



RESOLUCIÓN N° 0150-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de marzo de 2017

VISTO:

El Expediente N° 854-2016/SBN-SDDI que contiene la solicitud presentada por **HERODITA ARANCIBIA CARIHUASARI**, mediante la cual peticona la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de un predio de 2000,00 m², ubicado en el Programa de Vivienda Damnificados Los Delfines I Etapa Manzana C – Lote 1, distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P12021565 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, en adelante “el predio”; y,



CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el “Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 3 de noviembre de 2016 (S.I. N° 30284-2016) **HERODITA ARANCIBIA CARIHUASARI** (en adelante “la administrada”) solicita la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de “el predio”. Para tal efecto, adjunta los documentos siguiente: **1)** copia simple del documento nacional de identidad de “la administrada” (fojas 4); **2)** copia certificada de la partida registral N° P12021565 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (fojas 5); **3)** copia legalizada del Acta de Constatación del 29 de julio de 2016 (fojas 9); **4)** copia legalizada del plano de independización suscrito por el ingeniero civil Waulquer Ramiro Avidon Tapauri (fojas 10); **5)** fotografías (foja 11); **6)** copia legalizada del plano de ubicación y localización suscrito por el ingeniero civil Waulquer Ramiro Avidon Tapauri (fojas 10); **5)** fotografías (foja 17); **6)** CD (fojas 18).

4. Que, el artículo 43° del Reglamento de la Ley N° 29151 dispone que el procedimiento 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** (la negrita y subrayado es nuestro).

5. Que, en tal sentido, por **regla general la desafectación ha sido regulada como un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**, siendo la excepción a la regla cuando la Entidad, entendida como la titular del bien, previo informe sustentatorio lo solicite ante esta Superintendencia.

6. Que, de la revisión de la documentación técnica remitida y al contrastarla con la base gráfica que a manera de consulta accede esta Superintendencia se ha emitido el Informe de Brigada N° 01723-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2016, en el que se concluye lo siguiente:

"(...)

4.1 El predio que solicita el administrado en el escrito presentado corresponde al inscrito a favor de COFOPRI, en la Partida Registral N° P1221565 del registro de predios de la Oficina Registral de Loreto; con un área de 2 000 m², no cuenta con registro CUS. Dicho predio, de acuerdo al Plano de Trazado y Lotización N° 0002-COFOPRI-2000-JM, inscrito en la partida matriz del Programa de Vivienda Damnificados Los Delfines (Asiento 0002 de la Partida N° P12021560), **se encuentra considerado como un lote de Equipamiento Urbano-Servicios Comunes, por lo tanto es bien de dominio público.**

Sin perjuicio de lo expuesto, el administrado adjunta un Plano Perimétrico PP-02, el cual tiene un cuadro de datos técnicos de un polígono que denomina como Manzana C con un área de 3 342, 93 m², y que de la forma y área no coincide con la Manzana C inscrita en la Partida Registral N° P1221565 de un área de 2 000 m², por lo que no queda claro, el ámbito de su solicitud. Cabe señalar que del contraste de dicho polígono de 3 342, 93 m² con el Plano de Trazado y Lotización del Programa de Vivienda Damnificados Los Delfines, se observa que se encuentra :

- Parcialmente en ámbito Lote 01, Manzana C del Programa de Vivienda Damnificados Los Delfines I Etapa, inscrito en la Partida Registral N° P1221565 del registro de predios de la Oficina Registral de Loreto a favor de COFOPRI como servicio comunal; con un área de 959,35 m². (Sin registro CUS)
- El área restante de 2 283,58 m² se encuentra parcialmente en ámbito de la Partida Matriz del Programa de Vivienda Damnificados Los Delfines, inscrita en la Partida Registral N° P12021560 del registro de predios de la Oficina Registral de Loreto, inscrito a favor de COFOPRI; en el ámbito del área destinada a circulación (Calle Bujama, Ca. Las Rocas y estacionamiento).
- En ese sentido, de continuar con el procedimiento, deberá confirmar o recortar el área, considerando el polígono inscrito para la manzana C.

3.1 No se realizó trabajo en campo; de continuarse con el procedimiento, se deberá realizar una inspección técnica al predio materia de solicitud. No obstante a ello, de acuerdo a la imagen del programa Google Earth, de fecha 16-08-2016, se evidencian indicios de ocupación tanto en la Manzana C (2 000 m²), como en el polígono graficado según el Plano Perimétrico del administrado (3 342,93 m²) sin embargo en las imágenes satelitales del 28-09-2015, no se evidencian indicios de ocupación.

"(...)"

7. Que, de conformidad con el artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803 Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se establece que "las áreas destinadas a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano que forman parte de terrenos estatales, terrenos expropiados, terrenos sobre los cuales COFOPRI ha declarado la prescripción adquisitiva o la regularización del tracto sucesivo y terrenos ocupados por Centros Urbanos Informales, que sean formalizados, serán de titularidad de COFOPRI con el fin que ésta las afecte en uso o las transfiera en propiedad en favor de las municipalidades, los ministerios y otras entidades que correspondan". En ese mismo sentido, el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, establece que COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.



RESOLUCIÓN N° 0150-2017/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, en tal sentido, de la evaluación técnica descrita en el sexto considerando y de la evaluación de los antecedentes registrales se advierte que “el predio” fue objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI, además que, este constituye un bien de dominio público inalienable e imprescriptible de conformidad con el artículo 2° del “Reglamento”.

9. Que, de conformidad con el considerando precedente, si bien es cierto el proceso de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI ya concluyó, no es menos cierto que, para que opere la titularidad en favor de la SBN, debe cumplirse con el procedimiento previsto en la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, según la cual: *“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”*. En ese sentido, no habiéndose emitido resolución alguna de afectación en uso, no es posible que pueda realizarse el cambio de titularidad de COFOPRI en favor de la SBN.

10. Que, por otra parte tal como se indicó en el considerando quinto de la presente Resolución la regla general de la desafectación ha sido regulada como un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, siendo la excepción a la regla cuando la Entidad, entendida como la titular del bien, previo informe sustentatorio lo solicite ante esta Superintendencia.

11. Que, de conformidad con lo expuesto podemos concluir que “el predio” constituye un lote de equipamiento urbano; sin embargo, aún es posible realizar el cambio de titularidad de COFOPRI en favor de la SBN, además, tal como consta en autos tampoco existe el sustento de dicha entidad para proceder a la desafectación administrativa; razones por las cuales debe declararse improcedente la solicitud de desafectación administrativa presentada por “la administrada”; asimismo debe disponerse el archivo del presente expediente una vez quede consentida la presente resolución.

12. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección derivar el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN;y, el Informe Técnico Legal N° 123-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **HERODITA ARANCIBIA CARIHUASARI**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



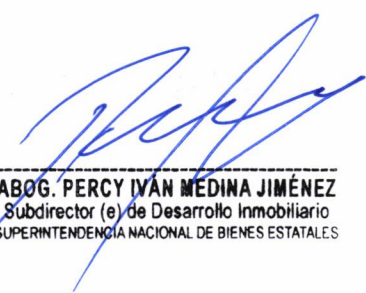
Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Artículo 3°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión para que, una vez consentida la presente resolución, realice la labor de supervisión de conformidad con sus respectivas competencias.



Regístrese, y comuníquese.-




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