

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0227-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 175-2025/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 la cual peticiona la afectación en uso del predio de 176 839,84 m², ubicado en el Asentamiento Humano Marginal La Victoria a la altura del Km. 296 de la Panamericana Norte, en el distrito y provincia de Huarney, en el departamento de Ancash, inscrito en la partida N.º 11006388 de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N.º VII en la Sede Huaraz, anotado con CUS N.º 53098 (en adelante “el predio”);

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, conformidad con 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 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 Estatual - 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 Oficio N.º 0256-2024-DP/OAF presentado el 26 de diciembre de 2024 (S.I. N.º 37807-2024) 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” con el fin de ejecutar el proyecto de inversión denominado: “Mejoramiento del servicio de atención de la oficina desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito y provincia de Huarney en el departamento de Huaraz” (en adelante “el proyecto”); asimismo solicitó la reasignación del uso a sede administrativa. Para tal efecto, presentó, entre otros, lo siguiente: **i)** Informe Técnico N.º 0160-2024-DP/OAF-ISI del 19 de diciembre de 2024; **ii)** Plan conceptual; y, **iii)** Resolución de Secretaría General N.º 010-2024-DP/SG;

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.º 29151, aprobado con el Decreto Supremo N.º 008- 2021-VIVIENDA (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, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento. Las condiciones específicas de la afectación en uso son establecidas en la resolución que la aprueba o sus anexos de ser el caso;

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”);

6. Que, 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, artículo 136 de “el Reglamento”), 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, artículo 136 de “el Reglamento”);

7. Que, por su parte, 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;

8. 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;

9. Que, en relación a la evaluación técnica de “el predio”, mediante Oficio N.º 00015-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de enero de 2025, esta Subdirección solicitó a la SUNARP una copia del título archivado N.º 2022-01232401 (asiento B0005 - subdivisión); ello se hizo de conocimiento de “la administrada” mediante Oficio N.º 00315-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2025;

10. Que, en tal sentido, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada” y el Título Archivado N.º 2022-01232401, remitido por la SUNARP mediante la S.I. N.º 03498-2025, que fueron verificados en las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 00236-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2025, se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

i) La evaluación se realizó sobre el área remanente de 176 839,84 m² que corresponde al CUS N.º 53098.

ii) Revisado el Geocatastro y el Visor SUNARP, se advierte que “el predio” recae sobre el ámbito de la partida N.º 11006388 a favor del Estado, anotado en el SINABIP con el CUS N.º 53098; asimismo, un área de 85 693,21 m² (que representa el 48.45% de “el predio”) se superpone totalmente con el CUS N.º 123698, que no cuenta con partida registral.

iii) Mediante Resolución N.º 0008-2019/SBN-DGPE-SDDI, se dispuso la transferencia de un área de 85 693,21 m² (CUS N.º 123698) para la Red Vial N.º 04: Tramo Pativilca, Trujillo y Puerto Salaverry PN1N.

iv) Según el geovisor SICAR, se superpone parcialmente con el proyecto catastral 022- Huarmey.

v) Según el portal SIGDA, se superpone con el sitio arqueológico “Los Gavilanes”, en proceso de aprobación.

vi) Según el GEOPLAN, se superpone parcialmente sobre zona urbana y sobre zona de amortiguamiento arqueológico, según el PAT de Huarmey.

vii) Según el geoportal del CENEPRED, se superpone parcialmente con la Red Vial Nacional PE1N.

viii) Se superpone totalmente con el Expediente N.º 970-2018/SBNSDDI (archivado), en el que se emitió la Resolución N.º 008-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 03/01/2019.

ix) Revisadas las imágenes satelitales de Google Earth de fecha 24/12/2023 se observa sobre “el predio” un área desocupada y algunas viviendas.

x) En la Ficha Técnica N.º 0280-2015/SBN-DGPE-SDDI con fecha de inspección 07/08/2015, realizada en parte de “el predio”, se indicó lo siguiente: “(..) *El predio no cuenta con ningún tipo de cerco perimétrico, ni con hitos demarcatorios, elementos que permitan determinar la custodia de el predio. A una distancia de 100 metros del predio en dirección noreste se encuentra un murete del Ministerio de Cultura donde indica que es una zona arqueológica intangible “Muralla los Gavilanes”.*”

11. Que, asimismo, toda vez que “el predio” recae sobre el ámbito de la partida N.º 11006388 del Registro de Predios de Casma, se revisó la misma, advirtiendo lo siguiente: **i)** en el asiento G00001 se inscribió el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en mérito a la Resolución N.º 275-2009/SBN-GO-JAR de fecha 26/11/2009; **ii)** en el asiento B00001 se inscribió la independización de un área de 168 181,56 m² a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, quedando reducido a un área de 545 578,97 m²; **iii)** en el asiento B00002 se inscribió la independización de un área de 3 855,19 m², en mérito a la Resolución N.º 0400-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22/06/2016; **iv)** en el asiento B00003 se inscribió la independización de dos áreas de 26 474,12 m² y 36 295,14 m², en mérito a la Resolución N.º 359-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06/06/2018 y la Resolución N.º 526-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 09/08/2018; **v)** en el asiento B00004 se inscribió la independización de un área de 264 814,70 m², quedando reducido a un área de 214 139,82 m², en mérito a la Resolución N.º 948-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09/08/2018; **vi)** en el asiento B00005 se inscribió la independización de un área de 37 299,98 m², quedando como remanente el área de 176 839,84 m², en mérito a la Resolución N.º 357-2022-MPH-A de fecha 31/05/2022; y, **vii)** en el asiento D0001 se inscribió la anotación preventiva de inicio de procedimiento de transferencia de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones respecto al área de 79 505,96 m²; sin embargo, en el asiento E0001 se inscribió la cancelación de dicha anotación, en mérito a la Resolución N.º 01370-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24/10/2024;

