

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1162-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de noviembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.° 341-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN** solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, respecto del predio de 1 200,00 m<sup>2</sup> ubicado en el lote LC1, manzana SPCO, Etapa Sexta - Sector San Gabriel Alto del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03128298 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, y anotado con el CUS n.° 28784, (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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> (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>2</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, en el caso en concreto, la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor del Estado representado por esta Superintendencia conforme consta inscrito en el asiento n.° 00004 de la partida n.° P03128298 del Registro de Predios de Lima en mérito a la Resolución n.° 910-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de septiembre de 2019. Asimismo, en el asiento 00005 de la citada partida se

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

encuentra inscrito la extinción de la afectación en uso de “el predio” en mérito a la Resolución n.º 632-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2022;

4. Que, mediante Oficio n.º 018-2023-GDU/MVMT presentado el 13 de abril de 2023 (S.I. n.º 08978-2021), el señor Frank D. Mendoza Velásquez, gerente de la Gerencia de Desarrollo Urbano en representación de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO** (en adelante la “la Municipalidad”) solicitó la afectación en uso de “el predio”, a fin de destinarlo al proyecto denominado: **“Creación de los servicios públicos de integración económica y social en el parque San Gabriel Arcángel de la Zona 1 - JCM de Centro Poblado Villa María del Triunfo, distrito de Villa María del Triunfo de la provincia de Lima del departamento de Lima”** (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe n.º 193-2023-SGPUCOPHU-GDU/MVMT del 10 de abril de 2023; **ii)** Informe n.º 012-2023-BEMA-SGPUCOPHU-GDU/MVMT del 16 de febrero de 2023, **iii)** plano perimétrico y plano de ubicación del 2023, **iv)** memoria descriptiva, **v)** Acuerdo de Concejo n.º 23-2023-MDVMT del 31 de marzo de 2023; **vi)** Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios del 14 de febrero de 2022; **vii)** partida registral n.º P03128298;

5. Que, en ese contexto, se procedió a la evaluación técnica en gabinete de la documentación presentada por “la Municipalidad”, 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 00960-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril de 2023**, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 5.1 “El predio” materia de evaluación recae en su totalidad sobre el ámbito de la partida P03128298 del Registro de Predios de Lima, cuyo titular es Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales S/D anotado con registro CUS 28784. Asimismo, es un equipamiento urbano destinado a Uso Servicios Comunales, por lo que se trata de un bien de dominio público.
- 5.2 Revisado el polígono del antecedente registral en la Base Temática COFOPRI (Pueblo Joven José Carlos Mariátegui Etapa Sexta -Sector San Gabriel Alto inscrito en la partida P03128298 correspondiente a un área de 1 200,00 m<sup>2</sup> existe una discrepancia con el Plano Modificador de Trazado y Lotización n.º 1943-COFOPRI-2000-GT que gráficamente se observa y que corresponde a un área de 1 195,22 m<sup>2</sup>.
- 5.3 “El predio” recae parcialmente sobre la zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública) y RDM (Residencial de Densidad Media).
- 5.4 De acuerdo a lo visualizado en la Imagen Satelital Google Earth del 22/10/2022, se tiene que “el predio” se ubica desplazado al sur respecto de su ubicación real, se encuentra en ámbito urbano y libre de ocupación.
- 5.5 De la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 descrito en el plano perimétrico anexados, se obtuvo un área de 1 195,12 m<sup>2</sup> y un perímetro de 139,74 m; discrepando con el área en 4,88 m<sup>2</sup> requerido por el administrado; diferencia que se encuentra dentro del rango de tolerancia.

**Asimismo, de la revisión legal realizada a la documentación presentada se advirtió lo siguiente:**

- 5.6 En el asiento 00001 obra inscrita la afectación en uso a favor del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui Etapa Sexta Sector San Gabriel que fue otorgada por COFOPRI mediante el Título de Afectación en Uso del 04 de junio de 1998; sin embargo, con la Resolución n.º 0632-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2022, confirmada mediante la Resolución n.º 0116-2022/SBN-DGPE del 28 de setiembre de 2022

(asiento 00005), esta Subdirección extinguió la citada afectación en uso por incumplimiento de la finalidad.

- 5.7** “El predio” recae parcialmente sobre Zona de Recreación Pública - ZRP y Residencial de Densidad Media - RDM, sin embargo, de acuerdo al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 043-2023-SGPUCOPHU-GDU-MVMT del 14 de febrero de 2022 presentado con su solicitud, “el predio” recae sobre Zona de Recreación Pública – ZRP.
- 5.8** Considerando que el proyecto a ejecutarse es el denominado “Creación de los servicios públicos de integración económica y social en el parque San Gabriel Arcángel de la Zona 1 - JCM de Centro Poblado Villa María del Triunfo, distrito de Villa María del Triunfo de la provincia de Lima del departamento de Lima” **le corresponde tramitar la solicitud como uno de reasignación.**
- 5.9** De la redacción del Acuerdo de Concejo n.º 23-2023-MDVMT, se colige que está pendiente que el mismo se ponga a consideración del Concejo Municipal para su evaluación y posterior aprobación, por lo que su representada **deberá cumplir presentar el acuerdo de concejo según lo dispuesto en subnumeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100º de “el Reglamento”.**
- 5.10** Ahora bien, evaluada la documentación presentada, se ha advertido que su representada **no ha cumplido con presentar todos los requisitos señalados en los artículos 100º y 89º de “el Reglamento”.**

**6.** Que, mediante Oficio n.º 04395-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de junio de 2023 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” las observaciones señaladas en los numerales comprendidos del 5.8 al 5.10 del considerando precedente, solicitándole la presentación de la documentación respectiva y su conformidad al procedimiento de reasignación, para tal efecto se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para presentar lo solicitado, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136º de “el Reglamento”. Cabe precisar que, “el Oficio” fue notificado por su mesa de partes virtual de “la Municipalidad” el 5 de junio del presente año conforme al cargo de recepción;

**7.** Que, encontrándose dentro del plazo otorgado “la Municipalidad” presentó el 19 de junio de 2023 el Oficio n.º 108-2023-SGPUCOPHU-GDU/MVMT (S.I. n.º 15740-2023) donde solicitó la ampliación de plazo para la subsanación de las observaciones indicadas en “el Oficio”, en atención a ello, mediante el Oficio n.º 04976-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de junio de 2023 a través de su casilla electrónica, se otorgó excepcionalmente el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que efectuó el levantamiento de las observaciones, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136º de “el Reglamento”, siendo el plazo máximo de vencimiento el 7 de julio del 2023;

**8.** Que, en respuesta a lo solicitado “la Municipalidad” presentó el Oficio n.º 115-2023-SGPUCOPHU-GDU/MVMT del 3 de julio de 2023 (S.I. n.ºs. 17167-2023 y 17453-2023) y anexos, entre otros, los siguientes: **i)** Informe n.º 040-2023-BEMA-SGPUCOPHU-GDU/MVMT del 13 de junio de 2023, **ii)** Acuerdo de Concejo n.º 43-2023-MDVMT del 28 de junio de 2023, **iii)** Plan conceptual, **iv)** Memoria descriptiva, **v)** Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, **vi)** copia de la partida registral n.º P03128298; y, **vii)** plano perimétrico y de ubicación. Asimismo, **ratificó su pedido al de reasignación de “el predio”** y manifestó que cumplió con la subsanación de las observaciones técnico-legales advertidas;

## Respecto del procedimiento de reasignación de “el predio”

9. Que, conforme lo expuesto, el procedimiento administrativo de la **reasignación** de los predios de dominio público se encuentra regulado en el artículo 88° de “el Reglamento” el cual dispone en su numeral 88.1 que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso o prestación de servicio público. Por su parte el numeral 88.2 dispone que la reasignación puede conllevar el cambio de 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, y en su numeral 88.3 señala que la resolución que aprueba la reasignación constituye título suficiente para su inscripción registral;

10. Que, asimismo, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la reasignación se encuentran desarrollados en los artículos 89° y 100° de “el Reglamento”, aplicándose la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”, de conformidad a su Segunda Disposición Complementaria Final<sup>3</sup>;

11. Que, continuando con el procedimiento se emitió el **Informe Brigada n.° 00998-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de septiembre de 2023**, mediante el cual señaló, entre otros, lo siguiente:

11.1 “El predio” está inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la en la partida n.° P03128298 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.° 28784, es de dominio público y no tiene administrador asignado.

11.2 En el Informe Preliminar n.° 00960-2023/SBN-DGPE-SDAPE se advirtió que “el predio” se encuentra libre de ocupación de acuerdo con la visualización de la imagen del Google Earth vigente al 22 de octubre de 2022.

11.3 “La Municipalidad” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, así como en la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN.

12. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende **la determinación de la propiedad estatal**, que **el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia**, su **libre disponibilidad** y **la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**, conforme se desarrolla a continuación:

12.1 “El predio” es de propiedad estatal inscrito en la partida n° P03128298 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n° IX-Sede Lima, cuya titularidad obra a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con CUS n.° 28784. Asimismo, obra inscrita en el asiento 00005 la extinción de la afectación en uso otorgado a favor del “Pueblo Joven José Carlos Mariátegui Etapa Sexta Sector San Gabriel”, por lo tanto, “el predio” no tiene acto de administración vigente.

12.2 Se pudo verificar que “el predio” es un lote de equipamiento urbano, destinado a “servicios comunales”; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado,

<sup>3</sup> Directiva n.° 005-2021/SBN  
“9. Disposiciones Complementarias Finales  
(...)”

Segunda.- Aplicación supletoria

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de 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 ellos.”

conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202, el cual expresamente señala que: “*constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público*”; razón por la cual, se determinó que se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia.

**12.3** En lo que concierne a la libre disponibilidad, según el Informe Preliminar n.° 00960-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril de 2023 se advirtió que “el predio” se ubica desplazado al sur respecto de su ubicación real, se encuentra en ámbito urbano y libre de ocupación de conformidad a la imagen satelital del Google Earth del 22 de octubre de 2022.

**12.4** Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de afectación en uso, se tiene que “la Municipalidad” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, de conformidad con el Informe de Brigada n.° 00998-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de septiembre de 2023.

**13.** Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que la solicitud de “la Municipalidad” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación;

**14.** Que, “la Municipalidad” habiendo cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de reasignación, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo del 6.1.5 de “la Directiva”), para tal efecto se llevó a cabo el 29 de septiembre del 2023 la inspección técnica inopinada, corroborando el estado físico de “el predio” conforme se precisó en la Ficha Técnica n.° 00364-2023/SBN-DGPE-SDAPE emitido el 3 de octubre de 2023, donde se constató -entre otros- lo siguiente:

“(…)

1. *Se trata de un terreno de naturaleza urbana, de forma regular con pendiente baja, suelo arenoso con presencia de gravas y en estado desocupado al momento de la inspección.*

2. *Para acceder al predio, se ubicó la Av. José Carlos Mariátegui en Villa María del Triunfo y se tomó de referencia a la Institución Educativa Fe y Alegría n° 24.*

3. *Se constató que el predio se encontraba en estado de arborización y también con presencia de residuos sólidos dispersos en el lado izquierdo del predio. Además, se evidenció que no presenta instalaciones de alumbrado público, ni ocupación alguna. Asimismo, en el fondo del predio, se evidenció la construcción del proyecto “Creación de los servicios del Centro Integral de Atención al Adulto Mayor”, el cual colindaba y se delimitaba por un cerco lateral de planchas de calamina de metal.”*

**15.** Que, adicionalmente, mediante el Oficio n.° 07991-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de octubre de 2023 se solicitó a “la Municipalidad” la aclaración respecto a la idoneidad de la persona facultada a solicitar la reasignación “el predio” de conformidad al artículo 8° de su Reglamento de Organización y Funciones aprobada por Ordenanza n.° 331-MVMT siendo que, en el caso en particular, la solicitud del acto de administración fue presentado por el Gerente de la Gerencia de Desarrollo Urbano. Asimismo, se advirtió que en el plan conceptual presentado, consignó como presupuesto estimado y forma de financiamiento la suma de S/ 3 190 726,31 soles (tres millones ciento noventa mil setecientos veintiséis con 31/100 soles), y a su vez, la suma de S/ 319 726,31 (trescientos diecinueve mil setecientos veintiséis con 31/100 soles), para tal efecto, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente, para que remita la documentación y aclaración pertinente, de acuerdo al numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo 144° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la Ley n.° 27444”), bajo

apercibimiento de continuar con la evaluación del presente procedimiento, con la información obrante a la fecha; siendo notificado el 13 de octubre de 2023;

16. Que, en atención a lo requerido, “la Municipalidad” a través del Oficio n.º 157-2023-GDU/MDVMT del 27 de octubre de 2023 (S.I. n.º 29624-2023) indicó haber cumplido con la subsanación de las observaciones. Asimismo, adjunto entre otros, el Informe n.º 673-2023-SGPUOPHU-GDU/MDVMT e Informe n.º 89-2023-BEMA-SGPUOPHU-GDU-MVMT, mediante los cuales aclaro que *en virtud del Acuerdo de Concejo n.º 23-2023-MDVMT, dispuso que, a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, se emita el Acuerdo de Concejo y la solicitud se formule ante la SBN ...*” y que la suma del presupuesto para la ejecución de “el Proyecto” es de S/ 319 726,31 (trescientos diecinueve mil setecientos veintiséis con 31/100 soles);

17. Que, en atención a lo expuesto se tiene que “la Municipalidad” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la reasignación**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios de propiedad estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”:

#### 17.1 Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:

De conformidad a los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; por lo tanto, “el administrado” es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con el artículo 8º del “TUO de la Ley”.

