

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0683-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de agosto del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 458-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **DEFENSORIA DEL PUEBLO**, representada por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwing López Calvo, mediante el cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 850,50 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz. H1, lote 2, grupo 1, Etapa Primera, Pueblo Joven Cruz de Motupe, distrito San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° P02173375 de la Oficina Registral de Lima, identificado con CUS N.° 33088 (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 del 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.° 0061-2024-DP/OAF presentado el 20 de mayo de 2024 (S.I. N.° 13664-2024) 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 desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto, presentó: **i)** Informe Técnico N.° 0050-2024-DP/OAF-ISI del 17 de mayo del 2024; **ii)** Plan conceptual; **iii)** Resolución de Secretaría General N.° 010-2024-DP/SG del 12 de enero del 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 01108-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo del 2024, en el que se determinó lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º P02173375 a favor del Estado representado por esta Superintendencia, registrado en el SINABIP con CUS N.º 33088, cuyo uso registral es “otros usos”; **ii)** del cruce realizado con el Geo-Catastro se advirtió que “el predio” se superpone en su totalidad con el predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 42963704 del Registro de Predios de Lima; asimismo del cruce realizado con el Visor de Sunarp se tiene que “el predio” se superpone en su totalidad con el predio inscrito en la partida N.º 11117333 del Registro de Predios de Lima; **iii)** recae totalmente sobre área restringida de categoría Zonas Urbanas denominada Lima Metropolitana; **iv)** se advirtió el legajo N.º 360-2027 referido a un proceso judicial de mejor derecho de propiedad, iniciado por la Comunicad Campesina Jicamarca contra esta Superintendencia (Expediente Judicial N.º 14133-2017) el cual se encuentra en estado no concluido; **v)** se encuentra en trámite el Expediente N.º 1214-2023/SBNSDDI sobre procedimiento de transferencia interestatal; y, **vi)** consultada las imágenes satelitales del Google Earth vigentes al 03 de mayo del 2024, se visualiza que el predio se encuentra ocupado parcialmente por juegos infantiles; asimismo, se encontró la Ficha Técnica N.º 0010-2024/SBN-DGPE-SDS la cual señala lo siguiente: “(...) *el predio inspeccionado se encuentra ocupado por un centro de juegos de lona y toldo de plástico, no se observó cableado eléctrico aéreo, sin embargo, se observó que los juegos presentan luminarias (tubo fluorescente) asimismo, se observó un módulo metálico, toldos de plástico sobre el suelo en forma dispersa y un cerco parcial de palos de madera (...)*”.

8. Que, es necesario precisar que revisados los antecedentes registrales de la partida N.º P02173375 de la Oficina Registral de Lima, se advirtió, lo siguiente: **i)** “el predio” se independizó de la partida N.º P02016408, en un área de 850,50 m<sup>2</sup>, producto de las acciones de formalización realizada por COFOPRI en el Pueblo Joven Cruz de Motupe, otorgándole como uso “otros usos”; **ii)** mediante título de afectación del 04 de julio del 2000, “el predio” fue afectado en uso por COFOPRI a favor del “Pueblo Joven Cruz de Motupe, Etapa Primera, Grupo 1” para ser destinado a “local comunal” (asiento 00003); **iii)** con Resolución N.º 104-2010/SBN-GO-JAR del 30 de abril del 2010 se inscribió el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia y se extinguió la afectación en uso otorgada a favor del “Pueblo Joven Cruz de Motupe, Etapa Primera, Grupo 1” (asiento 0004 y 0005); y, **iv)** a través de la Resolución N.º 021-2011/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo del 2011 se dispuso aprobar la desafectación del predio de dominio público a dominio privado del Estado.

9. Que, luego de la evaluación legal efectuada se emitió en Informe Preliminar N.º 01290-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2024, en el que se concluyó lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, y no cuenta con administrador asignado; **ii)** el expediente en trámite N.º 1214-2023/SBNSDAPE advertido por el área técnica se encuentra en estado concluido **iii)** existe superposición entre “el predio” con el predio inscrito en la partida N.º 42963704 del Registro de Predios de Lima, no obstante, ambas partidas pertenecen al Estado; y, **iv)** sobre “el predio” recae el proceso judicial de mejor derecho de propiedad que tiene como demandante a la Comunidad Campesina de Jicamarca y como demandado a esta SBN.

10. Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N.º 05524-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de julio de 2024 (en adelante “**el Oficio**”), se solicitó a “la administrada” lo siguiente: **i)** manifestación expresa de haber tomado conocimiento de la duplicidad existente entre “el predio” y el predio inscrito en la partida N.º 42963704, así como su intención y conformidad de continuar con la calificación de su solicitud, de acuerdo a lo señalado en el numeral 95.1<sup>[2]</sup> del artículo 95 de “el Reglamento”; y, **ii)** manifestación expresa de haber tomado conocimiento del proceso judicial de mejor derecho de propiedad interpuesto por Comunidad Campesina de Jicamarca contra esta Superintendencia, así como su intención y conformidad de continuar con la calificación de su solicitud, de conformidad a lo regulado en el numeral 95.3<sup>[3]</sup> 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 inadmisibles 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 07 de julio del 2024; por lo que, de conformidad con el numeral 20.4<sup>[4]</sup> del artículo 20 y el numeral 25.2 del artículo 25<sup>[5]</sup> 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” vence el 19 de julio del 2024.**

12. Que, a través del Oficio N.º 0100-2024-DP/OAF presentado el 16 de julio de 2024 (S.I. N.º 20166-2024) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la administrada” formuló desistimiento a la solicitud de ingreso N.º 13664-2024, 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 0785-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 20 de agosto de 2024

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Aceptar el **DESISTIMIENTO** del procedimiento de afectación en uso presentado por por la **DEFENSORIA 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](http://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.(...)