

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

0356-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de junio de 2017

VISTO:

El Expediente N° 055-2017/SBN-SDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO**, mediante la cual peticona la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de un predio de 10 081.70 m², ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P19010735 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, 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 30 de diciembre de 2016 (S.I. N° 36188-2016) **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO** (en adelante “la Municipalidad”) solicita la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de “el predio”. Para tal efecto, adjunta los documentos siguiente: **1)** Copia Informativa de la Partida Registral P19010735 (fojas 4-7); **2)** Copia simple del Expediente Externo N° 50024-2015 (fojas 8); **3)** Copia de Constancia de Posesión N° 201-2009-SGIDU-MDY, del 18 de noviembre de 2019 (fojas 11); **4)** Copia simple de Constancia de Posesión N° 016-2010-SGIDU-MDY de fecha 21 de enero de 2010(fojas 12); **5)** Copia simple de Constancia de Posesión N° 070-2010-SGIDU-MDY de fecha 26 de febrero de 2010 (foja 13); **6)** Copia simple de Certificado Negativo de Propiedad (fojas 14); **7)** Copia simple de DNI (fojas 15-16); **8)** Copia simple de recibo de luz N° 121-9636689 (fojas 17); **9)** Copia simple de Guía de Remisión N° 051766 (fojas 18); **10)** Copias simples de Constancias de Posesión Ley N° 28687 otorgada por la Municipalidad Distrital de Yarinacocha (fojas 20-55);

11) Copia simple de Certificación de Apertura de Libros, suscrita por el Dr. Ovidio Telada Huamán (foja 56); 12) Copia simple del Acta de Constitución de la Asociación de Moradores del Asentamiento Humano 17 de Agosto, suscritas por el fedatario Fausto Orellana Pereira el 2 de mayo de 2016 (fojas 50-71); 13) Copia simple del Contrato de Operaciones y Servicios Bancarios- Contahorro Automático (fojas 73-74); 14) Copia simple de Resolución de Alcaldía N° 655-2006-MDY, de fecha 18 de mayo de 2006, suscrita por el alcalde Edwin Díaz Paredes; 15) Copia simple de Visación de Planos para Trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio, suscrito por el arquitecto Feliz Mucha Hinostroza (foja 77); 16) Copia simple de Plano de Ubicación y Localización, Lámina UL-01 suscrita por el arquitecto Feliz Mucha Hinostroza (foja 78); 17) Copia simple de Plano de Trazado y Localización, Lámina TL-01, suscrita por el arquitecto Feliz Mucha Hinostroza (foja 79) .

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°87-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2017, en el que se concluye lo siguiente:

"(...)

4.1.1 El predio, ubicado en la Mz. 131, Lt. 1 Etapa Cuarta del Centro Poblado Área Urbana de Yarinacocha se encuentra totalmente en ámbito del inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI, en la Partida Registral N° P19010735 del registro de predios de Pucallpa, Zona Registral N° VI-Sede Pucallpa, no tiene CUS.

4.1.2 Cabe indicar que de acuerdo a la partida registral, y al Plano de Trazado y Lotización N° 077-COFOPRI-2000CP del Centro Poblado Área Urbana Yarinacocha, el predio se encuentra inscripto como Área Reservada, no figurando en el Cuadro general de Áreas dentro de la categoría de Equipamientos Urbanos, por lo cual no califica como un bien de dominio.

4.1.3 Del contraste del predio con las imágenes satelitales de Google Earth, de 29 de agosto de 2016, y del 27 de enero de 2004 se observa que el predio se encuentra ocupado con edificaciones, en una lotización regular dividida en dos submanzanas.

"(...)"

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.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0356-2017/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, en tal sentido, de la evaluación técnica descrita en el sexto considerando de la presente Resolución y de la evaluación de los antecedentes registrales se advierte que “el predio” se encuentra totalmente inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P19010735 del Registro de Predios de Pucallpa de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa; sin embargo, este no constituye un bien de dominio público por cuanto se encuentra inscrito como área reservada no figurando en el cuadro general de áreas como categoría de equipamiento urbano.

9. Que, en ese sentido al haberse determinado que “el predio” no constituye un bien de dominio público, debe declararse improcedente la solicitud de desafectación administrativa presentada por “la Municipalidad”; asimismo debe disponerse el archivo del presente expediente una vez quede consentida la presente resolución.

10. Que, por otro lado, una vez consentida la presente resolución corresponde comunicar 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° 0453-2017/SBN-DGPE-SDDI del 9 de junio de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO**, 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.-



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