



RESOLUCIÓN N° 204-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 676-2016/SBNSDDI de **VENTA DIRECTA** promovido por **QUISPE CORAHUA PIA SABINA** del predio 90,14 m², ubicado en el Pueblo Joven Mariscal Cáceres Mz. E Lote 7, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P02057066 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, con CUS N° 73664, en adelante "el predio"; y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, mediante el expediente del visto, se viene tramitando el procedimiento de venta directa por causal de posesión establecida en el literal c) del artículo 77° de "el Reglamento" del predio del Estado, solicitado por **QUISPE CORAHUA PIA SABINA** (en adelante "la administrada") mediante el escrito s/n presentado el 03 de agosto del 2016 (S.I. N° 20418-2016).

3. Que, a través del Informe Brigada N° 700-2017/SBN-DGPE-SDDI del 07 de junio del 2017 se señala, entre otros, que "el predio" se superpone totalmente con el predio inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P02057066 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima con un área de 90,14 m², con uso servicios comunales, con Registro SINABIP N°20379 y con CUS N° 73664, el cual no se encuentra afectado por derechos mineros, áreas naturales protegidas ni predios que se encuentren en evaluación para ser incorporados o hayan sido incorporados al Portafolio Inmobiliario.

4. Que, la brigada de instrucción a cargo del procedimiento llevó a cabo la inspección técnica a "el predio" el 27 de enero de 2017 la misma que ha quedado registrada en la Ficha Técnica N° 0027-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2017, habiéndose constatado que ha perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de un servicio público, por cuanto se verificó que está siendo



destinado para uso de vivienda por parte de "la administrada" desde antes del 25 de noviembre del 2010, encontrándose ocupados por edificaciones de material ladrillo, triplay y palos lo que ha conllevado a la pérdida de su condición apropiada para brindar un servicio público o uso público.

5. Que, a través del Memorando N° 0122-2017/SBN del 19 de junio de 2017, el Superintendente Nacional de Bienes Estatales ha emitido conformidad para continuar con el procedimiento de venta directa tramitado, a que se refiere el párrafo anterior, al haberse verificado que "la administrada" ha cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 77° de "el Reglamento" desarrollada en el Informe de Brigada N° 700-2017/SBN-DGPE-SDDI del 07 de junio de 2017.

6. Que, el numeral 6.5 de la Directiva N° 006-2014/SBN denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante Resolución N° 064-2014/SBN del 5 de setiembre de 2014, en adelante "la Directiva", dispone que debe declararse la improcedencia de un pedido de venta directa cuando el predio constituya un bien estatal de dominio público, salvo que dicho inmueble hubiera perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de servicios públicos, en cuyo caso la desafectación administrativa deberá tramitarse luego de la etapa de conformidad de la venta por el titular del pliego.

7. Que, de acuerdo al literal a) del numeral 14.2 del artículo 14° de la "Ley" concordado con el artículo 43° del "Reglamento" son funciones y atribuciones compartidas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN la de tramitar y aprobar la conversión de bienes de dominio público al dominio privado del Estado, por la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para su uso o servicio público.

8. Que, "la desafectación administrativa" consiste en una declaración de voluntad de un órgano del Estado o de un hecho que trae como consecuencia hacer salir un bien del dominio público del Estado para ingresar en el dominio privado del mismo (...)¹.

9. Que, habiéndose determinado que "el predio" ha perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de un servicio público, resulta procedente que esta Subdirección, de conformidad con el artículo 43° del "Reglamento" y el literal f) del artículo 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2010-VIVIENDA, apruebe la desafectación de dominio público al dominio privado del Estado de "los predios" con la finalidad de continuar con el procedimiento administrativo de venta directa a favor de "los administrados".

10. Que, por otro lado, la Segunda Disposición Complementaria de "la Directiva" dispone que la resolución que aprueba la desafectación de dominio público debe ser publicada en el diario oficial El Peruano, cuyo costo será asumido por el administrado interesado en la compra del predio.

Por lo expuesto, y de conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y los Informes Técnicos Legales N° 0230-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2019.

¹ Ccopa Almerco, Sara. "El Dominio Público: su Desafectación". Tesis para optar el grado de magister con mención en Derecho Civil en la Pontificia Universidad Católica del Perú. Agosto, 2004. P. 82



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 204-2019/SBN-DGPE-SDDI



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de dominio público a dominio privado del Estado del área de 90,14 m², ubicado en el Pueblo Joven Mariscal Cáceres Mz. E Lote 7, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P02057066 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, con CUS N° 73664.



Artículo 2°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

Regístrese, notifíquese y publíquese.-
P.O.I. N°
MPFF

Maria del Pilar Pineda Flores



ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES