

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0674-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 523-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitada por la **DEFENSORIA DEL PUEBLO**, respecto del predio de **945,84 m²**, ubicado en el Asentamiento Humano San Gregorio Mz. B', Lote 1, Zona C del distrito de Nicolás de Piérola, provincia de Camaná, departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.º P06192794 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N.º XII – Sede Arequipa, con CUS N.º 8908 (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 en Uso del 25 de agosto de 2004, afectó en uso “el predio” a favor del Municipalidad Distrital de Nicolás de Piérola, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: otros usos, conforme obra inscrita en el asiento 00002 de la partida N.º P06192794 del Registro de Predios de Arequipa;

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

4. Que, asimismo, en el asiento 00003 y 00004 de la citada partida figura la Resolución N.º 1258-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019, que dispuso: **i)** la inscripción del dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional; y, **ii)** la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, por cuanto retornó la administración de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

Respecto de la presentación del expediente del proyecto

5. Que, mediante el Oficio N.º 0085-2024-DP/OAF presentado el 5 de junio de 2024 ante esta Superintendencia (S.I. N.º 15521-2024), 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 Nicolas de Piérola, provincia de Camaná, departamento de Arequipa"** 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.º 0068-2024-DP/OAF-ISI del 5 de junio de 2024, ii) Plan conceptual, iii) Resolución de Secretaría General N.º 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;**

6. 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;

7. 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”);

8. 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”);

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar N.º 01279-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2024**, en el cual se encuentran vertidos los resultados de la verificación de las bases gráficas, conforme se detalla a continuación:

- 9.1. “El predio”, corresponde al predio inscrito en la Partida N.º P06192794 del registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa a favor del Estado representado por Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- 9.2. En relación a las características del CUS se tiene lo siguiente: condición VIGENTE, con restricción EQUIPAMIENTO URBANO, detalle OTROS USOS y denominación predio destinado a vivero municipal. Asimismo, registralmente el predio se encuentra con uso destinado a OTROS USOS.
- 9.3. Según la inscripción del predio cuenta con un área de 945,84 m²; sin embargo, se visualiza un área aproximada de 550 m².
- 9.4. Recae totalmente sobre concesión de servicio público de electricidad de la empresa SOCIEDAD ELÉCTRICA DEL SUR OESTE S.A, además recae parcialmente sobre tramos de media tensión con red de tipo aéreo de la empresa SEAL.
- 9.5. Según las imágenes del Google Earth, el predio cuenta con topografía ondulada, se encuentra en área urbana, está totalmente cercado, cuenta parcialmente con edificaciones, colindante con la red vial vecinal AR-548 y una vía local. Asimismo, cuenta con inspección técnica del 2019 resultado de lo cual se emitió la Ficha Técnica N.º 0452-2019/SBN-DGPE-SDS, en la que se advirtió que “el predio” se encontraba ocupado totalmente por terceros, encontrándose 3 lotes.
- 9.6. El plan conceptual se refiere a el predio con uso registral "predio destinado a vivero"; sin embargo, el uso registral correcto es "Otros Usos"
- 9.7. Desde el punto de vista gráfico y de la evaluación en gabinete, “el predio” presenta las características señaladas en el análisis del presente informe, sin perjuicio de la evaluación legal de lo descrito en el presente informe de corresponder.

10. 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.º 00534-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio del 2024**, donde se concluyó lo siguiente:

- 10.1. “El predio” recae inscrita totalmente sobre la partida N.º P06192794 de la Oficina Registral de Arequipa, advirtiéndose que se trata de un equipamiento urbano con uso registral “Otros Usos”, por lo que, conforme al literal g) del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202², constituye un bien de dominio público.
- 10.2. Con Título de Afectación del 25 de agosto de 2004, COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Nicolás de Piérola, a fin que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (asiento 00002); sin embargo, con la Resolución N.º 1258-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019, se extinguió la citada afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad (asiento 00003).

² Decreto Legislativo N.º 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N.º 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal

“Artículo 2.- Ámbito de aplicación

(...)

g) Bienes de dominio público, tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.”

- 10.3.** Mediante la señalada Resolución N.º 1258-2019/SBN-DGPE-SDAPE se dispuso la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado de conformidad con la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N.º 006-2006-VIVIENDA³ (asiento 00004). En consecuencia, “el predio” no cuenta con administrador asignado.
- 10.4.** De las imágenes del Google Earth, se observa que “el predio” es de topografía ondulada y se ubica en área urbana; asimismo, está totalmente cercado y cuenta parcialmente con edificaciones. Asimismo, cuenta con inspección técnica del 2019 (Ficha Técnica N.º 0452-2019/SBNDGPE-SDS), mediante el cual se advirtió que “el predio” se encontraba ocupado totalmente por terceros, encontrándose 3 lotes.
- 10.5.** “La administrada” cumplió con presentar los requisitos técnicos exigidos por Artículo 100º y 153º del Reglamento de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, aplicables al procedimiento administrativo de afectación en uso.

11. Que, conforme a lo precisado mediante el Oficio N.º 06437-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto de 2024, esta Subdirección hizo de conocimiento de “la administrada” el contenido de la evaluación efectuada a través del Informe Brigada N.º 00534-2024/SBN-DGPE-SDAPE para los fines pertinentes; asimismo, se informó la asignación del procedimiento al Expediente N.º 523-2024/SBNSDAPE;

12. Que, posteriormente, mediante el Memorando de Brigada N.º 01839-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto de 2024, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección trasladó el Informe de Brigada N.º 00534-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2024, con el cual se concluye que se realizó la calificación formal del procedimiento, debiendo continuar con la calificación sustantiva respectiva;

13. Que, ahora bien, en virtud de lo desarrollado en los considerandos precedentes 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 en la medida que no consta inscrito ningún acto de administración ni disposición, sin embargo, se advirtió la existencia de ocupaciones en la totalidad de “el predio”, pero que dicha situación no limita la aprobación del acto de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de afectación en uso;

14. Que, en tal sentido mediante Oficio N.º 06573-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de agosto de 2024, (en adelante “el Oficio”), se comunicó a “la administrada” la situación advertida en “el predio”, respecto a las ocupaciones, a efecto de considerarlo pertinente, brinde su conformidad para continuar con el procedimiento de afectación en uso, caso contrario presente el desistimiento del mismo de acuerdo a los fines de su interés conforme lo regulado en el numeral 95.4 del artículo 95 de “el Reglamento”, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado “el Oficio” para que remita el pronunciamiento solicitado, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento con la información que se tenga a la fecha; sin embargo, no cuenta con cargo de recepción;

15. Que, sin embargo, se deja constancia que “la administrada” tomo conocimiento, entre otros, sobre las ocupaciones y edificaciones existentes en “el predio” consignadas en el contenido de “el Oficio”, por tal razón, como respuesta emitió el Oficio N.º 0122-2024-DP/OAF presentado el 15 de agosto de 2024 ante esta Superintendencia (S.I. N.º 23185-2024), manifestando expresamente su declinación a la solicitud del procedimiento de afectación en uso de “el predio” (entiéndase como desistimiento), por ende la notificación de “el Oficio” queda dispensado y saneado de conformidad al numeral 19.2 del artículo 19º y numeral 27.2 del artículo 27º del “TUO de la LPAG”;

³ Decreto Supremo N.º 006-2006-VIVIENDA, Aprueban Reglamento del Título I de la Ley N.º 28687, referido a “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

“Octava: Afectaciones en uso a favor de la SBN

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N.º 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo.”

16. Que, conforme lo expuesto, el numeral 197.1 del artículo 197° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “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;

17. 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 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;

18. 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 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;

19. 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;

20. 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 párrafos 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.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0782-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 20 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

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

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

TERCERO: 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