

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0272-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 3 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 034-2025/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 1 778,97 m², ubicado en el Lote 1 de la Manzana N' de la Zona A del Pueblo Joven 7 de Junio, en el distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.° P06145921 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa y anotado en el SINABIP con el CUS N.° 5412 (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 del 2022, con la 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.° 0259-2024-DP/OAF (S.I. N.° 37810-2024), presentado el 26 de diciembre de 2024 a través de la Mesa de Partes Presencial 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 y la reasignación de "el predio", a plazo indeterminado, para

ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito de Sachaca, provincia de Arequipa y departamento de Arequipa”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) Informe Técnico N.º 0163-2024-DP/OAF-ISI del 19 de diciembre de 2024; ii) Plan conceptual; y, iii) Resolución de Secretaría General N.º 010-2024-DP/SG del 12 de enero de 2024;

4. Que, las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar la administración de un predio estatal a través de los siguientes procedimientos: i) la afectación en uso¹; o, ii) la reasignación²; por lo cual, toda vez que “el predio” tiene como uso registral el de “servicios comunales” y considerando que “la administrada” solicitó la administración del mismo para ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito de Sachaca, provincia de Arequipa y departamento de Arequipa”, corresponde tramitar el presente pedido como uno de afectación en uso de conformidad al numeral 3 del artículo 86 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.º 27444”)³;

5. 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 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”);

6. 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, 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 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; 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**;

¹ Regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”.

² Regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”.

³ TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N.º 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”.

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 dicho contexto, 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 se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 00080-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de enero de 2025, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” inscrito en la partida N.º P06145921 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N.º XII - Sede Arequipa está anotado en el SINABIP con el CUS N.º 5412; **ii)** con Resolución N.º 0235-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020, se extinguió parcialmente la afectación en uso otorgada al Pueblo Joven 7 de Junio; **iii)** “el predio” recae sobre zona de residencial densidad media tipo 1 (RDM-1) de acuerdo al Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa PDM 2016-2025 (Ordenanza Municipal N.º 961-MPA del 3 de febrero de 2016); **iv)** se observa conexión aérea de tensión baja (a domiciliaria) desde el norte del lote desde el año 2008 por la empresa Sociedad Eléctrica del Sur Oeste S.A. – SEAL (según el Gisem del Osinergmin); y, **v)** de acuerdo a las imágenes satelitales históricas disponibles en la web desde 2003, “el predio” siempre ha sido parcialmente ocupado por la edificación correspondiente al local comunal; asimismo, la parte restante se aprecia desocupada, carente de cerco perimétrico que permita su custodia, por lo que, el uso está orientado al paso entre viviendas, sin edificación. Asimismo, “el predio” es de naturaleza accidentada, con topografía ondulada y pendiente fuerte;

10. Que, mediante el Oficio N.º 0021-2025-DP/OAF (S.I. N.º 03484-2025), presentado el 05 de febrero de 2025 a través de la Mesa de Partes Presencial de esta Superintendencia, “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 “TUO de la Ley N.º 27444”, esta Subdirección procede a encauzar de oficio dicha solicitud como una de **desistimiento** prevista en el artículo 200 del “TUO de la Ley N.º 27444”;

11. Que, al respecto, tenemos que el numeral 197.1 del artículo 197 del “TUO de la Ley N.º 27444”, 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;

12. Que, en el presente caso, cabe precisar que de acuerdo al artículo 17 del Reglamento de Organización y Funciones de la Defensoría del Pueblo, aprobado con la Resolución Defensoría N.º 007-2019/DP⁴, la Secretaría General ejerce la representación legal de la Defensoría del Pueblo, siendo que mediante la Resolución de Secretaría General N.º 010-2024-DP/SG del 12 de enero de 2024, anexada por “la administrada”, el Secretario General de la Defensoría del Pueblo delegó la representación legal de dicha entidad al señor Erwing López Calvo, en su calidad de Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas de la Defensoría del Pueblo. En este contexto, a través del Oficio N.º 0021-2025-DP/OAF (S.I. N.º 03484-2025), el precitado Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas de la Defensoría del Pueblo, en atención a las facultades que le han sido delegadas con la Resolución de Secretaría General N.º 010-2024-DP/SG, ha presentado su solicitud de desistimiento;

13. Que, ahora bien, 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 mismo marco normativo establece que el desistimiento de la pretensión impedirá promover otro procedimiento por el mismo objeto y causa;

14. Que, aunado a ello, tenemos 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. Debe señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del*

⁴ https://www.defensoria.gob.pe/wp-content/uploads/2019/04/RD-007_2019_DP.pdf

procedimiento. 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 tanto, **el presente desistimiento constituye un desistimiento del procedimiento**;

15. 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;

16. 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; sin perjuicio de que posteriormente "la administrada" vuelva a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa glosada en el décimo tercer considerando de la presente resolución;

17. Que, en atención a que "el predio" se encuentra parcialmente desocupado, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia la situación del mismo, para 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 "TUO de la Ley N.º 27444", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "TUO de la Ley", la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0305-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de abril 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, 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 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 por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal