

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0749-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 579-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitada por la **DEFENSORIA DEL PUEBLO**, respecto del predio de **990,00 m²**, ubicado en el Lote Ares, Zona A, Urbanización Ciudad de Dios, del distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º P03169335 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 40252 (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 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;

Respecto de los antecedentes de “el predio”

3. Que, en el caso en concreto de acuerdo al SINABIP se tiene que mediante la Resolución Suprema N.º 273-77-VC-400 del 11 de noviembre de 1977, fue afectado en uso a favor del Ministerio de Salud un área de 2 318,00 m² (área del cual forma parte “el predio”) con la finalidad de que sea

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

destinado a la construcción de un Centro de Salud; sin embargo, posteriormente, con la Resolución N.º 187-2007/SBN-GO-JAR del 30 de noviembre de 2007, se declaró la desafectación en uso (extinción), lo cual no se encuentra inscrita en la partida .º P03169335 del Registro de Predios de Lima. De otro lado, se debe precisar que de conformidad al Asiento 00005 de la citada partida, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado;

Respecto al procedimiento de afectación en uso

4. 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 -entre otros- 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;

5. 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”);

6. 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 sobre “el predio”

7. Que, mediante el Memorando de Brigada N.º 01879-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de agosto de 2024, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección trasladó los actuados del expediente N.º 579-2024/SBNSDAPE, con la finalidad de que se continúe con la calificación sustantiva del procedimiento;

8. Que, mediante el Oficio N.º 0068-2024-DP/OAF presentado el 20 de mayo de 2024, a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia (S.I. N.º 13659-2024), 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 de Miraflores, provincia de Lima, departamento de Lima”, con la finalidad de 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, adjuntó la siguiente documentación: **i)** Informe Técnico N.º 0057-2024-DP/OAF-ISI del 17 de mayo 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;

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar N.º 01121-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 3 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” se encuentra inscrito en la partida N.º P03169335, con CUS N.º 40252. No cuenta con afectación vigente.
- 9.2.** De la revisión de la base SUNARP, “el predio” recae además gráficamente sobre la partida N.º P03327163 (terceros), la cual registralmente tiene un área menor. No obstante, según plano N.º 1131-2007/SBN-GO-JAR, la partida N.º P03208429 (antecedente de la P03327163) esta colindante al predio. En ese sentido debido a la discrepancia no podemos afirmar que exista duplicidad entre ambas partidas. Es oportuno mencionar que la partida N.º P03169272 es antecedente registral de las partidas registrales Nros. P03327163 y P03169335. Asimismo, se debe señalar que en los visores SUNARP y GEOLLAQTA no está graficada la P03169335 (Estado).
- 9.3.** Según el Instituto Metropolitano de Planificación, “el predio” recae sobre los ámbitos de comercio zonal, vecinal y residencial de densidad media. Por otra parte, del Geoportal GEOLLAQTA, el predio está dentro del área formalizada Urbanización Ciudad de Dios Zona A, además; cuenta con código de portafolio 628-2021.
- 9.4.** De acuerdo a la imagen satelital del Google Earth del 31 de mayo de 2024, “el predio” se encuentra totalmente ocupado por edificaciones.

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 00550-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de agosto del 2024**, donde se concluyó lo siguiente:

- 10.1.** “El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N.º P03169335 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N.º 40252 y es de libre disponibilidad.
- 10.2.** “La administrada” cumplió con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100º y 153º de “el Reglamento”, así como en “la Directiva”.
- 10.3.** Si bien “el predio” se encuentra ocupado por terceros, tal hecho no constituye impedimento para otorgar el acto de administración solicitado; siempre que “la administrada” manifieste expresamente desear continuar con el presente procedimiento, de acuerdo a lo señalado en el artículo 95º de “el Reglamento”.

11. Que, de otro lado, mediante Oficio N.º 06663-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 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 95º 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 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;

12. Que, “el Oficio” fue notificado a través de la Mesa de Partes Virtual de “la administrada” el 13 de agosto de 2024, de conformidad a la Correspondencia de Cargo N.º 13501-2024/SBN-GG-UTD; por tanto, de conformidad con el numeral 21.2) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir respuesta a “el Oficio” venció el 27 de agosto del 2024;

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 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;

Respecto al desistimiento de “la administrada”

14. Que, “la administrada” a través del Oficio N.º 0131-2024-DP/OAF recepcionado el 23 de agosto de 2024, por la Mesa de Partes de esta Superintendencia (S.I. N.º 24130-2024), manifestó expresamente su declinación a la solicitud del procedimiento de afectación en uso de “el predio” (entiéndase como desistimiento);

15. Que, de otro lado, conforme lo expuesto, el numeral 197.1 del artículo 197º del “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;

16. Que, 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 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 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 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.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0862-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 4 de setiembre de 2024;

SE RESUELVE:

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

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

Artículo 3°: 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