

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0455-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 385-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO PROYECTO INTEGRAL LA PAZ SECTOR SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS**, representado por su presidente Segundo Roberto García Pezo, mediante la cual peticiona la **DESAFECTACION ADMINISTRATIVA** de un predio de 300,00 m², ubicado en el Asentamiento Humano Proyecto Integral La Paz Mz. L, Lote 20 Sector Sagrado Corazón de Jesús, Distrito de Callería, Provincia de Coronel Portillo y Departamento de Ucayali (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, establecen que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 023-2023-SCJ-P presentado el 14 de abril de 2023 (S.I. N° 09099-2023), el **ASENTAMIENTO HUMANO PROYECTO INTEGRAL LA PAZ SECTOR SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS**, representado por su presidente Segundo Roberto García Pezo (en adelante “la administrada”), solicita la desafectación de “el predio”, señalando que no fue destinado para una posta medica por lo que, en asamblea general del año 2009, decidieron dar en posesión al señor Feliciano Araca Ito, a fin de que este habitado el lote y se alejen las

personas de mal vivir. Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Inscripción de Asociaciones de Moradores del AAHH Sagrado Corazón de Jesús – Callería Partida N° 11154484 (foja 4); **b)** Copia de Plano de Lotización de COFOPRI – Proyecto Integral La Paz Sector 03 (foja 5); **c)** Certificado Literal N° P19001264 – Zona Registral N° VI Sede Pucallpa (fojas 6 al 9); y, **d)** Fotografías del predio (fojas 10).

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

5. Que, el literal a) del numeral 14.2 del artículo 14° de la “Ley” y los numerales 92.1, 92.2 y 92.4 del artículo 92° de “el Reglamento” concluyen que la desafectación de un bien de dominio público al dominio privado estatal procede, excepcionalmente cuando haya perdido la naturaleza o condición para la prestación del servicio público, a fin de habilitar el otorgamiento de un derecho, previamente calificado como viable, y será aprobada por la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias.

6. Que, en virtud de ello, el numeral 5.14.1 del artículo 5.14 de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, regula la posibilidad de que, en cuando el predio estatal solicitado en venta sea uno de dominio público por haber sido declarado formalmente como tal, se encuentre bajo la competencia de la SBN, y haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para ser destinado a la prestación del servicio público, esta Subdirección efectúa la desafectación de la condición de dominio público del predio, teniendo en cuenta las reglas, condiciones y trámites previstos en los artículos 92° y 93° de “el Reglamento”.

7. Que, como parte de la etapa de calificación se ha procedido a evaluar la documentación técnica adjunta la solicitud de venta directa; emitiéndose el Informe Preliminar N° 00476-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2023 (fojas 11 y 12), en el que se concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

- i)** Se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P19001264 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Pucallpa, con CUS N° 128023, constituye un área de equipamiento urbano destinado para el uso de centro médico y se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Salud, acto que aún se encuentra vigente
- ii)** Según la visualización de las imágenes satelitales más recientes de Google Earth, “el predio” se encuentra ubicado en zona urbana, de topografía plana y suelo arcilloso, visualizando vegetación propia de la zona en su interior. Asimismo, se advierte la presencia de una edificación de un nivel de material prefabricado (Con divisiones en su interior), con techo a dos aguas. No se descarta la existencia de otros elementos que no se visualicen, debido a la resolución de la imagen satelital.

8. Que, de la evaluación realizada en el séptimo considerando, se advierte en el Asiento 00003 de la partida registral N° P19001264 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Pucallpa, COFOPRI concluyó con el proceso de formalización de la propiedad con la afectación en uso en favor del Ministerio de Salud, acto que aún se encuentra vigente, por lo que previamente se deberá extinguir la afectación en uso que obra sobre el área solicitada, procedimiento administrativo que está a cargo de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, el cual se inicia cuando recibe el informe de Supervisión de la Subdirección de Supervisión, de conformidad con lo señalado en el último párrafo del numeral 6.4.1 del artículo 6.4 de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”, aprobada mediante la Resolución N° 0120-2021/SBN, por consiguiente, no es factible atender su petitorio.

9. Que, por los fundamentos expuestos en el considerando precedente, corresponde

declarar improcedente lo solicitado por “la administrada”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

10. Que, de otro lado, corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal d) del artículo 53° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

11. Que, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con la Quinta Disposición Complementaria Final de “la Directiva N° DIR- 00002-2022/SBN”; para lo cual deberá coordinar con la Subdirección de Supervisión, a fin de que efectúe las acciones de su competencia en virtual al artículo 53° Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

12. Que, de declararse la extinción de la afectación recaída sobre “el predio”, deberá considerar lo dispuesto en el artículo 92.1° de “el Reglamento” que se aprobará la desafectación administrado de un predio con la condición de dominio público siempre y cuando se haya calificado previamente como viable el otorgamiento de un derecho; asimismo que deberá solicitarse al Sector correspondiente su pronunciamiento de acuerdo a lo establecido en el 92.5° de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 0493-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 0536-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO PROYECTO INTEGRAL LA PAZ SECTOR SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS**, representado por su presidente Segundo Roberto García Pezo, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

CUARTO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese.

P.O.I N° 18.1.3.6

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI