

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0740-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de agosto del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 465-2025/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, representada por su Director General de Administración Interna de la Oficina General de Administración y Finanzas, Erwing López Calvo, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del predio de 590,80 m², ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Villa Caplina Mz. D Lote 2, en el distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.º P20031377 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna, con CUS N.º 48531 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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.º 019-2019/VIVIENDA[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 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 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.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatral (en adelante “la 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 esta Superintendencia;
3. Que, mediante Oficio N.º 0085-2025-DP/OGAF presentado el 27 de marzo del 2025 a través de la mesa de partes física de esta Superintendencia (S.I. N.º 10093-2025), la Defensoría del Pueblo, representada por su Director General de Administración Interna de la Oficina General de Administración y Finanzas, Erwing López Calvo (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio” a fin de ejecutar el proyecto denominado: “*Mejoramiento del Servicio de Atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia de Tacna, Departamento de Tacna*” (en adelante “el proyecto”), con el cual –según señala– se busca “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, requiere la reasignación del uso “predio destinado a predio del Estado” a “Sede Administrativa”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe Técnico N.º 0056-2025-DP/OGAF-OISI del 25 de marzo del 2025; **ii)** Plan Conceptual; **iii)** Copia del DNI de Erwing López Calvo; y, **iv)** Resolución de Secretaría General N.º 010-2024-DP/SG del 12 de enero de 2024;
4. Que, es necesario precisar que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE[3] pueden solicitar la afectación en uso (artículo 151 de “el Reglamento”) respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los predios de dominio público; o, la reasignación (artículo 88 de “el Reglamento”) 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. Por lo que, si bien “la administrada” indicó en su solicitud requerir la afectación en uso de “el predio”, este último corresponde a un lote de equipamiento urbano con uso registral “Área destinada a Educación” y se busca utilizarlo como sede administrativa. Por lo tanto, corresponde adecuar lo solicitado al **procedimiento de reasignación**, de conformidad al numeral 3 del artículo 86 [4] del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”);

5. Que, el procedimiento de **reasignación** se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 88 que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación del servicio público, pudiendo conllevar al cambio de la titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado, representado por la nueva entidad responsable del dominio público;

6. Que, asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100 y 89 de “el Reglamento”, debiéndose tener presente que 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”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva;

7. Que, 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, artículo 136 de “el Reglamento”), 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, artículo 136 de “el Reglamento”);

8. Que, por su parte, el subnumeral 1 del 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;

9. 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;

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica 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 00672-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de mayo del 2025, se realizó la evaluación técnica de “el predio”; asimismo, se procedió a la revisión de la partida N.º P20031377, determinándose respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** está inscrito a favor del Estado en la partida N.º P20031377 del Registro de Predios de Tacna (CUS N.º 48531), corresponde a un lote de equipamiento urbano con uso registral “área destinada a educación”, por lo que se trata de un **bien de dominio público**[5]; **ii)** fue afectado en uso por COFOPRI a favor del Ministerio de Educación (asiento 00003); no obstante, con la **Resolución N.º 0256-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30.03.2017** se dispuso la **inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado-SBN** (asiento 00006), así como la **extinción de dicha afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad** (asiento 00007), por lo que “el predio” no cuenta con administrador vigente y **es de libre disponibilidad**; **iii)** cabe señalar que en la partida N.º P20031377 obra inscrito el cambio de jurisdicción de “el predio” al distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (asiento 00004); **iv)** “el predio” recae totalmente sobre área de uso educativo según habilitación urbana; **v)** sobre “el predio” se advirtió la S.I. N.º 05046-2025 de reasignación (en trámite, **Expediente N.º 222-2025/SBNSDAPE**); y, **vi)** de acuerdo a las imágenes satelitales Google Earth vigentes al 14.05.2025, se observa que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por módulos móviles; asimismo, de la

información de la S.I. N.º 05046-2025 obtenida del SGD con fecha 19.02.2025, se menciona: *“Que, en el predio, se encuentra desocupado libre de edificaciones, sin cerco que permita su delimitación. Sin embargo, se observa que por el lado izquierdo (Av. Von Humboldt) se encuentra estacionadas combis, tipo remolques movibles (...)”*;

11. Que, por su parte, mediante Informe Preliminar N.º 00721-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo del 2025 se realizó el diagnóstico legal de la solicitud presentada por “la administrada”, advirtiéndose lo siguiente:

- i. Si bien de la evaluación técnica se determinó que “el predio” se encuentra ocupado por terceros, conforme al artículo 95[6] de “el Reglamento”, la existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad. Por lo tanto, **“la administrada” deberá manifestar su voluntad de querer continuar con el presente procedimiento**, habiendo tomado conocimiento de las señaladas ocupaciones.
- ii. Sobre “el predio” se encuentra en trámite el **Expediente N.º 222-2025/SBNSDAPE**, con el cual se viene evaluando el procedimiento de reasignación solicitado por la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa a fin de destinar a “el predio” al proyecto denominado *“Creación del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Villa Caplina Mz D lote 2 del distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa de la provincia de Tacna del departamento de Tacna”*. Al respecto, toda vez que existen dos solicitudes de reasignación sobre “el predio”, en su oportunidad se evaluará cuál de los procedimientos procura el mejor aprovechamiento económico y social para el Estado, de conformidad con el numeral 8 del artículo 11[7] y el numeral 61.1 del artículo 61[8] de “el Reglamento”.
- iii. Por su parte, la presente solicitud fue presentada por el Director General de Administración Interna de la Oficina General de Administración y Finanzas de la Defensoría del Pueblo, Erwing López Calvo; asimismo, se adjuntó la Resolución de Secretaría General N.º 010-2024-DP/SG del 12.01.2024, en la que, haciendo referencia al Reglamento de Organización y Funciones de la Defensoría del Pueblo aprobado con Resolución Defensoría N.º 007-2019/DP y sus modificatorias, el señor Juan Carlos Gonzales Hidalgo, en su calidad de Secretario General de la Defensoría del Pueblo, delegó la representación legal de “la administrada” al señor Erwing López Calvo, en su calidad de Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas.

No obstante, la S.I. N.º 10093-2025 fue presentada el 27 de marzo del 2025; siendo que **a dicha fecha se encontraba vigente el Reglamento de Organización y Funciones aprobado con la Resolución Defensoría N.º 0021-2024/DP del 19.12.2024**, en cuyo artículo 17 establece que la Secretaría General ejerce la representación legal de la Defensoría del Pueblo y, de acuerdo a su estructura orgánica (artículo 5), la Oficina General de Administración y Finanzas es un órgano de apoyo de dicha entidad (en dicha estructura orgánica ya no se hace referencia a la Oficina de Administración y Finanzas).

Por otro lado, mediante la **Resolución Defensorial N.º 006-2025/DP del 05.05.2025** se aprobó un **nuevo Reglamento de Organización y Funciones de la Defensoría del Pueblo (ROF vigente)**, el cual establece a su vez que la Secretaría General ejerce la representación legal de la Defensoría del Pueblo (artículo 16) y la Oficina General de Administración y Finanzas es un órgano de apoyo de dicha entidad (artículo 5).

En dicho contexto, “la administrada” **deberá precisar si se encuentra vigente la delegación de la representación legal** al Director General de Administración Interna de la Oficina General de Administración y Finanzas de la Defensoría del Pueblo; **caso contrario, la solicitud de reasignación deberá ser presentada por el funcionario con las facultades correspondientes**.

- iv. Finalmente, “la administrada” indica en su solicitud que sobre “el predio” se desarrollará “el proyecto”; sin embargo, se verificó que en el **Expediente N.º 289-2025/SBNSDAPE**, se viene evaluando la solicitud de reasignación requerida por “la administrada” de otro predio ubicado en el distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, el cual obra inscrito en la partida N.º P20017290 del Registro de Predios de Tacna (CUS N.º 48533), para lo cual adjuntó un **Plan Conceptual de idéntica denominación al del presente Expediente**, y compartiendo además: Objetivos, Finalidad, Justificación de la dimensión del área solicitada, Cronograma preliminar, Presupuesto estimado, Forma de financiamiento, y, Demanda y número aproximado de beneficiarios.

Por lo tanto, **“la administrada” deberá cumplir con aclarar cuál es el predio solicitado a fin de ejecutar “el proyecto”**.

12. Que, en dicho contexto, con Oficio N.º 03967-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo del 2025 (en adelante “el Oficio”), se informó a “la administrada” lo concluido mediante los Informes Preliminares Nros. 00672 y 00721-2025/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, se le trasladaron las observaciones señaladas en el considerando precedente; otorgándole el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de presentar lo solicitado, bajo apercibimiento de emitir resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”;

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 23 de mayo del 2025 en la casilla electrónica^[9] asignada a “la administrada”, conforme obra en la Constancia de Notificación Electrónica generada; siendo que con misma fecha, “la administrada” confirmó la recepción de “el Oficio”, emitiéndose el Acuse de Recibo correspondiente; por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20^[10] del “TUO de la LPAG”, concordado con el punto 5.6^[11] del artículo 5 de la Ley N.º 31736, se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 06 de junio del 2025**;

14. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado; por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles 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;

15. Que, toda vez que se advirtieron ocupaciones sobre “el predio”, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme sus atribuciones de conformidad con “el ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0870-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio del 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, representada por su Director General de Administración Interna de la Oficina General de Administración y Finanzas, Erving 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 procedan 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

^[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

^[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

^[3] Ley N.º 29151 – “Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

(...)

c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía. (...)” (el resaltado es nuestro)

^[4] TUO de la Ley N.º 27444 – “Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...) 3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos.”

[5] Decreto Legislativo N.º 1202 – “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.” (el resaltado es nuestro)

[6] “Artículo 95.- Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición

(...) 95.4 La existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito.

95.5 En los casos antes mencionados, el eventual adquirente del predio o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos.”

[7] “Artículo 11. Funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades

Son funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades, las siguientes:

(...) 8. Aprobar los actos de saneamiento, adquisición y administración de sus predios, organizando los expedientes sustentatorios correspondientes, **procurando el mejor aprovechamiento económico y social de los mismos.**” (el resaltado es nuestro)

[8] “Artículo 61.- Informe Técnico Legal

61.1 Todos los actos de adquisición, administración y disposición de los predios estatales deben estar sustentados por la entidad que los emite mediante un informe técnico legal, en el cual se indiquen los hechos y la norma legal aplicable, así como **se analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado**, de acuerdo con la finalidad asignada.” (el resaltado es nuestro)

[9] El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”

[10] “Artículo 20. Modalidades de notificación

(...) La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.

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.”

[11] “Artículo 5. Procedimientos de validez y eficacia de la notificación mediante casilla electrónica

(...) 5.6. El procedimiento de notificación mediante casilla electrónica se inicia con el depósito del acto administrativo o actuación administrativa en la casilla electrónica del administrado por parte de la entidad de la administración pública lo que, automáticamente, genera la constancia de notificación electrónica y el acuse de recibo que contendrá la confirmación de recepción de la notificación por parte del administrado; asimismo, se envía la comunicación al correo electrónico y al teléfono celular del administrado con los datos de la notificación válidamente efectuada. El administrado debe efectuar la confirmación de la recepción mediante el acuse de recibo durante los cinco primeros días hábiles siguientes a la notificación válidamente efectuada.”