

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1454-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de octubre del 2024

**VISTO:**

Expediente N° **593-2024/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por **DANIELA VICTORIA TEVES QUISPE**, mediante la cual peticiona la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de un predio de área de 605,99 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 19, Mz Q, del Asentamiento Poblacional Asociación de Vivienda Ciudad Municipal, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa; en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

**1.** Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

**2.** Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

**3.** Que, mediante escrito presentado el 15 de agosto de 2024 (S.I. N° 23146-2024) **DANIELA VICTORIA TEVES QUISPE** (en adelante “la administrada”), solicita la desafectación administrativa de “el predio” señalando que es poseedora directa del terreno (foja 1). Para tal efecto adjunta, la documentación siguiente: **a)** copia de documento nacional de identidad (fojas 7); **b)** copia de la partida registral N° P06079331 del Registro Predial de la Oficina Registral de Arequipa (fojas 8 al 20); **c)** constancia de posesión N° 156-2014-GIDU-MDCC de 20 de enero de 2014 (fojas 22); **d)** constancia de posesión de 14 de agosto de 2023 (fojas 23); **e)** 08 fotografías de “el predio” (fojas 24); **f)** recibo de luz de julio 2024 (fojas 28); y, **g)** recibo de agua emitido por SEDAPAR el 28 de febrero de 2024 (fojas 29).

**4.** Que, el inciso 1) del numeral 56.1° el artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios estatales, así como para aquellos predios del Estado en las regiones en las

que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia.

5. Que, el literal a) del numeral 14.2 del artículo 14° de la “Ley” y los numerales 92.1, 92.2 y 92.4 del artículo 92° de “el Reglamento” concluyen que la desafectación de un bien de dominio público al dominio privado estatal procede, excepcionalmente cuando haya perdido la naturaleza o condición para la prestación del servicio público, a fin de habilitar el otorgamiento de un derecho, previamente calificado como viable, y será aprobada por la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias.

6. Que, en virtud de ello, el numeral 5.14.1 del artículo 5.14 de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, regula la posibilidad de que, en cuando el predio estatal solicitado en venta sea uno de dominio público por haber sido declarado formalmente como tal, se encuentre bajo la competencia de la SBN, y haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para ser destinado a la prestación del servicio público, esta Subdirección efectúa la desafectación de la condición de dominio público del predio, teniendo en cuenta las reglas, condiciones y trámites previstos en los artículos 92° y 93° de “el Reglamento”.

7. Que, la documentación técnica adjunta presentada por “la administrada” ha sido evaluada por esta Subdirección, emitiéndose el Informe Preliminar N° 1120-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre del 2024 (fojas 32) en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i. La partida registral N° P06079331 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Arequipa, se encuentra inscrito a favor del Estado – representado por la SBN, con CUS N° 61884, corresponde a Uso: Área Verde, lo que constituye Equipamiento Urbano y espacio público, y cuenta con afectación en uso vigente a favor de la Municipalidad Distrital de Yura
- ii. “El predio” se trata de un terreno ubicado en trama urbana, actualmente ocupado en aprox. 86,80% por 02 construcciones cercadas de material noble (lotes) y 01 de material precario, con uso de tipo viviendas, y área libre restante de 13,20%. Para los años 2010 al 2013, se encontraba desocupado, con cerco perimétrico en su interior que dividía “el predio” en 03 unidades (aparente lotización), sin embargo, no se aprecia actividad alguna, conforme imágenes de satélite disponibles del Google Earth.

8. Que, de lo antes expuesto, se ha determinado respecto de “el predio”, que si bien se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es de dominio público desde su origen al constituir lote de equipamiento urbano destinado al uso: Parque/Jardín, por lo que se encuentra dentro de los alcances de la aplicación de Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, ostentando carácter inalienable de conformidad con el artículo 73°<sup>1</sup> de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2° del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”, y el literal g) <sup>3</sup> del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803.

9. Que, asimismo se advierte el acto de administración vigente (afectación en uso), es decir se encuentra “el predio”, afectado a favor de la Municipalidad distrital de Yura, motivo por el cual esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno

<sup>1</sup> Artículo 73.- Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

<sup>2</sup> **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales

<sup>3</sup> **g) Bienes de dominio público:** tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.

sobre éste, toda vez que no se encuentra bajo su administración, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el sexto considerando de la presente Resolución.

**10.** Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de desafectación administrativa, no corresponde a esta Subdirección evaluar la documentación presentada por “la administrada”.

**11.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, es pertinente mencionar que al encontrarse vigente un acto de administración (afectación en uso), corresponde hacer de conocimiento de la Subdirección de Supervisión la situación de “el predio”, a fin de que evalúe iniciar las acciones que correspondan en cuanto al cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, y de ser el caso se evalúe su extinción, de conformidad con el artículo 53° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 735-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 octubre de 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 1485-2024/SBN-DGPE-SDDI de 31 de octubre de 2024

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** presentada por **DANIELA VICTORIA TEVES QUISPE**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.- Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

**CUARTO.** - Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

P.O.I N° 18.1.1.8

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**