SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0138-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 007-2025/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, mediante el cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** de un predio de 450,09 m², ubicado en la Mz. 3, Lote 19 del Asentamiento Humano Luis Alva, distrito El Porvenir, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida N.° P14000202 de la Oficina Registral de Trujillo, identificado con CUS N.° 22265 (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 de 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.° 0249-2024-DP/OAF, presentado el 17 de diciembre de 2024 (S.I. N.° 37179-2024) 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 de El Porvenir, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad*" (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto, presentó: **i)** Informe Técnico N.° 0152-2024-DP/OAF-ISI del 16 de diciembre de 2024; **ii)** Plan conceptual; **iii)** Resolución de Secretaría General N.° 010-2024-DP/SG del 12 de enero de 2024; y, **iv)** copia de DNI de Erwing López Calvo;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **29M0057033**

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[1] (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.° DIR-00005-2021/SBN, denominada "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal", aprobada mediante Resolución N.° 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.° 00015-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de enero de 2025, en el que se determinó lo siguiente: **i)** "el predio" se encuentra inscrito en la partida N.° P14000202 a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, registrado en el SINABIP con CUS N.° 22265, cuyo uso registral es "servicios comunales"; **ii)** se realizó la Búsqueda Catastral N° 007-2025/SBN-DGPE-SDAPE y se advierte superposición con el CUS N.° 21565 que corresponde a la partida N.° 11024291; por lo tanto, existiría una posible duplicidad registral; **iii)** revisado el SICAR "el predio" recae sobre el proyecto catastral denominado Moche; i**v)** "el predio" recae totalmente sobre área restringida (áreas de no admisión de petitorios y proyecto especial Chavimochic); **v)** cuenta con zonificación "otros usos"; **vi)** recae en el distrito de Florencia de Mora; **vii)** se advirtieron 04 procesos judiciales en trámite: **a)** legajo 339-2023 (Exp. 3652-2023), **b)** legajo 340-2023 (Exp. Jud. 3650-2023); **c)** legajo 341-2023 (Exp. Jud. 266-2023) y **d)** legajo 406-2023 (Exp. 1147-2023); y, **viii)** revisadas las imágenes satelitales del Google Earth vigentes al 13 de abril del 2023 se visualiza que "el predio" recae totalmente sobre edificaciones;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **29M0057033**

Asimismo, en el aplicativo SINABIP se encontró la Ficha Técnica N.°187-2023/SBN-DGPE-SDS, en la que se describe lo encontrado en la inspección realizada el 03/05/2023: *"De las actuaciones de supervisión realizadas sobre "el predio", se determinó que éste se encuentra ocupado por diversas edificaciones de carácter permanente, verificándose que el Área 1 de 133,49 m² (29,66 % de "el predio"),viene siendo ocupada por la señora Esther Elisa Polo Chup, con DNI N° 47128945; el Área 2 de 133,81 m² (29,73 % de "el predio") está ocupada por la señora Yovana Chup Marreros, identificada con DNI N° 44370375; el Área 3 de 134,09 m² (29,79 % de "el predio") está ocupada por la señora Diana Delfina Santos Polo, identificada con DNI N° 43517923; y, el Área 4 de 48,70 m² (10,82 % de "el predio") está ocupada por parte de edificaciones que se han extendido desde los predios colindantes inscritos en las partidas nros. P14000184, P14000185, P14000186 y P14000187*";

8. Que, es necesario precisar que, revisados los antecedentes registrales de la partida N.° P14000202 de la Oficina Registral de Trujillo, se advirtió lo siguiente: **i)** "el predio" se independizó de la partida N.° P1400001, en un área de 450,09 m², producto de las acciones de formalización realizada por COFOPRI en el Asentamiento Humano Luis Alva, otorgándole como uso "servicios comunales"; **ii)** mediante título de afectación en uso del 04 de noviembre del 1999, "el predio" fue afectado en uso por COFOPRI a favor del Asentamiento Humano Luis Alva Castro, para ser destinado a "local comunal" (asiento 00005); **iii)** mediante Resolución N.° 926-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2019, se inscribió el dominio a favor del Estado, representado por esta Superintendencia (asiento 0007); y, **iv)** mediante Resolución N.° 1439-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2019, se extinguió la afectación en uso;

9. Que, mediante el Oficio N.° 0023-2025-DP/OAF, presentado el 05 de febrero de 2025 (S.I. N.° 03479-2025) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, "la administrada" formuló declinación a la Solicitud de Ingreso N.° 37179-2024, referida a su petición de afectación en uso de "el predio", en cuanto a ello, se debe indicar que la solicitud de declinación al procedimiento de afectación en uso, se debe encauzar a un desistimiento del procedimiento de conformidad al numeral 3 del artículo 86 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG")[2];

10. 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;

11. 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.° 27444" señala que el desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado;

12. 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;

13. 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;

14. 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;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **29M0057033**

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.° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.° 0154-2025/SBN-DGPE-SDAPE de 25 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** del procedimiento de afectación en uso presentado 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.- Comunicar a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con “el ROF de la SBN”.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida 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 digitalmente por:
GARCIA WONG Carlos Alfonso FAU
20131057823 hard
Motivo: Firma
Fecha: 27/02/2025 09:16:13-0500

Firmado por
Carlos García Wong
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

Firmado digitalmente por:
LAVERIANO PRUDENCIO Rocio Del Pilar
FAU 20131057823 hard
Fecha: 26/02/2025 16:37:06-0500

Firmado digitalmente por:
MARTINEZ ODIAGA Mariela Lissete FAU
20131057823 hard
Fecha: 27/02/2025 08:45:55-0500

Firmado digitalmente por:
LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha FAU
20131057823 hard
Fecha: 27/02/2025 07:43:24-0500

[1] El 11 de abril de 2021 se publicó en el Diario Oficial El Peruano “el Reglamento”.
[2] **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS**
“**Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos**
Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:
(…)
3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **29M0057033**