



RESOLUCIÓN N° 996-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de noviembre de 2018

VISTOS:

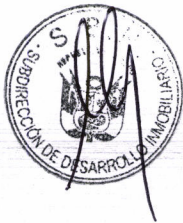
Los Expedientes N°s 424-2015/SBNSDDI, 806-2016/SBNSDDI, 805-2016/SBNSDDI de **VENTA DIRECTA** promovidos por **NIERE FELIPA MOLINA DE LA CRUZ, NÉSTOR FLORES TUEROS** y **JORGE SURCO JAITARA** de los predios ubicados en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscritos a favor del Estado en las Partidas Registrales N° P02259717, P02259716, P02259715 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, con CUS N° 112713, 112712, 112710, en adelante "los predios"; 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 los expedientes del visto, se viene tramitando el procedimiento de venta directa de predios del Estado promovidos por **NIERE FELIPA MOLINA DE LA CRUZ, NÉSTOR FLORES TUEROS** y **JORGE SURCO JAITARA** (en adelante "los administrados") por causal de posesión establecida en el literal c) del artículo 77° de "el Reglamento".

3. Que, a través de los Informes Brigadas N° 1007, 1006, 1005-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de agosto se determinó, entre otros, que "los predios" son bienes de dominio público ya que constituyen lotes de equipamiento urbano destinados a Centro de Salud, los cuales fueron independizadas del área inscrita, a favor del Estado, en la Partida Registral N° P02209255 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, Sede Lima, el que a su vez fue independizado de la Partida matriz N° P02204756. Además, que "los administrados" han 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" aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN del 5 de septiembre de 2014 (en adelante "la Directiva N° 006-2014/SBN").



4. Que, las brigadas de instrucción a cargo de cada uno de los procedimientos llevó a cabo las inspecciones técnicas a “los predios” el 16 de marzo de 2017 las mismas que han quedado registradas en las Fichas Técnicas N°s 0043, 0052, 0044-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero y 03 de marzo de 2017, en los cuales se constató que dichos predios han perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de un servicio público, por cuanto se verificó que cada uno de los predios vienen siendo destinados para uso de vivienda por “los administrados” desde antes del 25 de noviembre del 2010, encontrándose ocupados por edificaciones de uso de vivienda, lo que han conllevado a la pérdida de su condición apropiada para brindar un servicio público o uso público.



5. Que, a través de los Memorandos N° 159, 155 y 160-2017/SBN del 10 de agosto 2017, el Superintendente Nacional de Bienes Estatales ha emitido conformidad para continuar con los procedimientos de venta directa tramitados, a que se refiere el párrafo anterior.

6. 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.

7. Que, de acuerdo al literal a) del numeral 14.2 del artículo 14° de la “Ley” concordado con el artículo 43° del “Reglamento” son funciones y atribuciones compartidas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – 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.



8. 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.

9. Que, habiéndose determinado que “los predios” han 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 “los predios” con la finalidad de continuar con el procedimiento administrativo de venta directa a favor de “los administrados”.

10. Que, toda vez que “los predios” son colindantes, provienen de la misma partida registral y que cada partida registral se encuentra debidamente individualizada a favor de cada uno de “los administrados” resulta aplicable lo dispuesto en el numeral 4.4 del artículo 4° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS que dispone: “Cuando deban emitirse varios actos administrativos de la misma naturaleza, podrá ser empleada firma mecánica o integrarse en un solo documento bajo una misma motivación, siempre que se individualice a los administrados sobre los que recae los efectos del acto. Para todos los efectos subsiguientes, los actos administrativos serán considerados como actos diferentes”.

11. Que, por otro lado, la Segunda Disposición Complementaria de “la Directiva” dispone que la resolución que aprueba la desafectación de dominio público debe ser publicada en el diario oficial El Peruano, cuyo costo será asumido por el administrado interesado en la compra del predio.

¹ Coopa 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

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 996-2018/SBN-DGPE-SDDI

Por lo expuesto, y de conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y los Informes Técnicos Legales N°1166, 1167 y 1169-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de dominio público a dominio privado del Estado de los predios que a continuación se detallan:

- Área de 162.52 m², ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P02259717 del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 112713.
- Área de 125,01 m², ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P02259716 del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 112712.
- Área de 112,86 m², ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P02259715 del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 112710.



Artículo 2°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

Regístrese, notifíquese y publíquese.-

P.O.I. N° 8.0.3
MPFFmlmo-gglla



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

