



RESOLUCIÓN N° 750-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de noviembre de 2017

VISTOS:

Los Expedientes N°s 136-2013/SBNSDDI, 137-2013/SBNSDDI, 140-2013/SBNSDDI, 141-2013/SBNSDDI, 142-2013/SBNSDDI, 143-2013/SBNSDDI y 144-2013/SBNSDDI, sobre **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de siete predios ubicados en el distrito de San Juan de Lurigancho inscritos en las partidas registrales N°s P02254436, P02254439, P02254437, P02254438, P02254440, P02254441 y P02254442 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registros CUS N°s 93124, 93149, 93126, 93145, 93146, 93147 y 93148, respectivamente; 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 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 las Solicitudes de Ingreso N°s 10093-2010, presentada el 3 de junio de 2010; 04371-2010, presentada el 16 de marzo de 2010; 10092-2010, presentada el 3 de junio de 2010; 04787-2010, presentada el 22 de marzo de 2010; 04786-2010, presentada el 22 de marzo de 2010; 04785-2010, presentada el 22 de marzo de 2010; 04372-2010, presentada el 16 de marzo de 2010; Irene Victoria Flores Huapaya, Justina Orué Huallpa, Jorge Narciso Huapaya Lartiga, Marlene Edith Vásquez Díaz, Zueli Paola Zavaleta Bernable, Cinthia Catherin Gonzales Pérez y Flavio Victoriano Gutierrez Chávez, solicitan la venta directa por causal de posesión de los siete predios siguientes: **1) 84.43 m²**, ubicado en la Mz. J Lote 5, Sector Prolongación Santa María del Asentamiento Humano Santa María Ampliaciones - Parcela 2, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P02254436 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 93124 (en adelante "el predio 1"); **2) 99.70 m²**, ubicado en la Mz. J Lote 2A, Sector Prolongación Santa María del Asentamiento Humano Santa María

Ampliaciones - Parcela 2, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P02254439 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 93149 (en adelante “el predio 2”); **3) 131.94 m²**, ubicado en la Mz. J Lote 4, Sector Prolongación Santa María del Asentamiento Humano Santa María Ampliaciones - Parcela 2, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P02254437 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 93126 (en adelante “el predio 3”); **4) 101.02 m²**, ubicado en la Mz. J Lote 3, Sector Prolongación Santa María del Asentamiento Humano Santa María Ampliaciones - Parcela 2, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P02254438 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 93145 (en adelante “el predio 4”); **5) 103.79 m²**, ubicado en la Mz. I Lote 8A, Sector Prolongación Santa María del Asentamiento Humano Santa María Ampliaciones - Parcela 2, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P02254440 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 93146 (en adelante “el predio 5”); **6) 105.59 m²**, ubicado en la Mz. I Lote 6, Sector Prolongación Santa María del Asentamiento Humano Santa María Ampliaciones - Parcela 2, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P02254441 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 93147 (en adelante “el predio 6”); y **7) 104.58 m²**, ubicado en la Mz. I Lote 7A, Sector Prolongación Santa María del Asentamiento Humano Santa María Ampliaciones - Parcela 2, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P02254442 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 93148 (en adelante “el predio 7”), respectivamente; y respecto de los cuales la Alta Dirección de la SBN emitió su conformidad mediante los Memorándum Nros 0009, 0015, 0011, 0008, 00010, 00007 y 0014-2015/SBN, emitidos el 16 de enero de 2015.

3. Que, efectuada la evaluación de los antecedentes registrales, se advierte que “el predio 1”, “el predio 2”, “el predio 3”, “el predio 4”, “el predio 5”, “el predio 6” y “el predio 7”; se encuentran inscritos a favor del Estado y son bienes de dominio público, que provienen de la subdivisión del predio matriz inscrito en la partida registral N° P02187444 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, siendo un lote de equipamiento urbano destinado a “Servicios Comunes”.

4. Que, por su parte, el numeral 6.5 del artículo VI 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 por la Resolución N° 064-2014/SBN del 5 de septiembre de 2014 (en adelante “la Directiva”), establece 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.

5. Que, en efecto, “la desafectación 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.

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



RESOLUCIÓN N° 750-2017/SBN-DGPE-SDDI

6. Que, al respecto, el artículo 43° del "Reglamento" prescribe que la desafectación de un bien de dominio público, al dominio privado del Estado procederá cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, y será aprobada por la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias. Asimismo, señala que la desafectación se inscribe en el Registro de Predios a favor del Estado, por el sólo mérito de la Resolución que así lo declara.

7. Que, en ese sentido, el 12 de diciembre de 2014, la brigada de instrucción a cargo de los procedimientos administrativos de Venta Directa en los Expedientes N°s 136-2013/SBNSDDI, 137-2013/SBNSDDI, 140-2013/SBNSDDI, 141-2013/SBNSDDI, 142-2013/SBNSDDI, 143-2013/SBNSDDI y 144-2013/SBNSDDI; llevó a cabo la inspección técnica en "el predio 1", "el predio 2", "el predio 3", "el predio 4", "el predio 5", "el predio 6" y "el predio 7"; que fue recogida en las Fichas Técnicas N°s 0396, 0399, 0397, 0398, 0402, 0401, y 0400-2014/SBN-DGPE-SDDI, emitidas el 17 de diciembre de 2014 y ratificadas mediante las Fichas Técnicas N°s 0275, 0274, 0276, 0277, 0278, 0279, y 0280-2017/SBN-DGPE-SDDI, emitidas el 27 de noviembre de 2017 respectivamente; verificando que los siete (7) predios sub materia han perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de un servicio público, por cuanto en éstos se constataron edificaciones, destinadas a uso habitacional y además que el entorno inmediato cuenta con redes de agua, redes de desagüe, redes de alumbrado público y domiciliario, cable, entre otros; sin embargo no cuentan con veredas de concreto y pistas pavimentadas; de lo cual se verifica que los citados predios han perdido su condición para brindar un servicio público o uso público, toda vez que a la fecha, la posesión de aquellos por parte de los solicitantes de la venta directa se encuentra consolidada, razón por la cual corresponde que esta Subdirección apruebe su desafectación administrativa que permita cambiar la condición de dominio público a dominio privado del Estado, a fin de continuar además con los procedimientos administrativos de venta directa seguidos en los Expedientes N°s 136-2013/SBNSDDI, 137-2013/SBNSDDI, 140-2013/SBNSDDI, 141-2013/SBNSDDI, 142-2013/SBNSDDI, 143-2013/SBNSDDI y 144-2013/SBNSDDI; de conformidad con el literal f) del artículo 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

8. Que, 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. Así también, una vez que haya quedado firme la resolución de desafectación se procederá a gestionar la inscripción registral.

Por lo expuesto, y de conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento; la Resolución N° 014-2017/SBN-SG, y, los Informes Técnico Legales N°s 917, 918, 919, 920, 921, 922 y 923-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2017,

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de los predios siguientes: **1) 84.43 m²**, ubicado en la Mz. J Lote 5, Sector Prolongación Santa María del Asentamiento Humano Santa María Ampliaciones - Parcela 2, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P02254436 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 93124; **2) 99.70 m²**, ubicado en la Mz. J Lote 2A, Sector Prolongación Santa María del Asentamiento Humano Santa María Ampliaciones - Parcela 2, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P02254439 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 93149; **3) 131.94 m²**, ubicado en la Mz. J Lote 4, Sector Prolongación Santa María del Asentamiento Humano Santa María Ampliaciones - Parcela 2, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P02254437 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 93126; **4) 101.02 m²**, ubicado en la Mz. J Lote 3, Sector Prolongación Santa María del Asentamiento Humano Santa María Ampliaciones - Parcela 2, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P02254438 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 93145; **5) 103.79 m²**, ubicado en la Mz. I Lote 8A, Sector Prolongación Santa María del Asentamiento Humano Santa María Ampliaciones - Parcela 2, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P02254440 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 93146; **6) 105.59 m²**, ubicado en la Mz. I Lote 6, Sector Prolongación Santa María del Asentamiento Humano Santa María Ampliaciones - Parcela 2, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P02254441 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 93147; y, **7) 104.58 m²**, ubicado en la Mz. I Lote 7A, Sector Prolongación Santa María del Asentamiento Humano Santa María Ampliaciones - Parcela 2, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P02254442 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 93148, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, una vez que la misma haya quedado firme.

Regístrese, notifíquese y publíquese.-

P.O.I. N° 52312



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES