

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0757-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de agosto del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 540-2025/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 **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 197,10 m², ubicado en el Asentamiento Humano Hijos de Mi Perú, Mz. H, Lote 3, en el distrito de Mi Perú, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida N.º P01258838 del Registro de Predios del Callao, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 14355 (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 Estatal (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 0136-2025-DP/OGAF presentado el 22 de mayo del 2025 a través de la mesa de partes física de esta Superintendencia (S.I. N.º 16798-2025), 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 Mi Perú, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima” (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 “Servicios Comunales” a “Sede Administrativa”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe Técnico N.º 0077-2025-DP/OAF-ISI del 20 de mayo 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” solicita respecto a “el predio” “*la reasignación del uso a Sede Administrativa*”, toda vez que tiene como uso registral “Servicios Comunales”, éste resulta compatible con el funcionamiento de sedes institucionales[4]; por lo tanto, “el predio” puede ser afectado en uso a favor de “la administrada” a fin de ser destinado a una sede administrativa;

5. Que, al respecto, 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 pública** 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”);

6. 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”);

7. 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;

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 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;

9. 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 00766-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo del 2025; asimismo, se procedió con la revisión de la partida correspondiente a “el predio”, determinándose, entre otros, lo siguiente:

- i. Está inscrito a favor del Estado en la partida N.º P01258838 del Registro de Predios del Callao (CUS N.º 14355), corresponde a un lote de equipamiento urbano con uso registral “Servicios Comunales”, por lo que se trata de un **bien de dominio público**[5].
- ii. Fue afectado en uso por COFOPRI a favor del Asentamiento Humano Hijos de Mi Perú para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (asiento 00003). Cabe indicar que, de conformidad con el artículo 63[6] del D.S. N.º 013-99-MTC, en mérito a dicha afectación se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado – SBN (asiento 00005).
- iii. No obstante, con **Resolución N.º 0723-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12.08.2022** se dispuso la **extinción de la afectación en uso** otorgada a favor del Asentamiento Humano Hijos de Mi Perú por la causal de renuncia (asiento 00006), por lo que “el predio” no cuenta con administrador vigente y **es de libre disponibilidad**.
- iv. De acuerdo a las imágenes satelitales Google Earth vigentes al 25.03.2025, se observa que “el predio” está ocupado parcialmente. Por su parte, según la Ficha Técnica N.º 00494-2023/SBN-

DGPE-SDS se identificaron dos áreas sobre “el predio”: “Área 1 (53,02 m²): ocupado por una pérgola con techo de malla raschel, en su interior se encontró bancas de madera, así como un cerco de madera con grass y arbustos, no se encontró persona alguna que pueda brindar mayor información. Área 2 (144,11 m²): desocupado y libre de edificaciones, sin embargo, se encontraba un automóvil estacionado en el área”.

10. Que, por su parte, mediante Informe Preliminar N.º 00950-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de julio del 2025 se realizó el diagnóstico legal de la solicitud presentada por “la administrada”, advirtiéndose lo siguiente:

- i. 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 16798-2025 fue presentada el 22 de mayo del 2025**; siendo que **para dicha fecha ya se encontraba vigente el nuevo Reglamento de Organización y Funciones de la Defensoría del Pueblo (ROF vigente)**, aprobado mediante la **Resolución Defensorial N.º 006-2025/DP del 05 de mayo del 2025**, el cual establece 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); cabe señalar que en dicha estructura orgánica ya no se hace referencia a la Oficina de Administración y Finanzas.

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**.

- ii. 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 539-2025/SBNSDAPE** y el **Expediente N.º 554-2025/SBNSDAPE**, se vienen evaluando dos (02) solicitudes de afectación en uso presentadas por “la administrada”, respecto a otros predios ubicados en el distrito de Mi Perú, los cuales obran inscritos en las partidas Nros. P01137957 (**CUS N.º 13648**) y P01145601 (**CUS N.º 13867**), respectivamente; siendo que en dichos Expedientes adjuntó un **Plan Conceptual de idéntica denominación al del presente Expediente**, conteniendo los siguientes ítems con texto similar: 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”**.

11. Que, en dicho contexto, con Oficio N.º 05355-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio del 2025 (en adelante “el Oficio”), se informó a “la administrada” lo concluido mediante los Informes Preliminares Nros. 00766 y 00950-2025/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”;

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 07 de julio del 2025 en la casilla electrónica^[7] asignada a “la administrada”, conforme obra en la Constancia de Notificación Electrónica generada; siendo que con fecha 09 de julio del 2025, “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^[8] del “TUO de la LPAG”, concordado con el punto 5.6^[9] 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 24 de julio del 2025**;

13. 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;

14. 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 0898-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto 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, 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 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] El uso registral “Servicios Comunes” se encuentra definido en la Norma A.090 del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por D.S. N.º 011-2006-VIVIENDA como “aquellas [áreas] destinadas a desarrollar actividades de servicios públicos complementarios a las viviendas, en permanente relación funcional con la comunidad, con el fin de asegurar su seguridad, atender sus necesidades de servicios y facilitar el desarrollo de la comunidad”. Asimismo, dentro de los alcances de la Norma A.090 están comprendidos, entre otros, los siguientes tipos de edificaciones: **A nivel de Gobierno: i) Municipalidades y ii) Locales Institucionales.**

[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] **D.S. N.º 013-99-MTC, modificado por D.S. N.º 005-2005-JUS – “Artículo 63.- De la administración, registro y control de los lotes afectados en uso y del cambio de titularidad en el registro**

(...) *Al inscribirse las afectaciones en uso en el Registro de Predios, simultáneamente y de oficio el registrador deberá extender el asiento de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales.*

[7] 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 Electrónica 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”

[8] **“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.”*

[9] **“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.”*