

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 364-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 11 de junio de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 236-2018/SBNSDDI, sobre **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** que deriva del procedimiento administrativo de Transferencia Predial Entre Entidades Públicas, presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por el Director General de la Oficina General de Administración Durich Whittembury Talledo, del predio de 36 228,05 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1 de la Manzana H4 del "Asentamiento Humano Villa Hermosa", distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P09105805 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 98781, 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 (en adelante la "Ley") 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, mediante Oficio N° 120-2018-VIVIENDA/OGA, presentado el 19 de marzo de 2018 (S.I. N° 08707-2018), el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, representado por el Director General de la Oficina General de Administración, Durich Whittembury Talledo (en adelante el "MVCS"), solicitó la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio", con la finalidad de ejecutar el Proyecto Integral Urbano de Vivienda Social denominado: "Villa Hermosa", el cual beneficiará a 1,335 pobladores, en el marco del Decreto Supremo N° 003-2012-VIVIENDA, el cual tiene como propósito atender la demanda de suelo urbano con fines de vivienda social y servicios complementarios de infraestructura y equipamiento.

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 43° del "Reglamento", el cual 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 el “MVCS”, así como los antecedentes registrales, advirtiéndose que “el predio” está inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P09105805 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, con CUS N° 98781; el cual fue objeto de un proceso de formalización efectuado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, asignándole el uso de equipamiento urbano - **área destinada a educación**, por lo que constituye un bien de dominio público<sup>2</sup>. Asimismo, se verificó que en el asiento 000005 de la Partida Registral N° P09105805, se encuentra inscrita la Resolución N° 0050-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2017, mediante la cual se declaró la extinción de la afectación en uso de “el predio” otorgada a favor del Ministerio de Educación en virtud del numeral 1 del artículo 105° del “Reglamento”, por incumplimiento de la finalidad, toda vez que en la inspección técnica efectuada por profesionales de la SBN el 4 de agosto de 2016, se encontraba desocupado, libre de edificaciones, con presencia de desmonte en algunos sectores y postes de media tensión que cruzan por medio del predio, señalándose además que pese al requerimiento efectuado por la Subdirección de Supervisión, el Ministerio de Educación no cumplió con remitir sus descargos, evidenciando no sólo su falta de diligencia como administrador de “el predio”, sino también su falta de interés en el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso (fojas 19-20).



6. Que, la Subdirección de Supervisión y la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal efectuaron la inspección técnica de “el predio” quedando registrada en la Ficha Técnica N° 1951-2016/SBN-DGPE-SDS y Ficha Técnica N° 1646-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 22 de agosto y 9 de diciembre de 2016, respectivamente, verificándose que “el predio” 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 (fojas 17-18).



7. Que, el “MVCS”, conforme a la Ley N° 30156 – Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, es una entidad pública del Poder Ejecutivo, cuya finalidad es normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional, así como facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y a los servicios de saneamiento de calidad y sostenibles, en especial de aquella rural o de menores recursos; promueve el desarrollo del mercado inmobiliario, la inversión en infraestructura y equipamiento en los centros poblados.



8. Que, mediante Decreto Supremo N° 003-2012-VIVIENDA, se crea el Programa Generación de Suelo Urbano, bajo el ámbito del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, con el propósito de atender la demanda de suelo urbano con fines de vivienda social y servicios complementarios de infraestructura y de equipamiento mediante la promoción de acciones de recuperación y/o transformación urbana y desarrollo de proyectos de producción de nuevo suelo urbano.

<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 (énfasis es nuestro).

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 364-2018/SBN-DGPE-SDDI**

9. Que, en efecto, el artículo 2° de la norma antes glosada, establece que son objetivos del Programa Generación de Suelo Urbano, entre otros, urbanizar terrenos de propiedad del estado con aptitud urbana, para el desarrollo de proyectos de vivienda social y sus servicios complementarios.

10. Que, de acuerdo a lo expuesto en el quinto considerando de la presente Resolución, se ha determinado que "el predio" es un área destinada a equipamiento urbano (**área destinada a educación**) derivado de un proceso de formalización efectuado por COFOPRI, constituyendo un bien de dominio público por lo que corresponde a esta Superintendencia emitir la resolución que apruebe la desafectación administrativa, lo cual implica el cambio de condición de dominio público a dominio privado del Estado, de conformidad con el artículo 43° del Reglamento", esto con la finalidad de continuar con el procedimiento de transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio" a favor del "MVCS para que pueda ejecutar el Proyecto Integral Urbano de vivienda Social denominado: Villa Hermosa, el mismo que beneficiará a 1 335 pobladores.

11. Que, mediante Memorando N° 1392-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril de 2018, la "SDAPE" comunicó que sobre "el predio" no se viene evaluando ningún procedimiento administrativo sobre actos de administración (fojas 45).

12. 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 (5) 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.

13. Que, conforme a lo establecido en 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 sus modificatorias; y, el Informe Técnico Legal N° 424-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de junio de 2018;



**SE RESUELVE:**



**PRIMERO.-** Aprobar la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** del predio de 36 228,05 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1 de la Manzana H4 del “Asentamiento Humano Villa Hermosa”, distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P09105805 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 98781, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, una vez que la misma haya quedado firme.

**Regístrese, notifíquese y publíquese.-**

MPF/fpam-jjc  
POJ. N° 8.0.3.11



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