

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 209-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 18 de abril de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 122-2018/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 13 263.56 m<sup>2</sup> constituida por el lote 1 Manzana G del Centro Poblado Rural Guayabo, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03212663 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 51181 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 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 Oficio N° 147-2018/COFOPRI/OZLC, presentado el 23 de enero de 2018 (S.I N° 02227-2018), 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”, con la finalidad 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 (en adelante “Decreto Legislativo N° 1202”), su Reglamento el Decreto Supremo N° 014-2016-Vivienda - Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de los programas de adjudicación de lotes con fines de vivienda, a que se refiere el Título III del Decreto Legislativo N° 803, modificado por el Decreto Legislativo N° 1202 y sus medidas complementarias, para destinarlo a la implementación de un Programa de Adjudicación de Lotes – PAL en favor de los pobladores de la posesión informal “Centro Poblado Rural Guayabo MZ. G Lote 1”.



4. 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”.

5. 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 ingresarlo en al dominio privado del mismo (...)<sup>1</sup>.

6. Que, en el Asiento 004 de la Partida Registral N° P03212663 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se observa que sobre el área solicitada, se extinguió la afectación en uso otorgada a la Municipalidad Distrital de Pachacamac, mediante Resolución N° 278-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de abril de 2015, por incumplimiento de la finalidad, reasumiendo el Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo, toda vez que se evidenció que el área se encontraba ocupada por viviendas.

7. Que, además se observa en la partida precitada que “el predio” constituye un equipamiento urbano para **uso deportes**, constituyendo, por ende, **Bien de Dominio Público**, de conformidad con lo establecido en el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2° del “Decreto Legislativo N° 1202”.

8. Que, según la inspección técnica del 21 de febrero de 2018 detallada en la Ficha Técnica N° 0033-2018/SBN-DGPE-SDDI, se ha corroborado que “el predio” se encuentra totalmente ocupado por la posesión informal que forma parte del Centro Poblado Rural Guayabo, constituyendo una habilitación consolidada, con manzanas y lotes definidos y ocupados, al cual le corresponde la Zonificación de CPR (Centro Poblado Rural), lo que concuerda con lo indicado en la resolución señalada en el sexto considerando.

9. Que, habiéndose verificado que físicamente “el predio” ha perdido la condición para su uso público, y que actualmente se encuentra bajo la administración de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, procede la desafectación administrativa solicitada por “COFOPRI”.

10. Que, teniendo en cuenta que “el predio”, forma parte del predio de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° P03212663 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, resulta necesario independizar el área de 13 263.56 m<sup>2</sup>, conforme a la información emitida por “COFOPRI”.

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 aquel costo de dicha publicación. La gestión de la inscripción registral de la resolución de desafectación, se efectuará una vez que ésta haya quedado firme.

<sup>1</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

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 209-2018/SBN-DGPE-SDDI**

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° 228-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril de 2018.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN**, del área de 13 263.56 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el lote 1 Manzana G del Centro Poblado Rural Guayabo, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03212663 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 51181 a favor del Estado; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Aprobar la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** del área descrita en el Artículo 1°; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**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.



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