



RESOLUCIÓN N° 1605-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N° 710-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **SANDRA KATTY LEÓN VALERA, JENNY MERA MARINA y ANA MARÍA GRADOS GABRIEL**, mediante la cual petitiona la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA**, respecto a los lotes 1A, Lote 2, Lote 3, y Lote 4, con un área total de 1 162,50 m², ubicados en la manzana 3, de la Habilitación Urbana Laura Rosa del distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, en adelante “los predios”; 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 “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante “el ROF”), 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 09 de octubre de 2024 (S.I. 29134-2024), **SANDRA KATTY LEÓN VALERA, JENNY MERA MARINA y ANA MARÍA GRADOS GABRIEL**, (en adelante “las administradas”), solicitan la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de “el predio”, señalando que vienen ejerciendo la posesión por más de 30 años (fojas 1). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Copia literal de la partida publicidad N° 6035175 de fecha 23.09.2024, emitida por Sunarp; **b)** Solicitud simple presentada a la Municipalidad de coronel Portillo, con fecha 09.09.2024; **c)** Carta N° 210-2024-MPCP-GAT-SGFP; **d)** Informe N° 42-2024-MPC/GAT-SGFP-MTAG con fecha 25 de setiembre del 2024; **e)** Informe N°157-2024-MPCP/GAT-SGPUOTV-JMHZ de fecha 03 de octubre del 2024; **f)** Reporte de búsqueda referencial con fecha 19.08.2024; **g)** Copia de DNI de la Sra. Sandra Katty León Valera; **h)** Constancia de posesión N°98-2011-MDM-GODU; **i)** Oficio N° 865-2016-DIRNOP-REGPOL-UCAYALI-DIVPOS-CDG-SIAT de fecha 02.06.2016; **j)** Constancia de posesión N° 21-2011-MDM-GODU de fecha 07.01.2011; **k)** Copias de los DNI de las administradas; **l)** Fotografías de los

predios; y, II) Contrato de suministro de energía eléctrica en baja tensión N° 51832-1.

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, esta Subdirección como parte de la etapa de evaluación, se pudo advertir que, si bien “las administradas”, no presentan documentación técnica (plano perimétrico y memoria descriptiva) de “los predios”, sin embargo aluden que la desafectación requerida estaría recayendo sobre el Parque 01 de la Manzana 03 de la Habilitación Urbana Laura Rosa, ubicado entre la Av. Lloque Yupanqui, Calle N° 01 y Calle Los Cauchos, que cuenta con un área de **1 162,50 m²**, en adelante “**el predio materia de evaluación**”, por lo que en base a dicha información se emitió el Informe Preliminar N° 01169-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2024, en el que se concluye respecto de “el predio materia de evaluación”, entre otros, lo siguiente:

- i) Efectuada la consulta a la Base Gráfica de Predios del Estado – SBN a través del aplicativo GEOCATASTRO y del Visor de SUNARP, se verifica que “el predio materia de evaluación” no se encuentra incorporado al Sistema Nacional de Bienes Estatales, asimismo, estaría aun formando parte de la partida matriz 11002490 - Urb. Laura Rosa, que se encuentra a favor de terceros.
- ii) De la lectura de la referida partida, se denota que la habilitación urbana, aún no ha sido independizada en las partidas respectivas, asimismo se tiene que “el predio materia de evaluación” estaría recayendo sobre uno de los aportes de la habitación urbana, destinado para Parque.
- iii) De la situación física, se desprende que se ubica en zona urbana, de topografía llana y suelo arenoso. Se advierte que el predio se encuentra en condición de totalmente ocupado por construcciones de material removible, propias de la zona geográfica, y cercado en su totalidad. Análisis sustentado en las imágenes del Google Earth.

8. Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede de la presente resolución, “el predio” a la fecha se encuentra inscrito a favor de terceros, por lo que, de acuerdo a lo dispuesto con la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución, no procede la desafectación administrativa de “el predio materia de evaluación”.

9. Que, por otro lado, considerando que “el predio materia de evaluación” sería un aporte reglamentario destinado a Parque, este se encuentra dentro del alcance de la aplicación de la “Ley 31199” y “el Reglamento de la Ley 31119”, siendo que el artículo 3° de la “Ley N° 31199”, el cual precisa que los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos.

10. Que, es pertinente mencionar que, de acuerdo a lo señalado en el artículo 21° de “el Reglamento de la Ley 31119”, la desafectación de bienes de uso público cuyos titulares sean las municipalidades distritales o las municipalidades provinciales, se aprueban por Ordenanza expedida por el Concejo Metropolitano o el Concejo Provincial, según corresponda, y previa opinión técnica de la municipalidad distrital correspondiente, en la que se ubique el espacio público materia de la desafectación.

11. Que, además de lo mencionado, cabe señalar que, el inciso 6 del artículo 56° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que, son bienes de las municipalidades los aportes provenientes de habilitaciones urbanas, situación presente en el caso en concreto.

12. Que por lo expuesto, ha quedado determinado que “el predio materia de evaluación” no se encuentra bajo titularidad ni administración de esta Superintendencia, razón por la cual no tiene competencias para evaluar la solicitud presentada por “las administradas”, por el contrario, de ser aporte reglamentario destinado a espacios públicos corresponde a la Municipalidad respectiva evaluar el referido procedimiento administrativo, considerando lo dispuesto en el numeral 23.11 del artículo 23° y siguientes de “el Reglamento de la Ley 31119”, razón por la cual, la presente solicitud deviene en improcedente, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez 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 y la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN aprobada mediante Resolución N° 002-2022/SBN, el Informe de Brigada N° 00805-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 1662-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** presentada por **SANDRA KATTY LEÓN VALERA, JENNY MERA MARINA y ANA MARÍA GRADOS GABRIEL**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

TERCERO. - 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

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

¹ **Artículo 23.- Desafectación del espacio público a cargo de las municipalidades**

23.1. La desafectación de bienes de uso público cuyos titulares sean las municipalidades distritales o las municipalidades provinciales en el ámbito del Cercado, se aprueban por Ordenanza expedida por el Concejo Metropolitano o el Concejo Provincial, según corresponda, y previa opinión técnica de la municipalidad distrital correspondiente, en la que se ubique el espacio público materia de la desafectación.