

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0115-2021/SBN**

San Isidro, 30 de noviembre de 2021

**VISTOS:**

El Acta N° 04-2021/SBN-CTCF de fecha 19 de octubre de 2021 de la Comisión de Transferencia de Competencias y Funciones de la SBN; el Informe N° 00053-2021/SBN-STCTCF de fecha 03 de noviembre de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto en calidad de Secretario Técnico de la Comisión de Transferencias de Competencias y Funciones de la SBN; el Informe N° 00267-2021/SBN-GG de fecha 11 de noviembre de 2021, de la Gerencia General, en su calidad de Presidenta de la Comisión de Transferencias de Competencias y Funciones de la SBN, el Memorándum N° 00742-2021/SBN-DNR de fecha 26 de noviembre de 2021 de la Dirección de Normas y Registro, y ;

**CONSIDERANDO:**

Que, en el artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se señala que la SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

Que, en el artículo 188 de la Constitución Política del Perú, establece que la descentralización es una forma de organización democrática y constituye una política permanente del Estado, de carácter obligatorio, que tiene como objetivo fundamental el desarrollo integral del país; el proceso de descentralización se realiza por etapas, en forma progresiva y ordenada conforme a criterios que permitan una adecuada asignación de competencias y transferencias de recursos del gobierno nacional hacia los gobiernos regionales y locales;

Que, asimismo, el artículo 198 de la mencionada Constitución señala que la Capital de la República no integra ninguna región. Tiene régimen especial en las leyes de descentralización y en la Ley Orgánica de Municipalidades. La Municipalidad Metropolitana de Lima ejerce sus competencias dentro del ámbito de la provincia de Lima. Las municipalidades de frontera tienen, asimismo, régimen especial en la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, de acuerdo a lo establecido por el artículo 4 de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, uno de los principios generales que sustenta y rige a la descentralización es la gradualidad, según la cual el proceso de descentralización se realiza por etapas en forma progresiva y ordenada, conforme a criterios que permitan una adecuada y clara asignación de competencias y transferencias de recursos del gobierno nacional hacia los gobiernos regionales y locales, evitando la duplicidad;

Que, en el artículo 33 de la mencionada Ley, se establece que en el ámbito de la provincia de Lima, las competencias y funciones reconocidas al gobierno regional, son transferidas a la Municipalidad Metropolitana de Lima, con arreglo a lo previsto en la presente ley. Asimismo, la ejecución de obras de inversión en infraestructura estará a cargo de dicha Municipalidad o de las municipalidades distritales respectivas, previo convenio con el sector correspondiente;

Que, además en el artículo 52 de la Ley mencionada se establece que el Poder Ejecutivo puede delegar a los gobiernos regionales o locales funciones de su competencia en forma general o selectiva, mediante convenios suscritos por ambas partes, sujetos a las capacidades de gestión requeridas para ello, la coparticipación en el desarrollo de las mismas, la factibilidad de optimizar la prestación de servicios públicos a la ciudadanía y las demás normas establecidas en la Ley;

Que, conforme al literal b) del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, los gobiernos regionales tienen funciones para realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal;

Que, a través de la Resolución N° 016-2020/SBN, de fecha 10 de febrero de 2020, se aprobó el Plan de Mediano Plazo 2020-2024 de la SBN: "Delegación de competencias a los Gobiernos Regionales sin funciones transferidas en materia de administración de los terrenos de propiedad del Estado, comprendidos en el artículo 62 de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales en el marco de la Política de Descentralización", instrumento donde se establecen los lineamientos para el procedimiento, seguimiento y evaluación que se requieren en el proceso de la delegación de competencias;

Que, mediante la Resolución Ministerial N° 081-2021-VIVIENDA de fecha 26 de febrero de 2021, modificada con la Resolución Ministerial N° 295-2021-VIVIENDA de fecha 21 de setiembre de 2021, se aprobó el Plan Anual de Transferencias de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2021 del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conforme a lo dispuesto con la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, la Ley N° 28273, Ley del Sistema de Acreditación de los Gobiernos Regionales y Locales;

Que, en el mencionado Plan, se programó iniciar e impulsar el proceso de transferencia de las funciones pendientes a la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, mediante Acta N° 04-2021/SBN-CTCF de fecha 19 de octubre de 2021, la Comisión de Transferencia de Competencias y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, acordó aprobar los cronogramas de actividades 2021-2023 para la delegación de competencias al GORE Ancash y la MML, conforme a lo programado en el PAT 2020-VIVIENDA, aprobado por la RM N° 295-2021-VIVIENDA; recomendando su cumplimiento por parte de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, de la Dirección de Normas y Registro, y de la

Procuraduría Pública; asimismo, recomendó a la Alta Dirección, la emisión del acto resolutivo mediante el cual se apruebe el Plan de Acción de la MML para la delegación de competencias en materia de administración de los predios del Estado;

Que, mediante el Informe N° 0053-2021/SBN-STCTCF de fecha 03 de noviembre de 2021, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, en calidad de Secretaría Técnica de la Comisión de Transferencia de Competencias y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con la conformidad de la Gerencia General, en calidad de Presidente de la Comisión de Transferencia de Competencias y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, expresada a través del Informe N° 00267-2021/SBN-GG, propone y sustenta el “Plan de Acción de la Municipalidad Metropolitana de Lima para la delegación de competencias en materia de administración de los predios del Estado”; indicando que se encuentra consensuado por los integrantes de la Comisión de Transferencia de Competencias y Funciones de la SBN;

Que, asimismo, indica que el referido Plan es un documento desarrollado en el marco del proceso de descentralización, cuya estructura comprende las entidades que participan, su alcance, las competencias que se delegan, las etapas, las acciones para el fortalecimiento de las capacidades de gestión; así como, las de supervisión, seguimiento y su correspondiente evaluación, con lo cual se determinan los requisitos mínimos que debe obtener la Municipalidad Metropolitana de Lima para mejorar su capacidad de gestión, para promover la alta competencia profesional certificada en base a la formación permanente y logre ser declarada apta para la delegación de competencias en materia de administración de los predios del Estado; dicho Plan comprende un Cronograma de Actividades 2021-2023 para la delegación de competencias a la Municipalidad Metropolitana de Lima; finalmente, se recomienda la emisión de un acto resolutivo para aprobar el Plan de Acción de la Municipalidad Metropolitana de Lima para la delegación de competencias en materia de administración de los predios del Estado”, conforme a lo acordado mediante Acta N° 04-2021/SBN-CTCF, por la Comisión de Transferencia de Competencias y Funciones de la SBN;

Que, por su parte la Dirección de Normas y Registro a través del Memorándum N° 00742-2021/SBN-DNR, adjunta la propuesta del “Plan de Acción de la Municipalidad Metropolitana de Lima para la delegación de competencias en materia de administración de los predios del Estado”, señala que realizó en coordinación de la OPP, algunas modificaciones al mencionado Plan, a efectos de actualizar algunos aspectos referidos a la exigencia de la certificación de los profesionales y técnicos encargados de las actividades relativas a la gestión de predios estatales, conforme al nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, y a la Primera Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 002-2021/SBN “Disposiciones para el desarrollo de capacidades y certificación de profesionales y técnicos encargados de la gestión de predios estatales”, aprobada por Resolución N° 0078-2021/SBN; asimismo, se actualizó el Cronograma de Actividades 2021-2023 Proceso Delegación de Competencias entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), la SBN y la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML), de acuerdo al contenido del citado Plan de Acción; finalmente, otorga su conformidad al mencionado Plan de Acción;

Que, bajo dicho contexto técnico y normativo, el Plan de Acción de la Municipalidad de Lima Metropolitana para la delegación de competencias en materia de administración de los predios del Estado, pretende ser un instrumento de planificación y gestión para facilitar a la Municipalidad Metropolitana de Lima el desarrollo de capacidades y destrezas en materia de administración de los predios del Estado, por lo que resulta pertinente su aprobación mediante el acto resolutivo correspondiente;

Con el visado de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y la Gerencia General, y;

De conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política del Perú; la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización; la Ley N° 27884, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Plan de Mediano Plazo 2020-2024 de la SBN, aprobado por la Resolución N° 0016-2020/SBN; y, estando a la función prevista en el literal h) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar el Plan de Acción de la Municipalidad Metropolitana de Lima para la delegación de competencias en materia de administración de los predios del Estado, comprendidas en el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, el cual forma parte integrante de la presente resolución.

**Artículo 2.-** Disponer que la Oficina de Planeamiento y Presupuesto se encargue de la conducción, seguimiento y evaluación de la ejecución del documento de gestión aprobado mediante el artículo 1 de la presente resolución.

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese y comuníquese.**

**Visado por:**

**OAJ**

**OPP**

**DNR**

**DGPE**

**GG**

**Firmado por:**

**Superintendente Nacional de Bienes Estatales**



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento



Bienes del Estado para el desarrollo del país

# **PLAN DE ACCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA PARA LA DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS EN MATERIA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS PREDIOS DEL ESTADO**

Artículo 62 de la Ley N° 27867  
Ley Orgánica de Gobiernos Regionales

**OFICINA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO**

**SECRETARÍA TÉCNICA DE LA COMISIÓN DE TRANSFERENCIA  
DE COMPETENCIAS Y FUNCIONES DE LA SBN**

**Noviembre de 2021**

# PLAN DE ACCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA PARA LA DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS EN MATERIA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS PREDIOS ESTATALES

## I. ANTECEDENTES

La Descentralización en el Perú es el proceso por el cual los sectores del gobierno nacional son responsables de la transferencia de funciones o delegación de competencias, a los Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales en el marco de los artículos 13 y 52 de la Ley de Bases de Descentralización, con el propósito de contribuir en el desarrollo integral, armónico y sostenible del país, para el beneficio de los ciudadanos.

En el marco del principio de gradualidad, uno de los principios generales de la descentralización, invocada en el artículo 4 de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, donde señala que “el proceso de descentralización se realiza por etapas, en forma progresiva y ordenada conforme a criterios que permitan una adecuada y clara asignación de competencias y transferencia de recursos del gobierno nacional hacia los gobiernos regionales y locales, evitando la duplicidad”, es así que la Superintendencia Nacional de Bienes del Estado (SBN) considera la importancia en regular e implementar el proceso de la delegación de competencias como paso previo a la transferencia de funciones comprendidas en del artículo 62 de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

La Ley Bases de Descentralización, en su artículo 33, así como también, en el artículo 65 de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, señalan que en la provincia de Lima las competencias y funciones reconocidas al gobierno regional son transferidas a la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) y que toda mención contenida en la legislación nacional que haga referencia a los gobiernos regionales, se entiende también hecha a la MML, en lo que resulte aplicable. Para dicho efecto, el artículo 69 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, señala que las citadas transferencias se realizan a través de una “Comisión Bipartita de Transferencia”, integrada por representantes de la Secretaría de Descentralización de la PCM (SD/PCM) y de la MML.

Mediante la Resolución de la Secretaría de Descentralización N° 059-2009-PCM/SD, se aprobó la Directiva N° 004-2009-PCM/SD, “*Directiva para la Transferencia de Fondos, Programas, Proyectos, Empresas, Infraestructura y Otros Instrumentos asociados a las funciones transferidas a los Gobiernos Regionales y Locales, y la utilización de la Delegación de Competencias entre niveles de Gobierno, en el marco del Proceso de Descentralización*”, normando que la delegación es una técnica de transferencia temporal de competencias de un nivel de gobierno (delegante) a otro (delegatario), como paso inicial hacia la transferencia definitiva de competencias para ejercerlas y demostrar las suficientes capacidades de gestión de las competencias delegadas. Asimismo,

el artículo 13 de la Ley N° 27783, Ley de Bases de Descentralización, incorpora la figura de la delegación de competencias de un nivel de gobierno a otro de distinto nivel, de mutuo acuerdo, quedando el primero obligado a abstenerse de tomar decisiones sobre la competencia delegada, señalando además que la entidad delegante mantiene la titularidad de la competencia y la entidad receptora ejerce la misma durante el periodo de la delegación.

A través de la Resolución de Secretaría de Descentralización N° 022-2008/PCM-SD, se aprobó el Plan de Acción para la transferencia de funciones sectoriales a la Municipalidad Metropolitana de Lima, señalándose entre otros aspectos del proceso de la transferencia de funciones que, los Sectores del Gobierno Nacional en coordinación con la MML podrán proponer a la Comisión Bipartita de Transferencia, la modificación de la gradualidad programada en función a sus capacidades institucionales para la transferencia de nuevas funciones.

A través de la Resolución N° 016-2020/SBN, se aprobó el Plan de Mediano Plazo 2020-2024 de la SBN “Delegación de competencias a los Gobiernos Regionales sin funciones transferidas en materia de administración de los terrenos de propiedad del Estado, comprendidos en el artículo 62 de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales en el marco de la Política de Descentralización”, instrumento donde se establecen los lineamientos para el procedimiento, seguimiento y evaluación que se requieren en el proceso de la delegación de competencias. En esta línea, se considera que dicho proceso, es de mucha importancia para los GORES pendientes, como un instrumento de tránsito hacia la transferencia definitiva de competencias y funciones delegadas. En dicho contexto, la SBN propone el plan de acción que organiza y regula el proceso de la delegación de competencias en favor de la MML.

La SBN es el ente Rector en la materia de predios estatales, cuya administración pública se rige por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA. En este sentido y, consecuente con el proceso de descentralización, promueve, coordina y programa, acciones estratégicas relacionadas con el proceso de la delegación de competencias, las acciones de capacitación y asistencia técnica para el fortalecimiento de las capacidades de gestión, así como también, las acciones de supervisión y evaluación de los Gobiernos Regionales sin funciones transferidas, entre los cuales, se encuentra el Régimen Especial de Lima Metropolitana.

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), a través de la Secretaría Técnica de la Comisión Sectorial de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales, mediante Oficio N° 011-2021-VIVIENDA-OGGPP-ST-CSTCF (S.I. N° 11182-2021) de fecha 05 de mayo de 2021, alcanza la ayuda memoria elaborada por la Secretaría de Descentralización de la PCM, que contiene los acuerdos arribados en la reunión del 15 de abril del año en curso, espacio donde participaron representantes de la Comisión Sectorial de transferencia de competencias del MVCS, la SBN, la MML y la SD/PCM. En dicho escenario, se acordó continuar con el proceso de transferencias vía “Convenio Delegación de Competencias” de las funciones comprendidas en el artículo 62 de la Ley N° 27867 Ley

Orgánica de Gobiernos Regionales, materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado.

## **II. ENTIDADES PARTICIPANTES**

Las entidades participantes en la ejecución del presente Plan de Acción son las siguientes:

- La Secretaría de Descentralización de la PCM, órgano de la Presidencia del Consejo de Ministros encargada de dirigir y conducir el proceso de Descentralización.
- El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que es el sector responsable del proceso de la transferencia de competencias y funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado
- La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, que es el ente Rector en materia de los predios del Estado, a nivel nacional.
- La Municipalidad Metropolitana de Lima, como entidad receptora de las competencias a ser delegadas.

## **III. ALCANCE**

El presente Plan se circunscribe al proceso de la delegación de competencias en materia de administración de predios del Estado, consignadas en el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, por parte de la Superintendencia Nacional de Bienes del Estado al Régimen Especial de Lima Metropolitana.

## **IV. COMPETENCIAS MATERIA DE LA DELEGACIÓN**

Las competencias a ser delegadas al Régimen Especial de Lima Metropolitana, se encuentran señaladas en el artículo 62 de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, que actualmente están siendo ejercidas en el ámbito de Lima Metropolitana por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, son las siguientes:

- 4.1. Realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, administración y adquisición de los terrenos de propiedad del Estado, de conformidad con la legislación vigente y el sistema de bienes nacionales.
- 4.2. Establecer mecanismos aplicables al registro, inscripción y fiscalización de los predios del Estado, con excepción de los de propiedad de los gobiernos locales y del Gobierno Nacional, de acuerdo con la normatividad vigente.

Para los efectos del presente Plan, las precisiones a las definiciones de las competencias a delegarse, son:

Competencia	Definición
<p><b>Actos de Adquisición</b></p>	<p>Acciones por medio de los cuales se incorpora o recupera derechos y/o predios para el patrimonio del Estado, mediante los procedimientos siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Asunción de titularidad:</b> en caso de haberse verificado abandono del predio por el plazo de (2) años, el Estado representado por la SBN, asume la titularidad del predio. Se exceptúan de la asunción de titularidad, los predios que constituyen aportes reglamentarios y equipamientos urbanos.</li> <li>• <b>Primera inscripción de dominio:</b> este procedimiento permite identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado para lograr su inscripción en el Registro de predios de su jurisdicción.</li> <li>• <b>Reversión de dominio:</b> es aplicable para aquellos predios estatales que, no son destinados para los fines transferidos o no cumplen la obligación estipulada dentro del plazo establecido, aún cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia.</li> </ul>
<p><b>Actos de Administración</b></p>	<p>Acciones a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, bajo los procedimientos siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Afectación en uso:</b> es el derecho que se otorga a una entidad un predio de dominio privado estatal a título gratuito para que sea destinado con fines institucionales, sin desnaturalizar el normal funcionamiento de uso público. La afectación en uso se otorga a plazo indeterminado o determinado.</li> <li>• <b>Arrendamiento:</b> es el derecho que se otorga sobre predios de dominio privado o predios de dominio público. El plazo de arrendamiento puede ser hasta por (6) años, se efectúa por dos modalidades, por convocatoria pública y de modo directo.</li> <li>• <b>Cesión en uso:</b> es el derecho que se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito predio de dominio privado estatal para que sea destinado a la ejecución de proyectos de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación, sin fines de lucro que coadyuven a los fines estatales. La cesión en uso es a plazo determinado hasta por un plazo de (10) años renovables.</li> <li>• <b>Comodato:</b> es el derecho que se otorga a favor de una entidad, sobre un predio de dominio privado estatal en forma gratuita y con carácter temporal. El plazo del comodato es de (1) año cuando se otorga a las</li> </ul>

	<p>entidades estatales y de (90) días calendario en el caso de particulares.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Servidumbre:</b> es el derecho que se otorga a una entidad estatal a título gratuito por un plazo indeterminado o hasta por (10) años renovables a favor de particulares.</li> <li>• <b>Usufructo:</b> es el derecho que se otorga para usar y disfrutar temporalmente un predio de dominio privado estatal. El usufructo se puede otorgar por un plazo de (30) años renovables, efectuado mediante convocatoria pública o de manera directa.</li> </ul>
<p><b>Acto de registro e inscripción</b></p>	<p>El SINABIP es un registro administrativo nacional de carácter único y obligatorio del SNBE, cuya administración está a cargo de la SBN como Ente Rector, y se actualiza con la información que ingresan e informan las entidades sobre los predios, entre ellas, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas o delegadas, conforme a lo dispuesto en el inciso e) del numeral 14.1 del artículo 14 del TULO de la Ley N° 29151 y el numeral 10.5 del artículo 10 de su Reglamento.</p> <p>Conforme a lo antes indicado, el acto de registro de un predio estatal se realiza en el aplicativo SINABIP WEB y comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La incorporación en línea de un predio estatal, generando un CUS correlativo nacional.</li> <li>• Actualización en línea de la información registrada.</li> </ul> <p>De manera excepcional las entidades pueden solicitar a la SBN el registro del predio, adjuntando la documentación correspondiente.</p> <p><b>CUS:</b> Código único SINABIP  <b>SINABIP:</b> Sistema de información nacional de bienes estatales</p> <p>Los requisitos para el registro de predios en el SINABIP, son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plano perimétrico y ubicación</li> <li>• Memoria descriptiva</li> <li>• Documento de valorización con fines de información contable</li> <li>• Documento que acredita la propiedad u otros derechos sobre el predio</li> <li>• Número de partida registral</li> </ul> <p>El plazo para registrar la información en el SINABIP sobre la información de los predios, de los actos o contratos, es de (10) días contados a partir de que quede firme la</p>

	publicación de la resolución o de suscrito el correspondiente contrato.
<b>Actuación de fiscalización</b>	<p>Acciones que se ejecutan para la custodia, defensa y recuperación de los predios del Estado, mediante procesos extrajudiciales.</p> <p>Se recaba información sobre las ocupaciones indebidas y cumplimiento debido del predio.</p> <p>Se constata in situ, la situación física, existencia de edificaciones, poseedores, área ocupada o cualquier otra circunstancia relevante para los fines de la fiscalización.</p> <p>Culminada la inspección se elabora el acta que contiene como mínimo la descripción y observaciones de los hechos verificados, dejando constancia de derecho para presentar documentos que estimen conveniente. El Acta deberá estar suscrita por las personas presentes.</p>

## V. ETAPAS DEL PLAN DE ACCIÓN

De acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 016-2020/SBN, el presente Plan de Acción comprende cinco etapas, las que permitirán desarrollar un proceso de delegación ordenado, eficiente y eficaz.

### 5.1. Etapa 1: Solicitud de delegación

- a. El proceso de la delegación de competencias inicia a solicitud del Régimen Especial de Lima Metropolitana.
- b. La SBN, recepciona y evalúa la solicitud de delegación de competencias.
- c. La SBN, coordina la programación de la suscripción del convenio de delegación de competencias en el Plan Anual de Transferencias Sectoriales a los gobiernos regionales y locales que aprueba el MVCS.
- d. El proceso de la delegación de competencias se materializa con el cronograma de actividades, elaborado y presentado por la SBN.

### 5.2. Etapa 2: Acreditación de condiciones institucionales

La SBN, a través de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto coordina, evalúa e informa a la Alta Dirección, el cumplimiento por parte de la MML, de los siguientes requisitos:

#### a. Capacitación

La SBN a través de la Subdirección de Normas y Capacitación programa y desarrolla acciones de capacitación e informa a la OPP el personal capacitado y/o certificado de la MML como especialista en la gestión de los predios del Estado.

### **b. Asistencia técnica**

La SBN a través de la Subdirección del Patrimonio Estatal (SDAPE), la Subdirección de Registro y Catastro (SDR), la Subdirección de Supervisión (SDS) y la Procuraduría Pública (PP), brindan acciones de asistencia técnica e informan a la OPP los resultados de la evaluación efectuada a los profesionales y/o técnicos de la MML.

Las acciones de capacitación y asistencia técnica estarán bajo la conducción de la SBN y tienen carácter obligatorio para los profesionales y técnicos encargados de las actividades relativas a la gestión de predios estatales de la MML, hasta alcanzar 80 horas lectivas, conforme a lo programado por las unidades orgánicas de la SBN.

Cuando el profesional o técnico no alcanza el total de las 80 horas lectivas es declarado POR POTENCIAR y no podrá rendir el examen de certificación que otorga la SBN, conforme a lo señalado en el artículo 52 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA. Los requisitos para la certificación acordes con la normatividad vigente, son los siguientes:

- Capacitación técnica sobre gestión patrimonial en general no menor de 80 horas lectivas, acreditada mediante certificados con una antigüedad no mayor de 05 años de culminado el curso a la fecha de presentación de la solicitud de certificación.
- Experiencia laboral comprobable en general no menor de dos (02) años.
- Experiencia laboral comprobable en gestión de los predios estatales no menor de un (01) año.
- Aprobar la evaluación de conocimientos, que para el efecto determine la SBN.

La certificación de los profesionales y técnicos se realiza en las fechas que de oficio programa la SBN.

### **c. Recursos humanos**

La SBN, a través de la OPP, coordina, solicita e informa a la Alta Dirección la conformación de la brigada técnica mínima de la MML:

<b>JEFATURA</b>	
Un profesional en Arquitectura o Ingeniería o Derecho	
<b>Detalle del requisito</b>	<b>Procedimiento de verificación</b>
Profesional designado para ejercer la jefatura del órgano encargado.	Acreditar para verificar y acreditar la resolución de designación o encargatura
Profesional titulado en arquitectura o ingeniería civil o ingeniería geógrafo o en derecho.	Acreditar para verificar el título profesional

Profesional con experiencia laboral de 03 años demostrando dominio en temas relacionados con actos de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado.	Acreditar para verificar constancias o certificados que acrediten la experiencia en el legajo personal o currículum, vitae del profesional
Profesional capacitado en temas relacionados con las materias de administración y adjudicación de predios del Estado.	Acreditar para verificar constancias, certificados o documentos equivalentes de acreditación

<b>AREA TÉCNICA: ESPECIALISTAS TÉCNICOS</b>	
(1) profesional en Arquitectura y (1) profesional en Ingeniería	
<b>Detalle del requisito</b>	<b>Procedimiento de verificación</b>
Profesional designado para autorizar, ejecutar y desempeñar la función relacionada con actos de administración y adquisición de los predios del Estado	Acreditar para verificar el contrato conforme a las reglas laborales vigentes
Profesional titulado en arquitectura o ingeniería civil o ingeniería en geografía o Ingeniero Geógrafo	Verificar y sustentar el título profesional El profesional según corresponda acreditará su colegiatura profesional
Profesional con experiencia laboral de 02 años, demostrando dominio de los temas relacionados con el Sistema Nacional de Bienes Estatales SINABIP	Acreditar para verificar constancias o certificados que acrediten la experiencia en el legajo personal o currículum vitae del profesional
Profesional capacitado con 80 horas lectivas de capacitación y asistencia técnica en administración, saneamiento y adjudicación de predios del Estado. Manejo de programas informáticos como Autocad y Excel.	Acreditar para verificar constancias, certificados o documentos equivalentes de acreditación

<b>AREA JURÍDICA: ESPECIALISTAS EN LEGAL</b>	
(2) profesionales en Derecho	
<b>Detalle del requisito</b>	<b>Procedimiento de verificación</b>
Profesional designado para autorizar, ejecutar y desempeñar la función	Acreditar para verificar contrato conforme a las reglas laborales vigentes

relacionada con actos legales de administración, adquisición y recuperación de los predios del Estado	
Profesional titulado en derecho	Acreditar para verificar el título profesional
Profesional con experiencia laboral de 02 años en temas relacionados con el Sistema Nacional de Bienes Estatales	Acreditar para verificar constancias o certificados que acrediten la experiencia en el legajo personal o currículum vitae del profesional
Profesional capacitado en algunas de las siguientes materias: procesos de administración, saneamiento, adjudicación de predios, derecho administrativo y/o derecho registral	Acreditar para verificar constancias, certificados o documentos equivalentes de acreditación

<b>AREA TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN: ESPECIALISTA O TÉCNICO</b>	
(1) profesional en Ingeniería de Sistemas y Computación o Técnico en Informática	
<b>Detalle del requisito</b>	<b>Procedimiento de verificación</b>
Profesional o Técnico designado para desempeñar funciones relacionadas con el sistema de información de los predios estatales	Acreditar para verificar el contrato conforme a las reglas laborales vigentes
Profesional o Técnico en Ingeniería de Sistemas o Computación o Informática	Acreditar para verificar el título profesional o certificado del Técnico
Profesional o Técnico con experiencia laboral de 02 años en sistemas operativos o informática	Acreditar para verificar constancias, certificados o documentos que acrediten experiencia en el legajo personal o currículum vitae
Profesional o Técnico capacitado en el manejo de información y sistemas operativos	Acreditar para verificar constancias, certificados o documentos equivalentes de acreditación

#### d. Recursos materiales

La SBN, a través de la OPP, informa a la Alta Dirección las características y estado de funcionamiento de los siguientes kits:

<b>KIT N° 01</b>	
Equipos trabajo de campo	
<b>Detalle del equipo mínimo</b>	<b>Procedimiento de verificación</b>
01 Estación total y accesorios	

01 GNSS Geodésico L1 / L2 (doble frecuencia)	Recibir el informe de la MML sobre el estado situacional de funcionamiento de los equipos de levantamiento de información en campo.
01 GNSS Diferencial decimétrico	
01 Brújula	
01 Wincha o cinta métrica de 50 ml	
04 Jalones topográficos	
01 cámara fotográfica digital con función de toma panorámica	Acreditar la titularidad de los equipos registrados en el inventario de bienes de la MML

<b>KIT N° 02</b> Equipos trabajo de gabinete	
<b>Detalle del equipo mínimo</b>	<b>Procedimiento de verificación</b>
05 PC, con buena capacidad resolutive de video y buena capacidad de memoria RAM, para procesamiento de información cartográfico.	Recibir el informe de la MML sobre el estado situacional de funcionamiento de los equipos, acceso al internet
01 Impresora	
01 Plotter profesional A3 o A0 (Impresora de planos)	Acreditación de la unidad orgánica encargada del ejercicio de las competencias a delegarse
01 Scanner formato A3 o A4	
Acceso a internet con correo institucional instalado	Acreditar el software instalado y licencia de uso
Software de diseño gráfico AUTOCAD o ARGIS	
Sistemas WGS84 y PSAD56 para la elaboración de planos	Acreditar la instalación de los sistemas

