

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0478-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de mayo del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 364-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **CELIA CRUZ CENTENO**, mediante la cual peticiona la **DESAFECTACION ADMINISTRATIVA** de un predio de 262,96 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pueblo Joven Las Brisas de Villa Mz X, Lt LC2, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima (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 escrito presentado el 31 de enero de 2023 (S.I. N° 02178-2023), **CELIA CRUZ CENTENO** (en adelante "la administrada"), solicita la desafectación de "el predio", señalando que se encuentra en posesión por más de 25 años. Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** constancia certificada de estado de cuenta corriente N° 084225-2022-SGRCT-GAT-MSS emitido por la Municipalidad distrital de Santiago de Surco el 15 de julio del 2022 (fojas 4); **b)** declaración jurada de impuesto predial correspondiente al año 2022 emitida por la Municipalidad distrital de Santiago de Surco (fojas 5); **c)** memoria descriptiva (fojas 12); **d)** plano de ubicación y localización (fojas 15); **e)** perímetro (fojas 16); y, **f)** documento digital (fojas 17).

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° 00449-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2023 (fojas 19), en el que se concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Se encuentra inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N° P03115360 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 72481, constituye un área de equipamiento urbano destinado para el uso de local comunal y se encuentra afectado en uso a favor del Pueblo Joven Las Brisas de Villa S/D, acto que aún se encuentra vigente.
- ii) Según la imagen satelital más actual del Google Earth, correspondiente a enero de 2022, lo cual es utilizado como herramienta de apoyo técnico referencial cuando la escala y resolución lo permite, se visualiza que el “el predio” se ubica en zona urbana, frente a la calle C-10, cercado y desocupado, no se advierte edificación alguna, por lo que no existe desnaturalización de la finalidad pública.

8. Que, de la evaluación realizada en el considerando precedente, se advierte en el Asiento 00003, COFOPRI concluyó el proceso de formalización de la propiedad con la afectación en uso a favor del Pueblo Joven Las Brisas de Villa S/D, acto que aún se encuentra vigente, a fin de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones.

9. Que, en el caso en concreto, si bien es cierto se concluyó el proceso de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI, no es menos cierto que, para que opere la titularidad en favor de la SBN, debe cumplirse con el procedimiento previsto en la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, según el cual: “*Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC*”. En tal sentido; no habiéndose emitido resolución alguna, no ha operado el cambio de titularidad en favor de la SBN, por consiguiente, por esta razón tampoco no es factible atender su petitorio.

10. 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.

11. Que, sin perjuicio de lo expuesto esta Subdirección solicitara a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal- SDAPE que asuma la titularidad de “el predio” y a la Subdirección de Supervisión para que verifique el cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”; y de ser el caso se proceda con el procedimiento de extinción de afectación en uso a fin de cancelar la afectación otorgada en favor del Pueblo Joven Las Brisas de Villa S/D.

12. Que, de declararse la extinción de la afectación recaída sobre “el predio” y de que esta Superintendencia asuma la titularidad de “el predio”, deberá considerar lo dispuesto en el artículo 92.1º 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 92.5º 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° 0510-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 0560-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo del 2023.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **DESAFECTACION ADMINISTRATIVA** presentada por **CELIA CRUZ CENTENO**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión y a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, 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](http://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**