

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0113-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de enero del 2025

**VISTO:**

El Expediente N° **802-2024/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA**, representada por el Gerente Municipal Abraham Omar Vílchez Ferreyra, mediante la cual peticona la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA**, respecto al área de **4,774.69 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote 1 Mz. B', del Programa de Vivienda Cajuca N° 2, del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, 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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022- VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante el Oficio N° 381-2024-GM/MPN presentado el 28 de noviembre de 2024 (S.I. N° 35018-2024), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA**, representada por el Gerente Municipal Abraham Omar Vílchez Ferreyra, (en adelante "la administrada"), solicita la desafectación administrativa de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto adjunta la siguiente documentación: **a)** informe N° 1277-2024-GAJ/MPN de 12 de noviembre de 2024 (fojas 3); **b)** informe N° 1304-2024-GDU/MPN de 11 de noviembre de 2024 (fojas 4); **c)** informe N° 019-2024-MPN/GDU/OTELSA/LTAG/KNCG de 07 de noviembre de 2024 (fojas 5 al 25); **d)** copia simple del certificado literal (fojas 28 al 32); **e)** resolución N° 1580-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 27 de diciembre de 2019 (fojas 33); **f)** memoria descriptiva (fojas 37); **g)** FUT N° 034759 emitido por la Municipalidad de Nasca (fojas 40); **h)** constancia de posesión de

02 de junio de 2009 emitido por la Municipalidad Provincial de Nasca (fojas 44); **i**) contrato de presentación de servicios de Saneamiento (fojas 45); **j**) oficio GOIDSI-1758-2009 (fojas 47); **k**) contrato de suministro de energía eléctrica N° 401015467 (fojas 50); **l**) convenio de pago de conexión domiciliaria (fojas 51); **m**) constancias de posesión (fojas 53; 55; 62; 66; 73; 75 al 78; 83; 87; 92; 95; 98; 99; 103; 105, 108; 110; 114; 116); **n**) estado de cuenta corriente (fojas 58); **o**) certificado negativo de propiedad (fojas 71); **p**) constancia de no estar inscrito en el padrón de contribuyentes N° 021-2017 (fojas 94); **q**) contrato de cesión de posesión (fojas 104); **r**) copia simple de disposición fiscal N° 005-2015-1FPPC-NASCA de 24 de julio de 2015 (fojas 118 al 133).

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del 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 de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

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, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 0010-2025/SBN-DGPE-SDDI del 08 de enero del 2025 (fojas 134), el que concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Esta comprendido totalmente sobre ámbito de mayor extensión inscrito a favor del **Estado** representado por la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**, en la **partida registral N° P07069851** del Registro Predial Urbano de Ica, con **CUS N°67821**.
- ii. La **partida registral N° P07069851** se encuentra destinada a **Parque/Jardín**, por tanto, es un equipamiento urbano con el carácter de bien de dominio público, inalienable e imprescriptible; **afectado en uso a favor la Municipalidad Provincial de Nasca**.
- iii. Se ubica en zona urbana de topografía plana. En el año 2002 se visualiza que “el predio” se encontraba libre de ocupaciones, presentaba vegetación (árboles y arbustos), sin embargo, a partir del 2010, se advierte el aumento de construcciones de viviendas en ciertos sectores, disminuyendo así las áreas verdes, las cuales en la actualidad ya no se observan.
- iv. Respecto de las acciones de supervisión efectuadas por la SDS, vertidas en el Informe de Brigada N° 985-2019/SBN-DGPE-SDS del 13.03.2019, la SDS concluye en lo siguiente: *“Se verificó que “la Municipalidad” a la fecha de la inspección, no viene cumpliendo con el destino asignado a “el predio”, según Título de Afectación en Uso del 30 de mayo de 2012; sin embargo, de conformidad con el artículo 1° de la Ley N° 26664 y del Informe Conjunto N° 001-2017/SBNDGPE- SDS-SDAPE, determina que corresponde exhortar a la entidad afectataria para que realice acciones de defensa administrativa y/o judicial sobre el área que se encuentra ocupada por terceros, y la debida implementación del área que se encuentra desocupada.*

8. Que, de la evaluación realizada en el considerando que antecede, se advierte en el Asiento 00002 de la partida registral N° P07069851 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Ica, COFOPRI concluyó el proceso de formalización de la propiedad con la afectación en uso en favor de la Municipalidad Provincial de Nasca, acto vigente, por lo que previamente a cualquier acto se deberá evaluar la extinción la afectación en uso, procedimiento administrativo que está a cargo de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, el cual se inicia una vez reciba el informe de Supervisión de la Subdirección de Supervisión, de conformidad con lo señalado en el último párrafo del

numeral 6.4.1 del artículo 6.4 de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”, aprobada mediante la Resolución N° 0120-2021/SBN, razón suficiente para declarar la improcedencia del requerimiento de “la administrada”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**9.** Que, habiendo informado “la administrada” que “el predio” se encuentra ocupado por una posesión, corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal d) del artículo 53° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

**10.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, de aprobarse la extinción de la afectación recaída sobre “el predio”, deberá considerarse que al estar destinado al uso de Parque/Jardín, 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 publicado en el diario oficial El Peruano el 03 de marzo de 2023, normativa que prevé y desarrolla el procedimiento de desafectación administrativa y de reposición de los espacios públicos se encuentra regulado en el artículo 20° y siguientes del Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN; la Resolución N° 005-2022/SBN-GG, el Informe Técnico Legal N° 116-2025/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2025 y el Informe Brigada N° 0036-2025/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2025.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA**, representada por el Gerente Municipal Abraham Omar Vílchez Ferreyra, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, 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, y comuníquese**

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**