

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0124-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 850-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN** solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA**, respecto del predio de **541,14 m²**, ubicado en la Manzana J3 del Asentamiento Humano Magda Portal, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° P02269032 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N.° 157630 (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 Estatales¹ (en adelante, "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con los artículo 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre 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;

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

Respecto de los antecedentes de “el predio”

3. Que, revisado los antecedentes de “el predio” (541,14 m²) es un bien de dominio público inscrito en el asiento 00001 de la partida N.º P02269032 del Registro de Predios de Lima que proviene de la independización del lote de equipamiento urbano destinado a “centro médico” inscrito en la partida matriz N.º P02207854, la cual inicialmente mantenía un área de 1 042,00 m², el cual fue afectado en uso a favor del Ministerio de Salud en mérito al Título de afectación en uso del 28 de junio de 2002 expedido por COFOPRI; no obstante, mediante Resolución N.º 150-2010/SBN-GO-JAR del 24 de junio de 2010, se inscribió el dominio del área matriz y en consecuencia de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia; asimismo, se extinguió la afectación en uso otorgada al Ministerio de Salud;

4. Que, posteriormente, mediante Resolución N.º 226-2013/SBN-DGPESDAPE del 12 de noviembre de 2013, se reasignó la administración del área matriz (1 042,00 m²) a favor de la Municipalidad Distrital de Cieneguilla, para que sea destinado a parque, condicionado a que cambie la zonificación en un plazo no mayor de un (1) año; sin embargo, a través de la Resolución N.º 0446-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio del 2020, se extinguió parcialmente la afectación en uso otorgada a la Municipalidad Distrital de Cieneguilla respecto al área de 541,14 m² (“el predio”); aprobándose su independización en la partida registral N.º P02269032, no contando a la fecha con administrador vigente;

Respecto a la normativa del procedimiento de reasignación

5. Que, mediante el Memorando de Brigada N.º 00002-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de enero de 2025, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, trasladó el Informe de Brigada N.º 00001-2025/SBN-DGPE-SDAPE de la misma fecha, con el cual se realizó la calificación formal del procedimiento de reasignación, debiéndose continuar con la calificación sustantiva respectiva. Además, menciona que el procedimiento requerido es de afectación en uso, sin embargo, siendo que el proyecto que pretende desarrollar será destinado a una “Oficina Municipal de Atención a la Persona con Discapacidad - OMAPED” y “el predio” es un bien de dominio público con uso predeterminado “centro médico”, corresponde encauzar la solicitud presentada como uno de Reasignación de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.º 27444 (en adelante el “TUO de la LPAG”);

6. Que, conforme a “el Reglamento”, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar los siguientes procedimientos: i) **la afectación en uso** respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los 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 (afectación en uso) 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 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”); o, ii) **la reasignación** 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;

7. Que, el **procedimiento 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 88º 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;

8. Que, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 89º 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”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el numeral 136.1 del artículo 136º 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;

Respecto del procedimiento solicitado por “la administrada”

9. Que, mediante el Oficio N.º 282-2024-MDC/A presentado el 08 de noviembre de 2024, por la Mesa de Partes de esta Superintendencia (S.I. N.º 32643-2024), el señor Emilio Alberto Chávez Huaranga, Alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA** (en adelante, “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio” a fin de ejecutar el proyecto denominado: **“Creación de un espacio de atención de salud para el OMAPED en el Asentamiento Humano Magda Portal distrito de Cieneguilla de la provincia de Lima del departamento de Lima”** (en adelante “el Proyecto”), para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: i) memoria descriptiva, ii) Plan conceptual; iii) Plano perimétrico y ubicación; y, iv) Acuerdo de Concejo N.º 036-2024-MDC/C del 27 de setiembre de 2024;

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar N.º 02101-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 12 de noviembre de 2024, en el cual se encuentran vertidos los resultados de la verificación de las bases gráficas; identificándose entre otros, lo siguiente:

- 10.1 Según base GEOCATASTRO y SUNARP, “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º P02269032 del Registro de Predios de Lima, anotado en el SINABIP con el CUS N.º 157630, el cual fue independizado del predio matriz inscrito en la partida N.º P02207854;
- 10.2 Según el Geoportal de MIDAGRI, “el predio” recae sobre la Comunidad Campesina de Collanac Sector A.
- 10.3 De acuerdo al Plano de Zonificación del distrito de Cieneguilla, aprobado mediante Ordenanza N.º 1117-MML de fecha 12 de enero de 2008, “el predio” recaería en Zona de Recreación Pública (ZRP);
- 10.4 De acuerdo a lo visualizado en la imagen satelital Google Earth del 05 de marzo del 2024, se tiene que “el predio” se encontraría desocupado.

11. Que, de igual manera se procedió a efectuar la evaluación legal a la documentación presentada, emitiéndose el **Informe Brigada N.º 00001-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 02 de enero de 2025, en el cual se determinó, 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.º P02269032 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N.º 157630, es de dominio público y no tiene administrador asignado.
- 11.2 Respecto lo señalado en el numeral 10.2 del considerando precedente, se verificó los antecedentes de “el predio”, en específico su partida matriz inscrita en la partida N.º P02207854, determinándose que se descarta cualquier duplicidad registral con la citada comunidad campesina.
- 11.3 “La administrada” cumplió con presentar los requisitos señalados en los artículos 89º, 100º y 153º de “el Reglamento” respecto al procedimiento de reasignación.

11.4 Se recomendó realizar la inspección en campo ya que la presente evaluación es a nivel de gabinete, y hacer de conocimiento de “la administrada” sobre la situación física actual de “el predio”.

12. Que, sin perjuicio de lo señalado, a través del Oficio N.º 00019-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de enero de 2025 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la administrada” que el procedimiento bajo el cual se continuará su solicitud es el procedimiento de reasignación; aunado a ello, se remitió lo concluido mediante el Informe Preliminar N.º 02101-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Brigada N.º 00001-2025/SBN-DGPE-SDAPE;

13. Que, consecuentemente el presente procedimiento, está sujeto a 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**, elaborándose el **Informe Brigada N.º 00001-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 02 de enero del 2025, donde se concluyó lo siguiente:

13.1 Sobre la titularidad de “el predio”, su condición jurídica y libre disponibilidad:

“El predio” está inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida N.º P02269032 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.º 157630, se trata de un equipamiento urbano destinado a “centro médico” por lo que es un bien de dominio público. Asimismo, de las imágenes satelitales Google Earth del 05 de marzo del 2024 “el predio” se encontraría desocupado y no cuenta con acto de administración vigente.

En ese sentido, constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202; en consecuencia, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado representado por la SBN, es de dominio público no cuenta con administrador asignado, por ende, es de libre disponibilidad.

13.2 Sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el procedimiento de reasignación:

Al respecto, se hace mención que el Plan Conceptual presentado por “la administrada” mediante la S.I. Nros. 13310-2024 y 16498-2024, cumple con las especificaciones reguladas en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”, toda vez que indica: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento; además de encontrarse visado por el área competente de la entidad.

De igual modo, “la administrada” cumplió con presentar los requisitos comunes exigidos por los artículos 89º, 100º y 153º de “el Reglamento”, así como en “la Directiva”. Asimismo, precisó el área correcta materia de reasignación y presentó toda la documentación debidamente firmada.

14. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando que antecede, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad; de igual forma, se advierte que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación;

15. Que, en ese sentido, habiendo “la administrada” ha cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de reasignación, corresponde continuar con la **etapa de la inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), por lo indicado, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección in situ, elaborándose la **Ficha Técnica N.º 00015-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2025**, en la que se advirtió lo siguiente:

“De la inspección técnica realizada al presente predio inscrito en la PE P02269032, con un área de 541,14 m² a favor del Estado representado por la SBN, con CUS 157630 y solicitado en Afectación en Uso por la Municipalidad distrital de Cieneguilla, se tiene: 1.- Su acceso es a través del predio colindante parque/jardín y por el Pj. Los Girasoles, 2.- El predio se ubica en ladera de cerro, con topografía accidentada y de suelo rocoso arcilloso, y, 3.- El predio se encuentra vacío, sin edificación, asimismo se encuentra colindante a un área de recreación parque/jardín.”

Sobre la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

16. Que, mediante Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (DGA), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la referida Dirección;

17. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” señala que un “predio estatal” “es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

18. Que, asimismo, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

19. Que, en el caso concreto, se ha verificado que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado para “centro médico”, y no cuenta con un administrador, constituyendo un bien de dominio público del Estado, además, según la inspección técnica efectuada, se encuentra desocupado sin edificaciones; **en consecuencia, la competencia le corresponde a esta Superintendencia;**

20. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes, se tiene que “la administrada” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado, de igual manera la libre disponibilidad de “el predio”, correspondiendo 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”;

20.1 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, “la administrada” 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 el Alcalde, Emilio Alberto Chávez Huaranga, Alcalde de la Municipalidad Distrital de Cieneguilla en mérito del Acuerdo de Concejo N.º 036-2024/MDC/C del 27 de septiembre del 2024, mediante el cual se aprobó la solicitud de afectación en uso de “el predio”, no obstante, habiéndose encausado el procedimiento al de reasignación, se tiene de igual manera por aprobado dicho procedimiento, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 86º del “TUO de la LPAG”, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, y de los artículos 21º y 22º de su Reglamento de Organización y Funciones. Por lo que, está legitimado para solicitar la reasignación de “el predio”.

20.2 Respetto a la condición del predio:

Conforme se ha indicado en los considerandos precedentes, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia con el uso “centro médico” en la partida N.º P02269032 del Registro de Predios del Lima, y anotado con el CUS N.º 157630. Asimismo, de la evaluación técnica se advirtió que, de acuerdo al Plano de Zonificación del distrito de Cieneguilla, aprobado mediante Ordenanza N.º 1117-MML de fecha 12 de enero de 2008, “el predio” recaería en Zona de Recreación Pública (ZRP), lo que se deja constancia para las acciones que corresponda realizar a “la administrada” de ser el caso, a fin de ejecutar el proyecto solicitado.

Conforme a la inspección técnica realizada a “el predio”, se advirtió que se encontraría, desocupado y libre de edificaciones, conforme se observa en la Ficha Técnica N.º 00015-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2025.

Por otro lado, consta inscrito en el asiento 00002 de la partida registral N.º P02269032 de “el predio”, la carga respecto a que no se acredita que la Resolución N.º 446-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2020 haya quedado firme, situación que esta Subdirección regularizará al momento de la inscripción de la presente Resolución ante SUNARP.

20.3 Respetto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “la administrada”, se sustenta en el requerimiento de la reasignación sobre “el predio”, basándose en la ejecución del proyecto denominado: **“Creación de un espacio de atención de salud para el OMAPED en el Asentamiento Humano Magda Portal distrito de Cieneguilla de la provincia de Lima del departamento de Lima” (“el Proyecto”)**.

20.4 Respetto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:

La “administrada” presentó el plan conceptual denominado: “Creación de un espacio de atención de salud para el OMAPED en el Asentamiento Humano Magda Portal distrito de Cieneguilla 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 153º de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

a) Objetivo:

“El proyecto”, tiene como objetivo principal el mejorar las condiciones del servicio recreativo en un área para esparcimiento del OMAPED en el Distrito de Cieneguilla para que las personas con discapacidad puedan acceder a un espacio de atención de salud adecuado para desarrollar las actividades y programadas productivas, considerando capacitación para mejorar la calidad de vida de las personas con discapacidad.

b) Descripción técnica del proyecto:

Señala que el proyecto tiene los siguientes alcances respecto a su distribución:

- Zona de salud
- Zona terapéutica
- Zona Administrativa
- Zona de Servicio
- Zonas complementarias
- Zona exterior

Asimismo, de manera preliminar, “la administrada” indica que se plantea desarrollar en una (01) sola etapa de ejecución de “el Proyecto”.

c) Demanda y número aproximado de beneficiarios:

“La administrada” informó que se estima que la ejecución de “el Proyecto” beneficiará a 260 personas, del Distrito de Cieneguilla, de la Provincia de Lima, del departamento de Lima.

d) Cronograma preliminar:

El proyecto “Creación de un espacio de atención de salud para el OMAPED en el Asentamiento Humano Magda Portal distrito de Cieneguilla de la provincia de Lima del departamento de Lima”, se ejecutará en el plazo aproximado; el cual, comprende esquemáticamente el plazo siguiente:

<u>ETAPA</u>	<u>MESES</u>
Elaboración de ficha técnica	3 meses
Elaboración de expediente técnico	4 meses
Ejecución del proyecto	4 meses

Es decir, conforme lo señalado por “la administrada” el plazo total de ejecución del proyecto sería aproximadamente de 11 meses.

e) Justificación de la dimensión del área solicitada:

La dimensión del área solicitada para ejecutar el proyecto de inversión denominado “Creación de un espacio de atención de salud para el OMAPED en el Asentamiento Humano Magda Portal distrito de Cieneguilla de la provincia de Lima del departamento de Lima”, se justifica mediante insuficiente área de esparcimiento recreativo para la prestación de servicios de la OMAPED, ya que, el proyecto mejorará las condiciones del servicio de atención en salud para las personas con discapacidad puedan acceder a un ambiente donde se desarrollará diferentes tipos de tratamiento en beneficio de su salud, considerando que este es relevante para mejorar la calidad de vida de las personas con discapacidad del OMAPED de la Municipalidad Distrital de Cieneguilla

f) Presupuesto estimado y forma de financiamiento:

El presupuesto estimado que se requiere para la ejecución del proyecto es de S/ 650,000.00 (seiscientos cincuenta mil soles), monto que será financiado a través de recursos determinados por “la administrada” y se ejecutará mediante la modalidad de administración indirecta (contrata).

Cabe precisar que, al haberse acogido “la administrada” a la presentación de un plan conceptual, deberá establecerse como obligación que **dicha entidad debe presentar en el plazo máximo de dos (2) años contados desde la fecha en que quede firme la resolución, el expediente del proyecto**, bajo apercibimiento de extinción de la Reasignación, en caso de incumplimiento.

21. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente Resolución, está demostrado que “la administrada” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación de la reasignación de “el predio”. En consecuencia, corresponde aprobar la reasignación

de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA**, para que lo destine al proyecto denominado “**Creación de un espacio de atención de salud para el OMAPED en el Asentamiento Humano Magda Portal distrito de Cieneguilla de la provincia de Lima del departamento de Lima**”. Cabe indicar que la aprobación del presente acto administrativo es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales deben servir, en principio, para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población;

22. 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 afectación en uso de “el predio” a **PLAZO INDETERMINADO**, en razón a que el fin público que brinda “la administrada” es permanente en el tiempo;

Respecto de las obligaciones de “la administrada”

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

23.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, contados desde la fecha en que quede firme la resolución, bajo sanción de extinguirse el acto de administración otorgado de pleno derecho y consecuentemente se emita la Resolución respectiva.

Se entiende como expediente de proyecto al documento que contiene los requisitos establecidos en el ítem 1 del numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, precisándose la fecha de inicio y fin de la ejecución de “el proyecto”; es decir, la finalidad de este requisito es que el Estado tenga certeza del inicio y término (plazos) en el que se ejecutará el referido proyecto de inversión; información que dará mérito a una segunda resolución con nuevos derechos y obligaciones que, a su vez, son necesarias para las acciones de supervisión, y de ser el caso, la extinción del acto de administración otorgado, sin derecho a reembolso alguno por las obras o gastos que hubiera realizado la entidad o un tercero en el predio en aplicación del numeral 156.2 del artículo 156° del “Reglamento”.

23.2. Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el 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.

23.3. De igual forma, “la administrada” 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 afectación en uso.

23.4. Asimismo, conforme al artículo 99° de “el Reglamento” los derechos otorgados sobre predios estatales mediante algún acto de administración no otorga autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el beneficiario ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. En tal sentido, corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio, debiendo gestionar las autorizaciones correspondientes.

24. Que, el sub numeral 6.1.10 de “la Directiva” dispone que una vez que la resolución ha quedado firme, el área competente elabora y suscribe con la afectataria el Acta de Entrega - Recepción del predio sobre el que se constituye el derecho de reasignación, considerando las formalidades señaladas en el artículo 64° del Reglamento. Además, señala que el Acta de Entrega y Recepción del predio debe ser firmada por la afectataria, en el plazo máximo de diez (10) días de notificada, bajo responsabilidad del representante de la entidad afectataria;

25. Que, se aplica supletoriamente el artículo 155° de “el Reglamento”, por ende, la reasignación se extingue por las causales de: **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 plano 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;

26. Que, de conformidad con el correo electrónico del 24 de febrero de 2025, a la fecha no recaen procesos judiciales sobre “el predio”;

27. Que, finalmente, 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 el “TUO de la Ley N.°29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “el TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0137-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la REASIGNACIÓN a plazo INDETERMINADO a favor de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA respecto del predio de **541,14 m²**, ubicado en la Manzana J3 del Asentamiento Humano Magda Portal, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° P02269032 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N.° 157630, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: **“Creación de un espacio de atención de salud para el OMAPED en el Asentamiento Humano Magda Portal distrito de Cieneguilla de la provincia de Lima del departamento de Lima”**, conforme a los argumentos expuestos.

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**, contados desde la fecha en que quede firme la resolución, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA** cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado **“Creación de un espacio de atención de salud para el OMAPED en el Asentamiento Humano Magda Portal distrito de Cieneguilla de la provincia de Lima del departamento de Lima”**, bajo sanción de extinguirse la reasignación otorgada.

TERCERO: La MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA deberá cumplir con las obligaciones señaladas en el vigésimo tercer considerando de la presente resolución.

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

QUINTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

SEXTO: 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
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal