

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0702-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de julio del 2025

**VISTO:**

El Expediente N° 342-2024/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 solicita el **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 567,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la manzana D, lote 1, Urb. Los Pinos, Vallecito, distrito, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.° 01078783 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, identificado con CUS N.° 4480 (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, 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 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° 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.° 0031-2024-DP/OAF presentado el 09 de abril de 2024 (S.I. N.° 09368-2024) a través de la Mesa de Partes Virtual 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 de “el predio”, para ejecutar el proyecto denominado “*Mejoramiento del servicio de atención de la oficina desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito Arequipa, provincia Arequipa, departamento de Arequipa*”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Memoria descriptiva; **ii)** Resolución de Secretaria General N.° 010-2024-DP/SG del 12 de enero del 2024; **iii)** Informe Técnico N.° 0030-2024-DP/OAF-ISI del 09 de abril del 2024; **iv)** copia de DNI de Erwing López Calvo; **v)** plano perimétrico; y, **vi)** plan conceptual;

4. 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 de “el Reglamento” 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 a 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”);

5. 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 del artículo 136 de “el Reglamento”), para lo 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”);

6. Que, por su parte, el 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**;

7. 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;

8. 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 se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual, se emitió el Informe Preliminar N.º 00842-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de abril del 2024, ampliado con Informe Preliminar N.º 01492-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2024, se determinó, entre otros, lo siguiente:

i) “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º 01078783, registrado en el SINABIP con el CUS N.º 4480, el cual fue inscrito primigeniamente a favor del Ministerio de Educación y posteriormente rectificado el dominio a favor del Estado;

ii) Según el Visor ANA “el predio” estaría colindante a la faja marginal del Rio Chili Resolución Directoral N.º 1508-2016-ANA-AAA-I-C-O; no obstante, dicha Resolución puede haberse modificada, además el polígono que contamos en el SINABIP está en PSAD 56 y se ve desplazado a su ubicación real;

iii) según la base gráfica SIGRID “el predio” cuenta con susceptibilidad por inundación moderada;

**iv)** el polígono se encuentra desplazado de la ubicación real de “el predio”, y,  
**v)** según imágenes satelitales del Google Earth del 22 de marzo de 2024 esta cercado y con una losa deportiva; asimismo, en la Ficha Técnica N.º 944-2015/SBN-DGPE-SDS del 19 de junio del 2015 se señaló lo siguiente: “(...) 1. *efectuado la inspección técnica se encontró que el predio se encuentra cercado con un muro material noble de unos 2 metros de alto aproximadamente; asimismo, el acceso se encuentra restringido mediante portón de metal con candado, exteriormente un cartel que indica que se trata de losa deportiva “Los Pinos”* 2. *Realizada la constatación policial se logró ubicar una de las personas que se encargan de la administración de “el predio” y que forma parte de la junta directiva de la urbanización Los Pinos, quien nos permitió el ingreso al mismo, encontrando que al interior existe una losa deportiva de superficie de cemento, asimismo sobre las partes del lote hay plantadas especies arbóreas que estarían creciendo en forma silvestre, básicamente el lote se encuentra en su interior desocupado.* 3. *El estado de conservación que se pudo apreciar califica como regular;*

**9.** Que, de acuerdo a lo expuesto, se procedió a revisar los antecedentes registrales de la partida N.º 01078783 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, advirtiéndose lo siguiente: **i)** se independizó en virtud a la donación otorgada por la Cooperativa de Vivienda del Colegio de Contadores Públicos de Arequipa Ltda N.º 42 a favor del Estado a través de la E.P- del 17 de enero de 1975 (asiento 3C); **ii)** Mediante Resolución Suprema N.º 018-83-VI-5600 del 25 de enero de 1983 refrendada por el Ministerio de Vivienda se inscribió el dominio a favor del Ministerio de Educación (asiento 2C); **iii)** en atención al Oficio N.º 427-2007/SBN-GO-JAR del 18 de enero de 2007 se rectificó la titularidad de “el predio” señalando que el único titular del mismo es el Estado Peruano, debiendo ser afectado en uso a favor del Ministerio de Educación (asiento C0003); **iv)** en virtud a la Resolución Suprema N.º 018-83-VI-5600 del 25 de enero de 1983 se afecta en uso el predio a favor del Ministerio de Educación para la construcción de un local escolar (D0002); **v)** Con Resolución N.º 053-2007/SBN-GO-JAR del 30 de marzo del 2007, remitido con Oficio N.º 4284-2007/SBN-GO-JAR del 14 de mayo del 2007 **se resolvió declarar la desafectación del uso** de “el predio” (entiéndase extinción de la afectación en uso). En relación a ello, es menester indicar que la desafectación del uso, se realizó durante la vigencia del Decreto Supremo N.º 154-2001-EF<sup>14</sup>, el cual establecía en su artículo 96 las causales de desafectación, que actualmente se encuentran reguladas en el artículo 155 de “el Reglamento” bajo el título de “extinción de la afectación en uso”; por lo que, se desprende que dicha desafectación se encuentra referida a una extinción de la afectación en uso;

**10.** Que, en atención a lo señalado en el Informe Preliminar N.º 00842-2024/SBN-DGPE-SDAPE, se advierte que sobre “el predio” existe edificación, asimismo, la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Educación se extinguió mediante Resolución N.º 053-2007/SBN-GO-JAR del 30 de marzo del 2007; por lo que, resulta necesario traer a colación el Informe N.º 00102-2024/SBN-DNR-SDNC del 22 de abril del 2024, el cual, señala que la comunicación que las entidades deben dirigir a la Dirección General de Abastecimiento recogida en el párrafo 8.5<sup>2</sup> del artículo 8 del Reglamento de la Ley N.º 29151, resulta aplicable únicamente cuando la entidad ha recuperado físicamente el terreno estatal con edificaciones construidas por particulares, sea mediante la vía judicial o extrajudicial;

**11.** Que, en atención a ello, mediante Memorando N.º 01812-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de mayo del 2024, se solicitó información a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia informar si en mérito a la referida extinción de la afectación en uso se procedió con la recuperación física de “el predio” por parte de esta SBN, ya sea mediante la vía judicial o extrajudicial; así como informar si existen procesos judiciales sobre el ámbito de “el predio”;

**12.** Que, mediante Memorando N.º 00899-2024/SBN-PP del 08 de mayo del 2024 la Procuraduría Pública informó que no se han encontrado procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucren a esta Superintendencia. Razón por la cual, se determinó que en el presente caso no corresponde aplicar lo señalado en el numeral 8.5 del artículo 8 de “el Reglamento”; por ende, esta Superintendencia es la competente para evaluar la solicitud de “el administrado”;

13. Que, en esa misma línea, de acuerdo a lo consignado en el Informe Preliminar N.º 00842-2024/SBN-DGPE-SDAPE, se emitió el Oficio N.º 03898-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de mayo del 2024, a través de cual, se solicitó a la Autoridad Nacional del Agua (en adelante “ANA”) informar si “el predio” se encuentra afectado por bienes de dominio público hidráulico y/o la faja marginal correspondiente; además, de indicar si sobre la posible área afectada existiría alguna restricción o limitación para su disposición y uso. En atención a ello, mediante Oficio N.º 0547-2024-ANA-AAA-CO-ALA-CH presentado el 08 de julio del 2024 (S.I N.º 19230-2024) ante esta Superintendencia, la “ANA” indicó que la información técnica remitida corresponde al datum PSAD56; no obstante, se requiere información técnica en el DATUM WGS84;

14. Que, bajo ese orden de ideas, correspondía solicitar a “la administrada” la información técnica en DATUM WGS84 con la finalidad de requerir la información a la “ANA”; aunado a ello, se vio por conveniente realizar la calificación integral de la solicitud de afectación en uso, la cual se plasmó en el emitió el Informe Preliminar N.º 01509-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto del 2024, resultado del cual, se tiene lo siguiente: **i)** “el predio” es un bien dominio público del Estado que no cuenta con administrador asignado; **ii)** de la revisión de las imágenes satelitales del Google Earth se tiene que “el predio” esta cercado y ocupado con una losa deportiva, el cual estaría siendo administrado por terceros; “la administrada” no cumplió con presentar todos los requisitos establecidos en el artículo 100 y 153 de “el Reglamento”;

15. Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N.º 06456-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto del 2024 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la administrada” sobre la evaluación del procedimiento de afectación en uso; para lo cual, debe cumplir con presentar los siguientes requisitos: **i)** remitir información técnica (plano de ubicación – perimétrico y memoria descriptiva) en el DATUM WGS84 de acuerdo a lo establecido en el artículo 100 de “el Reglamento”; **ii)** presentar su manifestación expresa de haber tomado conocimiento de que “el predio” se encuentra ocupado por terceros, así como su intención y conformidad de continuar con la calificación de su solicitud, de conformidad a lo regulado en el numeral 95.4 del artículo 95 de “el Reglamento”; **iii)** presentar solicitud suscrita por representante legal; dado que, la solicitud ha sido firmada digitalmente por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas de la Defensoría del Pueblo, Erwin López Calvo, sin embargo, no se visibiliza ninguna firma digital ni la dirección web para consultar su autenticidad e integridad; **iv)** indicar el plazo por el que se solicita la afectación en uso (determinado o indeterminado); y, **v)** presentar el plan conceptual acorde a los requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”. Siendo que, para que subsane las observaciones advertidas, **se otorgó 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, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”;

16. Que, cabe precisar que “el Oficio” fue depositado en la casilla electrónica de “la administrada” de conformidad del artículo 20.4<sup>[3]</sup> y 25 del “TUO de la LPAG”; cuenta con acuse de recibo de fecha 02 de agosto del 2024 de conformidad a lo establecido en la Ley N.º 31736<sup>[4]</sup>; por lo que, se le tiene por bien notificado. Por tanto, **el plazo de diez (10) días hábiles otorgados en “el Oficio” vencía el 19 de agosto del 2024**;

17. Que, mediante el Oficio N.º 0115-2024-DP/OAF presentado el 08 de agosto de 2024 (S.I. N.º 22383-2024) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la administrada” solicitó la ampliación de plazo para subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio”;

18. Que, en virtud a ello, se emitió el Oficio N.º 6665-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto del 2024 a través del cual, se le otorgó a “la administrada” la ampliación de plazo por **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, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”. Al respecto, dicho Oficio fue notificado en la casilla electrónica de “la administrada” el 16 de agosto del 2024; por lo que, **el plazo de diez (10) días hábiles otorgados en “el Oficio” vencía el 02 de septiembre del 2024**;

**19.** Que, en ese sentido teneos que “la administrada” no cumplió con subsanar a las observaciones señaladas en “el Oficio”, dentro del plazo otorgado, conforme se advierte de la revisión del Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibile la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

**20.** Que, en atención a lo expuesto, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con “el ROF de la SBN”;

**21.** Que, sin perjuicio de ello, es menester señalar que, de forma extemporánea a través del Oficio N.º 0139-2024-DP/OAF del 03 de septiembre del 2024 (S.Is Nros 25226 y 25316-2024) “la administrada” pretendió subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio” para lo cual, presentó entre otros documentos la información técnica con la finalidad que se remita al “ANA”; sin embargo, revisadas las coordenadas adjuntas y al graficarlas, estas no arrojan un polígono que no guarda concordancia con la solicitud; lo que, “la administrada” deberá tener en consideración en el supuesto que desee solicita nuevamente su pretensión;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0838-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2025;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, representada por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwing López Calvo, en virtud a los argumentos expuestos en 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](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

[1] Decreto Supremo N.º 154-2001-EF que Aprueba Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal” derogado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, derogado a su vez por el Decreto Supremo N.º 008-2021/VIVIENDA.

[2] “**Artículo 8.- Interrelación con el SNA**

(...)

8.5 En caso que en el marco del SNBE, las entidades reviertan o recuperen el uso y administración de terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares, se pone en conocimiento de la DGA, a fin que se evalúe su utilidad en el marco del SNA, y se proceda, de ser caso, a otorgar los actos de administración o disposición que correspondan conforme a la normatividad vigente.”

[3](...) En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25(...)

[4] Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica, cuyas disposiciones deberán ser implementadas por las entidades públicas –como máximo– al 3 de agosto de 2023 (90 días calendario de su entrada en vigencia).