

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0935-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 29 de noviembre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 848-2024/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, solicitó la afectación en uso del predio de 18 153,80 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz 37 Lt 01 del Centro Poblado 08 de Julio, en el distrito de Sauce, provincia y departamento de San Martín, inscrito en la partida N.º P45023704 del Registro de Predios de Tarapoto de la Zona Registral N.º III – Sede Moyobamba, anotado en el CUS N.º 77414 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la 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 lo dispuesto por 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 que 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 Estatal 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 esta Superintendencia.
3. Que, mediante Oficio N.º 0184-2024-DP/OAF presentado el 16 de octubre de 2024 (S.I. N.º 29852-2024) ante la mesa de partes presencial de esta Superintendencia, la Defensoría del Pueblo, representada por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwing López Calvo (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio”, a fin de destinarlo al proyecto de inversión denominado: *“Mejoramiento del Servicio de Atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito del Sauce, Provincia de San Martín, Departamento de San Martín”*. Cabe precisar que, si bien “el predio” (CUS N.º 77414) es materia de evaluación en el presente procedimiento, se deja constancia que en la solicitud y en los documentos adjuntos (Plan Conceptual e Informe Técnico N.º 0113-2024-DP/OAF-ISI) mediante la S.I. N.º 29852-2024, “la administrada” hace referencia, adicionalmente, al predio registrado con CUS N.º 42304, que corresponde a un predio ubicado en el departamento de Loreto, el cual podrá ser objeto de evaluación en otro procedimiento.
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 de “el Reglamento” que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, a fin de 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 a 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.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. 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 del artículo 136 de “el Reglamento”), para lo 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 del artículo 136 de “el Reglamento”).

6. Que, por otro lado, 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, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a realizar en gabinete la evaluación técnica de la solicitud presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 01992-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2024, se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i. El polígono del CUS N.º 77414 obtenido del geoportal de la SBN arroja un área gráfica de 18 153,88 m<sup>2</sup>, la cual difiere del área registral de 18 153,80 m<sup>2</sup>; no obstante, se encuentra dentro del rango de tolerancia catastral, por lo cual la presente evaluación se realizó sobre el área registral de 18 153,80 m<sup>2</sup> (“el predio”).
- ii. Está inscrito en la partida N.º P45023704 a favor del Gobierno Regional de San Martín (en adelante “GORE San Martín”), en mérito a la Resolución N.º 501-2024/SBN-DGPE-SDDI y tiene como uso registral “deportes”.
- iii. En el asiento 00002 se indica que fue afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital del Sauce; no obstante, en el asiento 00004 se indica la extinción de dicha afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, mediante la Resolución N.º 010-2021/SBN-DGPE-SDAPE.
- iv. Aparentemente no se encuentra graficado la poligonal del predio inscrito en la partida N.º P45023704 en la base gráfica de la SUNARP[3].
- v. Según la base gráfica de SERNANP, se superpone totalmente sobre Zona de amortiguamiento Cordillera Azul.
- vi. En las imágenes de Google Earth vigentes al 07/06/2024, se observa que aparentemente “el predio” no se encuentra delimitado por cerco perimétrico, no obstante, se visualiza la presencia de seis (06) módulos de madera con techo de calamina ubicados en la parte central del predio, además de una aparente cancha de grass natural de fútbol, el resto del predio estaría ocupado por vegetación.
- vii. En la Ficha Técnica N.º 0037-2022/SBN-DGPE-SDAPE, que es la más actual, se describe que sobre “el predio” se observa la presencia de una cancha deportiva cubierto por gramas con cuatro tribunas precarias de madera y calamina, y el resto del área del predio cubierto con vegetación de la zona.

9. Que, asimismo, se procedió a realizar la lectura de la partida N.º P45023704 del Registro de Predios de Tarapoto, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” es un equipamiento urbano destinado a deportes, por lo cual es un bien de dominio público del Estado, de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202; **ii)** el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, emitió el título de afectación en uso de fecha 13/08/2009, a favor de la Municipalidad Distrital de Sauce (asiento 00002); no obstante, en mérito a la Resolución N.º 0010-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06/01/2021 se dispuso la extinción de dicha afectación por causal de renuncia (asiento 00004); **iii)** mediante la Resolución N.º 1365-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 3/12/2019, se inscribió el dominio del Estado representado por esta Superintendencia (asiento 0003); y, **iv)** obra inscrita la anotación preventiva de inicio del procedimiento de Adquisición o Expropiación respecto de “el predio” a favor del “GORE San Martín”, en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 (asiento 00005); y, **v)** en mérito a la Resolución N.º 0501-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15/05/2024, se inscribió la transferencia del dominio de “el predio” a favor del “GORE San Martín”, en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192, para desarrollar el proyecto “Mejoramiento de los servicios de salud del Centro de Salud Sauce” (asiento 00006).

10. Que, en tal sentido, se determinó que “el predio” inscrito en la partida N.º P45023704 del Registro de Predios de Tarapoto, fue transferido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia a favor del “GORE San Martín” para desarrollar el proyecto “Mejoramiento de los servicios de salud del Centro de Salud Sauce”, en virtud de la Resolución N.º 0501-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15/05/2024. Por lo tanto, esta Superintendencia no tiene competencias para evaluar la solicitud de afectación en uso de “la administrada”, debido a que “el predio” es de titularidad del “GORE San Martín” para la ejecución de un proyecto de inversión.

11. Que, por lo tanto, 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, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” 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 peticionado, 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”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022, y el Informe Técnico Legal N.º 1080-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada 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](http://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