



## **RESOLUCIÓN N° 840-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de septiembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 230-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI**, representado por el Jefe de la Oficina Zonal Lima - Callao, Oscar Alfonso Tarazona Yabar, mediante la cual peticiona la **DESAFECTACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO**, de los predios de 6 155,47 m<sup>2</sup>, inscrito en la partida registral N° P02209481 del Registro Predial de la Oficina Registral de Lima (en adelante "predio 1"); y, el predio de 448,80 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P02205282 del Registro Predial de la Oficina Registral de Lima (en adelante "predio 2"); ambos ubicados en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, en adelante "los predios"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo

2. N° 019-2019-VIVIENDA (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 estatales en armonía con el interés social.

3. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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.

4. Que, mediante Oficio N° 1038-2019-COFOPRI/OZLC, presentado el 15 de febrero de 2019 (S.I. N° 04793-2019), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI (en adelante "COFOPRI"), solicitó la Desafectación de Dominio Público de "los predios", en el marco del Decreto Legislativo N° 1202, Decreto que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal, y su



Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2016-VIVIENDA (en adelante "D.L. 1202").

5. Que, el "D.L. 1202" tiene por objeto modificar disposiciones del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y dictar medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal, con el fin de implementar la adjudicación de tierras del Estado con fines de vivienda a través de los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda (PAL), a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI. Asimismo, en el literal g)<sup>1</sup> del numeral 2.2 del referido Decreto señala que no se pueden ejecutar los Programas señalados sobre bienes de dominio público.

6. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 43° de "el Reglamento", el mismo que dispone 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. Excepcionalmente, a solicitud de la entidad, previo informe sustentatorio, la SBN procederá a aprobar la desafectación de los predios de dominio público (...). 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, el procedimiento de 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>2</sup>.

8. Que, en el caso concreto del análisis de "los predios", se determinó lo siguiente: i) el "predio 1" constituye un equipamiento urbano dentro del rubro de recreación pública como área deportiva, por tanto es un bien de dominio público, respecto del cual es posible evaluar su desafectación administrativa; y, ii) respecto del "predio 2" no se ha podido determinar su ubicación, toda vez que no se ha remitido documentación técnica; sin perjuicio de ello, revisada la partida registral sobre la que recae este, se observa que se trata de un equipamiento urbano dentro del rubro de recreación pública, el cual se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate, motivo por el cual constituye un bien de dominio público, respecto del cual no se puede evaluar su desafectación administrativa, en la medida que se encuentra bajo la administración de la referida municipalidad; por lo que, se solicitó a COFOPRI remitir documentación técnica a fin de solicitar a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia iniciar las acciones de supervisión; otorgándosele para ello, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para que señale si esta conforme con iniciar las acciones de desafectación del "predio 1" y a su vez remitir la documentación técnica correspondiente al "predio 2", bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes.

9. Que, obra a fojas 21, el cargo de recepción de "el Oficio", en el cual consta que este fue notificado en la sede de "COFOPRI", el 18 de marzo de 2019, por lo que de conformidad con el numeral 21.4.<sup>3</sup> del artículo 21° del Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444; se le tiene por bien notificada. En tal sentido, el plazo para la presentación de la información requerida mediante "el Oficio", venció el 2 de abril del 2019.

**1 Artículo 2.- Ámbito de aplicación**

2.2. Los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda no pueden ejecutarse en:

g) Bienes de dominio público, tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.

**2 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

**3 Artículo 21. Régimen de la Notificación Personal**

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con

la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.





## RESOLUCIÓN N° 840-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, respecto a la improrrogabilidad de los plazos, el numeral 140.1) del artículo 140° del "TUO de la LPAG", establece que: "Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...", por su parte, el numeral 145.1) del artículo 145° de la referida norma dispone que: "Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario".

11. Que, conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 22) "COFOPRI" no presentó documento alguno relacionado al presente procedimiento, por lo que no se ha cumplido con lo requerido mediante "el Oficio" en el plazo otorgado; siendo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en este; debiendo por tanto declararse inadmisibles sus solicitudes de desafectación de dominio público; y, disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que pueda volver a presentar la solicitud de desafectación, cumpliendo con acreditar cada uno de los requisitos establecidos en la norma correspondiente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 1042-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de setiembre de 2019.

### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **DESAFECTACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO**, presentada por el **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI**, representado por el Jefe de la Oficina Zonal Lima - Callao, Oscar Alfonso Tarazona Yabar, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**  
P.O.I. N° 20.1.3.



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