

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0682-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 474-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, representada por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwing López Calvo, mediante el cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** de un predio de 1 237,75 m², ubicado en la Mz. 3', Lote 2 del Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° P03181679 de la Oficina Registral de Lima, identificado con CUS N.° 34551 (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.° 019-2019/VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (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.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba 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.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante, "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - 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 el Oficio N.° 0064-2024-DP/OAF, presentado el 20 de mayo de 2024 (S.I. N.° 13653-2024) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la Defensoría del Pueblo (en adelante, "la administrada"), representada por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwing López Calvo, solicitó la afectación en uso de "el predio" para ejecutar el proyecto denominado: "Mejoramiento del servicio de atención de la oficina descentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima" (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto, presentó: **i)** Informe Técnico N.° 0053-2024-DP/OAF-ISI del 17 de mayo de 2024; **ii)** Plan conceptual; **iii)** Resolución de Secretaría General N.° 010-2024-DP/SG del 12 de enero de 2024; y, **iv)** copia de DNI de Erwing López Calvo.
4. Que, el procedimiento de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II del Reglamento de la Ley N.° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, "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”). Asimismo, 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.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 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.

5. Que, por su parte, el subnumeral 1 del 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. 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**.

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

7. Que, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, 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 01134-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio de 2024, en el que se determinó lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º P03181679 a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, registrado en el SINABIP con CUS N.º 34551, cuyo uso registral es “servicios comunales”; **ii)** el predio solicitado cuenta con una extinción parcial de la afectación en uso en un área de 1 052,95 m² y la conservación de afectación en uso a favor del “Pueblo Joven Pamplona Alta” de un área de 184,80 m²; **iii)** recae totalmente sobre área restringida de categoría Zonas Urbanas denominada Lima Metropolitana; y, **iv)** consultadas las imágenes satelitales del Google Earth, vigentes al 16 de febrero de 2024, se visualiza que el predio se encuentra ocupado parcialmente por construcciones de un nivel; asimismo, se encontró la Ficha Técnica N.º 0313-2023/SBN-DGPE-SDS, con fecha de inspección realizada el día 15 de junio de 2023, la cual señala lo siguiente:

“(…) el predio materia de inspección cuenta con un área de 1 052.95 m², que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida N.º 03181679 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N.º 34551, el predio es forma irregular de topografía plana, con suelo arenoso, ubicada en una zona urbana consolidada, cuyo acceso es a través de la Av. Edilberto Ramos continuando por la calle A3, hasta llegar al predio.

El predio se encuentra cercado por un muro de ladrillos con columnas de concreto armado y por edificaciones colindantes, el cual cuenta con dos portones metálicos doble hoja color plomo para su ingreso, uno de estos ubicado frente a la calle A3 y el otro ubicado en frente a la calle D3, en cuyo interior existe una edificación de madera con techo de calamina; asimismo, se observó que el predio cuenta con servicios básicos de agua y luz, este último con suministros N.º 1437588, el cual figura como local comunal del sector Ollantay (según reporte de consultas en la web Luz del Sur).

Durante la inspección no se ubicó ocupante; no obstante, vecinos de la zona manifestaron que “el predio” viene siendo destinado para el local comunal para los mismos pobladores del sector Ollantay, pero no cuentan con personería jurídica, ni junta directiva reconocida por la Municipalidad; asimismo, informaron que le han brindado la administración del citado predio al señor Miguel Medina Rodríguez domiciliado en la Mz. P3, lote 23 del Sector Ollantay. (...)”.

8. Que, es necesario precisar que, revisados los antecedentes registrales de la partida N.º P03181679 de la Oficina Registral de Lima, se advirtió lo siguiente: **i)** “el predio” se independizó de la partida N.º P03051535, en un área de 1 237,75 m², producto de las acciones de formalización realizada por COFOPRI en el Pueblo Joven Pamplona Alta, otorgándole como uso “servicios comunales”; **ii)** mediante título de afectación en uso del 31 de julio del 1999, “el predio” fue afectado en uso por COFOPRI a favor del “Pueblo Joven Pamplona Alta”, para ser destinado a “local comunal” (asiento 00003); **iii)** mediante Resolución N.º 1109-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2019, se inscribió el dominio a favor del Estado, representado por esta Superintendencia (asiento 0004; y, **iv)** mediante Resolución N.º 0143-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2021, se extinguió parcialmente la afectación en uso que corre inscrita en el asiento 0003, respecto de un área de 1 052,95 m²; y se dispuso la conservación parcial de la afectación en uso a favor del

Pueblo Joven Pamplona Alta, respecto de un área de 184,80 m².

9. Que, se realizó la evaluación legal, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 01325-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de julio de 2024, en el que se concluyó lo siguiente: **i)** sólo un área de **1 052,95 m²**, que forma parte de “el predio”, puede ser materia de otorgamiento de algún acto administrativo, puesto que no cuenta con un administrador asignado; y, **ii)** el área de 1052,95 m², que forma parte de “el predio”, se encuentra ocupada por terceros.

10. Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N.º 05568-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de julio de 2024 (en adelante, “el Oficio”), se solicitó a “la administrada” lo siguiente: **i)** manifestación expresa de desear continuar con la evaluación del área de **1 052,95 m²**, que forma parte del predio, señalando su conformidad de tomar en consideración la información técnica (plano y memoria descriptiva) que obra en el legajo de esta Superintendencia; y, **ii)** manifestación expresa de haber tomado conocimiento de que el área que forma parte del “predio”, se encuentra ocupada por terceros, así como su intención y conformidad de continuar con la calificación de su solicitud, de conformidad a lo regulado en el numeral 95.4² del artículo 95 de “el Reglamento”. En atención a ello, para que subsane las observaciones advertidas, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibile la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”.

11. Que, cabe señalar que, “el Oficio” fue depositado en la casilla electrónica de “la administrada”, el cual cuenta con acuse de recibido del día 04 de julio de 2024; por lo que, de conformidad con el numeral 20.4³ del artículo 20 y el numeral 25.2 del artículo 25⁴ del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo de diez (10) días hábiles otorgados en “el Oficio” vencía el 18 de julio de 2024.**

12. Que, a través del Oficio N.º 0101-2024-DP/OAF, presentado el 17 de julio de 2024 (S.I. N.º 20285-2024) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la administrada” formuló desistimiento a la Solicitud de Ingreso N.º 13653-2024, referida a su petición de afectación en uso de “el predio”.

13. Que, el numeral 197.1 del artículo 197 del “TUO de la LPAG”, define el desistimiento como una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada.

14. Que, el numeral 200.1 del artículo 200 del “TUO de la LPAG”, prescribe que el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento; por su parte, el numeral 200.2 del mismo marco normativo establece que el desistimiento de la pretensión impedirá promover otro procedimiento por el mismo objeto y causa. Asimismo, el numeral 200.3 del artículo 200 del “TUO de la Ley N.º 27444” señala que el desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado.

15. Que, cabe mencionar que el numeral 200.4 del artículo 200 del “TUO de la LPAG”, establece que: “*el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance. Debe señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento*”; en ese sentido, en el presente caso se infiere que toda vez que “la administrada” no ha precisado el tipo de desistimiento presentado, éste se trata de un desistimiento del procedimiento.

16. Que, los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200 del “TUO de la LPAG” prescriben que, el desistimiento podrá realizarse en cualquier momento antes que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa; y, que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento.

17. Que, en ese sentido, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento presentado por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, el “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N.º 0786-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 20 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** del procedimiento de afectación en uso presentado por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, representada por el jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwing López 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
Carlos García Wong
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] El 11 de abril de 2021 se publicó en el Diario Oficial El Peruano "el Reglamento".

[2] **"Artículo 95.- Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición**

95.4 La existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito.

[3] **Artículo 20. Modalidades de notificación**

(...)

La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica. En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25.

[4] **Artículo 25.- Vigencia de las notificaciones**

Las notificaciones surtirán efectos conforme a las siguientes reglas:

1. Las notificaciones personales: el día que hubieren sido realizadas.
2. Las cursadas mediante correo certificado, oficio, correo electrónico y análogos: el día que conste haber sido recibidas.

(...)