



## **RESOLUCIÓN N° 1161-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 24 de noviembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente N° **798-2023/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por **HERNÁN ALBERTO BAZÁN OJEDA**, mediante la cual peticona la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de un predio que abarca un área de 760 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1 de la Mz. 15 del Centro Poblado Caserío La Libertad Parcela 1, en el distrito y provincia de Padre Abad, 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 (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.** de acuerdo con lo previsto por los artículos 51º y 52º del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante la Resolución 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 y la Resolución N° 006-2022/SBN (en adelante “ROF de la SBN”), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

**3.** Que, mediante escrito presentado el 23 de junio de 2023 (S.I. N° 16311-2023), por el señor Hernán Alberto Bazán Ojeda (en adelante “el administrado”), solicita la desafectación administrativa de “el predio” toda vez que manifiesta que lo habita desde el año 1999 (fojas 1-4). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia de su documento nacional de identidad (fojas 5); **c)** copia del documento nacional de identidad de Julia Teresa Claro Rosales (fojas 6); **d)** copia del acta de acuerdo del 27 de mayo de 1999 (fojas 7); **e)** copia de una constancia del 5 de noviembre de 1999 (fojas 8) **f)** copia de plano catastral – lotización, manzaneo y vías (fojas 9); **g)** copia de nueve recibos de la agencia municipal caserío “La Libertad” (fojas 10 al 13); **h)** copia de una solicitud de instalación para servicio de agua dirigida al Alcalde de la Provincia de Padre Abad del 15 de julio de 2015 (fojas 14); **i)** copia de boleta de venta N° 0013-003663 (fojas 15); **j)** copia de contrato de suministro de Energía Eléctrica de fecha 20 de enero de 2022 (fojas 16 al 18); **k)** copia de la boleta de venta N° 0015-003199 y N° 0015-003200 (fojas 19 al 20); **l)** copia de la Constancia de Posesión del 15 de julio de 2015, 27 de enero de 2021, 30 de octubre de 2015 y 27 de enero de 2021, respectivamente (fojas 21 al 22, 24 al 25); **m)** copia de la Constancia de Moradores del 31 de mayo de 2023 (fojas 23); **n)** copia de solicitud dirigida al Jefe Zonal de Cofopri con sello de Mesa de Parte Ucayali del 14 de enero de 2021 (fojas 26); **ñ)** copia de solicitud dirigida al Jefe Zonal de Cofopri con sello de Mesa de Parte Ucayali del 21 de diciembre de 2021 y 7 de julio de 2022, respectivamente (fojas 27 al 28); **o)** copia de la Carta N° D000012-2022-COFOPRI-OZUC del 01 de agosto de 2022 (fojas 29); **p)** copia de la Carta N° D000117-2023-COFOPRI-OZUC del 28 de abril de 2023 (fojas 30 al 31) **q)** copia del plano de trazado y lotización de fecha 16 de setiembre de 2016 (fojas 32); **r)** copia de plano de ubicación de fecha enero 2021 (fojas 33); **s)** copia de la boleta de venta N° 0009-

026854, N° 0009-026853, N° 0009-026852 (fojas 34); **t**) copia de un recibo de luz del mes de junio 2023 (fojas 35); **u**) 17 fotografías presentadas por “el administrado” (fojas 36 al 52).

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 denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución N° 002-2022/SBN (en adelante “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, evaluada la documentación adjuntada por “el administrado”, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01121-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2023, en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) De la revisión de la documentación técnica, se advierte del plano de ubicación presentado, no cuenta con firma del profesional que lo suscriba.
- ii) Se encuentra inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° P19043446 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Ucayali, con CUS N° 150896.
- iii) De la revisión de la citada partida se observa, entre otros, lo siguiente:
  - En el asiento 00001 corre la inscripción de “el predio” a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, de un área de 3 514,50 m<sup>2</sup>, destinado al Uso de Servicios Comunales, verificándose que es un Equipamiento Urbano con carácter de bien de dominio público.
  - En el asiento 00002 corre la inscripción de la transferencia a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, de acuerdo al artículo 63 del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal aprobado por el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, modificado por el numeral 2.6 del artículo 2 del Decreto Supremo N° 005-2006-JUS.
  - En el asiento 00003 corre la inscripción de la afectación en uso de “el predio” a favor del Vicariato Apostólico de Pucallpa, destinado al servicio comunal.
- iv) Revisado el Plano de trazado y lotización N° 0116-COFOPRI-2016-OZUC del 16.09.1999, se ratifica que “el predio” se encuentra inscrito en la partida N° P19043446, de un área de 3 514,50 m<sup>2</sup>, por lo que constituye Equipamiento Urbano, Servicios Complementarios, Uso Servicios Comunales, con la calidad de bien de dominio público.
- v) De la consulta al módulo de informe asocial al CUS 150896, se advierte que no existe trámite para la extinción de la afectación en uso otorgada a favor del Vicariato Apostólico de Pucallpa. Por lo tanto, se encuentra vigente dicho acto administrativo; en ese sentido, no correspondería continuar con la evaluación técnica de otros aspectos de la solicitud presentada; sin perjuicio de ello, se informará sobre la situación física y ocupación de “el predio”.
- vi) Según las imágenes satelitales del Google Earth, de cobertura más reciente de fecha 03.04.2022, se encuentra ubicado en zona rural, de topografía plana y suelo arcilloso, visualizando abundante vegetación propia de la zona en su interior, que no permite identificar si presenta delimitación que restrinja el acceso a terceros y si se desarrolla alguna actividad, salvo una pequeña construcción frente a la vía de acceso, cuya antigüedad según el histórico de imágenes satelitales sería de antes del 2010.

8. Que, de la evaluación realizada en el considerando precedente, se advierte que si bien en “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; en el Asiento 00003 de la

partida registral N° P19043446 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Ucayali, que COFOPRI realizó la conclusión con el proceso de formalización de la propiedad con la afectación en uso en favor de “Vicariato Apostólico de Pucallpa”, acto que aún se encuentra vigente, por lo que previamente a cualquier acto se deberá evaluar la extinción la afectación en uso parcial (de ser el caso) 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 “el administrado”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

**9.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, a la Subdirección de Supervisión, a fin de que efectúe las acciones de su competencia de conformidad con el literal d) del artículo 53° del “ROF de la SBN”.

**10.** Que, al haberse determinado la improcedencia no corresponde evaluar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de venta directa, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente Resolución.

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 Brigada N° 01002-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 1265-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre del 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** formulada por **HERNÁN ALBERTO BAZÁN OJEDA**, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, 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, comuníquese y publíquese. -**  
P.O.I N° 18.1.1.8

#### **FIRMADO POR:**

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**