

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 122 -2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de febrero de 2018

**VISTO:**



El Expediente N° 160-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI** representado por el Jefe (e) de la Oficina Zonal Lima – Callao Oscar Alfonso Tarazona Yabar mediante la cual solicita la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de un área de 800,00 m<sup>2</sup> ubicado en la Manzana LL´– Lote 1 del Centro Poblado Rural Picapiedra, distrito de Pachacamac, provincial y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03244302 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 37390 en adelante “el predio”.

**CONSIDERANDO:**



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en virtud de lo dispuesto por la Ley N.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 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, mediante Oficio N° 564-2018/COFOPRI/OZLC, presentado el 16 de febrero de 2018 (S.I N° 05265-2018) y correo electrónico aclaratorio enviado el 22 de febrero de 2018 el Jefe (e) de la Oficina Zonal Lima – Callao del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal (en adelante “COFOPRI”), solicitó la desafectación administrativa de “el predio” a fin de aplicar lo dispuesto por el numeral 2.2 del artículo 2° del “Decreto Legislativo N° 1202”, que modifica el Decreto Ley N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal, con la finalidad que sea destinado a la implementación de un Programa de Adjudicación de Lotes – PAL a nivel individual en la modalidad de reubicación, que como sustento de su petición presentó el Oficio N° 190-2018-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU del 7 de febrero de 2018, emitido por la Dirección General del Programa y Proyecto en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, con el cual identifica que “el predio” cumple con los requisitos establecidos en el Decreto Legislativo N° 1202 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N°

014-2016-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 001-2018-VIVIENDA, para fines de reubicación a nivel individual y además el Plano de Ubicación s/n del 14 de febrero de 2018, elaborado F. Rodriguez, con el cual identifica "el predio".



3. 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".

4. 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>1</sup>.



5. Que, como parte del procedimiento se evaluó la documentación técnica remitida por "COFOPRI" y los antecedentes registrales, advirtiendo que, el predio en mayor extensión fue objeto de un proceso de formalización efectuado por "COFOPRI", asignándole el uso de equipamiento urbano- **servicio comunal**, por lo que, constituye un bien de dominio público<sup>2</sup>. Asimismo, se verificó que en el Asiento 0007 Partida Registral N° P03244302 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, se encuentra inscrita la Resolución N° 160-2010/SBN-GO-JAR del 25 de junio de 2010, mediante la cual se declaró la extinción de la afectación en uso otorgada a favor del Centro Poblado Rural Picapiedra, en virtud del numeral 1) del artículo 105<sup>3</sup> de "el Reglamento", por incumplimiento de la finalidad, toda vez que en las inspecciones técnicas realizadas por esta "SBN" el 8 de abril y 4 de mayo de 2010, se encontraba desocupado y sin cercar, existiendo un área construida de 62,50 m<sup>2</sup>, aproximadamente del área total, con techo de caña y un pequeño reservorio de agua, en estado de abandono.



6. Que, como consecuencia de las intensas lluvias y peligros asociados producidos por el fenómeno denominado "El Niño Costero", mediante Decretos de Urgencia N° 002-2017, N° 004-2017, N° 008-2017, N° 010-2017, N° 013-2017 y N° 014-2017, el Estado de conformidad con el artículo 44° de la Constitución Política del Perú, en su rol de garantizar la

<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> Art- 2 del Decreto Legislativo N° 1202

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

<sup>3</sup> Artículo 105 del Reglamento de la Ley N° 29151.- De la extinción de la afectación en uso

1. Incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad.
2. Renuncia a la afectación.
3. Extinción de la entidad afectataria.
4. Destrucción del bien.
5. Consolidación del dominio.
6. Cese de la finalidad.
7. Otras que se determinen por norma expresa.

En todos los casos, se deberá expedir una Resolución de la autoridad administrativa de la entidad que concedió la afectación en la que se declare expresamente la extinción; dicha Resolución deberá ser sustentada en un informe técnico - legal. La Resolución constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.



**RESOLUCIÓN N° 122 -2018/SBN-DGPE-SDDI**

plena vigencia de los derechos humanos; proteger a la población de las amenazas contra su seguridad; y promover el bienestar general que se fundamenta en la justicia y en el desarrollo integral y equilibrado de la Nación, ha dispuesto diversas medidas para la inmediata atención de las familias damnificadas.

7. Que, teniendo en consideración la magnitud de los daños ocasionados por el fenómeno de "El Niño Costero" y con la finalidad de atender a la población damnificada, con el Decreto Supremo N° 001-2018-VIVIENDA, que modifica el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1202, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2016-VIVIENDA, se dispuso mecanismos para las reubicaciones en los Programas de Adjudicación de Lotes de Viviendas -PAL a cargo de "COFOPRI".

8. Que, profesionales de esta "SBN" realizaron una inspección técnica al predio de mayor extensión el 29 de diciembre de 2017 conforme consta en la Ficha Técnica N° 034-2018/SBN-DGPE-SDDI, verificando que este se encuentra desocupado y sin actividad alguna, situación de hecho que se ha mantenido en el tiempo desde la extinción de la afectación en uso.

9. Que, a fin de contribuir con atenuar el impacto negativo de los citados eventos ocurridos en las zonas declaradas en emergencia, por el fenómeno de "El Niño Costero", corresponde a esta Superintendencia emitir la resolución administrativa que apruebe la desafectación administrativa del bien de dominio público al dominio privado del Estado de "el predio", de conformidad con el artículo 43° del Reglamento a fin de que COFOPRI implemente en él un Programa de Adjudicación - PAL a nivel individual en la modalidad de reubicación en virtud de lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1202 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2016/VIVIENDA y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 001-2018/VIVIENDA

10. Que, teniendo en cuenta que "el predio", se encuentran inmerso dentro de otro predio de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° P03244302 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, resulta necesario independizar el área de 800,00 m<sup>2</sup>, conforme la información técnica emitida por "COFOPRI" con el Plano de Ubicación del 14 de febrero de 2018.

11. Que, de acuerdo al numeral 6.13.3 y la Segunda Disposición Complementaria de la Directiva N° 006-2014/SBN, "Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio estatal de libre disponibilidad", aplicable supletoriamente para la publicidad en el presente caso, la resolución que aprueba la desafectación de dominio público debe ser publicada en el diario Oficial El Peruano, debiéndose remitir la orden de publicación al administrado interesado a fin que sea ingresada a la empresa editora en un plazo de cinco (05) días hábiles de recibida la misma, asumiendo el administrado el costo de dicha publicación; la gestión de la inscripción registral de la resolución de desafectación, se efectúa una vez que esta haya quedado firme.



12. Que, conforme lo establece el literal f) del artículo 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, corresponde a esta Subdirección aprobar la desafectación de dominio público al dominio privado del Estado.

Por lo expuesto, y de conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 135 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2018.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN**, del área de 800,00 m<sup>2</sup>, que forma parte de uno de mayor extensión ubicado en la Manzana LL´- Lote 1 del Centro Poblado Rural Picapiedra, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03244302 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 37390 a favor del Estado; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Aprobar la **DESAFECTACIÓN** de dominio público a dominio privado del Estado del área 800,00 m<sup>2</sup>, que forma parte de uno de mayor extensión ubicado en la Manzana LL´- Lote 1 del Centro Poblado Rural Picapiedra, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03244302 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 37390; una vez realizada su independización registral, tal como se describe en su artículo 1°

**Artículo 3°.-** Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, una vez que la misma haya quedado firme.

**Regístrese, notifíquese y publíquese.-**  
P.O.I. N° 8.0.3.11

  
  
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES