



## **RESOLUCIÓN N° 092-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de febrero de 2018

### **VISTO:**

El Expediente N° 269-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la señora **RUBÍ CALDERÓN FREIRE DE SALAZAR**, mediante la cual peticona la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de un predio de 114,83 m<sup>2</sup>, ubicado en el Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa Santa Rosa Mz. "A" Lote 7, Sector Villa Santa Rosa, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte de uno de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral P03186391 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, CUS N° 33839, en adelante "el predio"; y,



### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales 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 del Estado en armonía con el interés social.



2. 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 "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.

3. Que, mediante escrito presentado el 09 de marzo de 2017 (S.I. N° 07125-2017), la señora **RUBÍ CALDERÓN FREIRE DE SALAZAR**, solicitó la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de "el predio". Para tal efecto, presentó entre otros, los documentos siguientes: **a)** Partida Registral N° P03186391 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 3 a 7); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 8 y 9); **c)** Memoria Descriptiva (fojas 13); **d)** Plano Perimétrico y Localización (fojas 14); y **e)** Resumen del Derecho Minero emitido por INGEMMET el 25 de octubre de 2017 (fojas 15).



4. Que, "la desafectación 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>.

5. Que, al respecto, el artículo 43° de "el Reglamento" prescribe 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.

6. Que, por su parte, el artículo 32° de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado 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 bienes de su propiedad.



7. Que, como parte de la calificación formal, esta Subdirección ha emitido el Informe Preliminar N° 378-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2017 (fojas 16 y 17), concluyéndose, entre otros, lo siguiente: a) "el predio" se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral P03186391 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; b) "el predio" se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, para que lo destine a Parque/Jardín; y, c) "el predio" cuenta con zonificación RDM-Residencial de Densidad Media.

8. Que, de la evaluación realizada se ha determinado que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (asiento 00004 de la Partida Registral N° P03186391); por lo que en atención a la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda<sup>2</sup>, se remitirá la documentación correspondiente para que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia evalúe la asunción de titularidad y la extinción de la afectación en uso.



9. Que, el artículo 43° de "el Reglamento"<sup>3</sup> prescribe, entre otros, para el caso de bienes administrados por los Gobiernos Locales, el procedimiento de desafectación será efectuado por éstos.

10. Que, en el caso en concreto, tal como se indicó en el quinto considerando de la presente resolución, "el predio" ha sido considerado como un lote de equipamiento urbano (parque) en el procedimiento de formalización a cargo de COFOPRI, tratándose de un bien de dominio público administrado por los Gobiernos Locales, según dispone el artículo 1°<sup>4</sup> de la Ley N° 26664; motivo por el cual deberá solicitar la desafectación de "el predio" ante la municipalidad competente, previa asunción de titularidad por esta

<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

<sup>2</sup> Octava.- Afectaciones en uso a favor de la SBN  
Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo.

<sup>3</sup> "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. En caso de bienes administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación será efectuada por éstos, conforme a la normatividad vigente. Una vez concluida la desafectación, el Gobierno Local podrá solicitar el bien al Gobierno Regional o a la SBN, conforme a los procedimientos establecidos en el Reglamento. La desafectación se inscribe en el Registro de Predios a favor del Estado, por el sólo mérito de la Resolución que así lo declara."

<sup>4</sup> Artículo 1.- Los parques metropolitanos y zonales, plazas, plazuelas, jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal forman parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital o provincial, en el ámbito de su circunscripción, para los fines de los Artículos 66 y 67 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 23853.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 092-2018/SBN-DGPE-SDDI**

Superintendencia y extinción de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo.



**11.** Que, en atención a lo expuesto, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud de venta directa presentada por "la administrada" y disponer el archivo definitivo de este una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Resolución N° 011-2018/SBN-SG del 02 de febrero de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 0098-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero de 2018.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por la señora **RUBÍ CALDERÓN FREIRE DE SALAZAR**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO: COMUNICAR** a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin que proceda conforme a sus atribuciones.

**TERCERO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

### **Regístrese y comuníquese.-**

MPPF/sac-jecc  
P.O.I.N° 8.0.3.8.



**ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ**  
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES