

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0908-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 570-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN** solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUIÑA**, respecto del predio de 3 073,80 m², ubicado en la Manzana S2, Lote 2, Zona D, del Centro Poblado la Tinguña, distrito de la Tinguña, provincia y departamento de Ica, inscrito en la partida N.° P07028878 del Registro de Predios del Ica, y anotado con el CUS N.° 19658 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante, “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículo 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante, “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Respecto de los antecedentes de “el predio”

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

3. Que, en el caso en concreto el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso del 28 de agosto del 2002, afectó en uso “el predio” a favor del “Comité Progresista y Desarrollo de la Tinguíña”, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (servicios comunales), conforme obra inscrita en el asiento 00004 de la partida N.º P07028878 del Registro de Predios de Ica; y en el asiento 00005 figura la rectificación respecto a la denominación, siendo la correcta “Comité Central de Promoción y Desarrollo del distrito de la Tinguíña Zona Alta – CCPDTZA”. Asimismo, en el Asiento 00006 de la citada partida figura que, con Resolución N.º 0498-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2019, se asumió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

4. Que, de igual forma, en el Asiento 00007 figura que, con Resolución N.º 0908-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2022, se extinguió la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, retornando la administración de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; además, con Resolución N.º 0146-2022/SBN-DGPE del 20 de diciembre de 2022, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal declaró infundado el recurso de apelación presentado;

Respecto a la normativa del procedimiento de reasignación

5. Que, en ese sentido, mediante el Memorando de Brigada N.º 02223-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre de 2024, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, trasladó el Informe de Brigada N.º 00666-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre de 2024, con el cual se concluye que se realizó la calificación formal del procedimiento de reasignación, debiéndose continuar con la calificación sustantiva respectiva. Además, menciona que el procedimiento requerido es de afectación en uso, sin embargo, siendo que el proyecto que pretende desarrollar será destinado a uso “deportes” y que “el predio” es un bien de dominio público con uso predeterminado “servicios comunales”, corresponde encauzar la solicitud presentada como uno de Reasignación de conformidad al numeral 3 del artículo 862º 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”);

6. Que, conforme a “el Reglamento”, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar los siguientes procedimientos: i) la afectación en uso respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue (afectación en uso) es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuvan al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”); o, ii) **la reasignación** respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público;

7. Que, el **procedimiento de reasignación** se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 88.1 del artículo 88º que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público;

8. Que, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 89º de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la

Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el numeral 136.1 del artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria;

Respecto al pedido solicitado por la Municipalidad Distrital de la Tinguña

9. Que, mediante el Oficio N.º 0479-2024-MDLT/ALC recepcionado el 10 de julio de 2024, por la Mesa de Partes de esta Superintendencia (S.I. N.º 19476-2024), el señor Juan Vargas Valle, alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUÑA** (en adelante, “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio” con la finalidad de desarrollar el proyecto de inversión denominado: “Creación de servicios de espacios públicos urbanos en el polideportivo de la zona C y D del distrito de la Tinguña de la provincia de Ica del departamento de Ica” para lo cual adjuntó la siguiente documentación: **i)** Acuerdo de Concejo Municipal N.º 038-2024-MDLT del 30 de mayo de 2024, **ii)** Memoria Descriptiva de mayo del 2024, **iii)** Plano Perimétrico Ubicación de mayo del 2024, y **iv)** Partida N.º P07028878 del Registro de Predios de Ica;

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar N.º 01423-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 18 de julio de 2024, en el cual se encuentran vertidos los resultados de la verificación de las bases gráficas; identificándose entre otros, lo siguiente:

- 10.1. “El predio” recae totalmente sobre la partida N.º P07028878 de la Oficina Registral de Ica, signado con CUS N.º 19658 y una extensión de 3 073,80 m², inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- 10.2. En relación a las características del CUS N.º 19658 se tiene lo siguiente: condición vigente, subcondición optimo, calificación verificar uso con restricción equipamiento urbano, detalle servicios comunales y denominación predio destinado a servicios comunales.
- 10.3. “El predio” recae totalmente sobre zonificación denominada E1 que corresponde a “Educación Básica”, según Ordenanza Municipal N.º 015-2020-MPI.
- 10.4. Según las imágenes satelitales del Google Earth, “el predio” cuenta con topografía plana, de forma regular, Se encuentra en área urbana consolidada, totalmente cercado y cuenta parcialmente con edificaciones de un área de 139.13 m² (según plano N.º 0422-2019/SBN-DGPE-SDS). Asimismo, es Colindante con 03 vías locales denominadas: Av. Perú, Caracas y Moscú. Cabe mencionar que cuenta con cercanía a la red vial vecinal IC-651 y Colinda con I.E N.º 33 Corazón del Niño Jesús.
- 10.5. De acuerdo al aplicativo JMAP y GEOCATASTRO se verificó que no existe procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, y/o procedimientos administrativos en trámite. Asimismo, tampoco recae procesos judiciales.
- 10.6. “El predio” se encuentra incorporado al portafolio estatal con código de acto 19658- 00004.

11. Que, a través del Oficio N.º 06949-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2024 (en adelante “el Oficio”), se comunicó a “la administrada” lo concluido mediante los Informes Preliminares Nros. 01423 y 01573-2024/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, se le solicitó que cumpla con lo siguiente: **i)** señalar el plazo por el que solicita el derecho de afectación en uso (determinado o indeterminado), de conformidad con el subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”; **ii)** presentar plan conceptual o expediente de proyecto, de conformidad con el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”; y, **iii)** presentar su manifestación expresa de desear continuar con la calificación de su solicitud , conforme al numeral 95.1 del artículo 95° de “el Reglamento” .; para lo cual 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 del artículo 136° de “el Reglamento”. Siendo notificado “el Oficio” vía Courier el 9 de setiembre del 2024, conforme a la Correspondencia de Cargo N.° 15554-2024/SBN-GG-UTD;

12. Que, “la administrada”, a través del Oficio N.° 0599-2024- MDLT/ALC presentado el 6 de setiembre del 2024 (S.I N.° 25762-2024), presentó el Plan Conceptual de su proyecto, con la cual pretende subsanar de las observaciones consignadas en “el Oficio”; razón por la que, de acuerdo a lo establecido en el literal 27.21 del artículo 27 del “TUO de la LPAG”, “el Oficio” se tiene por bien notificado con fecha 06 de setiembre del 2024;

13. Que, consecuentemente el presente procedimiento, está sujeto a la etapa de calificación que comprende la determinación de la propiedad estatal, que **el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**, en tal sentido, se procedió a elaborar el **Informe Brigada N.° 0666-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 18 de setiembre del 2024, donde se concluyó lo siguiente:

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

- En el Informe Preliminar N.° 01423-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2024 se concluye, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.° P07028878 del Registro de Predios de Ica, registrado en el SINABIP con CUS N.° 19658; **ii)** recae totalmente sobre zonificación denominada E1, que corresponde a educación básica; **iii)** recae sobre zona con derecho vigente de la empresa Electro Dunas S.A.A; **iv)** recae parcialmente sobre tramos de media tensión con red de tipo aéreo de la empresa SEAL; **v)** cuenta con Cercanía a la Red Vial Vecinal IC-651; y, **vi)** de la revisión de las imágenes satelitales del Google Earth vigentes al 14 de abril del 2023, se advierte que “el predio” se encuentra totalmente cercado y cuenta parcialmente con edificaciones de un área de 139,13 m² (según plano N.° 0422-2019/SBN-DGPE-SDS); asimismo, es colindante con tres vías locales denominadas red vial vecinal IC-651 y colinda con la I.E N.° 33 “Corazón de Niño Jesús”; además, se advirtió información obrante en la Ficha Técnica N.° 0093-2022/SBN-DGPE-SDS con fecha de inspección 04/03/2022 y la Ficha Técnica N.° 0060-2019/SBN-DGPE-SDS con fecha de inspección 08/02/2019, de las cuales se obtuvo la siguiente información:
- Revisado los antecedentes registrales de la partida N.° P07028878 se tiene que “el predio”: **i)** se inscribió producto de las acciones de formalización realizadas por COFOPRI en el Centro Poblado la Tinguña en un área de 3 073,80 m² otorgándole el uso de “servicios comunales”; **ii)** mediante título de afectación en uso del 28 de agosto del 2002 se inscribió la afectación en uso a favor del Comité Progresista y Desarrollo de la Tinguña (asiento 0004); **iii)** con la Resolución N.° 498- 2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio del 2019 se inscribió el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia (asiento 0006); **iv)** se inscribió la rectificación de la denominación de la beneficiaria de la afectación en uso a favor de Comité Central de Promoción y desarrollo del Distrito de la Tinguña Zona Alta – CCPD TZA (asiento 0005); y, **v)** con Resolución N.° 0908-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de octubre 2022, confirmada con Resolución N.° 0146- 2022/SBN-DGPE del 20 de diciembre del 2022 se dispuso la extinción de la afectación en uso otorgada al Comité Central de Promoción y desarrollo del Distrito de la Tinguña Zona Alta – CCPD TZA.
- Por lo cual, se tiene que "el predio" constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1202, que se

encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, el mismo que no cuenta con administrador asignado

En consecuencia, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado representado por la SBN, es de dominio público no cuenta con administrador asignado, por ende, es de libre disponibilidad.

13.2. Sobre la ocupación advertida sobre “el predio”

- De acuerdo con lo señalado en el Informe técnico el “el predio” se encontraría ocupado por terceros, se debe tener presente lo señalado en el numeral 95.4 del artículo 95° de “el Reglamento”:

“Artículo 95°.- Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición 95.4 La existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito.

- Por lo tanto, dicha situación no impide continuar con el presente procedimiento, siempre que dicha circunstancia sea puesta en conocimiento de “la administrada” y manifieste continuar con el procedimiento.

13.3. Sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el procedimiento de reasignación:

- “La administrada”, no ha consignado si solicita “el predio” por plazo determinado o indeterminado, teniendo en cuenta que el proyecto está destinado a la "Creación de Servicios de Espacios Públicos Urbanos en el Polideportivo de la Zona C y D del Distrito de la Tinguña de la Provincia de Ica, Departamento de Ica", se infiere que es por plazo indeterminado.
- El formato de plan conceptual presentado por “la administrada” cumple con las especificaciones reguladas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”. Además, a través de “el Oficio” se le hizo de conocimiento que deberá tener presente lo dispuesto en los numerales 153.6 y 153.7 del artículo 153° de “el Reglamento”, aplicables al presente procedimiento conforme a lo estipulado en la Segunda Disposición Complementaria Final de “la Directiva”.

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

15. Que, en ese sentido, habiendo “la administrada” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de reasignación, corresponde continuar con la **etapa de la inspección** técnica (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), por lo indicado, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección in situ, elaborándose la **Ficha Técnica N.º 00250-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2024**, en la que se advirtió lo siguiente:

“(…) iv. El predio está completamente cercado con ladrillos. Se tocaron las tres puertas de acceso sin obtener respuesta. A través de algunas aberturas, se observó que dentro del predio hay tres chozas construidas con esteras. Además, por una ventana con los cristales rotos se pudo ver lo que parece ser un depósito, donde había sillas, bancas y una pequeña mesa. v) El personal de la Municipalidad Distrital de La Tinguña presume que el predio puede estar siendo

ocupado por el mismo afectatario que anteriormente tenía la afectación de uso, el Comité Central de Promoción y Desarrollo del Distrito de La Tinguña Zona Alta (CCPD TZA). Se debe precisar que este comité ya no cuenta con la afectación en uso, dado que se emitió la Resolución 0908-2022/SBN-DGPE-SDAPE con la cual se declara la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad. De igual forma, nos indican que el representante del CCPD TZA, José Luis Aparcana Uchuya, ha solicitado a la municipalidad en múltiples ocasiones la prescripción adquisitiva del predio estatal (expedientes 2986-2023, 3409-2023, 3473- 2023, 4586-2023, 4733-2023, 5290-2023, 5382-2023) entre abril y junio de 2023, pero estas solicitudes han sido consideradas improcedentes”.

