



## **RESOLUCIÓN N° 1205-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 06 de diciembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 068-2013/SBNSDDI de **VENTA DIRECTA** promovido por la **ASOCIACIÓN PRONOEI LAS FLORES VIRGEN DE LA ASUNCIÓN** respecto del predio 928.20 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° P02251130 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, 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 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 la **ASOCIACIÓN PRONEI LAS FLORES VIRGEN DE LA ASUNCIÓN** (en adelante "el administrado") mediante el escrito s/n presentado el 28 de agosto del 2012 (S.I. N° 13895-2012).

3. Que, a través del Informe Brigada N° 1444-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2018 se señala, entre otros, que "el predio" con un área de 928.20 m<sup>2</sup> es un bien de dominio público destinado a **Otros Fines**, el cual se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° P02251130 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en merito a lo dispuesto en la Resolución N° 325-2015-COFOPRI/OZLC emitida por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, con la cual se devuelve la titularidad al Estado, de "el predio" que anteriormente era de dominio privado; en la citada resolución se indica además que "el predio", no reúne las condiciones para realizar actos de saneamiento y se establece que no es objeto de formalización por parte de COFOPRI.

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° 0039-2018/SBN-DGPE-SDDI del 07 de marzo de 2018, habiéndose constatado que se encuentra bajo administración y custodia de "el administrado", quién ejerce posesión sobre el mismo, "el



predio" está totalmente delimitado por paredes de las edificaciones existentes y un cerco de ladrillos que restringe el acceso a terceros; dentro se advierten dos módulos de paredes de ladrillos y techo de calamina, un patio con losa de cemento, en los cuales se observaron objetos propios de talleres de capacitación y actividades educativas, en el fondo se aprecia un área que es utilizada como patio y cochera, así como un área menor con salida a la calle usada para el servicio de apoyo en alimentación. En tal contexto, se ha verificado que sobre la mayor parte de "el predio", se viene desarrollando actividades de acuerdo a los fines particulares de "el administrado", quién asume los pagos de los servicios básicos 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, toda vez que ha servido para sus fines particulares.

6. Que, a través del Memorando N° 0173-2018/SBN del 30 de noviembre del 2018, el Superintendente Nacional de Bienes Estatales otorgó conformidad para continuar con el procedimiento de venta directa, al haberse verificado que "el administrado" ha cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 77° de "el Reglamento" desarrollada en el Informe de Brigada N° 1444-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 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 (...)¹.

9. Que, mediante el Informe de Brigada N° 1444-2018/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 "el administrado" para actividades de capacitación, educación de acuerdo a sus fines particulares, con 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° 1446-2019/SBN-DGPE-SDDI del 06 de diciembre del 2019.

¹ Ccopta Almerco, Sara. "El Dominio Público: su Desafectación". Tesis para optar el grado de magíster 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° 1205-2019/SBN-DGPE-SDDI**

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de dominio público a dominio privado del Estado del predio 928.20 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P02251130 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX.

**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 (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES