

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0359-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 939-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN** solicitada por el **GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA** representado por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD** respecto del predio de **13 626,83 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 1 de la Manzana 118 del Centro Poblado Santa Cruz de Succhabamba, en el distrito y provincia de Santa Cruz, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida N.º P36010991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota de la Zona Registral N.º II - Sede Chiclayo y con CUS N.º 65000 (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 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.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - 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 Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

Respecto de los antecedentes de “el predio”

3. Que, revisado los antecedentes registrales de “el predio” (13 626,83 m²) se advierte que forma parte del predio inscrito en la partida N.º P36010991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota, el cual tiene un área total de 28 915,70 m² (“predio matriz”), verificándose que COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso del 15 de octubre de 2009, afectó en uso “el predio matriz” a favor del Ministerio de Educación con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones “uso: Educación”, conforme se advierte con el asiento 00002 de la citada partida;

4. Que, posteriormente, mediante la Resolución N.º 810-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2014, se dispuso la inscripción del dominio de “el predio matriz” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; asimismo, se declaró la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, respecto a un área de 13 626,83 m² (“el predio”), manteniéndose la afectación en uso respecto al área restante de 15 288,87 m² según obra en los asientos 00003, 00004 y 00005 de la partida N.º P36010991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota;

Respecto al procedimiento de reasignación

5. Que, conforme a “el Reglamento”, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar -entre otros- 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;

6. 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;

7. 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 a la solicitud presentada por “la administrada”

8. Que, mediante el escrito s/n (S.I. N.º 35152-2024), presentado el 29 de noviembre de 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA** (en adelante “la administrada”), representada por el Director Regional, Rommel Ahmmed Cerda Gonzales, solicitó la afectación en uso de “el predio” a favor del **Gobierno Regional de Cajamarca – Dirección Regional de Salud** a plazo indeterminado, para ejecutar el proyecto denominado **“Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Atención de Salud Básicos en Santa Cruz Distrito de Santa Cruz de la Provincia de Santa Cruz del Departamento de Cajamarca”**, con Código Único de Inversión N.º 2652781. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Acuerdo Regional N.º D110-2024-GR.CAJ/CR del 27 de noviembre de 2024; **ii)** Acta Extraordinaria de Reunión de Coordinación en la Provincia de Santa Cruz del día 04 de octubre de 2024; **iii)** Partida N.º P36010991 del

Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota de la Zona Registral N.º II - Sede Chiclayo; **iv)** Plano de ubicación y localización; **v)** Memoria descriptiva; **vi)** Formato N.º 07-A - Código único de inversiones 2652781 (invierte.pe); **v)** Informe N.º 3-2024-MINSA-PRONIS-UED-TEMM del 20 de setiembre de 2024; **vii)** Memoria descriptiva arquitectura; **viii)** Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios del 14 de mayo de 2024; y, **ix)** Certificado de zonificación y vías del 14 de mayo de 2024;

9. Que, mediante **Informe Preliminar N.º 02271-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de diciembre de 2024**, se realizó la evaluación técnica a “el predio” donde se determinó, entre otros, lo siguiente:

9.1 “La administrada” presentó plano perimétrico – ubicación con ligero desplazamiento del predio inscrito, asimismo, presentó memoria descriptiva, **siendo que viene solicitando el área extinguida, la evaluación se realizó tomando en consideración también dicho polígono.**

9.2 Según base GEOCATASTRO, “el predio” recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º P36010991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota de la Zona Registral N.º II - Sede Chiclayo, que está anotado en el SINABIP con el CUS N.º 65000, y es un equipamiento urbano de uso “educación”.

9.3 Según el Certificado de zonificación y vías del 14/05/2024, firmado por el Arq. Héctor Horna Villareal, Jefe de la Unidad de Control Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Santa Cruz, señala que “el predio” recae en área zonificada como Salud.

10. Que, mediante **Informe Preliminar N.º 00105-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2025**, se realizó la evaluación legal respecto a la solicitud formulada por “la administrada” donde se determinó, entre otros, lo siguiente:

10.1 “El predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º P36010991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota de la Zona Registral N.º II - Sede Chiclayo, es un bien de dominio público que está inscrito a favor del Estado representado por la SBN y no tienen administrador asignado.

10.2 “El predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “educación” y “la administrada” solicita la administración del mismo para ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Atención de Salud Básicos en Santa Cruz Distrito de Santa Cruz de la Provincia de Santa Cruz del Departamento de Cajamarca”, por lo que, corresponde tramitar el presente pedido como uno de reasignación a favor del Gobierno Regional de Cajamarca, de conformidad al numeral 3 del artículo 86 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”²).

10.3 Señala que, según Informe Preliminar N.º 02271-2024/SBN-DGPE-SDAPE y Ficha Técnica N.º 1600-2014/SBN-DGPE-SDS, se colige que en “el predio” no existe edificación alguna, sin embargo, aparentemente sería usado como cancha deportiva, por lo cual, no se descarta que fácticamente sea un espacio público de acuerdo a la Ley N.º 31199 – “Ley de gestión y protección de los espacios públicos”, sin embargo, dicha situación se deberá verificar en la etapa de inspección en su oportunidad y se harán las consultas correspondientes en la etapa de calificación sustantiva, de ser el caso.

10.4 Revisada la documentación presentada por “la administrada”, se advierte que no ha cumplido con presentar el requisito previsto en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”, por lo que, corresponde que “la administrada” subsane la observación advertida.

²Texto Único Ordenado de La Ley N.º 27444, Aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS

“Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”.

11. Que, mediante Oficio N.° 00453-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2025 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la administrada”, entre otros, sobre la evaluación técnica realizada a través del Informe Preliminar N.° 02271-2024/SBN-DGPE-SDAPE y la evaluación legal realizada a través del Informe Preliminar N.° 00105-2025/SBN-DGPE-SDAPE. Adicionalmente, se le indicó que a fin de dar trámite a su pedido debía cumplir con indicar, aclarar y adjuntar lo siguiente: **i)** se hizo de conocimiento que la solicitud presentada se encauzó al procedimiento de reasignación; y, **ii)** se le solicitó que presente el expediente del proyecto o el plan conceptual de conformidad al artículo 153 de “el Reglamento”. En tal sentido, con la finalidad de que subsane las observaciones advertidas, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibile la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136 “el Reglamento”;

12. Que, cabe señalar que con fecha 20 de enero de 2025 se depositó “el Oficio” en la casilla electrónica asignada a “la administrada”, identificada con documento 20165645325, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada; asimismo, en la misma fecha (20 de enero de 2025) “la administrada” dio el acuse de recibo, por tanto, el plazo para la subsanación de las observaciones vencía el 03 de febrero de 2025;

13. Que, dentro del plazo otorgado, mediante el escrito s/n (S.I. N.° 03130-2025), presentado el 03 de febrero de 2025, a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la administrada” subsanó las observaciones formuladas con “el Oficio”, adjuntando un plan conceptual;

14. Que, como parte de la evaluación se emitió el **Memorando de Brigada N.° 00268-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 10 de febrero de 2025, suscrito por la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección con el cual se trasladó el **Informe Brigada N.° 00070-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 07 de febrero de 2025, con el cual se realizó la calificación formal del procedimiento y se advirtió que la solicitud de “la administrada” se trata de la afectación en uso; sin embargo, se encauzó al procedimiento de **REASIGNACIÓN** de conformidad al numeral 3 del artículo 86 del “TUO de la LPAG”, lo cual fue comunicado a “la administrada”. Asimismo, se recomienda se continúe con la calificación sustantiva respectiva conforme se detalla a continuación:

14.1 Respetto de la titularidad, su condición jurídica y libre disponibilidad:

“El predio” forma parte del área inscrita en la partida N.° P36010991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota (28 915,70 m²), el cual fue afectado en uso en su oportunidad por COFOPRI a favor del Ministerio de Educación, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: Educación) conforme obra inscrita en el asiento 00002 de la partida N.° P36010991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota.

Posteriormente, mediante Resolución N.° 810-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2014, se dispuso la **inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales** y se declaró la extinción parcial de la afectación en uso por causal de renuncia del predio inscrito en la partida N.° P36010991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota, manteniéndose la afectación en uso respecto al área restante de 15 288,87 m² conforme obra inscrito en los asientos 00003, 00004 y 00005 de la partida N.° P36010991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota.

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.° 1202, además que, es de titularidad del Estado representado por la SBN y **no cuenta con administrador asignado, por ende, es de libre disponibilidad.**

Según el Informe Preliminar N.° 02271-2024/SBN-DGPE-SDAPE se advirtió que “el predio” se encontraría desocupado, aparentemente usado como cancha deportiva de acuerdo a lo visualizado por la imagen satelital del Google Earth de fecha 24/01/2024, en tal sentido, podría ser considerado un espacio público por lo que es necesario que se realicen las consultas correspondientes en la etapa de calificación sustantiva, en caso corresponda.

Sin perjuicio de ello, se ha visto por conveniente continuar con el presente procedimiento, toda vez que “la administrada” ha presentado el Acta Extraordinaria de Reunión de Coordinación en la Provincia de Santa Cruz del día 04 de octubre de 2024, en la que se reunieron “las distintas autoridades de la provincia de Santa Cruz: Subprefectura Provincial, Consejera Regional de Cajamarca, Red de Salud Santa Cruz, UGE Santa Cruz, Policía Nacional del Perú, Directores de diferentes instituciones educativas, Municipalidad Provincial de Santa Cruz, entre otros; con la finalidad de informar el estado del saneamiento físico legal del terreno Ex Estadio de la ciudad de Santa Cruz, para que pase al Sector Salud, para la futura ejecución del Proyecto de Inversión: Mejoramiento y ampliación del Servicio de Atención de Salud Básicos en Santa Cruz distrito de Santa Cruz de la provincia de Santa Cruz del departamento de Cajamarca, CUI N.º 2652781. (...)” de cuyo contenido se infiere que la Municipalidad Provincial de Santa Cruz está de acuerdo con el presente pedido.

Cabe señalar que el numeral 8.5 del artículo 8 de “el Reglamento” dispone que: *“En caso que en el marco del SNBE, las entidades reviertan o recuperen el uso y administración de terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares, se pone en conocimiento de la DGA, a fin que se evalúe su utilidad en el marco del SNA, y se proceda, de ser el caso, a otorgar los actos de administración o disposición que correspondan conforme a la normatividad vigente”.*

En el caso en concreto, “el predio” no se encuentra dentro del supuesto contemplado en el numeral 8.5 del artículo 8 de “el Reglamento”; por lo que, no sería necesario poner en conocimiento de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas.

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

Legitimidad del solicitante

En el presente caso, el **Gobierno Regional de Cajamarca** es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por lo que nos encontramos en el supuesto contemplado en el marco legal precitado.

Presentación de requisitos formales

“La administrada” indicó que en el artículo segundo del Acuerdo Regional N.º D110-2024-GR.CAJ/CR, se autoriza a la Dirección Regional de Salud Cajamarca a realizar el trámite de la solicitud de afectación en uso ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, razón por la que, mediante escrito s/n (S.I. N.º 35152-2024), la Dirección Regional de Salud (“la administrada”), representada por el Director Regional, Rommel Ahmmed Cerda Gonzales, solicitó la administración de “el predio” (área de 13 626,83 m²) a favor del **Gobierno Regional de Cajamarca – Dirección Regional de Salud**, a plazo indeterminado, para ejecutar el proyecto denominado **“Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Atención de Salud Básicos en Santa Cruz Distrito de Santa Cruz de la Provincia de Santa Cruz del Departamento de Cajamarca”**, con Código Único de Inversión N.º 2652781.

“La administrada” presentó el Acuerdo Regional N.º D110-2024-GR.CAJ/CR del 27 de noviembre de 2024, en la que se autorizó a la Dirección Regional de Salud Cajamarca a solicitar la administración de “el predio”.

“La administrada” presentó el plan conceptual del proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Atención de Salud Básicos en Santa Cruz Distrito de Santa Cruz de la Provincia de Santa Cruz del Departamento de Cajamarca”, el cual cuenta con las especificaciones establecidas en el subnumeral 2 del numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”, toda vez que se ha indicado: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

De igual modo, “la administrada” cumplió con presentar los requisitos comunes exigidos por los

artículos 89°, 100° y 153° de “el Reglamento”, así como en “la Directiva”.

15. 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;**

16. Que, habiendo “la administrada” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento, 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.° 00059-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo de 2025**, en la que se advirtió lo siguiente:

“Inspección técnica realizada a un área de 13 626,83 m² que forma parte del predio inscrito en la partida P36010991, ubicado en la manzana 118, lote 1, del Centro Poblado Santa Cruz de Succhabamba, distrito y provincia de Santa Cruz, departamento de Cajamarca, el mismo que fue solicitado en Afectación en Uso por el Gobierno Regional de Cajamarca, para el proyecto “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Atención de Salud Básica en Santa Cruz”, de la inspección se tiene:

1.- La accesibilidad al predio solicitado es por la Avenida Buenos Aires, vía afirmada.

2.- El predio es un polígono de forma irregular, de topografía plana y de suelo limoso arenisca.

3.- El predio se encuentra vacío, sin ninguna edificación, cubierto de vegetación propios de la zona como grama, anisillo, entre otros, asimismo se pudo ver algunos animales (caballos y ovejas) pastando en un extremo del área solicitado (...).”

17. Que, de lo observado en la inspección a “el predio” se advierte que se encuentra vacío sin ninguna edificación, **no se visualiza que sea usado como cancha deportiva; por lo que, se desvirtúa que “el predio” sea un espacio público;**

18. Que, asimismo, a fin de determinar la existencia de procesos judiciales y/o extrajudiciales, medidas cautelares u otros, que puedan recaer en “el predio”, mediante Memorándum N.° 01724-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril de 2025, se solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia brinde información al respecto, en respuesta con Memorándum N.° 916-2025/SBN-PP del 28 de abril de 2025, la Procuraduría Pública precisó que, no se ha encontrado procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucre a esta Superintendencia sobre “el predio”;

Sobre la competencia de esta Superintendencia

19. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3° 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”;

20. Que, mediante Decreto Legislativo N.° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.° 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;

21. Que, asimismo, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 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, así como las áreas sin edificaciones dentro de su perímetro, **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;

22. Que, bajo ese contexto, se ha verificado que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado para “uso: educación”, y no cuenta con actos de administración vigentes, constituyendo un bien de dominio público del Estado, aunado a ello, según la inspección técnica efectuada (**Ficha Técnica N.º 00059-2025/SBN-DGPE-SDAPE**) se encuentra sin edificaciones y vacío, no configurándose como “bien inmueble”; **en consecuencia, “el predio” se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, bajo competencia de esta Superintendencia;**

23. 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** del procedimiento, 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”;

23.1 Respetto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:

La Dirección Regional de Salud del Gobierno Regional de Cajamarca (“la administrada”), representada por el Director Regional, Rommel Ahmmed Cerda Gonzales, solicitó la administración de “el predio” (área de 13 626,83 m²) a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA – DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD**, a plazo indeterminado, para ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Atención de Salud Básicos en Santa Cruz Distrito de Santa Cruz de la Provincia de Santa Cruz del Departamento de Cajamarca”, con Código Único de Inversión N.º 2652781.

Asimismo, cumple con adjuntar el Acuerdo Regional N.º D110-2024- GR.CAJ/CR del 27 de noviembre de 2024, en la que se autorizó a la Dirección Regional de Salud Cajamarca a solicitar la administración de “el predio” en los siguientes términos:

“ACUERDO REGIONAL:

Primero.- APROBAR la Solicitud de Afectación en Uso a plazo indeterminado del predio de 13626.83 m² (1.36268 ha), ubicado en la Manzana 118, lote 1, sector Santa Rosa del Distrito y Provincia de Santa Cruz, departamento de Cajamarca, que forma parte del predio matriz de 28915.70 m² contenido en la Partida P36010991, inscrito en la Oficina Registral de Chota, a favor del Gobierno Regional de Cajamarca – Dirección Regional de Salud, para la ejecución del proyecto de inversión denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Atención de Salud Básicos en Santa Cruz Distrito de Santa Cruz de la Provincia de Santa Cruz del Departamento de Cajamarca”, CUI 2652781.

Segundo. - AUTORIZAR a la Dirección Regional de Salud Cajamarca realizar el trámite de la solicitud de Afectación en Uso ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (...).”

De conformidad con el literal f) del artículo 8 del “TUO de la Ley”, el Gobierno Regional de Cajamarca, es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

23.2 Respetto a la condición del predio:

Al respecto, se debe indicar que “el predio”, conforme a las acciones realizadas por COFOPRI en el marco de sus competencias tiene un uso registral actual de “área destinada educación”; por ende, es un equipamiento urbano, se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia y no cuenta con actos de administración vigentes conforme se aprecia en la partida N.º P36010991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota de la Zona Registral N.º II - Sede Chiclayo; en consecuencia, “el predio” es de libre disponibilidad.

Conforme a la inspección técnica efectuada en campo, la misma que quedó registrada en la **Ficha Técnica N.º 00059-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo de 2025**, el predio se encuentra vacío, sin edificaciones.

23.3 Respetto a la expresión concreta del pedido:

Sobre “el predio” se ejecutará el proyecto denominado: **“Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Atención de Salud Básicos en Santa Cruz Distrito de Santa Cruz de la**

Provincia de Santa Cruz del Departamento de Cajamarca”, con Código Único de Inversión N.º 2652781.

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

Se presentó el plan conceptual denominado “**Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Atención de Salud Básicos en Santa Cruz Distrito de Santa Cruz de la Provincia de Santa Cruz del Departamento de Cajamarca**”, con Código Único de Inversión N.º 2652781, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

a) Objetivo:

El objetivo de la ejecución del proyecto: **Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Atención de Salud Básicos en Santa Cruz Distrito de Santa Cruz de la Provincia de Santa Cruz del Departamento de Cajamarca**, es la de brindar el adecuado acceso a la población inmersa dentro del área de influencia del Centro de Salud Santa Cruz, los servicios de atención de salud básica.

b) Descripción técnica del proyecto:

El proyecto: **Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Atención de Salud Básicos en Santa Cruz Distrito de Santa Cruz de la Provincia de Santa Cruz del Departamento de Cajamarca**, ha sido conceptualizado para brindar servicios de calidad a los pacientes de Centro de Salud Santa Cruz teniendo el criterio de la zonificación y la adecuada interrelación funcional y la optimización de flujos entre las UPSSS, UPS y actividades, para ser las más directas posibles, dando como resultado el contar con un edificio compuesto de 11 bloques volumétricos, dimensionando a través del programa médico arquitectónico resultante (PMA) que garantiza la cantidad y tipo de ambientes, distribuidos en dos pisos del establecimiento de salud en mención.

i) Unidades productoras de servicios de salud (UPSS):

- Consulta Externa – en el primer piso y segundo piso (22 consultorios más 01 tópico de procedimental).
- Patología clínica – en el primer piso (04 laboratorios: Hematología, inmunología, bioquímica y microbiología; 01 toma de muestra).
- Farmacia – primer piso (07 ambientes prestacionales: Almacén de productos farmacéuticos; gestión de programación; mezclas intravenosas y dosis unitaria; ambientes complementarios – Jefatura, cuarto de limpieza, almacén de residuos sólidos).

ii) Unidades productoras de servicios (UPS):

- Administración y gestión de la información – en el segundo piso.
- Cadena de frío – en el primer piso.
- Transportes en el primer piso (01 ambiente de estar de choferes y espacios de estacionamiento para ambulancia y vehículo terrestre).
- Casa de fuerza – en el primer piso
- Salud ambiental, talleres de mantenimiento, central de gases, lavandería y almacén – en el primer piso.

iii) Unidades productoras de servicios complementarios (UPSc):

- Sala de uso múltiple – en el primer piso.
- Residencia de personal – en el segundo piso.
- Guardianías – en el primer piso (existen 03 guardianías en los ingresos a: Consulta externa; urgencias y emergencias; y servicios generales).

iv) Actividades de atención directa:

- Atención de urgencias y emergencias – en el primer piso (02 tópicos, 04 salas de observaciones varones, mujeres, niños y aislados).
- Atención de la gestante en periodo de parto – en el primer piso (01 sala de dilatación con tres camas, 02 salas de parto; 01 sala de puerperio inmediato con 02 camas; 01 sala de atención inmediata al recién nacido; ambientes complementarios – Estación de obstetricia, estar de personal, cuarto de prelavado, servicios higiénicos y vestidores para personal, cuarto séptico, cuarto de limpieza, ropa sucia, ropa limpia, almacén de residuos sólidos).
- Internamiento – en el segundo piso
- Ecografía y radiografía – en el primer piso (01 sala de radiología convencional; 01 sala de ecografía general; ambientes complementarios – sala de espera, sala de impresión, sala de lectura, vestidores de personal).
- Desinfección y esterilización – en el primer piso
- Actividad quirúrgica - en el primer piso
- Banco de Sangre (Tipo A) en el primer piso

c) **Demanda y número aproximado de beneficiarios:**

Teniendo como referencia el documento de estimación calculada en el expediente técnico de pre inversión cuya fuente de información es la encuesta demográfica y de salud familiar (ENDES) cuya unidad de medida del indicador para la medición del objetivo central es en usuarios, se estima que se beneficiará a 9, 051 familias, traducido en aproximadamente en 469,263 en toda la sumatoria de beneficiarios de todo el horizonte de evaluación (año 2039) de la localidad, distrito y provincia.

d) **Cronograma preliminar:**

“El proyecto” se ejecutará en el plazo aproximado de 02 años.

e) **Justificación de la dimensión del área solicitada:**

El área solicitada (13 626,83 m²), es necesaria, toda vez que la infraestructura de dos niveles a edificarse tiene un área construida y techada de 7 349,45 m² obtenida en base al dimensionamiento del programa medico arquitectónico resultante (PMA) que va ocupar un área de 5 191,30 m² dejando un área libre total de 8 435,53 m² (59 % del área del terreno) ajustándose a la normativa vigente.

f) **Presupuesto estimado y forma de financiamiento:**

El presupuesto estimado que se requiere para la ejecución de “el proyecto” asciende aproximadamente a **S/ 113 835,631.66 soles**, monto que será financiado por el Ministerio de Salud.

Cabe precisar que, al haberse acogido “la administrada” a la presentación de un plan conceptual, deberá establecerse como obligación **presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente del proyecto**, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso, 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”.

24. Que, en virtud de lo expuesto, está demostrado que se ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación del acto administrativo, en consecuencia, corresponde aprobar la **REASIGNACIÓN** de “el predio” a favor de la **GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA con la finalidad de**

que la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD** lo destine al proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Atención de Salud Básicos en Santa Cruz Distrito de Santa Cruz de la Provincia de Santa Cruz del Departamento de Cajamarca”, con Código Único de Inversión N.º 2652781, conforme al Plano Perimétrico N.º 1250-2025/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N.º 570-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2025. 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;

25. Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152º 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 “el predio” a **PLAZO INDETERMINADO**, en razón a que el fin público que se brindará es permanente en el tiempo;

Respecto de las obligaciones de entidad

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

26.1 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 153º 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”.

26.2 Cumplir con mantener la finalidad del acto de administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 149º 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 67º 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.

26.3 De igual forma, el **GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA** 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.

26.4 Asimismo, conforme al artículo 99º 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.

27. Que, de conformidad con el subnumeral 6.1.10 de “la Directiva” dispone que una vez que la resolución ha quedado firme, el área competente elabora y suscribe con la entidad el Acta de Entrega - Recepción del predio sobre el que se constituye el acto de administración, 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 entidad, en el plazo máximo de diez (10) días de notificada, bajo responsabilidad del representante de la entidad;

Respecto de las causales de extinción de la reasignación en uso

28. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” el acto de administración 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;

29. 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”, “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.° 413-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la REASIGNACIÓN a plazo INDETERMINADO a favor de la GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA respecto del predio de **13 626,83 m²** que forma parte del predio ubicado en el Lote 1 de la Manzana 118 del Centro Poblado Santa Cruz de Succhabamba, en el distrito y provincia de Santa Cruz, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida N.° P36010991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota de la Zona Registral N.° II - Sede Chiclayo, con el CUS N.° 65000 con la finalidad de que la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD lo destine al proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Atención de Salud Básicos en Santa Cruz Distrito de Santa Cruz de la Provincia de Santa Cruz del Departamento de Cajamarca”, con Código Único de Inversión N.° 2652781, 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**, computados desde que queda firme la resolución, el **GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA** cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado **“Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Atención de Salud Básicos en Santa Cruz Distrito de Santa Cruz de la Provincia de Santa Cruz del Departamento de Cajamarca”, con Código Único de Inversión N.° 2652781, bajo sanción de extinguirse el acto de administración otorgado.**

TERCERO: El GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA deberá cumplir con las obligaciones conforme a lo señalado en 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 la Oficina Registral de Chota, para su inscripción correspondiente.

SEXO: 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



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SBN

Bienes del Estado para el desarrollo del país

San Isidro, 28 de abril del 2025

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° 0570-2025/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA: Plano : N° 01250-2025/SBN-DGPE-SDAPE
Expendiente : N° 939-2024/SBNSDAPE

I. UBICACIÓN:

El predio se encuentra ubicado en la avenida Buenos Aires s/n, manzana 118, lote 1 del Centro Poblado Santa Cruz de Succhabamba, del distrito y provincia de Santa Cruz, departamento de Cajamarca.

II. DESCRIPCIÓN:

Terreno de forma irregular, que forma parte del predio inscrito en la partida P36010991, con topografía plana, constatada según la inspección técnica con ficha n°0059-2025/SBN-DGPE-SDAPE.

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: (Datum: PSAD56 -17S)

- **Por el frente**, colinda con la avenida Buenos Aires, mediante una línea que mide **115,70** metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	115.70	103°37'58"	727357.6144	9266920.2035
TOTAL		115.70			

- **Por la derecha**, colinda con el jirón San Martín, mediante una línea que mide **104,30** metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	104.30	95°10'6"	727267.7841	9266867.2034
TOTAL		104.30			

- **Por la izquierda**, colinda con jirón Trujillo, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, con una medida total de **141,55** metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	92.45	75°3'44"	727438.2380	9266837.2196
D	D-E	49.10	181°5'2"	727357.5612	9266792.0651
TOTAL		141.55			

- **Por el fondo**, colinda con el predio inscrito en la PE P36010991, mediante una línea que mide **110,60** metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-A	110.60	85°3'10"	727315.1737	9266767.2764
TOTAL		110.60			

IV. **AREA Y PERIMETRO:**

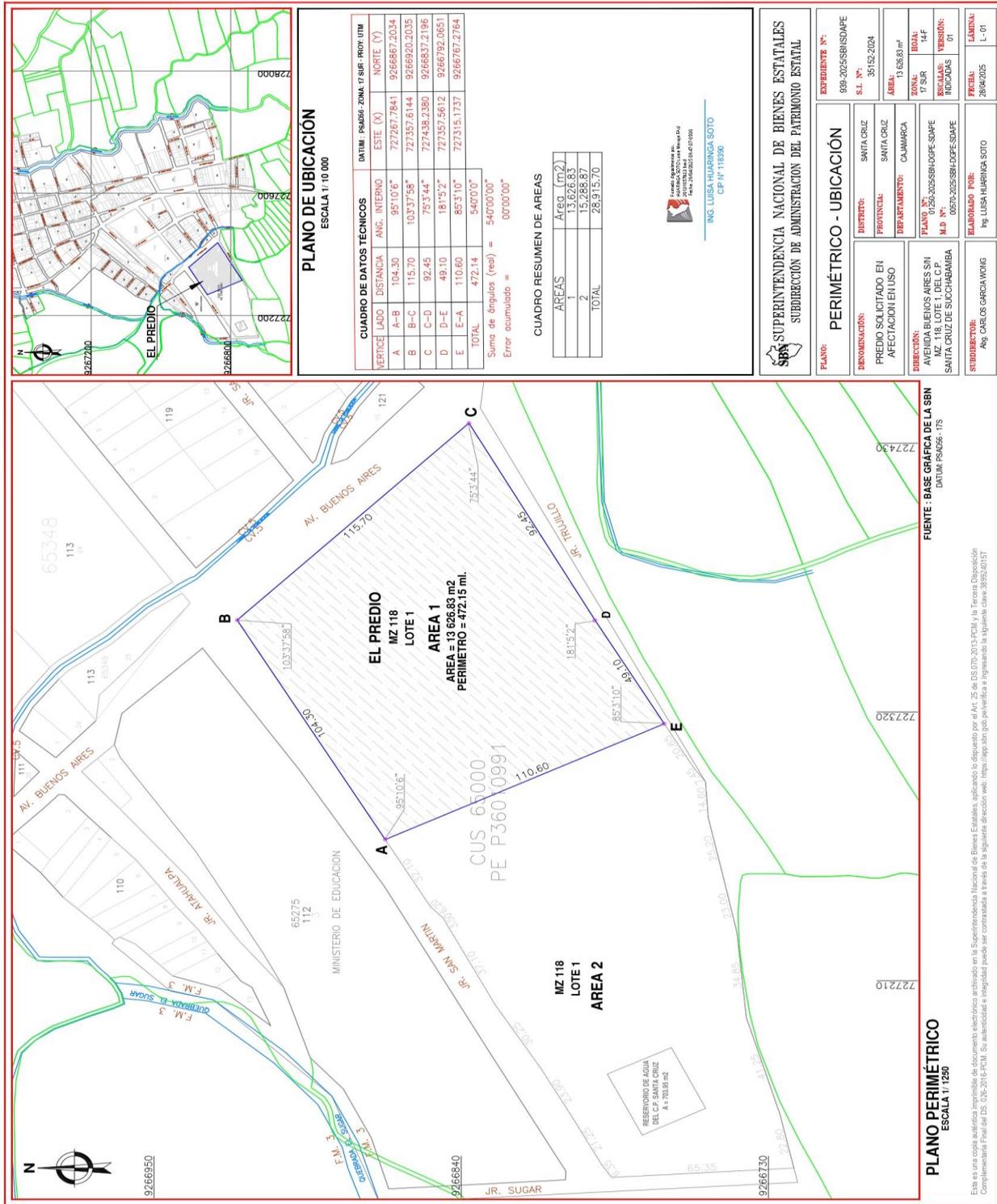
ÁREA : 13 626,83 m2 (1,3627 ha)
PERÍMETRO : 472,15 ml.

V. **OBSERVACIONES:**

Los datos contenidos en la presente documentación técnica, es la descripción del plano N° 01250-2025/SBN-DGPE-SDAPE, elaborado en referencia a las bases graficas que obra en esta Superintendencia.



