

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 650-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de octubre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 571-2017/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 Luis Federico Noya Rivero mediante el cual solicita la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de un área de 19 737,71 m² denominado Manzana A – Lote 1 del Grupo Residencial 4B Sector Séptimo Pueblo Joven Villa El Salvador, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03247096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima con CUS N° 41467 y otra área de 12 063,38 m² denominado Manzana A – Sublote 2-A del Grupo Residencial 4B Sector Séptimo Pueblo Joven Villa El Salvador inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03290469 del Registro de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima con CUS N° 58560 en adelante “el predio 1” y “el predio 2”, respectivamente ; y,

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° 3278-2017/COFOPRI/OZLC, del 21 de junio de 2017 (S.I N° 19993-2017) 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 del “predio 1” y “predio 2” 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, que los destine a la implementación de un Programa de Adjudicación – PAL (en adelante el “D. Leg. N° 1202”) en favor de los pobladores de la posesión informal “Organización de Familias Ampliación Oasis de Villa – Grupo 2”.

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 (...)¹.

5. Que, como parte del procedimiento se evaluó la documentación técnica remitida por "COFOPRI" elaborándose el Informe de Brigada N° 983-2017/SBN-DGPE-SDDI del 3 de agosto de 2017, en el que se determinó que "el predio 1" se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03247096 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima de la Zona Registral N° XI - Sede Lima con CUS N° 41467; y, que "el predio 2" se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03290469 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima, Zona Registral N° XI-Sede Lima con CUS N° 58560. Además, que ambos predios forman parte del Área de Equipamiento Urbano destinados a Educación considerados como bienes de dominio público de acuerdo al Asiento 20 de la Partida Registral N.° P03054543 (Pueblo Joven Villa El Salvador Sector Sétimo) y al Plano de Trazado y Lotización N.° 1115-COFOPRI-2001-GT.



6. Que, asimismo, obra en autos las Fichas Técnicas N° 0019 y 094-2013/SBN-DGPE-SDDI del 25 de enero y 14 de abril de 2013, en las que consta la inspección técnica realizada a "el predio 1" y "el predio 2", habiéndose verificado que el primero de los predios se encuentra ocupado por edificaciones de un piso – viviendas mayormente prefabricadas con madera, organizadas en manzanas delimitadas por calles de acceso vehicular sin asfaltar ocupadas por pobladores; y, el segundo, se encuentra ocupado por viviendas de material precario con vías afirmadas y sin servicios básicos de infraestructura.

7. Que, a fin de atender la solicitud de desafectación administrativa formulada por el COFOPRI, con el Oficio N° 01902-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2017 reiterado con los Oficios N° 02475 y 2578-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 y 28 de septiembre de 2017, se solicitó a la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación (en adelante "MINEDU"), que informe respecto a la programación de la ejecución de algún proyecto educativo en los predios submatría.



8. Que, mediante Oficio N° 2729 - 2017/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2017, se solicitó a la UGEL 1, emita el pronunciamiento correspondiente con la finalidad de continuar con el trámite de desafectación administrativa solicitada por el COFOPRI, para que una vez que constituya bien de dominio privado del Estado, dicho organismo pueda, en mérito del numeral 2.2 del artículo 2° del "D. Leg. N° 1202", destinarlo a la implementación de un Programa de Adjudicación – PAL en favor de los pobladores.

¹ Copca 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



RESOLUCIÓN N° 650-2017/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, mediante Oficio N.° 2316-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 20 de octubre de 2017, el Director General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación remite el Informe N° 1009-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 17 de octubre de 2017, en el cual concluye que no existe necesidad educativa en la zona que justifique continuar con el uso de los predios, ni proyectos educativos a ejecutar teniéndose cubierta la demanda educativa de la zona, por lo que emite opinión favorable para que la SBN continúe con el trámite de desafectación administrativa.

10. Que, habiéndose determinado que los predios submateria han perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, y que según el MINEDU, no resultan de utilidad para ese Sector, corresponde aprobar la desafectación administrativa solicitada por el 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 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 Informes Técnicos Legales N° 801 y N° 802 - 2017/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **DESAFECTACIÓN** de dominio público a dominio privado del Estado del predio de 19 737,71 m² denominado Manzana A – Lote 1 del Grupo Residencial 4B Sector Séptimo Pueblo Joven Villa El Salvador, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03247096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima con CUS N° 41467 y el predio de 12 063,38 m² denominado Manzana A – Sublote 2-A del Grupo Residencial 4B Sector Séptimo Pueblo Joven Villa El Salvador inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03290469 del Registro de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima con CUS N° 58560 por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



Artículo 2°.- 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.-

S.L. N° 5.2.5



Maria del Pilar Pineda Flores

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