

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0586-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de julio del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 465-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, representada por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwing Lopez Calvo, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 1755,46 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz M Lote 01 del Asentamiento Humano San Antonio, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º P02105261 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX - Sede Lima, anotado con CUS N.º 27714 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019/VIVIENDA[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatral - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante Oficio N.º 0060-2024-DP/OAF presentado el 20 de mayo del 2024 ante la mesa de partes presencial de esta Superintendencia (S.I. N.º 13661-2024), la Defensoría del Pueblo, representada por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwing Lopez Calvo (en adelante “el administrado”), solicitó la afectación en uso de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto de inversión denominado “*Mejoramiento del Servicio de Atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito de Ate, provincia de Lima, departamento de Lima*”. Para tal efecto, adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe Técnico N.º 0049-2024-DP/OAF-ISI; **ii)** Plan Conceptual; y, **iii)** Resolución de Secretaría General N.º 010-2024-DP/SG.
4. Que, el procedimiento administrativo de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151 que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o

cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”).

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100 y en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”, así como en la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”). Por otro lado, el artículo 136 de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136 de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”).

6. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76 del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**.

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad del predio solicitado** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad del predio solicitado**; y, en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento.

8. Que, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 01118-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo del 2024, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el administrado” no adjuntó documentos técnicos; no obstante, indicó el CUS N.º 27714 de la partida N.º P02105261, por lo tanto, en el informe se evaluó dicho polígono con un área de 1755,46 m<sup>2</sup>; **ii)** revisado el Geocatastro y la Base SUNARP, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N.º P02105261, con CUS N.º 27714, destinado a “área reservada”; **iii)** “el predio” recae sobre Zonificación de Centros de Salud (H2); **iv)** “el predio” se superpone con el Expediente N.º 696-2019/SBNSDAPE (archivado), en el que se emitió la Resolución N.º 0567-2022/SBN-DGPE-SDAPE, mediante la cual se extinguió la afectación en uso que detentaba el Ministerio de Salud respecto de “el predio” por incumplimiento de la finalidad; asimismo, se superpone con el Expediente N.º 1098-2023/SBNSDAPE (archivado); en el que se emitió la Resolución N.º 0073-2024/SBN-DGPE-SDAPE, mediante la cual se aprobó la afectación en uso de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Ate; **v)** en las imágenes satelitales de Google Earth vigentes al 05/03/2024, se observa que “el predio” se encuentra parcialmente sobre juegos infantiles y el resto se encuentra libre; no obstante, según la Ficha Técnica N.º 00001-2024/SBN-DGPE-SDAPE, “el predio” se encuentra “(...) *sin ocupación, usos ni edificaciones, delimitado en todos sus extremos (...)*”.

9. Que, revisada la partida N.º P02105261 del Registro de Predios de Lima, se advirtió que “el predio” está inscrito con el uso de “área reservada”. En el asiento 00002 se inscribió la afectación en uso a favor del Ministerio de Educación otorgada por COFOPRI, en mérito al Título de Afectación en Uso del 04 de agosto de 1998, con el objeto de que destine “el predio” al desarrollo específico de sus funciones, habiéndose dispuesto de que en caso lo destine a un fin distinto al asignado, la citada afectación en uso quedaría sin efecto. Sin embargo, en el asiento 00005 se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la SBN y, la extinción de la afectación en uso que ostentaba el Ministerio de Educación por incumplimiento de la finalidad, en mérito a la Resolución N.º 053-2013/SBN-DGPE-SDAPE de 29 de mayo de 2013. Asimismo, en el asiento 00007 se inscribió la afectación en uso de “el predio” a favor del Ministerio de Salud - MINSAL, en mérito a la Resolución N.º 309-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2015; sin embargo, en el asiento 00008 se inscribió la extinción de la citada afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, en mérito a la Resolución N.º 567-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio de 2022, respecto de la cual se interpuso un recurso de apelación que fue declarado infundado mediante la Resolución N.º 0100-2022/SBN-DGPE del 24 de agosto de 2022. Adicionalmente, en el asiento 00009 se inscribió la afectación en uso de “el predio”

a favor de la Municipalidad Distrital de Ate, en mérito a la Resolución N.º 0073-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero del 2024.

**10.** Que, a partir de lo expuesto, se tiene que “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia; no obstante, no es de libre disponibilidad, debido a que se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate, en virtud de la Resolución N.º 0073-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero del 2024. Por lo tanto, esta Superintendencia no puede autorizar otro acto de administración sobre “el predio”.

**11.** Que, en ese sentido, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento” señala lo siguiente: *“En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”.*

**12.** Que, por lo tanto, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril del 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 0674-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2024.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** presentada por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, representada por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwing Lopez Calvo, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**TERCERO.- DISPONER** la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.-**

Firmado por:  
Paulo César Fernández Ruiz  
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio del 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.