

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1342-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de diciembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 1282-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA - SERPAR**, representada por la Secretaria General, Cecilia Mónica Espiche Elías, mediante la cual peticona la **REASIGNACIÓN** y entrega provisional del área de 639,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana "F" del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán Zona Núcleo Central de Servicios, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02185906 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 32097 (en adelante "el predio").

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "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<sup>[1]</sup>, aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>[2]</sup>, aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento").
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[3]</sup> (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante Oficio n.º D000239-2021-SERPAR-LIMA-SG [(S.I. n.º 26136-2021) folio 01 y 02], el **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA - SERPAR**, representada por la Secretaria General, Cecilia Mónica Espiche Elías (en adelante "el administrado"), peticionó la reasignación y entrega provisional de "el predio", a fin que sea destinado a la "Creación del Complejo Recreativo Municipal Alfonso Barrantes de Huaycán, distrito de Ate – Lima – Lima". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la partida registral n.º P02185906 del Registro de Predios de Lima (folio 03 al 05); **b)** copia simple del Informe de Inspección Técnica (folio 06); **c)** plano perimétrico – ubicación PU-01 de junio de 2021 (folio 07); **d)** memoria descriptiva de junio de 2021 (folio 08); **e)** copia simple del plan conceptual o idea de proyecto (folio 09); **f)** copia simple del certificado de zonificación y vías n.º D000864-2021-MML-GDU-SPHU del 03 de septiembre de 2021 (folio 10); y, **g)** copia simple del Acuerdo de Concejo n.º 333 del 16 de septiembre de 2021 (folio 12 y 13).
4. Que, revisada la partida n.º P02185906 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, se advierte que "el predio" corresponde a un lote de equipamiento urbano, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2. del artículo 2º del Decreto Legislativo nº 1202, el cual expresamente señala que "*Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público*".

5. Que, el procedimiento de reasignación se encuentra regulado en el artículo 88° de “el Reglamento”, el cual que señala expresamente 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 de la reasignación se encuentra desarrollado en el artículo 89°, 135 y siguientes del “el Reglamento”, asimismo, los requisitos se encuentran señalados en el artículo 100° del mismo cuerpo normativo, aplicándose la Directiva n.° 005-2011/SBN, denominada “Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público”, aprobada mediante Resolución n.° 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.° 047-2016/SBN (en adelante “la Directiva”), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”; conforme su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final<sup>[4]</sup>.

7. Que, por su parte, el artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de los predios de carácter de alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

8. Que, por su parte, el artículo 137° de “el Reglamento” dispone que la calificación de la solicitud comprende la verificación del derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que solicita y el marco legal aplicable.

9. Que, por su parte el artículo 136° de “el Reglamento” prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo de no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento.

10. 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.

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la solicitud presentado por “el administrado”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 02931-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2021 (folio 17 al 20), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** “el predio” es de propiedad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, inscrito en la partida n.° P02185906 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, con CUS n.° 32097, asimismo es un lote de equipamiento urbano destinado a “deportes”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202; **ii) se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate Vitarte, con el objeto de que lo destine a “deportes”;** **iii)** de la vista satelital de Google Earth del 22 de enero de 2021 se aprecia en “el predio” se encuentra totalmente ocupado por una losa deportiva; y, **iv)** sobre el predio recae un procedimiento de renuncia de afectación en uso presentado por la Municipalidad Distrital de Ate Vitarte, llevado en el Expediente n.° 726-2021/SBNSDAPE.

12. Que, de acuerdo a lo expuesto y de la revisión de la partida n.° P02185906 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, se advierte que en el asiento 0004 obra inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; asimismo, se verifica en el asiento 0003 que obra inscrita la afectación en uso de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Ate Vitarte otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, para que sea destinado a deporte.

13. Que, por lo expuesto, “el predio” es un bien de dominio público que se encuentra afectado en uso, por lo que no se cumple con el supuesto de libre disponibilidad señalado en el décimo considerando de la presente resolución. En tal sentido, al existir un acto de administración vigente no es procedente autorizar otro acto de administración sobre el mismo, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 155° de “el Reglamento”, procedimiento que se inicia de oficio con la inspección técnica intempestiva a través de la unidad orgánica competente de conformidad con los artículos 37° y siguientes de precitado reglamento, concordado con el numeral 3.12 de “Directiva n.° 005-2011/SBN” o siempre que el afectatario presente su renuncia a la afectación en uso.

14. Que, conforme a lo indicado en el numeral iv) del décimo primer considerando de la presente resolución, si bien es cierto existe un procedimiento de renuncia de afectación en uso presentada por la Municipalidad distrital de Ate, también lo es que dicho procedimiento se encuentra en evaluación, motivo por el cual, la afectación en uso otorgada a dicha comuna aún se encuentra vigente, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

15. Que, al haberse determinado la improcedencia del pedido, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de reasignación.

16. Que, por otro lado, en relación a su petitorio de entrega provisional, no corresponde otorgarla toda vez que se ha determinado que “el predio” se encuentra actualmente afectado en uso.

17. Que, mediante Memorándum n.º 03338-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de noviembre de 2021 (folio 25), la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia informó a esta Subdirección que a través del Oficio n.º 110-2021-CEC/CUAH (S.I n.º 24445-2021) (folio 26 y 27), la Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycán, representada por su presidenta ejecutiva, Olinda Irene Ticse Casabona (en adelante “la Comunidad”) manifiesta su negativa al procedimiento de cambio de uso, respecto de “el predio”.

18. Que, mediante Oficio n.º 09602-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de septiembre de 2021 (folio 30), esta Superintendencia comunicó a “el administrado” que la Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycán, representada por su presidenta ejecutiva, Olinda Irene Ticse Casabona (en adelante “la Comunidad”), manifestó su negativa al procedimiento de cambio de uso, respecto de “el predio”, ya que se encuentra funcionando para la práctica deportiva de sus niños, jóvenes y adultos, además manifiestan que con ayuda de donaciones efectuaron construcciones para la loza deportiva, por lo que solicita se respete el uso de deporte en “el predio”.

19. Que, al haberse determinado que “el predio” se encuentra afectado en uso, esta Subdirección pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 45º y 46º del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1569-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 14 de diciembre de 2021.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por la **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA - SERPAR**, representada por la Secretaria General, Cecilia Mónica Espiche Elías, 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.

**Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese. -**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

### **Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] Directiva n.º 005-2011/SBN

“4. Disposición Transitoria, Complementaria y Final

(...)

Tercera.- Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos”.