



**RESOLUCIÓN N° 0598-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de septiembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente N° 416-2017/SBNSDDI de **VENTA DIRECTA** promovido por **OLGA MALLMA HUACCAYCACHACC** del predio de 141,60 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 16 de la Manzana C del Asentamiento Humano "Vista Alegre de la Panamericana Sur", distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en Partida Registral N° P03252440 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima y CUS N° 38409, 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 establecida en el literal d) del artículo 77° de "el Reglamento" de "el predio", impulsado por la señora **OLGA MALLMA HUACCAYCACHACC** (en adelante "la administrada"), mediante el escrito s/n presentado el 08 de junio del 2017 (S.I. N° 18362-2017).
3. Que, a través del Informe Preliminar N° 0147-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2017 y el Informe Brigada N° 673-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2018, se determinó, entre otros, que "el predio" es un bien de dominio público de propiedad del Estado, inscrito en la Partida Registral N° P03252440 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, al constituir un lote de equipamiento urbano destinado a "educación", el cual fue afectado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante "COFOPRI") a favor del Ministerio de Educación; sin embargo, según consta inscrito en el asiento 00003 de la partida en mención, mediante la Resolución N° 745-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto del 2015, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal resolvió extinguir dicho derecho, por incumplimiento de la finalidad de parte del citado Ministerio, entidad que dentro del procedimiento de extinción de afectación en uso no brindó sus descargos en el plazo otorgado.<sup>1</sup>

4. Que, conforme a lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que “el predio” tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano (educación), el cual fue afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, en el procedimiento de formalización a cargo de COFOPRI, de conformidad con los artículos 58° y 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. En tal sentido, corresponde a esta Subdirección previo aprobar algún acto de disposición respecto de “el predio” evaluar si procede su desafectación administrativa.

5. Que, el procedimiento de desafectación administrativa de predios de dominio público, se encuentra regulado en el artículo 43° de “el Reglamento”, el cual establece 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.

6. 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.

7. Que, en ese contexto, 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.

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>2</sup>.

9. Que, en el caso en concreto, 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° 014-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de enero de 2018, habiéndose constatado que se encuentra delimitado por obra civil de carácter permanente, cuenta con cerco perimétrico, conformado por muros de ladrillo con columnas y vigas de concreto armado sobre parte del terreno de 126,60 m<sup>2</sup>, encontrándose el área restante de 15,00 m<sup>2</sup> como área libre para que algún vehículo pueda acceder al predio, a través de un portón metálico, al ser el área total del terreno de forma irregular, forma de triángulo, se constató una edificación de un piso con un patio-huerta. “El predio” ocupado, con uso vivienda, cuenta con obras de infraestructura urbana, tales como redes de agua, desagüe, teléfono, cable, gas natural, alumbrado público y domiciliario, pistas pavimentadas.

10. Que, se debe precisar que la administrada ejerce actividad posesoria sobre “el predio” con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre del 2010 según lo indicado mediante el Informe de Brigada N° 673-2018/SBNSDDI del 20 de junio del 2018, en el cual se indica que la administrada acredita la causal de venta directa presentando copia certificada N° 184CSJM emitida por el Comandante de la Policía Nacional del Perú Hildebrando Javier Jesús Delgado Prado del 22 de febrero del 2004, en la cual se dejó constancia que vivía con sus menores hijos en “el predio”; por otro lado, con la constancia de posesión N° 584.2016-SGOPCGT-GDU.MDSJM, expedida por la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Gestión del Territorio de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores del 01 de abril del 2016, acredita la posesión sobre “el predio” ejercida en el tiempo intermedio a la fecha de su emisión.

11. Que, a través del Memorando N° 0107-2018/SBN del 26 de junio 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 “la administrada” ha cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 77° de “el Reglamento” desarrollada en el Informe de Brigada N° 673-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2018.

12. Que, en ese orden de ideas se advierte 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 “la administrada” como vivienda conforme a la posesión constatada mayor a cinco (5) años cumplidos al 25 de noviembre del 2010; debiéndose tener en cuenta además que el Ministerio de Educación -quien fuese su administrador-, dentro del procedimiento de extinción de afectación en uso no brindó sus descargos respecto de la posesión encontrada; resultando procedente que esta Subdirección, de conformidad con la normativa citada en quinto, sexto y séptimo considerando de la presente resolución, 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 “la administrada” .

13. 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° 667-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre del 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de dominio público a dominio privado del Estado del predio 141.60 m<sup>2</sup>, constituido por el Lote 16 de la Manzana “C”, del Asentamiento Humano “Vista Alegre de la Panamericana Sur”, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales en la Partida Registral N° P03252440 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, con CUS N° 38409.

**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**

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

<sup>1</sup> Según la Ficha Técnica N 327-2013/SBN-DGPE-SDS del 14 de junio de 2013 el destino de “el predio” es el de vivienda.

<sup>2</sup> Ccopa 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