Asimismo, se debe indicar que, la solicitud del procedimiento fue presentada por Frank D. Mendoza Velásquez gerente de la Gerencia Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo en mérito a lo dispuesto en el Acuerdo de Concejo n.º 23-2023-MDVMT rectificado por Acuerdo de Concejo n.º 43-2023-MDVMT emitidos por el alcalde de dicha comuna de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley n.º 27972 y su Reglamento de Organización y Funciones.

#### 17.2 Respecto a la condición del predio:

“El predio” se encuentra inscrito en la partida n.º P03128298 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, cuya titularidad obra a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con CUS n.º 28784, constituye un equipamiento urbano destinado a servicios comunales; por lo tanto, constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202. Ahora bien, debe tenerse presente que “el predio” tiene como tipo de uso: servicios comunales; siendo que la Norma A.904<sup>4</sup> (Servicios Comunales) contenida en el Decreto Supremo n.º 011-2006-VIVIENDA, que aprobó 66 Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, y modificada por Decreto Supremo n.º 006-2014-VIVIENDA, no es concordante

<sup>4</sup> Artículo 1.- Se denomina edificaciones para servicios comunales a aquellas 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 facilita el desarrollo de la comunidad.

Artículo 2.- Están comprendidas dentro de los alcances de la presente norma los siguientes tipos de edificaciones:

**Servicios de Seguridad y Vigilancia:** Compañías de Bomberos; Comisarías policiales; y, Estaciones para Serenazgo.

**Protección Social:** Asilos; Orfanatos; Juzgados; Templos; y, Cementerios

**Servicios culturales:** Museos; Galerías de arte – Bibliotecas; Salones Comunales Gobierno; Municipalidades; y, Locales Institucionales

con el proyecto que pretende realizar “la Municipalidad”, por lo que corresponde reasignarlo.

Asimismo, se debe indicar que, revisado el polígono del antecedente registral de “el predio” en la Base Temática COFOPRI (Pueblo Joven José Carlos Mariátegui Etapa Sexta-Sector San Gabriel Alto) inscrito en la partida P03128298 correspondiente a un área de 1 200,00 m<sup>2</sup> existe una discrepancia con el Plano Modificador de Trazado y Lotización n.º 1943-COFOPRI-2000-GT que gráficamente se observa que corresponde a un área de 1 195,22 m<sup>2</sup>.

De igual forma, desde el punto de vista gráfico la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 descrito en el plano perimétrico anexados, se obtuvo un área de 1 195,12 m<sup>2</sup> y un perímetro de 139,74 m; discrepando con el área en 4,88 m<sup>2</sup> requerido por el administrado; no obstante, dicha diferencia que se encuentra dentro del rango de tolerancia.

De lo expuesto, se advierte que dichas diferencias son solamente gráficas, por lo que se determinó continuar con la evaluación del presente procedimiento considerando el área registral inscrita (1 200,00 m<sup>2</sup>).

### **17.3 Respetto a la expresión concreta del pedido:**

La pretensión de “la Municipalidad” se sustenta en la ejecución del proyecto denominado “Creación de los servicios públicos de integración económica y social en el parque San Gabriel Arcángel de la Zona 1 - JCM de Centro Poblado Villa María del Triunfo, distrito de Villa María del Triunfo de la provincia de Lima del departamento de Lima”.

### **17.4 Respetto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:**

“La Municipalidad” ha presentado el plan conceptual denominado: “Creación de los servicios públicos de integración económica y social en el parque San Gabriel Arcángel de la Zona 1 - JCM de Centro Poblado Villa María del Triunfo, distrito de Villa María del Triunfo de la provincia de Lima del departamento de Lima”, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el ítem 2) del numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

**17.4.1 Objetivo:** Busca brindar espacios adecuados para la práctica del deporte a la población infantil, juvenil y mayores, actividad que genera el desarrollo de una vida sana en la población de Villa María Triunfo, la propuesta responde a las necesidades de adecuados espacios de recreación y descanso, ya que, actualmente la actividad de re

**17.4.2 Descripción técnica:** la ejecución del proyecto está comprendido por la zona de circulación y áreas exteriores como: áreas de circulación y veredas al interior del polideportivo, áreas verdes, áreas de descanso y zona de escultura - monumento.

