

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0740-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 3 de septiembre del 2024

**VISTO:**

El Expediente n.º 470-2023/SBNSDAPE, que sustenta la solicitud de la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO** sobre la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO**, respecto del predio **315,40 m<sup>2</sup>** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en la Mz U Lote 01 del Asentamiento Humano Inmaculada Concepción Sector A-2, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02195818 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 40416 (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 Estatales<sup>1</sup> (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, revisado los antecedentes registrales se determinó que “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia en mérito de la Resolución Administrativa n.º 194-2008/SBN-GO-JAR del 30 de octubre de 2008 inscrito en el asiento n.º 00004 de la partida n.º P02195818 del Registro de Predio de Lima;

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

4. Que, mediante el Título de Afectación otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI se afectó “el predio” a favor del Asentamiento Humano Inmaculada Concepción Sector A-2 la misma que quedó registrada en el asiento n.º 00003 de la partida n.º P02195818, asimismo en los asientos 00005 y 00006 se inscribe la extinción de la afectación en uso otorgada en mérito de la Resolución n.º 194-2008/SBN-GO-JAR del 30 de octubre de 2008;

**Respecto de la solicitud de afectación en uso:**

5. Que, con Oficio n.º 0069-2024-DP/OAF presentado el 20 de mayo de 2024 (S.I. n.º 13660-2024), el Señor Erwing López Calvo en su calidad de 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 la ejecución del proyecto denominado “**Mejoramiento del Servicio de atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito de Ate, Provincia de Lima, Departamento de Lima**”, para tal efecto adjuntó entre otros: a) Informe Técnico n.º 0058-2024-DO/OAF-ISI; b) Plan Conceptual del Proyecto de la Defensoría del Pueblo; y, c) Resolución de Secretaría General n.º 010-2024-DP/SG;

6. Que, 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 procedió con la evaluación técnica en gabinete sobre 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 01123-2024/SBN-DGPE-SDAPE**, determinándose que “el predio” se encuentra bajo titularidad a favor del Estado conforme al Asiento n.º 00004 inscrito en la partida n.º P02195818 anotado con

CUS n.º 40416; asimismo, constituye un aporte reglamentario de uso: servicios comunales; el cual se encuentra totalmente ocupado por terceros;

**10.** Que, consecuentemente se procedió con la evaluación legal para determinar si “el predio” constituye un bien de titularidad del Estado y si “la administrada” cumplió con presentar la documentación exigida para la reasignación en uso de conformidad al marco legal vigente sobre la materia elaborándose el **Informe de Brigada n.º 00478-2024/SBN-DGPE-SDAPE**;

**11.** Que, mediante Oficio n.º 05817-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2024 se hizo de conocimiento de “la administrada” la calificación formal de la solicitud de afectación en uso, además que se ha cumplido con presentar con los requisitos formales;

**12.** Que, habiendo cumplido “la administrada” con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de afectación en uso, esta Subdirección dispuso continuar con la etapa de inspección técnica; en ese sentido, profesionales de esta Subdirección el 12 de agosto de 2024, realizaron la inspección técnica, emitiéndose la **Ficha Técnica n.º 00182-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 12 de agosto del 2024, que contiene lo siguiente:

*El área solicitada del predio es de forma irregular cercado y constituido completamente por edificaciones de hasta tres pisos. En la actualidad el predio del Estatal está constituido como una prolongación de la manzana E en el cual se encuentra completamente inmerso y en el que se aprecian según los letreros municipales los lotes 8, 9 y 10 con salida sobre Ca. Los Libertadores; lote 11 con puertas en Ca. Los Libertadores y Av. Esperanza; lote 12 con acceso en la Av. Esperanza y por el Psje. Maná; y el lote 13 en el cruce de Ca. Los Libertadores con el Pje. Maná.*

*El predio se encuentra constituido enteramente por viviendas y unidades comerciales como librería, restaurante, farmacia y otras que en el momento de la inspección se encontraban completamente cerradas. En adición a lo anterior, el Pje. Maná que de acuerdo al levantamiento catastral de COFOPRI se trataba del frente del lote estatal en unión con un pasaje sin nombre, desde fines de 2013 de acuerdo a las imágenes satelitales y panorámicas disponibles en la web no tiene salida a la Av. Esperanza encontrándose cerrada por una edificación comercial con puerta a la avenida en cuya parte posterior (sobre el Pje. Maná) se erigen del suelo dos grandes chimeneas.*

*De superficie plana con pendiente de izquierda a derecha considerando como frente la Ca. Los Libertadores, la Av. Esperanza lado derecho, Pje. Maná como fondo, y una esquina de 2,65m al lado izquierdo. Cuenta con servicios básicos como pistas, veredas, alumbrado público, conexiones domiciliarias de energía eléctrica y de suministro de agua y alcantarillado*

**13.** Que, mediante Oficio n.º 06785-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2024 se trasladó a “la administrada” la información sobre la situación física advertida de “el predio” conforme a los hechos consignados en la Ficha Técnica n.º 00182-2024/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo, se solicitó que en el plazo de diez (10) días hábiles a partir del día siguiente de notificado el presente oficio **manifieste su conformidad sobre la continuidad del procedimiento de acuerdo a lo regulado en el numeral 95.4 de “el Reglamento” o en todo caso evaluar si corresponde el desistimiento del mismo**, acorde a los fines de su interés. Cabe indicar que, el citado oficio fue notificado el 16 de agosto de 2024;

**14.** Que, mediante Oficio n.º 0133-2024-DP/OAF del 23 de agosto de 2024 (S.I. n.º 24131-2024) del 23 de agosto de 2024) “la administrada” manifiesta expresamente su declinación a la solicitud del procedimiento de afectación en uso de “el predio” (entiéndase como desistimiento);

**15.** Que, 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 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;

**16.** Que, el numeral 200.1 del artículo 200º 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 200º

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;

**17.** Que, cabe mencionar que el numeral 200.4 del artículo 200° del “TUO de la Ley n.° 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;

**18.** Que, los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200° del “TUO de la Ley n.° 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;

**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 párrafos precedentes,

**20.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario lo resuelto en la presente resolución;

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.° 0035-2024/SBN-GG y el **Informe Técnico Legal n.° 0858-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de septiembre de 2024.**

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la **DEFENSORÍA 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: COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión y a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario lo resuelto en 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](http://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