**e. Condiciones normativas**

La SBN a través de la OPP, informa a la Alta Dirección el cumplimiento de los siguientes documentos:

<b>DOCUMENTOS DE GESTIÓN</b>	
<b>Detalle del documento</b>	<b>Procedimiento de verificación</b>
<b>ROF:</b> Reglamento de Organización y Funciones o Proyecto de ROF en vía de aprobación por la MML	Acreditar para verificar el ROF aprobado por la MML, donde se incorpore las competencias vinculadas con el manejo de los predios del Estado
<b>CAP:</b> Cuadro de asignación provisional o Proyecto de CAP en vía de aprobación por la MML	Acreditar para verificar el CAP aprobado o el proyecto de CAP en vía de aprobación por la MML con las plazas respectivas
<b>POI:</b> Plan Operativo Institucional del año correspondiente	Acreditar para verificar el POI Anual, aprobado

La MML, acreditará ante la SBN el cumplimiento de los requisitos señalados por ser de carácter obligatorio para la delegación de competencias.

### 5.3. Etapa 3: Validación de requisitos

Esta etapa incluye acción y efecto de dar validez a los requisitos solicitados en la etapa 2. Para dicho efecto, se realizará el informe situacional de validación elaborado por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto de la SBN.

- **Informe situacional de la validación de requisitos:** documento presentado por la OPP y contiene como conclusión declarar al GORE APTO o POR POTENCIAR la delegación de competencias. Para efecto de validar el cumplimiento de los requisitos se aplicará la matriz de aptitud de cumplimiento, que comprenden (4) casos, conforme al siguiente detalle:

VALIDACIÓN DE REQUISITOS	ACCIONES A SEGUIR
<p><b>CASO 1: APTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recursos humanos certificados como Especialistas en gestión de predios estatales, por la SBN</li> <li>• Recursos materiales operativos</li> <li>• Normatividad vigente: ROF, CAP, POI</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe de validación</li> <li>• Elaboración del cronograma de actividades para la suscripción del convenio.</li> <li>• Suscripción del Convenio Delegación de Competencias</li> </ul>
<p><b>CASO 2: APTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• (2) profesionales o técnicos certificados como Especialistas en gestión de predios estatales, por la SBN</li> <li>• (3) profesionales o técnicos acreditan 80 horas lectivas de capacitación y asistencia técnica con nota mínima de aprobación</li> <li>• Recursos materiales operativos</li> <li>• Normatividad vigente: ROF, CAP, POI</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe de validación</li> <li>• Elaboración del cronograma de actividades para la suscripción del convenio</li> <li>• Suscripción del convenio Delegación de competencias en evaluación</li> </ul>
<p><b>CASO 3: POR POTENCIAR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recursos humanos no alcanzaron 80 horas de capacitación y asistencia técnica ni el número de personal certificado</li> <li>• Recursos materiales operativos</li> <li>• Normatividad: ROF, CAP, POI</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortalecimiento de capacidades</li> <li>• Nueva programación en el PAT</li> </ul>

<p><b>CASO 4: POR POTENCIAR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recursos humanos no capacitados</li> <li>• Recursos materiales inoperativos</li> <li>• Normatividad desactualizada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MML expresa voluntad para implementar requisitos</li> <li>• Nueva programación en el PAT</li> </ul>
--	--

**CASO 1: APTO**

- Informe de validación de la SBN declarando APTO el proceso de la delegación de competencias.

El informe concluye que la MML ha sido declarado APTO, en consecuencia, la SBN coordina con el MVCS la suscripción del Convenio de Delegación de Competencias.

**CASO 2: APTO**

- Informe de validación de la SBN declarando APTO el proceso delegación de competencias.

El informe concluye que la MML ha sido declarado APTO para el proceso de delegación de competencias. La diferencia con el caso 1, es cuando los profesionales acrediten haber alcanzado 80 horas lectivas de capacitación y asistencia técnica, encontrándose expeditos para rendir la evaluación de Certificación como Especialistas en predios del Estado, por la SBN y por lo menos dos (2) profesionales han obtenido la certificación. La suscripción del convenio se sujetará al cumplimiento de las 80 horas lectivas y al mínimo de profesionales certificados.

**CASO 3: POR POTENCIAR**

- Informe de validación de la SBN declarando POR POTENCIAR el proceso de la delegación de competencias, cuando los servidores civiles no alcanzaron las 80 horas lectivas de capacitación y asistencia técnica, ni el mínimo de personal certificado.

En este caso, el informe concluye que la MML ha sido declarado POR POTENCIAR, en consecuencia, se coordina nueva programación de acciones de capacitación y asistencia técnica.

**CASO 4: POR POTENCIAR**

- Informe de validación de la SBN declarando POR POTENCIAR el proceso de la delegación de competencias por incumplimiento de los requisitos solicitados.

El informe recomendará que no procede iniciar el proceso de la delegación de competencias debido a que el GORE no ha cumplido con ninguno de los requisitos solicitados y tampoco ha superado las deficiencias encontradas. En este caso, la SBN y la

MML podrán renovar el compromiso de reiniciar una nueva programación de delegación sobre la base de las experiencias obtenidas en el periodo anterior.

#### **5.4. Etapa 4: Suscripción del Convenio Delegación de Competencias**

Esta etapa, recoge las conclusiones del informe presentado por la OPP donde declara APTO la suscripción del Convenio Delegación de Competencias para lo cual coordinará, la formulación, suscripción e implementación del Convenio Delegación de Competencias a celebrarse entre los titulares del MVCS, la SBN y la MML.

El Convenio de Delegación de Competencias es el acuerdo que suscribirán los titulares de pliego o sus representantes del MVCS, la SBN y de la MML, a efecto de delegar competencias de un nivel de gobierno a otro de menor jerarquía. En el convenio se especificarán los términos y condiciones de la delegación, las causales de su extinción. El régimen de vigilancia, la aplicación de un plan de recuperación de los indicadores (requisitos). Asimismo, se especificará su forma, general o selectiva de las competencias a delegar y los compromisos que asumen cada una de las partes intervinientes.

#### **5.5. Etapa 5: Delegación de competencias**

Es la última etapa del proceso, se tomará en cuenta las conclusiones del Informe de delegación a cargo de la OPP, el cual dará cuenta sobre el cumplimiento de los requisitos señalados en la etapa 2 antes señalada. Asimismo, coordinará la suscripción de las Actas de delegación de competencias.

En relación a esta etapa, se requiere que la unidad orgánica que tendrá a cargo el ejercicio de las competencias a delegarse de la MML, se encuentra administrativamente adecuada.

Las (5) etapas, se realizan de acuerdo al cronograma de actividades para el proceso de la delegación de competencias que se anexa en el presente documento.

## **VI. FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES DE GESTIÓN**

La SBN en calidad de ente rector, tiene la función de brindar acciones de Capacitación y Asistencia Técnica permanente al personal a cargo de la administración de los predios estatales, conforme a la programación del Plan de capacitación sobre propiedad estatal, aprobado de manera anual en concordancia con el artículo 34 del TUO de la Ley N° 29151, aprobado por el DS N° 019-2019-VIVIENDA.

Los profesionales y técnicos encargados de la gestión de los predios estatales tienen la exigencia de certificarse como “Especialista en gestión de predios estatales” debiendo contar para ello, entre otros requisitos, la capacitación y asistencia técnica en el SNBE o gestión patrimonial en general **no menor a**

**ochenta (80) horas lectivas**, conforme lo dispone el artículo 37 del TUO de la Ley N° 29151, el artículo 52 del Reglamento de la Ley N° 29151 y la Directiva N° 00002-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Desarrollo de Capacidades y Certificación de Profesionales y Técnicos encargados de la Gestión de Predios Estatales”, aprobada por la Resolución N° 0078-2021/SBN.

El certificado que emite la SBN se expide a nombre del participante, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

**Acreditación como servidor civil autorizado:** el participante es acreditado por la MML ante la SBN.

**Asistencia y permanencia obligatoria:** la capacitación y la asistencia técnica, presencial o virtual, tiene carácter obligatorio a los eventos inscritos.

**Evaluación:** se aplica al participante después de concluido las acciones de capacitación y asistencia técnica, complemento obligatorio y su ejecución está a cargo de la Subdirección de Normas y Capacitación de la SBN

En el marco del convenio Delegación de Competencias a ser suscrito, la SBN de acuerdo con sus competencias, asume el compromiso de ejecutar las acciones de Capacitación y Asistencia Técnica como parte del acompañamiento al proceso de la delegación de competencias.

El Convenio es el instrumento que tiene por objeto fortalecer las capacidades de gestión de los servidores civiles de la MML que tendrán a cargo el ejercicio de las competencias a delegarse, respecto a la administración de los predios del Estado, resaltando los temas siguientes:

- Aspectos generales de la propiedad predial estatal
- Procedimientos especial de saneamiento físico legal
- Actos de administración de la propiedad predial estatal
- Actos de disposición de la propiedad predial estatal
- Régimen legal de playas
- Recuperación judicial o extrajudicial de la propiedad predial estatal
- Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP
- Marco normativo de la Ley N° 29151

## **VII. SUPERVISIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN**

- La implementación de los requisitos establecidos en las 5 etapas del presente plan, serán analizados y evaluados por la SBN.
- La SBN establece como política de seguimiento y evaluación, diseñar los instrumentos de recolección de información, de sistematización de los informes de capacitación y asistencia técnica y recomienda acciones de mejora continua.
- La MML, participa de las acciones de seguimiento y evaluación, a solicitud de la SBN.
- La ejecución del presente Plan será supervisada por la Secretaría de Descentralización de la PCM, que informará periódicamente sobre los avances del proceso a la Comisión Bipartita.