Firmado por
 Ing. Luisa M. Huaranga Soto
 Especialista en Bienes Estatales III
 Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1/10 000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DATUM: PSAD56; ZONA: 17 SUR; PROF: UTM

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	104.30	95°10'6"	727267.7841	926667.2034
B	B-C	115.70	103°37'58"	727357.6144	9266920.2035
C	C-D	92.45	79°3'44"	727438.2360	9266637.2196
D	D-E	49.10	181°5'2"	727357.5612	9266792.0651
E	E-A	110.60	85°3'10"	727375.1737	9266767.2764
TOTAL		472.14		540700.00*	

Suma de angulos (real) = 540700.00*
Error acumulado = 00700700*

CUADRO RESUMEN DE AREAS

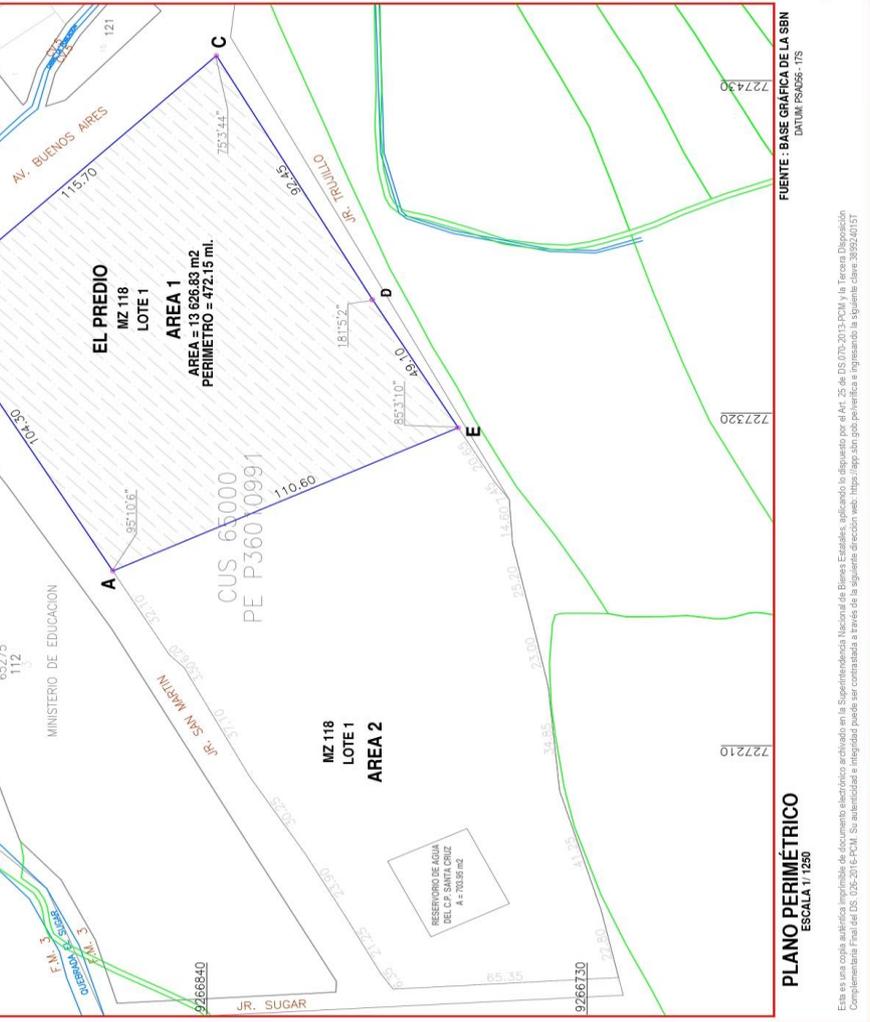
AREAS	Area (m ²)
1	13 626.83
2	15 268.87
TOTAL	28 915.70

Ing. LUISA HUARINGA SOTO
C.P.N° 118390

SBS SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

PERIMÉTRICO - UBICACIÓN

EXPEDIENTE N°:	939-2025/SR/SDMPE
S.T. N°:	35152/2024
DISTRITO:	SANTA CRUZ
PROVINCIA:	SANTA CRUZ
DEPARTAMENTO:	CALAMARCA
AREA:	13 626.83 m ²
ZONA:	17 SUR
BOA:	14F
PLANO:	025-2025/SR/DOPE-SMAE
M.D. N°:	00570-2025/SR/DOPE-SMAE
INDICADAS:	01
ELABORADO POR:	ING. LUISA HUARINGA SOTO
REVISADO POR:	ING. CARLOS GARCIA WONG
FECHA:	28/04/2025
ESCALA:	1:01



Este es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 051124K523