

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0804-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 477-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitada por la **DEFENSORIA DEL PUEBLO**, respecto del predio de **328,00 m²**, ubicado en el lote 2, manzana 98' del Pueblo Joven Pamplona Alta del distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º P03287551 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX - Sede Lima, con CUS N.º 56283 (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 en* cargada 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, revisado los antecedentes registrales se tiene que la titularidad de "el predio" le corresponde al Estado conforme consta inscrito en la partida N.º P03287551 del Registro de Predios de Lima, el mismo que fue independizado de la partida matriz N.º P03181669, en mérito al Plano N.º 01142-2011/SBN-DGPE-SDDI y al Oficio N.º 10485-2011/SBN-DGPE-SDDI (asiento 00001). Cabe indicar que

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

el predio no cuenta con administrador a la fecha;

4. Que, asimismo, revisada la partida matriz señalada se tiene que: i) en mérito al Título de Afectación en Uso del 31/07/1999, fue afectado en uso por COFOPRI a favor del "Pueblo Joven: Pamplona Alta" (asiento 00003); ii) mediante la Resolución N.º 089-2010/SBN-GO-JAR del 26/06/2010, se inscribió el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia (asiento 00004) y se dispuso la extinción de dicha afectación en uso (asiento 00005); iii) se inscribió la independización de un **área de 328,00 m² en la partida N.º P03287551 ("el predio")**, siendo el área restante 1 512,5 m² (asiento 00006); iv) mediante la Resolución N.º 007-2012/SBN-DGPE-SDDI del 22/03/2012, se declaró la desafectación del dominio público del área restante (1 512,5 m²) a fin de que se incorpore al dominio privado

Respecto de la presentación del expediente del proyecto

5. Que, mediante el Oficio N.º 0071-2024-DP/OAF presentado el 20 de mayo de 2024 ante esta Superintendencia (S.I. N.º 13663-2024), 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 0060-2024-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 136º 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 136º de “el Reglamento”);

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar N.º 01138-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio de 2024 rectificado con Informe Preliminar N.º 01432-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2024**, en los cuales se encuentran vertidos los resultados de la verificación de las bases gráficas, conforme se detalla a continuación:

- 9.1. “El predio” se encuentra inscrito en la partida registral N.º P03287551, bajo titularidad del Estado. Asimismo, se publicita en su asiento 00001, que fue independizado de la P.E. N.º P03181669 y se encuentra identificado con CUS 56283, en condición vigente, subcondición óptimo y en estado no reservado. Destinado como equipamiento urbano de uso “servicios comunales”.
- 9.2. “El predio”, según el Instituto Metropolitano de Planificación, recae totalmente sobre la zonificación de tipo Comercio Zonal (CZ). 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 seis (6) solicitudes de ingreso (concluidas), estando uno (1) en estado de trámite; sin embargo, se brindó la atención respectiva mediante el Oficio N.º 02029-2024/SBN-DGPE-SDDI.
- 9.4. Se advirtió que recae un proceso judicial materia de reivindicación judicial (Legajo N.º 076-2011, estado procesal: no concluido) impartido por la SBN contra la Asociación de Pobladores del Sector El Brillante.
- 9.5. “El predio” se encuentra ubicado sobre ámbito urbano, se visualiza totalmente ocupado por una construcción de material noble de tres niveles, según imagen satelital de fecha 16.02.2024 del Google Earth Pro. Asimismo, revisada la Ficha Técnica N.º 1878-2015/SBN-DGPE-SDS de fecha de inspección 25.11.2015, “el predio” se encontró totalmente ocupado por una construcción de tres pisos, de material noble, en buen estado de conservación y con todos los servicios de infraestructura, dicha ocupación corresponde a el local comunal donde funciona el Comedor Autogestionario “El Brillante”.
- 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.º 00512-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio del 2024**, donde se concluyó lo siguiente:

- 10.1. Revisada la partida N.º P03287551 del Registro de Predios de Lima, se advierte que “el predio” se independizó de la partida matriz N.º P03181669, en mérito al Plano N.º 01142-2011/SBN-DGPE-SDDI y al Oficio N.º 10485-2011/SBN-DGPE-SDDI (asiento 00001).

Asimismo, revisada la partida matriz N.º P03181669, se advirtió que: i) en mérito al Título de Afectación en Uso del 31/07/1999, fue afectado en uso por COFOPRI a favor del “Pueblo Joven: Pamplona Alta” (asiento 00003); ii) mediante la Resolución N.º 089-2010/SBN-GO-JAR del 26/06/2010, se inscribió el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia (asiento 00004) y se dispuso la extinción de dicha afectación en uso (asiento 00005); iii) se inscribió la independización de un área de 328,00 m² en la partida N.º P03287551 (“el predio”), siendo el área restante 1 512,5 m² (asiento 00006); iv) mediante la Resolución N.º 007-2012/SBN-DGPE-SDDI del 22/03/2012, se declaró la desafectación del dominio público del área restante (1 512,5 m²) a fin de que se incorpore al dominio privado.

10.2. “El predio” es un equipamiento urbano destinado a “servicios comunales”, por lo cual es un bien de dominio público, según el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202, el cual señala que son bienes de dominio público los “aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”. Asimismo, sobre “el predio” no recae un acto de administración vigente.

10.3. La Procuraduría Pública de la SBN informó sobre la existencia del Legajo N.º 076-2011 sobre el proceso judicial de reivindicación con Expediente N.º 00417-2011-0-3002-JR-CI-01, iniciado por esta Superintendencia contra la Asociación de pobladores del Sector El Brillante, asimismo, dicho proceso judicial se encuentra en etapa impugnatoria, debido a que mediante la Resolución N.º 37 se declaró la nulidad de la Resolución N.º 35 que declaró consentida la sentencia (fundada) y la Resolución N.º 36 que ordenó desocupar “el predio”; asimismo, la parte demandada interpuso recurso de apelación de la sentencia, aún pendiente de ser proveído.

10.4. De los antecedentes revisados, la Ficha Técnica N.º 1878-2015/SBN-DGPE-SDS del 09.12.2015, con fecha de inspección 25.11.2015, señala que “el predio” está ocupado por el Comedor Autogestionario “El Brillante”.

10.5. “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 06283-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 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 00512-2024/SBN-DGPE-SDAPE para los fines pertinentes; asimismo, se informó la asignación del procedimiento al Expediente N.º 477-2024/SBNSDAPE;

12. Que, posteriormente, mediante el Memorando de Brigada N.º 01815-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2024, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección trasladó el Informe de Brigada N.º 00512-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 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, como parte del procedimiento, esta Subdirección efectuó acciones de supervisión, advirtiéndose los hechos contenidos en la Ficha Técnica N.º 00216-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de septiembre de 2024, siendo los siguientes:

“(…) “El predio”, se encontró totalmente ocupado por una construcción de material noble de hasta tres niveles. su puerta de ingreso se ubicó en el frente hacia la calle el brillante, el cual se incluye dentro de un predio mayor de CUS 34552.

En el acto, nos atendió don Jesús Percy León Malvaceda Secretario de Organización y don Roque Noel Ciamena Cespced, Secretario de Educación de la Asociación de Pobladores El Sector Brillante, quienes viven ocupando el predio. de allí, se constató el funcionamiento, en el primer piso, de oficinas administrativas, oficina de asistencia social, oficina de vaso de leche, almacén y servicios higiénicos. luego, en el segundo piso, el funcionamiento de un comedor popular, cocina y escaleras que tiene acceso directo por la calle el brillante. por último, en el tercer piso, funciona un taller de baile para mujeres y servicios higiénicos. cabe precisar, que las personas antes indicadas, que nos acompañaron durante la inspección precisaron que el comedor popular funciona con un costo social de 7 soles, para sostenimiento del mismo; y que se alquila el tercer piso para academia de baile, también con el fin de mantenimiento de su labor social, adicionalmente señalaron que vienen siguiendo un proceso judicial con la SBN sobre el predio materia de inspección y el colindante que también ocupan. 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 07186-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 03 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 efecto 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 04 de septiembre de 2024, conforme la constancia del acuse de recibo;

16. Que, en ese sentido, “la administrada” presentó el Oficio N.º 0153-2024-DP/OAF recepcionado el 20 de septiembre de 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 27395-2024) con el cual manifestó su declinación sobre la solicitud de afectación en uso a título gratuito de “el predio” materia de la presente evaluación;

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 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;

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.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0931-2024/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