16. Que, a través del Oficio N.º 07989-2024/SBN-DGP-SDAPE del 4 de octubre de 2024 (en adelante el “Oficio 1”) notificado a través de su Mesa de Partes el 16 de octubre del 2024, conforme a la Correspondencia de Cargo N.º 17769-2024/SBN-GG-UTD, se puso de conocimiento a “la administrada” la situación física advertida en “el predio”, de conformidad a la Ficha Técnica N.º 0250-2024/SBN-DGPE-SDAPE, el cual se encuentra ocupado por terceros, razón por la cual, debe tener presente que el artículo 95º de “el Reglamento”, solicitando que manifieste su conformidad sobre la continuidad del procedimiento, asumiendo las acciones correspondientes de recuperación, caso contrario evaluar el desistimiento del mismo, acorde a los fines de su interés; otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado para que emita su pronunciamiento, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento con la información que se tenga a la fecha;

17. Que, “la administrada” con Oficio N.º 0684-2024-MDLT/ALC recepcionado a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia el 29 de octubre de 2024 (S.I. N.º 31531-2024), indicó que emite su conformidad para continuar con el procedimiento, y asumirá las medidas necesarias para la recuperación de “el predio”;

Sobre la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

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

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

20. Que, en el caso concreto, se ha verificado que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado para “servicios comunales”, y no cuenta con un administrador, constituyendo un bien de dominio público del Estado, además, según la inspección técnica efectuada, se encuentra ocupado por un tercero; ahora bien, el numeral 8.5 del artículo 8º 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”. No obstante, resulta necesario señalar que de acuerdo al Informe N.º 00102-2024/SBN-DNR-SDNC del 22 de abril del 2024, la comunicación que las entidades deben dirigir a la DGA, resulta aplicable únicamente cuando la entidad ha recuperado físicamente el terreno estatal con edificaciones construidas por particulares, sea mediante la vía judicial o extrajudicial. **En consecuencia, esta Superintendencia es la competente para continuar con el presente procedimiento;**

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

21.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:

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

Asimismo, se debe indicar que, la solicitud del procedimiento fue presentada por el alcalde de la Municipalidad Distrital de la Tinguíña, en mérito a lo dispuesto en el Acuerdo de Concejo Municipal N.º 038-2024-MDLT del 30 de mayo de 2024, debidamente suscrita por el alcalde, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, y su Reglamento de Organización y Funciones.

Por lo tanto, se encuentra legitimado para solicitar la reasignación de “el predio”.

21.2. Respecto a la condición del predio:

Conforme se ha indicado en los considerandos precedentes, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida N.º P07028878 del Registro de Predios del Ica, y anotado con el CUS N.º 19658.

Asimismo, de la inspección técnica realizada a “el predio”, se advirtió que se encontraría ocupado por un tercero (Ficha Técnica N.º 00250-2024/SBN-DGPE-SDAPE); lo cual fue comunicado con el “Oficio 1”; dando su conformidad “la administrada” para proseguir con la evaluación de su pedido.

21.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “la administrada”, se sustenta en el requerimiento de la reasignación sobre “el predio”, basándose en la ejecución del proyecto denominado: “Creación de servicios de espacios públicos urbanos en el Polideportivo de la Zona C y D del distrito de la Tinguíña, provincia de Ica, departamento de Ica”.

21.4. Respecto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:

La “administrada” presentó el plan conceptual denominado: “Creación de servicios de

espacios públicos urbanos en el Polideportivo de la Zona C y D del distrito de la Tinguña, provincia de Ica, departamento de Ica”, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

a) Objetivo:

Señala que con la ejecución del citado proyecto se tiene como finalidad atender o solucionar las inadecuadas condiciones que permitan a la recreación deportiva y sano esparcimiento en el distrito de la Tinguña, siendo el uso para el servicio de espacios públicos urbanos mediante la construcción de un polideportivo.

b) Descripción técnica del proyecto:

Señala que el proyecto contara con los siguientes componentes:

- 1 Loza multideportiva
- 1 Servicio Higiénico varones
- 1 Servicio Higiénico damas
- 1 Vestuario
- Ambiente administrativo
- 1 Tópico
- Áreas verdes
- Zona de socialización
- Equipamiento urbano

c) Demanda y número aproximado de beneficiarios:

Teniendo como referente el Formato N.º 05-A – Registro de Idea de Proyecto, Código de Idea 316772, se estima que beneficiara a 2,660 familias, traducido aproximadamente 10,640 personas de la localidad de la Tinguña, del distrito de la Tinguña de provincia de Ica.

d) Cronograma preliminar:

El proyecto tendrá una ejecución física de cinco (05) meses, y no se ejecutará por etapas.

