

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0798-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 475-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitada por la **DEFENSORIA DEL PUEBLO**, respecto del predio de **604,00 m²**, ubicado en el lote 3, manzana 78' del Pueblo Joven Pamplona Alta del distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º P03181660 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX - Sede Lima, con CUS N.º 34410 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49º y 50º 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 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 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;

Respecto de los antecedentes de "el predio"

3. Que, en el caso en concreto el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso del 31 de julio de 1999, afectó en uso "el predio" a favor del Pueblo Joven: Pamplona Alta, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: local comunal, conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la partida N.º P03181660

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

del Registro de Predios de Lima;

4. Que, asimismo, en el asiento 00004 y 00005 de la citada partida figuran la Resolución N.º 063-2010/SBN-GO-JAR del 29 de marzo de 2010 y Resolución N.º 850-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de septiembre de 2016 a través de las cuales que dispuso: **i)** la inscripción del dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional; y, **ii)** la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, respetivamente, por cuanto retornó la administración de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

Respecto de la presentación del expediente del proyecto

5. Que, mediante el Oficio N.º 0063-2024-DP/OAF presentado el 20 de mayo de 2024 ante esta Superintendencia (S.I. N.º 13651-2024), el señor Erwing López Calvo, jefe de la Oficina de Administración y Finanzas de la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO** (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio” para destinarlo al proyecto de inversión denominado: **"Mejoramiento del Servicio de atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito de San Juan de Miraflores, provincia de Lima, departamento de Lima"** para brindar un mejor confort en los servicios de atención ciudadana y contar con espacio físico adecuado para el buen desarrollo de la actividad propia de la entidad. Asimismo, adjunto la siguiente documentación: **i) Informe Técnico N.º 0052-2024-DP/OAF-ISI del 17 de mayo de 2024, ii) Plan conceptual, iii) Resolución de Secretaría General N.º 010-2024-DP/SG del 12 de enero de 2024, y, iv) Documento Nacional de Identidad del jefe de la Oficina de Administración y Finanzas;**

6. Que, en tal sentido conforme a “el Reglamento”, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar los siguientes procedimientos: **i) la afectación en uso** respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los 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 (afectación en uso) 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”); o, **ii) la reasignación** respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público;

7. Que, el **procedimiento 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 151º 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”);

8. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 153º de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que

resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. 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”);

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar N.° 01138-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio de 2024**, en el cual se encuentran vertidos los resultados de la verificación de las bases gráficas, conforme se detalla a continuación:

9.1. “El predio” corresponde al predio inscrito en la Partida N.° P03181660 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, registrado en el SINABIP con CUS N.° 34410, cuya titularidad recae a favor del Estado representado por Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, “el predio” fue destinado como equipamiento urbano de uso “local comunal”.

9.2. “El predio”, según el Instituto Metropolitano de Planificación, recae totalmente sobre la zonificación de tipo Educación Básica (E1). Asimismo, según GEOCATMIN, recae totalmente sobre el área restringida de categoría área urbana denominado Lima Metropolitana. También, según COFOPRI, recae totalmente sobre la formalización del Pueblo Joven Pamplona Alta.

9.3. “El predio” presenta trece (13) solicitudes de ingreso, estando todas en estado concluido.

9.4. “El predio” recae sobre un proceso judicial de legajo N.° 024-2018, estando en estado no concluido.

9.5. “El predio” se encuentra ubicado sobre ámbito urbano. Asimismo, se visualiza totalmente ocupado por construcciones de material noble de hasta dos niveles, según imagen satelital de fecha 16.02.2024 del Google Earth Pro. Asimismo, como antecedente se indicó en la Ficha Técnica N.° 1595-2017/SBN-DGPE-SDS, con fecha de inspección 10.08.2017, que “el predio” se encontró totalmente ocupado y consolidado por una construcción de dos niveles. Asimismo, se agregó que, en el primer nivel se visualizó un taller textil, oficinas administrativas, almacén, área de guardianía, áreas comunes y los servicios higiénicos; mientras que, en el segundo nivel, un taller de calzados.

9.6. Desde el punto de vista gráfico y de la evaluación en gabinete, “el predio” presenta las características señaladas en el análisis del presente informe, sin perjuicio de la evaluación legal de lo descrito en el presente informe de corresponder.

10. Que, consecuentemente el presente procedimiento, está sujeto a la etapa de calificación que comprende la determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento, en tal sentido, se procedió a elaborar el **Informe Brigada N.° 00489-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio del 2024**, donde se concluyó lo siguiente:

10.1. “El predio” recae inscrita totalmente sobre la partida N.° P03181660 de la Oficina Registral de Lima, advirtiéndose que se trata de un equipamiento urbano con uso registral “servicios comunales”, por lo que, conforme al literal g) del artículo 2 del Decreto Legislativo N.° 1202², constituye un bien de dominio público.

² Decreto Legislativo N.° 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N.° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal

“Artículo 2.- Ámbito de aplicación

(...)

g) Bienes de dominio público, tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.”

- 10.2.** Con Título de Afectación del 31 de julio de 1999, COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor del Pueblo Joven Pamplona Alta, a fin que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (asiento 00003); sin embargo, con la Resolución N.º 850-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de septiembre de 2016, se extinguió la citada afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad (asiento 00005).
- 10.3.** Asimismo, mediante Resolución N.º 063-2010/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo de 2010 se dispuso la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado (asiento 00004); en consecuencia, “el predio” no cuenta con administrador asignado, por ende, es de libre disponibilidad.
- 10.4.** El uso registral de “el predio” (Servicios Comunales), se encuentra definido en la Norma A.090 del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N.º 011-2006-VIVIENDA como “aquellas [áreas] destinadas a desarrollar actividades de servicios públicos complementarios a las viviendas, en permanente relación funcional con la comunidad, con el fin de asegurar su seguridad, atender sus necesidades de servicios y facilita el desarrollo de la comunidad”. Asimismo, dentro de los alcances de la Norma A.090 están comprendidos, entre otros, los siguientes tipos de edificaciones: A nivel de Gobierno: i) Municipalidades y ii) Locales Institucionales. Por ende, “el proyecto” es compatible con el uso de “el predio”, y puede ser afectado en uso a favor de “la administrada” para ser destinado a “Sede Administrativa”.
- 10.5.** La Procuraduría Pública de la SBN informo que, la existencia del Legajo N.º 024-2018 sobre el proceso judicial de reivindicación (en etapa de ejecución de sentencia, favorable) con Expediente N.º 000069-2018-0-3002-JR-CU-01, iniciado por esta Superintendencia contra la Asociación de Microempresarios de calzados tejidos y confecciones representada por su presidente Sr. Julio César Quicaña Peláez, respecto de la totalidad de “el predio”, siendo que el citado proceso judicial aún no ha concluido, “el predio” no se ha recuperado físicamente, dado que para ejecutar el lanzamiento ordenado por el Juzgado se deben respetar los plazos procesales.
- 10.6.** Sobre “el predio” se encuentra ocupado por terceros y estaría siendo utilizado como taller textil y de calzados conforme lo señalado en el Informe Preliminar N.º 01138-2024/SBN-DGPE-SDAPE.
- 10.7.** “La administrada” cumplió con presentar los requisitos técnicos exigidos por Artículo 100º y 153º del Reglamento de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, aplicables al procedimiento administrativo de afectación en uso.

11. Que, conforme a lo precisado mediante el Oficio N.º 06067-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2024, esta Subdirección hizo de conocimiento de “la administrada” el contenido de la evaluación efectuada a través del Informe Brigada N.º 00489-2024/SBN-DGPE-SDAPE para los fines pertinentes; asimismo, se informó la asignación del procedimiento al Expediente N.º 475-2024/SBNSDAPE;

12. Que, posteriormente, mediante el Memorando de Brigada N.º 01758-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2024, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección trasladó el Informe de Brigada N.º 00489-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2024, con el cual se concluye que se realizó la calificación formal del procedimiento, debiendo continuar con la calificación sustantiva respectiva;

13. Que, ahora bien, en virtud de lo desarrollado en los considerandos precedentes de la presente resolución, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad en la medida que no consta inscrito ningún

acto de administración ni disposición, sin embargo, se advirtió la existencia de ocupaciones en la totalidad de “el predio”, pero que dicha situación no limita la aprobación del acto de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de afectación en uso;

14. Que, a fin de corroborar el estado de “el predio”, esta Subdirección el 28 de agosto de 2024 llevó a cabo acciones de supervisión, advirtiéndose los hechos contenidos en la **Ficha Técnica N.º 00216-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de septiembre de 2024**, siendo los siguientes:

“(…) En el acto, se observó que “el predio”, se encontró totalmente ocupado por “la Asociación de Microempresarios de Calzados, Tejidos y Confecciones - CATECO”, mediante una construcción de material noble de hasta dos niveles. allí se encontró un portón de ingreso por la calle R-1, donde colgaba un letrero de “Centro de Capacitación Artesanal”, el cual mencionaba dictar clases de zapatería y confecciones. Al no encontrar respuesta, nos dirigimos a su otro frente por el pasaje Q-1, resultando ser la puerta principal y donde nos atendió Don José Huamán, representante de la Asociación CATECO, quien, pese a que no nos permitió el ingreso, nos indicó que el Sr. Julio Quiña, es el actual presidente de la asociación, y que en el predio viene funcionando el centro de producción de zapatos y tejidos. En dicha inspección, no se logró tomar imágenes del interior del predio, pero se visualizó el funcionamiento de un taller de producción textil conforme lo alegado por el señor José Huamán, representante de la Asociación CATECO. Cabe mencionar que, la construcción se encontró en buen estado de conservación, y cuenta con los servicios básicos de infraestructura (agua, desagüe, red de energía eléctrica).”

15. Que, en tal sentido, mediante Oficio N.º 07330-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de agosto de 2024, (en adelante “el Oficio”), se comunicó a “la administrada” la situación advertida en “el predio”, respecto a la ocupación de particulares y el proceso judicial que recaen en “el predio”, a efectos de considerarlo pertinente, brinde su conformidad para continuar con el procedimiento de afectación en uso, caso contrario presente el desistimiento del mismo de acuerdo a los fines de su interés conforme lo regulado en el numeral 95.4 del artículo 95 de “el Reglamento”, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado “el Oficio” para que remita el pronunciamiento solicitado, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento con la información que se tenga a la fecha. Cabe indicar que, el oficio fue recepcionado por “la administrada” el 12 de septiembre de 2024, conforme la constancia de acuse de recibo;

16. Que, dentro del plazo otorgado, “la administrada” presentó el Oficio N.º 0154-2024-DP/OAF recepcionado el 20 de septiembre de 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 27396-2024) con el cual manifestó su declinación sobre la solicitud de afectación en uso a título gratuito de “el predio”;

17. Que, conforme lo expuesto, el numeral 197.1 del artículo 197º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “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;

18. Que, el numeral 200.1 del artículo 200º 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 artículo 200º 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 200º de la indicada norma procedimental, señala que el desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado;

19. Que, cabe mencionar que el numeral 200.4 del artículo 200º del “TUO de la LPAG”, establece que el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento;

20. Que, los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200º 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;

21. Que, en ese sentido, al no haberse emitido la resolución definitiva corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento administrativo solicitado por “la administrada” disponiéndose el archivo definitivo correspondiente; sin perjuicio, de que posteriormente pueda presentar una nueva solicitud de conformidad con la normativa glosada en los párrafos precedentes,

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0927-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 27 de septiembre de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la **DEFENSORIA DEL PUEBLO** por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente 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 Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal