



## **RESOLUCIÓN N° 1204-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 06 de diciembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 735-2017/SBNSDDI de **VENTA DIRECTA** promovido por **FERNANDO SANTIAGO MOREANO ARCE** y **CARMEN HUAMANÍ PARIONA** respecto del predio 146.70 m<sup>2</sup>, constituido por el Lote 7 de la Manzana "G5", Pueblo Joven Virgen de Lourdes, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales en la Partida Registral N° P03224744 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, con CUS N° 33098, en adelante "el predio"; y;

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el "TUO de la Ley N° 29151"), 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 están 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 **FERNANDO SANTIAGO MOREANO ARCE** y **CARMEN HUAMANÍ PARIONA** (en adelante "los administrados") mediante el escrito s/n presentado el 01 de setiembre del 2017 (S.I. N° 29748-2017).

3. Que, a través del Informe Brigada N° 1427-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2018 se señala, entre otros, que "el predio" con un área de 146.70 m<sup>2</sup>, es un bien de dominio público destinado a **Local Comunal**, el cual se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales en la Partida Registral N° P03224744 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

4. Que, la brigada de instrucción a cargo del procedimiento llevó a cabo la inspección técnica a "el predio" la misma que ha quedado registrada en la Ficha Técnica N° 0156-2018/SBN-DGPE-SDDI del 07 de agosto de 2018, habiéndose constatado que se encuentra bajo la administración y custodia de "los administrados", quienes ejercen





posesión sobre el mismo, y lo destinan para fines de vivienda, "el predio" está delimitado y cercado en su totalidad, constituido por un módulo de paredes de madera, techo de calamina y piso de concreto, con un patio cercado con calamina y palos de madera, contando con conexiones de agua, desagüe y electrificación.

5. 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.

6. Que, a través del Memorando N° 0176-2018/SBN del 03 de diciembre del 2018, el Superintendente Nacional de Bienes Estatales otorgó conformidad para continuar con el procedimiento de venta directa tramitado, a que se refiere el párrafo anterior, al haberse verificado que "los administrados" han cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 77° de "el Reglamento" desarrollada en el Informe de Brigada N° 1427-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2018.

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 (...)<sup>1</sup>.

9. Que, mediante Informe de Brigada N°1427-2018/SBN-DGPE-SDDI se ha 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, toda vez que viene siendo utilizado por "los administrados" como vivienda conforme a la posesión consolidada constatada anterior al 25 de noviembre del 2010; resultando 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 "el predio" 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 el "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento" y sus modificatorias, el "TUO de la Ley N° 27444", la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1445-2019/SBN-DGPE-SDDI del 06 de diciembre del 2019.

<sup>1</sup> 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° 1204-2019/SBN-DGPE-SDDI

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de dominio público a dominio privado del Estado del predio 146.70 m<sup>2</sup>, constituido por el Lote 7 de la Manzana "G5", Pueblo Joven Virgen de Lourdes, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales en la Partida Registral N° P03224744 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, con CUS N° 33098.

**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.20.1.1.11



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