



RESOLUCIÓN N° 987-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de noviembre de 2018

VISTO:

El expediente N° 348-2014/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ELSA MENDOZA PEÑA VDA. DE ANCASSI** sobre la **VENTA DIRECTA** de un área de 154.50 m², ubicada en la Mz. PM del Pueblo Joven Los Jazmines de Palao II Etapa del distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P01061962 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral IX-Sede Lima, anotado con CUS N° 28181, en adelante "el predio";

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a 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 estatales en armonía con el interés social.

2. Que, mediante el expediente del visto, se viene tramitando el procedimiento de venta directa de "el predio" promovido Elsa Mendoza Peña Vda. de Ancassi (en adelante "la administrada") por causal de posesión establecida en el literal c) del artículo 77° de "el Reglamento".

3. Que, a través del Informe Brigada N° 275-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2018 se determinó que "el predio" es un bien de dominio público, en razón que constituye un lote de equipamiento urbano destinado a "Posta Médica", inscrito a favor del Estado. Además, que "la administrada" ha cumplido con acreditar los requisitos para la venta directa por la causal de posesión establecida en el literal c) del artículo 77° de "el Reglamento" y la Directiva N° 006-2014/SBN que regula el "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad" (en adelante "la Directiva N° 006-2014/SBN").

4. Que, en las Fichas Técnicas N° 1134-2015/SBN-DGPE-SDAPE, N° 167-2016/SBN-DGPE-SDDI, N° 2920-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo de 2015, 31 de mayo de 2016 y 28 de noviembre de 2017, consta la información de las inspecciones técnicas realizadas por los profesionales de esta "SBN" a "el predio" en las cuales verificaron que este viene siendo destinado para uso de vivienda, existe una edificación de dos pisos de material convencional realizada por "la administrada", por lo que se ha determinado que el bien ha perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de un servicio público.

5. Que, a través del Memorandum N° 242-2017/SBN del 30 de octubre de 2017 el Superintendente Nacional de Bienes Estatales ha emitido conformidad para continuar con el procedimiento de venta directa, a que se refiere el párrafo anterior.



6. Que, de acuerdo al literal a) del numeral 14.2 del artículo 14° de la "Ley" concordado con el artículo 43° de "el Reglamento" son funciones y atribuciones compartidas de la "SBN" la de tramitar y aprobar la conversión de bienes de dominio público al dominio privado del Estado, por la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para su uso o servicio público.

7. Que, "la 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.

8. Que, el numeral 6.5 de la "Directiva N° 006-2014/SBN" dispone que debe declararse la improcedencia de un pedido de venta directa cuando el predio constituya un bien estatal de dominio público, salvo que dicho inmueble hubiera perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de servicios públicos, en cuyo caso la desafectación administrativa deberá tramitarse luego de la etapa de conformidad de la venta por el titular del pliego.

9. Que, habiéndose determinado que "el predio" ha perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de un servicio público, resulta procedente que esta Subdirección, de conformidad con el artículo 43° del "Reglamento" y el literal f) del artículo 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2010-VIVIENDA, apruebe la desafectación de dominio público al dominio privado del Estado de "el predio" con la finalidad de continuar con el procedimiento administrativo de venta directa a favor de "la administrada".

10. Que, de acuerdo con la Segunda Disposición Complementaria de la Directiva N° 006-2014/SBN, 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.

Por lo expuesto, y de conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N°1119-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **DESAFECTACIÓN** de dominio público a dominio privado del Estado del área de 154.50 m², ubicada en la Mz. PM del Pueblo Joven Los Jazmines de Palao II Etapa del distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N°P01061962 del Registro de Predios de Lima de la Oficina Registral de Lima Zona Registral IX-Sede Lima, anotado con CUS N° 28181.

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.-

P.O.I. N° 8.0.3.11



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

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