

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0595-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de julio del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 453-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **DEFENSORIA DEL PUEBLO**, representada por su Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwin López Calvo, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del predio de 3 330,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz. G1, lote 1, Pueblo Joven Proyectos Especiales, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° P02144702 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y anotado con CUS N.° 38070 (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, 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 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.° 0066-2024-DP/OAF presentado el 20 de mayo de 2024 (S.I N.° 13656-2024), a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **DEFENSORIA DEL PUEBLO**, representada por su Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwin López Calvo (en adelante “la administrada”), solicitó la **reasignación** a favor de su representada de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: “*Mejoramiento del servicio de atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito San Juan de Lurigancho, provincia de Lima, departamento de Lima*” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presentó: **i)** Informe Técnico N.° 0055-2024-DP/OAF-ISI del 17 de mayo del 2024; **ii)** Plan conceptual; **iii)** Resolución de Secretaria General N.° 010-2024-DP/SG del 12 de enero del 2024; y, **iv)** copia de DNI de Erwing López Calvo.

4. Que, el procedimiento **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. 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.

5. 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. 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**.

6. 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.

7. 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 01115-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2024, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º P02144702 a favor del Estado representado por esta Superintendencia, registrado en el SINABIP con CUS N.º 38070, cuyo uso registral es “deportes”, sin administrador vigente; **ii)** recae totalmente sobre área restringida de categoría Zonas Urbanas denominada Lima Metropolitana; **iii)** se advirtió el legajo N.º 360-2027 referido a un proceso judicial de mejor derecho de propiedad, iniciado por la Comunicad Campesina Jicamarca contra esta Superintendencia (Expediente Judicial N.º 14133-2017) el cual se encuentra en estado no concluido; y, **iv)** consultada las imágenes satelitales del Google Earth vigentes al 05 de marzo del 2024, se visualiza que el predio no cuenta con construcción; sin embargo, se encuentra trazado en forma de cancha deportiva; asimismo, se encontró la Ficha Técnica N.º 2313-2017/SBN-DGPE-SDS con fecha de inspección del 29 de septiembre del 2017, en la que se advirtió lo siguiente: “(...) *el predio viene siendo ocupado por un campo deportivo de arena, el cual se encuentra sobre una plataforma aplanada, cuenta con cerco parcial por la calle A, el cual está compuesto por parantes de madera y enmallados, en su interior se encontró dos arcos de futbol y por el lado izquierdo una gradería de concreto de cuatro niveles. Al momento de la inspección no se encontró ocupante alguno, se observa que el campo deportivo es de libre uso (...)*”.

#### Respecto a la titularidad de “el predio”

8. Que, toda vez que el pedido de reasignación es sobre el predio inscrito en la partida N.º P02144702 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima, identificado en el SINABIP con CUS N.º 38070, se procedió a revisar la citada partida registral advirtiéndose lo siguiente: **i)** “el predio” se independizó en un área de 3 330,30 m<sup>2</sup>, producto de las acciones de formalización realizada por COFOPRI en el Pueblo Joven Proyectos Especiales, otorgándole como uso “deportes”; **ii)** mediante título de afectación del 27 de julio del 2000, “el predio” fue afectado en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho para ser destinado al uso específico de sus funciones (asiento 00004); y, **iii)** mediante Resolución N.º 153-2009/SBN-GO-JAR del 23 de julio del 2009 se inscribió el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia y se extinguió la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho (asiento 0005 y 0006).

9. Que, en atención a lo señalado en el párrafo precedente se tiene que “el predio” es un lote de equipamiento urbano, cuya titularidad se encuentra inscrita a favor del Estado representado la SBN, por lo tanto, esta Superintendencia cuenta con competencias para atender el pedido de reasignación solicitado por “la administrada”.

Respecto a la libre disponibilidad de “el predio”

10. Que, el numeral 137.2 del artículo 137° de “el Reglamento” establece que: *“Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, **su naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio.** A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos”;* (resaltado nuestro)

11. Que, de acuerdo a lo advertido en el Informe Preliminar N.° 01115-2024/SBN-DGPE-SDAPE, sobre “el predio” recae un proceso judicial de mejor derecho de propiedad, iniciado por la Comunicad Campesina Jicamarca contra esta Superintendencia, el cual se viene tramitando en el Expediente Judicial N.° 14133-2017.

12. Que, aunado a ello, tenemos que “el predio” 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<sup>[1]</sup>; además de constituir un espacio público, de acuerdo a lo señalado en el artículo 3° de la Ley N.° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante “Ley N.° 31199”).

13. Que, al respecto, resulta conveniente señalar que el artículo 3 de la “Ley N.° 31199” indica que los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos, debiendo privilegiar el Estado su creación y mantenimiento; asimismo, tenemos que son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques , áreas verdes, **complejos deportivos**, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente.

14. Adicionalmente, de acuerdo al numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento de la Ley N.° 31199, aprobado con Decreto Supremo N.° 001-2023-VIVIENDA (en adelante “Reglamento de la Ley N.° 31199”), Las municipalidades tienen competencias sobre los espacios públicos, de acuerdo al artículo 56 de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, (en adelante, “Ley N° 27972”); asimismo, el numeral 8 del artículo 195 de la Constitución Política del Perú dispone que los Gobiernos Locales son competentes para: *“Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley”.*

15. Que, de lo hasta aquí expuesto, tenemos que “el predio” tiene una calificación especial en mérito de la “Ley N.° 31199”, de acuerdo a la cual debe predominar la conservación y recuperación de los espacios públicos, correspondiendo que las entidades titulares o administradoras de los espacios públicos garanticen el ejercicio efectivo de su uso público predeterminado, lo cual es esencial para la mejora de la calidad de la vida de las personas y del ambiente. Asimismo, **ha quedado claro que las Municipalidades son las competentes para administrar espacios públicos** que se encuentren dentro de su jurisdicción, de acuerdo a la “Ley N.° 31199”, su Reglamento, la Constitución Política del Perú y la “Ley N.° 27972”.

16. Que, dicho esto, es necesario tener presente que el numeral 137.6 del artículo 137° de “el Reglamento” señala que: *“En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”.*

17. Que, en consecuencia, teniendo en cuenta que **el pedido de reasignación se encuentra referido a un predio que mantiene su condición de espacio público**; corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. En este contexto, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de reasignación.

18. Que, por otro lado, en el Capítulo VII del Título II del “Reglamento de la Ley N.º 31199”, se han previsto obligaciones de las municipalidades para que identifiquen los espacios públicos dentro de su jurisdicción (para efectos de que realicen el inventario de espacios públicos) que se encuentran inscritos y los que están pendientes de acciones de saneamiento físico legal (como la afectación en uso o la modificación de la titularidad de la afectación en uso) para su inscripción registral, lo cual se debe poner en conocimiento de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, para los fines de su competencia.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N.º 035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 0675-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **DEFENSORIA DEL PUEBLO**, representada por su Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwin López 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  
Paulo César Fernández Ruiz  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.