

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1057-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de octubre del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 582-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ASUNCIÓN GLORIA CUEVAS ANGULO**, mediante la cual peticona la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de un predio de 91,25 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 2, manzana I-4 del Asentamiento Humano Arenal Alto, Prolongación Mariscal Cáceres, distrito de Villa María del Triunfo, 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 5 de junio de 2023 (S.I. N° 14348-2023), **ASUNCIÓN GLORIA CUEVAS ANGULO** (en adelante “la administrada”), solicita la desafectación administrativa de “el predio”. Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Ordenanza N° 2457-2022 emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima el 24 de marzo del 2022 (fojas 11); **b)** constancia de posesión N° 5502-2010-SGCHCU-GDU/MVMT emitida por la Municipalidad distrital de Villa María del Triunfo el 2 de noviembre del 2010 (fojas 15); y, **c)** Resolución de Gerencia de Desarrollo Social y participación vecinal N° 024-3021-GDSYPV/MVMT emitido por la Municipalidad distrital de Villa María del Triunfo el 20 de enero del 2021 (fojas 16).

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° 01129-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre del 2023 (fojas 20), en el que se concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) No presenta plano perimétrico ni de ubicación únicamente señala que forma parte de un área mayor de 2 392,70 m<sup>2</sup> ubicado en la Mz: I-4, lote 1 del Asentamiento Humano Villa María del Triunfo, sector El Arrenal Alto, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima con partida registral P03198114 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral-de Lima.
- ii) Forma parte de un ámbito de mayo extensión inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P03198114 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral-de Lima, con CUS N° 38662, constituye equipamiento urbano destinado al uso de área verde y se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad distrital de Villa María el Triunfo.
- iii) El predio matriz es de forma irregular, presenta topografía de pendiente leve, media a gran pendiente (ladera de cerro), al interior, por los linderos nor este y oeste se advierte edificaciones ubicadas de modo disperso y área sin ocupación que constituye pendiente escarpada no accesible, por el sur oeste frente a la Prolongación Ca. Mariscal Cáceres, edificaciones alineadas y focalizadas. Análisis sustentado con imágenes satelitales y del Street View del Google Earth.

8. Que, de la evaluación realizada, se advierte en la partida registral N° P03198114 del Registro Predial de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, que COFOPRI concluyó con el proceso de formalización de la propiedad con la afectación en uso en favor de la Municipalidad distrital de Villa María el Triunfo, acto que aún se encuentra vigente, por lo que previamente a cualquier acto se deberá evaluar la extinción parcial de 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, razón suficiente para declarar la improcedencia del

requerimiento de “la administrada”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

9. Que, de otro lado, toda vez que “la administrada” ha presentado la Ordenanza N° 2457-2022 emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima el 24 de marzo del 2022, con el cual se declara favorable la desafectación en uso de suelo de “el predio” conforme al artículo 28° de la Ordenanza N° 296 y considerando que se encuentra vigente la afectación en uso 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.

10. Que, de aprobarse la extinción parcial de la afectación recaída sobre “el predio”, deberá considerar que “el predio” al estar destinado al uso de área verde por lo que se encuentra dentro de los alcances de la aplicación de Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 001-2023- VIVIENDA publicado en el diario oficial El Peruano el 03 de marzo de 2023.

11. Que, en tal contexto deberá considerar que el procedimiento de desafectación administrativa y de reposición de los espacios públicos se encuentra regulado en el artículo 20° y siguientes del Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA.

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° 0924-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 1155-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre del 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **DESAFECTACION ADMINISTRATIVA** presentada por **ASUNCIÓN GLORIA CUEVAS ANGULO**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda 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**

**Profesional de la SDDI**