Componente del proyecto	Inicio	Fin
1 Loza multideportiva	Noviembre 2024	Diciembre 2024
1 Servicio Higiénico varones	Enero 2025	Febrero 2025
1 Servicio Higiénico damas	Enero 2025	Febrero 2025
1 Vestuario	Enero 2025	Febrero 2025
Ambiente Administrativo	Enero 2025	Marzo 2025
1 Tópico	Enero 2025	Febrero 2025
Áreas Verdes	Febrero 2025	Marzo 2025
Zona de socialización	Febrero 2025	Marzo 2025
Equipamiento urbano	Febrero 2025	Marzo 2025
EXPEDIENTE TÉCNICO	Setiembre 2024	Octubre 2024
SUPERVISIÓN	Noviembre 2024	Marzo 2025
GESTIÓN DEL PROYECTO	Noviembre 2024	Marzo 2025
LIQUIDACIÓN	Marzo 2025	Marzo 2025

e) Justificación de la dimensión del área solicitada:

El área solicitada es necesaria toda vez que se requiere para cumplir con el objetivo del proyecto, además de ello se encuentra alineado al planeamiento estratégico institucional que es:

Objetivo Estratégico Institucional	Acción Estratégica Institucional
OEI 09 Promover el Desarrollo Humano y Hábitos Saludables en el distrito	09 Programa de Actividades Deportivas municipales de fácil acceso para la población del distrito

f) Presupuesto estimado y forma de financiamiento:

El presupuesto estimado que requieren para la ejecución del proyecto es de S/ 1.495 000.00 Soles, monto que será financiado mediante recursos propios de “la administrada”.

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

22. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente Resolución, está demostrado que “la administrada” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación de la reasignación de “el predio”. En consecuencia, corresponde aprobar la reasignación de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUIÑA**, para que lo destine al proyecto denominado **“Creación del servicio de espacios públicos urbanos en el polideportivo de la Zona C y D del distrito de la Tinguña, provincia de Ica, departamento de Ica”**. 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;

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

Respecto de las obligaciones de “la administrada”

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

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

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

24.2. Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i) cumplir con**

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

24.3. De igual forma, “la administrada” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso.

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

26. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso 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;

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

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley N.°29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “el TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 1058-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de noviembre de 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1°: **APROBAR** la **REASIGNACIÓN** a plazo **INDETERMINADO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUIÑA** respecto del predio de 3 073,80 m², ubicado en la Manzana S2, Lote 2, Zona D, del Centro Poblado la Tinguña, distrito de la Tinguña, provincia y departamento de Ica, inscrito en la partida N.° P07028878 del Registro de Predios del Ica, y anotado con el CUS N.° 19658, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: “Creación del servicio de espacios públicos urbanos en el polideportivo de la Zona C y D del distrito de la Tinguña, provincia de Ica, departamento de Ica”, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°: **DISPONER** que la **REASIGNACIÓN** otorgada en el artículo primero de la presente Resolución, queda condicionada a que en el **plazo de dos (2) años**, contados desde la fecha en que quede firme la

resolución, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUIÑA** cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “Creación del servicio de espacios públicos urbanos en el polideportivo de la Zona C y D del distrito de la Tinguña, provincia de Ica, departamento de Ica”, bajo sanción de extinguirse la reasignación otorgada.

Artículo 3°: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUIÑA** deberá tomar en cuenta lo señalado en el considerando vigésimo cuarto de la presente Resolución, relacionado a las obligaciones que debe cumplir, y no incurrir en las causales señaladas en el considerando vigésimo sexto.

Artículo 4°: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 5°: **REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Ica, Zona Registral N.° XI - Sede Ica, para su inscripción correspondiente.

Artículo 6°: 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