

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0177-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 823-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitada por la **DEFENSORIA DEL PUEBLO**, respecto del predio de **849,28 m²**, ubicado en el lote 1, manzana H, del Asentamiento Humano Rosa Panduro Ramírez – Heroína de Roca Fuerte, del distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la partida N.º P12002091 del Registro de Predios de Iquitos, con CUS N.º 42304 (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 s/n del 5 de noviembre de 2001, afectó en uso “el predio” a favor del

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

Asentamiento Humano Rosa Panduro Ramírez Heroína de Roca Fuerte, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: local comunal, conforme obra inscrita en el asiento 00007 de la partida N.º P12002091 del Registro de Predios de Iquitos. Asimismo, en el asiento 00010 de la citada partida figura que a través de la Resolución N.º 1087-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2022, se dispuso la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, retornando la administración de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

4. Que, asimismo, en el Asiento 00009 de la citada partida, figura que, con Resolución N.º 1624-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2019, se asumió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Respecto al procedimiento de afectación en uso

5. 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;

6. 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”);

7. 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”);

Respecto a la solicitud formulada por la Defensoría del Pueblo sobre “el predio”

8. Que, mediante el Memorando de Brigada N.º 0084-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2025, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, trasladó los actuados del expediente N.º 823-2024/SBNSDAPE, con la finalidad de que se continúe con la calificación sustantiva del procedimiento;

9. Que, mediante el Oficio N.° 0178-2024-DP/OAF presentado el 16 de octubre de 2024, ante esta Superintendencia (S.I. N.° 29866-2024), 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 Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto"** 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.° 0107-2024-DP/OAF-ISI del 10 de octubre de 2024, ii) Plan conceptual, iii) Resolución de Secretaría General N.° 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;*

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar N.° 02002-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2024**, en el cual se encuentran vertidos los resultados de la verificación de las bases gráficas, conforme se detalla a continuación:

- 10.1. El área solicitada en afectación en uso, se encuentra inscrito en la partida N.° P12002091, con un área de 849,28 m², a favor del Estado representado por la SBN, registrado en el SINABIP bajo el CUS N.° 42304.
- 10.2. “El predio” fue afectado en uso a favor del A.H. Rosa Panduro Heroína de Roca Fuerte, para que lo destine a Local Comunal (dominio público), sin embargo, esta fue extinguido según la Resolución N.° 1087-2022/SBN-DGPE-SDAPE.
- 10.3. Según la Ficha Técnica N.° 0380-2022/SBN-DGPE-SDS, una parte del predio se encuentra con piso de cemento en mal estado y la otra parte con vegetación arbustiva propia de la zona.
- 10.4. “El predio” no presenta incidencias con las diferentes bases gráficas que obran en esta Superintendencia ni con los Geoportales de las diferentes entidades (SICAR, DICAPI, SIGDA, GEOCATMIN, SERNANP, ANA, MTC y BDPI).
- 10.5. “El predio” no recae sobre procedimientos administrativos concluidos con derecho otorgado. ni sobre procesos judiciales. No obstante, recae sobre la solicitud de ingreso 28446-2024 – expediente N.° 776-2024/SBNSDAPE en trámite.
- 10.6. Según la Imagen Satelital del Google Earth vigente al 1 de julio de 2023, “el predio” se encontraría ocupado parcialmente.

11. 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.° 0003-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de enero del 2025**, donde se concluyó lo siguiente:

- 11.1. El presente procedimiento ha sido encausado de oficio como uno de reasignación de predios de dominio público previsto en el artículo 88° de “el Reglamento”.
- 11.2. Sobre la titularidad de “el predio”, su condición jurídica y libre disponibilidad:

En mérito al traslado del Plano de Trazado y Lotización aprobado por COFOPRI, con fecha 26 de marzo de 1999, “el predio” fue independizado de la partida N.° P12000009 en la partida N.° P12002091 con el uso: Local Comunal, conforme es de verse con el asiento 00001 de la partida N.° P12002091; por lo que, en tal virtud, “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado al uso “Local Comunal”; y, por lo tanto, de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.° 1202, “el predio” constituye un bien de dominio público.

Con posterioridad y a través del Título de Afectación en Uso del 05 de noviembre de 2001, la Municipalidad Provincial de Maynas y COFOPRI afectaron en uso “el predio” a favor del

AA.HH. Rosa Panduro Ramírez - Heroína de Roca Fuerte con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Local Comunal, conforme es de verse con el asiento 00007 de la partida N.º P12002091.

En mérito a la Resolución N.º 1624-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2019, el dominio de “el predio” se inscribió a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme se advierte con el asiento 00009 de la partida N.º P12002091; siendo que mediante la Resolución N.º 1087-2022/SBNDGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2022, se dispuso la extinción de la afectación en uso antes indicada por la causal de incumplimiento de la finalidad, conforme es de verse con el asiento 00010 de la partida N.º P12002091; por lo que, en tal sentido, a la fecha “el predio” no cuenta con administrador vigente.

Por lo antes expuesto, “el predio” es de propiedad del Estado representado por la SBN, es un predio de dominio público destinado al uso “Local Comunal” y es de libre disponibilidad para su otorgamiento mediante un acto de administración.

11.3. Sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el procedimiento de afectación en uso:

“La administrada” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 89| y 100º de “el Reglamento”, así como en “la Directiva”.

12. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente 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; de igual forma, se advierte que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación;

13. Que, mediante el Oficio N.º 0021-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de enero del 2025, depositado por Casilla Electrónica el 2 de enero de 2025, y notificado el 10 de enero de 2025, conforme al Acuse de Notificación, de conformidad con lo prescrito en el numeral 59.9 del artículo 59º del Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM, se comunicó a “la administrada” sobre la evaluación técnica legal realizada por esta Subdirección, y que “el predio” recae en su totalidad sobre el procedimiento de afectación de uso en trámite, seguido por la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista con el Expediente N.º 776-2024/SBNSDAPE (S.I. N.º 28446-2024), para los fines correspondientes; siendo que en su oportunidad se evaluará cuál de los procedimientos procura el mejor aprovechamiento económico y social para el Estado;

14. Que, no obstante, posteriormente, “la administrada” presentó el Oficio N.º 0056-2025-DP/OGAF recepcionado el 7 de marzo y 10 de marzo de 2025 respectivamente, a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia (Solicitudes de Ingreso Nros. 07432-2025 y 07497-2025) con las cuales manifestó su declinatoria sobre la solicitud de afectación en uso, relacionada a la solicitud de ingreso N.º 29866-2024, y a “el predio”. Asimismo, presentó: *i) la Resolución de Secretaría General N.º 010-2024-DP/SG del 12 de enero de 2024, y, ii) el Documento Nacional de Identidad del jefe de la Oficina de Administración y Finanzas;*

15. Que, se entiende el pedido de declinatoria como un desistimiento del procedimiento; por lo que, tomando en cuenta, 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”), se 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;

16. Que, de igual forma, 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 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;

17. 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;

18. 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;

19. 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 considerandos 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 0204- 2025/SBN-DGPE-SDAPE de 12 de marzo de 2025;

SE RESUELVE:

Artículo 1º: Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la **DEFENSORIA DEL PUEBLO** por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2º: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 3º: 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.

Comuníquese y publíquese. -

Firmado Por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal