

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0263-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 2 de abril del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.° 221-2025/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO** representada por su Subgerente de Logística y Patrimonio, Walter Omar Pérez Pezantes, mediante la cual solicita la **REASIGNACIÓN** del predio de 800,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 18-B de la Manzana A de la Urbanización Los Alerces de Monterrico, con frente a la Avenida Las Casuarinas, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 49006336 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS N.° 26656, 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 responsable 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 a los predios 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 “el TUO de la Ley”) y su Reglamento, aprobado por 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 aprobó el 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 competente para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como para realizar el 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.° 061-2025-SGLP-GAF-MSS, presentado el 25 de febrero de 2025 a través de la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia (S.I. N.° 05837-2025), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO** representada por su Subgerente de Logística y Patrimonio, Walter Omar Pérez Pezantes (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la construcción de un local multipropósito para uso comunitario del proyecto “Club del Vecino Casuarinas” y por un plazo indeterminado. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) Resolución N.° 020-2023-RASS del 01 de enero de 2023; ii) Resolución N.° 028-2025-RASS del 12 de febrero de 2025; iii) Acuerdo de Concejo N.° 018-2025-ACSS del 18 de febrero de 2025; iv) copia informativa de la partida N.° 49006336; v) Informe N.° 129-2025-SGBS-GDS-MSS del 17 de febrero de 2025;

vi) plan conceptual; vii) Memorandum N.º 820-2025-GPP-MSS del 17 de febrero de 2025; viii) Informe N.º 107-2025-GAJ-MSS del 17 de febrero de 2025; ix) plano de ubicación y localización de febrero 2025; x) plano perimétrico de febrero 2025; xi) memoria descriptiva de febrero 2025; y, xii) fotos del predio;

4. Que, estando a que de acuerdo a la Resolución de Alcaldía N.º 151-78-DGIU-DDU/CPL de 16 de marzo de 1978, que dio lugar a la independización de “el predio”, “el predio” es un predio estatal de dominio público destinado al uso “Educación”; y, dado que, de acuerdo al proyecto materia de su solicitud, “la administrada” pretende modificar el uso predeterminado de este predio a “Servicios Comunales” (uso comunitario); por lo tanto, en cumplimiento del deber previsto en el numeral 3 del artículo 86 del TUO de la Ley N.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, esta Subdirección procedió a encauzar de oficio el presente procedimiento como uno de **reasignación de predios de dominio público** previsto en el artículo 88 de “el Reglamento”;

5. Que, el procedimiento de reasignación de predios de dominio público se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”; siendo que el numeral 88.1 del artículo 88 de “el Reglamento” establece que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público;

6. Que, el procedimiento y los requisitos de la reasignación de predios de dominio público se encuentran desarrollados en los artículos 89 y 100 de “el Reglamento”; debiendo precisarse que de acuerdo a la Segunda Disposición Complementaria Final de 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 por la Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), las disposiciones previstas en esta Directiva son de aplicación supletoria al presente procedimiento, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración su naturaleza;

7. Que, el numeral 136.1 del artículo 136 de “el Reglamento” dispone 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; 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 del artículo 136 de “el Reglamento”);

8. Que, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prescribe 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 a los numerales 137.1 y 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento”, luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio en atención al acto que se solicita y el marco legal aplicable; y, en el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento;

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad del predio sea estatal bajo competencia de esta Superintendencia**; en segundo lugar, **la libre disponibilidad del predio**; y, en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos del procedimiento**;

10. Que, 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 fue contrastada con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia; producto de lo cual, se emitió el Informe Preliminar N.º 00324-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de marzo de 2025, mediante el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i) “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º 49006336 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado y está registrado en el SINABIP con el CUS N.º 26656; ii) “el predio” constituye parte de la Urbanización Los Alceres de Monterrico, cuyo predio matriz corre inscrito en la partida N.º 49071707 (Ficha N.º 102168), del cual fue independizado a favor del Estado; iii) “el predio” no recae sobre procedimientos concluidos con derecho otorgado; iv) “el predio” recae en 100% sobre el procedimiento de afectación de uso**

en trámite seguido por el Ministerio Público con el Expediente N.º 197-2025/SBNSDAPE (S.I. N.º 03861-2025); **v)** “el predio” recae en 100% sobre los procesos judiciales de Acción de Amparo promovidos por la empresa Puerta de Tierra S.A. (Legajos 014-2011 y 070-2022) y sobre Falsificación de Documentos y Desalojo promovidos por la SBN (Legajos 005-2002 y 026-2012), los mismos que están en estado: No Concluido, salvo el Legajo 005-2002, que está concluido; **vi)** “el predio” se encuentra parcialmente sobre la zonificación “Usos Especiales” y parcialmente en la zonificación “Residencial de Densidad Baja”; y, **vii)** según la imagen satelital del Google Earth del 29 de julio de 2024, “el predio” se encuentra ubicado en una zona urbana, accesible al tránsito y a las principales calles y esta desocupado y sin construcciones, apreciándose solo un cerco perimetral;

**11.** Que, asimismo, la presente solicitud fue calificada en su aspecto legal a través del Informe Preliminar N.º 00363-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2025, mediante el cual se estableció lo siguiente: **i)** el presente procedimiento ha sido encauzado de oficio como uno de reasignación de predios de dominio público previsto en el artículo 88 de “el Reglamento”; **ii)** “el predio” es de propiedad del Estado, es un predio de dominio público destinado al uso “Educación” y es de libre disponibilidad para su otorgamiento mediante un acto de administración; **iii)** en cuanto al procedimiento de afectación de uso en trámite seguido por el Ministerio Público con el Expediente N.º 197-2025/SBNSDAPE (S.I. N.º 03861-2025), este se encuentra en la etapa sustantiva y, de ser el caso, en su oportunidad se evaluará a qué entidad se entregará “el predio”; **iv)** en cuanto al citado procedimiento administrativo y los procesos judiciales de Acción de Amparo promovidos por la empresa Puerta de Tierra S.A. (Legajos 014-2011 y 070-2022) y de Desalojo promovido por la SBN (Legajo 026-2012), que no están concluidos, de acuerdo al numeral 95.1 del artículo 95 de “el Reglamento”, la existencia de procesos judiciales y/o administrativos que afecten al predio estatal, no limita la aprobación del acto de administración a favor de entidades o de particulares, siempre que dicha circunstancia sea puesta en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho; **v)** “la administrada” es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales; por lo que, en tal sentido, a “la administrada” le asiste legitimidad para solicitar la presente reasignación; **vi)** la persona de Walter Omar Pérez Pezantes, en su calidad de Subgerente de Logística y Patrimonio, se encuentra debidamente facultada para formular la presente solicitud en representación de “la administrada”; **vii)** la solicitud contiene todos los requisitos exigidos en el subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”; **viii)** “la administrada” ha cumplido con presentar el Acuerdo de Concejo N.º 018-2025-ACSS del 18 de febrero de 2025, que aprueba la presente solicitud; **ix)** “la administrada” ha cumplido con presentar el plan conceptual de su proyecto; **x)** de la revisión del plan conceptual presentado por “la administrada”, este no contiene el cronograma preliminar; y, **xi)** “la administrada” no ha presentado todos los requisitos formales de la solicitud de reasignación de predios de dominio público previstos en los artículos 89 y 100 de “el Reglamento”;

**12.** Que, en tal contexto, a través del Informe Preliminar N.º 00363-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2025, se concluyó lo siguiente: **i)** se deberá poner en conocimiento de “la administrada” que “el predio” recae en su totalidad sobre el procedimiento de afectación de uso en trámite seguido por el Ministerio Público con el Expediente N.º 197-2025/SBNSDAPE (S.I. N.º 03861-2025) y sobre los procesos judiciales de Acción de Amparo promovidos por la empresa Puerta de Tierra S.A. (Legajos 014-2011 y 070-2022) y de Desalojo promovido por la SBN (Legajo 026-2012), para los fines correspondientes; y, **ii)** “la administrada” deberá adjuntar un nuevo plan conceptual con todas las especificaciones que se detallan en el subnumeral 2 del numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”;

**13.** Que, en tal sentido, mediante el Oficio N.º 02024-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2025 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección puso en conocimiento de “la administrada” que “el predio” recae en su totalidad sobre el procedimiento administrativo y los procesos judiciales antes indicados, así como le requirió adjuntar un nuevo plan conceptual con el cronograma preliminar y todas las especificaciones que se detallan en el subnumeral 2 del numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación; bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento; siendo que conforme es de verse con el acuse de notificación de la casilla electrónica y de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 59.9<sup>1</sup> del artículo 59 del Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM, dicho oficio fue notificado con fecha 24 de marzo de 2025; por lo que, “la administrada” tenía plazo para subsanar esta observación hasta el día 07 de abril de 2025;

**14.** Que, dentro del plazo otorgado, a través del Oficio N.º 070-2025-SGLP-GAF-MSS, presentado el 25 de marzo de 2025 con la S.I. N.º 09653-2025, “la administrada” cumplió con adjuntar un nuevo plan conceptual

<sup>1</sup> Transcurrido el plazo señalado en el numeral 59.8 sin que el ciudadano o persona en general haya accedido al mensaje de notificación enviado a su buzón de notificaciones, se tendrá por válidamente notificado surtiendo efectos del acto notificado a partir del primer día hábil siguiente de transcurrido dicho plazo.

con el cronograma preliminar y todas las especificaciones que se detallan en el subnumeral 2 del numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”;

**15.** Que, sin embargo, en cuanto al procedimiento de afectación de uso en trámite seguido por el Ministerio Público con el Expediente N.º 197-2025/SBNSDAPE (S.I. N.º 03861-2025), sobre el cual “el predio” recae en su totalidad, conforme a lo señalado en el décimo considerando de la presente resolución, cabe precisar que conforme se visualiza con el contenido de este expediente en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia, mediante la Resolución N.º 0215-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo de 2025, esta Subdirección ya aprobó a favor del Ministerio Público la reasignación de “el predio”, con la finalidad que lo destine al proyecto denominado “Mejoramiento del servicio fiscal de las Fiscalías Corporativas del Distrito Fiscal de Lima Centro, en el distrito de Surco, provincia y departamento de Lima” y por un plazo indeterminado; habiéndose dispuesto que esta reasignación queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años computados desde que queda firme la resolución, la citada entidad cumpla con la presentación del expediente del proyecto, bajo sanción de extinguirse el acto de administración otorgado; por lo que, en tal sentido, al haber sido materia de esta reasignación, **a la fecha “el predio” ya no es de libre disponibilidad para los fines de su otorgamiento mediante un acto de administración;**

**16.** Que, por lo antes glosado, si bien “el predio” es de propiedad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia y “la administrada” cumplió con subsanar la observación formulada dentro del plazo que se le otorgo para tal efecto; sin embargo, a la fecha “el predio” ya no es de libre disponibilidad por cuanto se encuentra reasignado a favor del Ministerio Público; por lo que, en tal virtud y de acuerdo al numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento” señalado en el octavo considerando de la presente resolución, corresponde que esta Subdirección **declare improcedente la presente solicitud, dando por concluido el presente procedimiento;** debiéndose archivar una vez haya quedado firme la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0287-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo de 2025.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de reasignación presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez haya quedado firme 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](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