

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0254-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N° **1508-2023/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por **RAMON ALEJANDRO PAUCAR MOLINA** y **JENNY MARITZA AVILA MUSUCANCHA**, mediante la cual peticiona la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de un predio de 53.80 m², inscrito en la partida registral N° P02165829 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, ubicado en la calle 10, lote 30 de la UCV 153B, zona "J", del pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, distrito de Ate, 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 (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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022- VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección 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 Memorándum N° 05262-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de octubre de 2023 se trasladó el escrito s/n presentado el 18 de octubre de 2023 (S.I. N° 28540-2023), **RAMON ALEJANDRO PAUCAR MOLINA** y **JENNY MARITZA AVILA MUSUCANCHA** (en adelante "los administrados"), solicitan la desafectación de "el predio" señalando que se encuentra en posesión del predio (foja 1). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia de documentos de identidad (fojas 6); **ii)** certificado literal de la partida N° P02165829 del Registro Predial Urbano de Lima (fojas 8); **iii)** memoria descriptiva (fojas 11); **iv)** plano perimétrico (fojas 14); y, **v)** plano de ubicación (fojas 15).

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, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00406-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo del 2024 (fojas 16), el que concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN en la partida registral N° P02165829 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 32178, con Uso: Parque /Jardín. Por tanto, es un bien de dominio público.
- ii. El predio continúa afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate, conforme el asiento 0003 de la partida registral N° P02165829.
- iii. El administrado no señala expresamente ninguna de las causales de compra venta, ni adjunta documentación que acredite la posesión del predio antes del 25 de noviembre del 2010.
- iv. De la Inspección realizada al predio por el área de supervisión, se anota en la Ficha Técnica N° 0212-2023/SBN-DGPE-SDS del 30.05.2023 que el predio se encuentra ocupado por los administrados desde el año 2010, con una construcción predominante de madera y parte de material noble techado con calaminas, asentada sobre llantas.

8. Que, de la evaluación realizada en el considerando que antecede, se advierte en el Asiento 00003 de la partida registral N° P02165829 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, que COFOPRI concluyó con el proceso de formalización de la propiedad con la afectación en uso en favor la Municipalidad Distrital de Ate, acto que aún se encuentra vigente, por lo que previamente a la aprobación de cualquier acto 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, 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, 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 de la afectación recaída sobre “el predio”, “los administrados” deberán considerar que “el predio” al estar destinado al uso de Parque /Jardín, 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 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 la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN; la Resolución N° 005-2022/SBN-GG, el Informe Técnico Legal N° 0266-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2024 y el Informe Brigada N° 0174-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** presentada por **RAMON ALEJANDRO PAUCAR MOLINA** y **JENNY MARTIZA AVILA MUSUCANCHA**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que procedan 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).

Regístrese, y comuníquese

P.O.I N° 18.1.1. 8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI