

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0746-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 1 de agosto del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.° 539-2025/SBNSDAPE contiene la solicitud presentada por la presentada por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, representada por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwing Lopez Calvo, mediante la cual peticiona la reasignación en uso del predio de 341,25 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz A Lote BIBL del Asentamiento Villa Escudero, en el distrito de Mi Perú, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida N.° P01137957 del Registro de Predios de Lima de la Oficina Registral del Callao - Zona Registral N.° IX - Sede Lima, anotado con CUS N.° 13648 (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[1] (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA[2] (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 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.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal 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 Oficio N.° 0134-2025-DP/OGAF presentado el 22 de mayo de 2025 (S.I. N.° 16799-2025) ante la mesa de partes presencial de esta Superintendencia, la Defensoría del Pueblo, representada por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwing López Calvo (en adelante "la administrada"), solicitó la afectación en uso de "el predio" con el fin de ejecutar el proyecto de inversión denominado: "Mejoramiento del servicio de atención de la oficina desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito de Mi Perú, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima"; asimismo solicitó la reasignación del uso registral "Biblioteca Comunal" a sede administrativa. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: i) Informe Técnico N.° 0075-2025-DP/OAF-ISI del 20 de mayo de 2025; ii) Plan conceptual; y, iii) Resolución de Secretaría General N.° 010-2024-DP/SG del 12 de enero del 2024;

4. Que, se advierte que "la administrada" solicitó la afectación en uso de "el predio" y la reasignación de uso de "Biblioteca Comunal" a "Sede Administrativa". En tal sentido, toda vez que "la administrada" pretende destinar "el predio" a una finalidad distinta (sede administrativa) al uso registral (biblioteca), corresponde tramitar el presente pedido como uno de reasignación en uso, de conformidad con el numeral 3 del artículo 86 del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 - Ley de Procedimiento

Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.º 27444”)[3];

5. Que, el procedimiento administrativo de reasignación se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 88.1 del 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 de servicio público. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100 y 89 de “el Reglamento”, debiendo tenerse 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;

6. 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”);

7. 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;

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

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a realizar la evaluación técnica de la solicitud presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 00764-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2025, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

- i. El área gráfica del CUS (344,33 m<sup>2</sup>) discrepa del área registral (341,25 m<sup>2</sup>) de la partida N.º P01137957 en 3,08 m<sup>2</sup>, lo cual está dentro de las tolerancias catastrales; por lo cual, la evaluación técnica se realizó con el área gráfica descargada del SINABIP.
- ii. Revisado el legajo del SINABIP, el CUS N.º 13648 se encuentra denominado como “Predio destinado a Biblioteca Comunal”, de condición vigente, sub condición óptima, con restricción equipamiento urbano.
- iii. En el asiento 00001 de la partida N.º P01137957, se inscribió la afectación en uso de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla y en el asiento 0003 se modificó la titularidad a favor de la Municipalidad Distrital de Mi Perú; sin embargo, en el asiento 00005 mediante Resolución N.º 0847-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03/03/2024, se resolvió la extinción de la afectación en uso.
- iv. Según el Visor de OSINERGMIN, “el predio” recae sobre un (01) tramo de baja tensión.
- v. “El predio” recae totalmente sobre zonificación Residencial de Densidad Media (RDM).
- vi. “El predio” recae sobre el Portafolio de Predios del estado con el código N.º 36-2025.
- vii. No se superpone con solicitudes o expedientes en trámite.
- viii. En las imágenes satelitales de Google Earth de fecha 25/03/2025, se observa que “el predio” se encuentra en ámbito urbano y aparentemente se encontraría totalmente desocupado.
- ix. Revisado el legajo del SINABIP (CUS N.º 13648) se encontró la Ficha Técnica N.º 00215-2024/SBN-DGPE-SDS de fecha 22/05/2024 que indica lo siguiente:

*“(…) De la inspección in situ, se advirtió que el predio se encuentra desocupado, libre de edificaciones, parcialmente delimitado por veredas de concreto, sin cerco que permita su custodia, siendo de libre acceso. Así también, dentro del predio se observa un montículo de arena y basura dispersa”.*

**10.** Que, asimismo, toda vez que “la administrada” solicita el predio inscrito en la partida N.º P01137957 de la Oficina Registral del Callao, se procedió a revisar la misma, advirtiendo lo siguiente: **i)** es un lote de equipamiento urbano destinado a biblioteca comunal por lo cual se constituye como un bien de dominio público, conforme a lo descrito en el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202**[4]**; **ii)** en el asiento 00001 obra inscrito el Título de Afectación en Uso de fecha 26/02/1996, mediante el cual COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla por un plazo indefinido con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones; **iii)** en el asiento 00002 obra inscrita la Resolución N.º 1429-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17/12/2019, mediante la cual se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia; **iv)** en el asiento 00003 obra inscrita el cambio de titular de la afectación en uso de “el predio”, siendo que le corresponde a la Municipalidad Distrital de Mi Perú, solicitada con Oficios Nros 00660 y 01975-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de febrero y 03 de marzo de 2021; **v)** en el asiento 00004 obra inscrito el cambio de jurisdicción de “el predio”, siendo que se encuentra comprendido dentro del distrito de Mi Perú, en la Provincia Constitucional del Callao, según el Certificado de Jurisdicción N.º 086-2024-MCMP/GDU-AFOPC de fecha 14/05/2024; y, **vi)** en el asiento 00005 obra inscrita la Resolución N.º 0847-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21/10/2024, mediante la cual se extinguió la afectación en uso de “el predio” otorgada a la Municipalidad Distrital de Mi Perú por causal de incumplimiento de la finalidad;

**11.** Que, en ese contexto, se realizó el diagnóstico legal de “el predio” mediante el Informe Preliminar N.º 00913-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2025, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** precisar si está vigente la delegación de la representación legal del Secretario General de la Defensoría del Pueblo al Jefe de la Oficina General de Administración y Finanzas de dicha entidad; y, **ii)** es necesario que se precise cuál es el área solicitada y el aforo que tendría el local institucional a fin de que el plan conceptual guarde concordancia de manera íntegra; por lo cual, deberá presentar un nuevo Plan Conceptual que cumpla con las especificaciones indicadas en el punto 2 del numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”;

**12.** Que, en tal sentido, mediante Oficio N.º 05125-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2025 (en adelante, “el Oficio”), se comunicó a “la administrada” la evaluación técnica y legal realizada mediante los Informes Preliminares Nros 00764 y 00913-2025/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, se solicitó a “la administrada” que cumpla con subsanar las observaciones indicadas en el considerando precedente. Para tal efecto, se le 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 del artículo 136 de “el Reglamento”;

**13.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 30 de junio de 2025 en la casilla electrónica asignada a “la administrada”, identificada con documento 20304117142, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada; asimismo, al no haber acuse de recibo, se generó Acuse de Notificación con fecha 08 de julio de 2025 de conformidad con el numeral 59.9 del artículo 594 del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1412, “Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo”, aprobado por Decreto Supremo N.º 029-2021-PCM y modificado por el Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM. En tal sentido, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” **vencía el 22 de julio de 2025**;

**14.** Que, se advierte que “la administrada” no presentó lo requerido dentro del plazo otorgado en “el Oficio”; razón por la cual, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el mismo, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponerse 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**;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la Ley N.º 27444”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico N.º 0884-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 31 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 Lopez Calvo, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida 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

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

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

[3] Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS

"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".

[4] Artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202

"(...) 2.2. Los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda no pueden ejecutarse en:

(...) 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".