12. Que, es preciso indicar que mediante la Resolución N.º 008-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 03/01/2019, se dispuso la independización de un área de 85 693,21 m² (CUS 123698), que forma parte del predio de 176 839,84 m² inscrito en la partida N.º 11006388 del Registro de Predios de Casma (“el predio”), a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - PROVIAS NACIONAL para que lo destine al proyecto denominado: “Red Vial N.º 4: Tramo Pativilca - Santa - Trujillo y Puerto Salaverry - Empalme PN1N”, en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192. Dicha resolución no se encuentra inscrita en la partida N.º 11006388 del Registro de Predios de Casma;

13. Que, en tal sentido, se determinó que un área de 85 693,21 m² que forma parte de “el predio” fue transferida al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, por lo cual el área remanente de la partida N.º 11006388 del Registro de Predios de Casma continúa siendo de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia;

14. Que, asimismo, la evaluación legal de la solicitud de afectación en uso de “el predio” se realizó mediante Informe Preliminar N.º 00312-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de marzo 2025, en el que se determinó, entre otros, que “la administrada” debe cumplir con presentar los siguientes requisitos:

i) Deberá excluir de su pedido de afectación en uso el área de 85 693,21 m², que fue transferida al Ministerio de Transportes y Comunicaciones mediante la Resolución N.º 008-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 03/01/2019; deberá excluir el área que se superpone con el sitio arqueológico “Los Gavilanes”, que se encuentra en proceso de aprobación para ser declarado como bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación[3]; y deberá excluir el área que se superpone con la Red Vial N.º 4 - Vía Evitamiento (Ruta Nacional PE-1)[4].

ii) Conforme al primer párrafo del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”, su solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se

acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda.

iii) Conforme al quinto párrafo del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”, si la solicitud está referida a una parte de un predio estatal, se adjunta Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva.

iv) En caso de que solicite el área de “el predio” que es ocupada por viviendas de terceros, deberá expresar su voluntad de continuar con el procedimiento de afectación en uso de “el predio”, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 95 de “el Reglamento”.

15. Que, mediante Oficio N.º 01815-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de marzo de 2025 (en adelante “el Oficio”), se comunicó a “la administrada” la evaluación técnica y legal realizada mediante los Informes Nros 00236 y 000312-2025/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, se solicitó que cumpla con subsanar las observaciones señaladas en el considerando anterior. Para tal efecto, se le otorgó a “la administrada” el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, con la finalidad de que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente, en virtud al artículo 136 de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley N.º 27444”);

16. Que, cabe precisar que “el Oficio” se depositó el 05 de marzo de 2025 en la casilla electrónica asignada a “la administrada” identificada con documento 20304117142, siendo que confirmó la recepción de “el oficio” el 06 de marzo de 2025, emitiéndose el Acuse de Recibo correspondiente; por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20 del “TUO de la Ley N.º 27444”, se le tiene por bien notificada;

17. Que, no obstante, mediante Oficio N.º 0066-2025-DP/OGAF presentado el 13 de marzo de 2025 (S.I. N.º 08102-2025), “la administrada” formuló el desistimiento del procedimiento de afectación en uso de “el predio”, iniciado en mérito a la solicitud detallada en el tercer considerando de la presente resolución. Para tal efecto, “la administrada” presentó la Resolución de Secretaría General N.º 010-2024-DP/SG del 12 de enero del 2024;

18. Que, el numeral 197.1 del artículo 197 del “TUO de la Ley N.º 27444”, define al 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;

19. Que, el numeral 200.1 del artículo 200 del “TUO de la Ley N.º 27444”, 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 200 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 de la indicada norma procedimental, señala que el desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado;

20. Que, cabe mencionar que el numeral 200.4 del artículo 200 del “TUO de la Ley N.º 27444” 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; en ese sentido, en el presente caso se infiere que se trata de un desistimiento del procedimiento;

21. Que, los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200 del “TUO de la Ley N.º 27444” 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;

22. Que, en tal sentido, al no haberse emitido la resolución final, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento presentado por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución;

23. Toda vez que una parte de “el predio” se encuentra ocupado por viviendas, corresponde hacer de conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia lo advertido por esta Subdirección para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, el “TUO de la Ley N.º 27444”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0250-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO** por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.-

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

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio del 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.

[3] Los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación se encuentran protegidos por el Estado, sometidos a las medidas y limitaciones que establezcan las leyes especiales para su efectiva y adecuada conservación, protección, salvaguardia, recuperación, sostenibilidad y divulgación del mismo, conforme al artículo 43 de la Ley N.º 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

[4]

Conforme a lo establecido por el artículo 35 del Decreto Supremo N.º 034-2008-MTC, la faja de terreno que conforma el derecho de vía es un bien de dominio público inalienable e imprescriptible; asimismo, de acuerdo al artículo 36 del citado marco legal, la faja de terreno lateral y colindante al derecho de vía es propiedad restringida donde está prohibido ejecutar construcciones permanentes que puedan afectar a la seguridad vial, a la visibilidad o dificulten posibles ensanches.