**17.4.3 Demanda y número de beneficiarios:** la población directamente beneficiaria son todos los habitantes de los lotes que se encuentran en el Pueblo Joven José Carlos Mariátegui - San Gabriel Alto y alrededores.

**17.4.4 Justificación de la dimensión del área solicitada:** “el predio” es necesario, toda vez que, se brindará espacios adecuados para la práctica del deporte a la población infantil, juvenil y mayores, actividad que genera el desarrollo de una vida sana en la población de Villa María del Triunfo con zona de circulación y áreas

exteriores, área de circulación y veredas al interior del polideportivo, áreas verdes, área de descanso y zona de escultura - monumento.

**17.4.5 Plazo de ejecución:** el plan conceptual indica que la ejecución del proyecto se realizará en un plazo estimado de doscientos diez (210) días calendario.

**17.4.6 Presupuesto estimado y forma de financiamiento:** habiéndose estimado un presupuesto aproximado de S/ 319 726,31 (trescientos diecinueve mil setecientos veintiséis con 31/100 soles), el que será financiada por “la Municipalidad”, con apoyo del Gobierno Central e instituciones pertinentes.

Cabe precisar que, al haberse acogido “la Municipalidad” a la presentación del plan conceptual, deberá establecerse como obligación que dicha entidad debe presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la reasignación, en caso de incumplimiento.

De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, se debe emitir una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste, esto de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento”.

**18.** Que, en virtud de lo expuesto en el considerando décimo séptimo de la presente resolución, está demostrado que “la administrada” cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la reasignación de la administración de “el predio”, el cual se otorga a **plazo indeterminado**;

### ***Respecto de las obligaciones de “la Municipalidad”***

**19.** Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de reasignación, los cuales se detallan a continuación:

**19.1** Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años computados a partir del día siguiente de la notificación de la presente Resolución<sup>5</sup>; bajo sanción de extinguirse la reasignación de pleno derecho.

**19.2** Cumplir con mantener la finalidad de la reasignación de la administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° del “Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** Asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento; **vi)** Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

<sup>5</sup>De conformidad con los subnumerales 6.1.7.3 y 6.1.7.5 del numeral 6.1.7 de “la Directiva”.

(...) Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

**19.3** De igual forma, tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la reasignación otorgada, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega de “el predio” y subsiste sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado - hasta que se realice la devolución de “el predio” por parte de “la Municipalidad” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho.

**20.** Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia, corresponde aprobar la reasignación de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO** para que lo destine al proyecto denominado “Creación de los servicios públicos de integración económica y social en el parque San Gabriel Arcángel de la Zona 1 - JCM de Centro Poblado Villa María del Triunfo, distrito de Villa María del Triunfo de la provincia de Lima del departamento de Lima”;

**21.** Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar la reasignación de la administración de “el predio” a **plazo indeterminado**, en razón a que el fin público que brindará “la Municipalidad” es permanente en el tiempo;

**22.** Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la reasignación se extingue por: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario, **v)** por extinción de la entidad beneficiaria, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad, **viii)** por decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **ix)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

**23.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la Ley n.° 27444”, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1389-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de noviembre de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR la REASIGNACIÓN**, en favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, respecto del predio de 1 200,00 m<sup>2</sup> ubicado en el lote LC1, manzana SPCO, Etapa Sexta - Sector San Gabriel Alto del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03128298 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, y anotado con el CUS n.° 28784, a plazo indeterminado con la finalidad de que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado “Creación de los servicios públicos de integración económica y social en el parque San Gabriel Arcángel de la Zona 1 - JCM de Centro Poblado Villa María del Triunfo, distrito de Villa María del Triunfo de la provincia de Lima del departamento de Lima”, conforme a los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO: DISPONER** que la **REASIGNACIÓN** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, cumpla con presentar el expediente del proyecto denominado “Creación de los servicios públicos de integración económica y social en el parque San Gabriel Arcángel de la Zona 1 - JCM de Centro Poblado Villa María del Triunfo, distrito de Villa María del Triunfo de la provincia de Lima del departamento de Lima”, bajo sanción de extinguirse la reasignación otorgada.

**TERCERO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**CUARTO: REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**QUINTO:** 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