

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0079-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 014-2025/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO** representada por el Jefe de su Oficina de Administración y Finanzas, Erwing López Calvo, mediante la cual solicita la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 672,24 m², ubicado en el Lote 4 de la Manzana G del Asentamiento Humano Nuevo Florencia 3, distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida N.° P14002617 del Registro de Predios de Trujillo y anotado con el CUS N.° 70005 (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 responsable 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 a los predios 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 “el TUO de la Ley”) y su Reglamento, aprobado por 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 la cual se aprobó 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.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica competente para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como para realizar el saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” establece 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.

4. Que, mediante el Oficio N.º 0250-2024-DP/OAF, presentado el 17 de diciembre de 2024 a través de la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia (S.I. N.º 37182-2024), la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO** representada por el Jefe de su Oficina de Administración y Finanzas, Erwing López Calvo (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito de El Porvenir, Provincia de Trujillo y Departamento de La Libertad” y a plazo indeterminado. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i) Informe Técnico N.º 0154-2024-DP/OAF-ISI del 16 de diciembre de 2024; ii) plan conceptual; y, iii) Resolución de Secretaría General N.º 010-2024-DP/SG del 12 de enero de 2024.**

5. Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”; siendo que el artículo 151 de “el Reglamento” dispone 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 debe ser 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 predio 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 (numeral 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”).

6. Que, los requisitos y el procedimiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100 y 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 por la Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”).

7. Que, el numeral 136.1 del artículo 136 de “el Reglamento” dispone 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; para lo cual, requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el 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”).

8. Que, asimismo, de acuerdo a los numerales 137.1 y 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento”, luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio en atención al acto que se solicita y el marco legal aplicable; y, 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.

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

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, la misma que fue contrastada con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia; producto de lo cual, se emitió el Informe Preliminar N.º 00036-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de enero de 2025, mediante el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i) “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º P14002617 del Registro de Predios de Trujillo a favor del Estado representado por la SBN y está registrado en el SINABIP con el CUS N.º 70005; ii) según el SINABIP LIBRE asimismo “el predio” se superpone totalmente con el predio**

denominado Proyecto Especial Chavimochic, inscrito en la partida N.º 11024291 a favor del Proyecto Especial Chavimochic y anotado con el CUS N.º 21565; **iii)** “el predio” está destinado al uso “Otros Usos”; **iv)** a través de la Resolución N.º 132-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2017, se extinguió la afectación en uso otorgada al Ministerio del Interior; **v)** no se ha encontrado información sobre la zonificación de “el predio”; **vi)** “el predio” presenta superposición total con el predio del Portafolio de Predios del Estado con Código 483- 2020; **vii)** “el predio” no recae sobre procedimientos concluidos con derecho otorgado ni en trámite; **viii)** “el predio” no recae sobre procesos judiciales; **ix)** de acuerdo a la inspección realizada con fecha 03 de agosto de 2018, que consta en la Ficha Técnica N.º 1209-2018/SBN-DGPE-SDS obrante en el SINABIP, en “el predio” viene funcionando el Mercado Zonal Las Magnolias; y, **x)** según la imagen satelital del Google Earth Pro del 13 de abril de 2023, “el predio” se encuentra en ámbito urbano, corresponde a lote urbano con ocupación; sin embargo, no es posible determinar el tipo de ocupación.

11. Que, mediante el Oficio N.º 0025-2025-DP/OGAF, presentado el 05 de febrero de 2025 a través de la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia (S.I. N.º 03472-2025), “la administrada” informó que ha decidido declinar sobre la afectación en uso solicitada con el presente expediente; por lo que, advirtiéndose error por parte de “la administrada” y en cumplimiento del deber previsto en el numeral 3 del artículo 86 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), esta Subdirección procede a encauzar de oficio dicha solicitud como una de **desistimiento** prevista en el artículo 200 del “TUO de la LPAG”.

12. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 197.1 del artículo 197 del “TUO de la LPAG”, el desistimiento es una de las formas de finalización o conclusión del procedimiento administrativo.

13. Que, en atención a la delegación de representación legal aprobada con la Resolución de Secretaría General N.º 010-2024-DP/SG del 12 de enero de 2024, la persona de Erwing López Calvo, en su calidad de Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, cuenta con las facultades respectivas para formular el presente desistimiento en representación de “la administrada”.

14. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 200.4 del artículo 200 del “TUO de la LPAG”, el desistimiento puede 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; y, si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento; por lo que, estando a que en el presente caso “la administrada” no ha precisado el tipo de su desistimiento; por lo tanto, el presente desistimiento constituye un desistimiento del procedimiento.

15. Que, conforme a lo previsto en el numeral 200.5 del artículo 200 del “TUO de la LPAG”, el desistimiento se puede realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa; por lo que, dado que en el presente caso aún no se ha emitido la resolución final que agote la vía administrativa, el desistimiento puede ser efectuado.

16. Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 200.6 del artículo 200 del “TUO de la LPAG”, la autoridad deberá aceptar de plano el desistimiento y declarar concluido el procedimiento, salvo que, habiéndose apersonado en el mismo terceros interesados, éstos instasen su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento; debiéndose precisar al respecto que en el presente caso no se han apersonado terceros que podrían instar la continuación del procedimiento ante el desistimiento; por lo que, en estricta aplicación de la norma citada, esta Subdirección **debe aceptar de plano el desistimiento del procedimiento formulado por “la administrada”**; y, por ende, **debe declarar concluido el presente procedimiento administrativo**.

17. Que, así mismo, de acuerdo a lo previsto en el numeral 200.1 del artículo 200 del “TUO de la LPAG”, el desistimiento del procedimiento importa la culminación del mismo, pero no impide que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento; por lo que, en tal sentido, “la administrada” puede volver a plantear su pretensión en otro procedimiento.

18. Que, en atención a que “el predio” cuenta con la presencia de ocupantes, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia la situación del mismo, para

los fines que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con “el ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0088-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** del procedimiento de afectación en uso seguido con el Expediente N.º 014-2025/SBNSDAPE, formulado por la **DEFENSORIA DEL PUEBLO**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez haya quedado firme la presente resolución.

CUARTO.- 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