

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0282-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 9 de abril del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.° 824-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN** solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA**, respecto del predio de **1 000,27 m²** ubicado con frente a la Calle Las Nueces, lote 1, manzana Z' de la Habitación de la Asociación Pro-Vivienda El Naranjal del distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 11231119 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.° IX - Sede Lima, anotado con el CUS N.° 26515 (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 Estatales<sup>1</sup> (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 artículos 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 Estatral - 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;

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 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, en el caso en concreto “el predio” proviene de la independización de la Ficha N.º 443458 que continua en la partida electrónica N.º 49071864, inscrita a favor del Estado en calidad de aporte reglamentario (fines educativos) en mérito a la Resolución de Alcaldía N.º 1991 de 1987 expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima que declaró cumplidas por la Asociación Pro-Vivienda El Naranjal la ejecución de las obras de habilitación de conformidad al Plano N.º 098-87-MLM/DGO-DU-DCO conforme versa inscrito en el Asiento C) de la partida N.º 11231119 del Registro de Predios de Lima;

4. Que, asimismo, se encuentra inscrito en el Asiento D-2) de la citada partida la afectación en uso de “el predio” a favor del Ministerio de Educación para que sea destinado a fines educativos de conformidad a lo dispuesto en la Resolución Suprema N.º 201-85-VC-5600 del 13 de noviembre de 1985; sin embargo, mediante Resolución N.º 098-2007/SBN-GO-JAR del 27 de junio de 2007 expedida por la ex Jefatura de Adquisición y Recuperaciones de esta Superintendencia, se dispuso declarar la desafectación en uso de “el predio” (entiéndase como extinción de la afectación en uso) de acuerdo consta en el Asiento E00001 de la partida antes señalada;

5. Que, posteriormente consta inscrito en el asiento B00002 que la jurisdicción de “el predio” que se encuentra actualmente en el distrito de Independencia conforme figura en el Certificado de Jurisdicción N.º 13-2007/GGU/MDI expedida por la Municipalidad Distrital de Independencia el 2 de julio de 2007;

### **Respecto a la solicitud formulada por “la administrada”**

6. Que, mediante Oficio N.º D000116-2024-GM-MDI recepcionado el 24 de octubre del 2024 (S.I. N.º 30856-2024), la señora Gabriela Zúñiga Calderón, Gerente(a) General de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA** (en adelante “la administrada”), requirió la afectación en uso a plazo indeterminado del “el predio” a fin de destinarlo a zona de recreación pública (Parque). Para lo cual adjunto la documentación siguiente: i) Memoria descriptiva, ii) Panel fotográfico de “el predio”, iii) Plano de ubicación N.º 1 y Plano perimétrico N.º 2, iv) Acuerdo de Concejo N.º D000041-2024-AL-MDI del 27 de septiembre del 2024, v) Resolución de Alcaldía N.º 000043-2023-MDI del 10 de enero del 2023; y, vi) Certificado de Jurisdicción N.º D000033-2024-SGOPC-MDI del 23 de octubre de 2024. Asimismo, alegó que:

6.1 La circunscripción territorial comprendida por la Avenida Naranjal, la Panamericana Norte, la Avenida Tomás Valle y la Avenida Túpac Amaru corresponde a la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Independencia, la misma que se sustentó en la Ley N.º 25017 del 04 de abril de 1989, que crea el distrito de Los Olivos y a su vez modifica los límites de los distritos colindantes, como es el distrito de Independencia.

6.2 “El predio” es un aporte reglamentario realizado a favor de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres; no obstante, el área inscrita en la Partida Electrónica N.º 11231119 del Registro de Predios de Lima, ubicada en la Urbanización Naranjal, se encuentra dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Distrital Independencia, bajo su posesión y administración, por lo que se solicita la afectación en uso del predio. Asimismo, el predio destinado a parque constituye un espacio público de conformidad con la Ley N.º 31999 - “Ley de Gestión y Protección de espacios públicos” y el Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA que aprueba su Reglamento.

6.3 En ese orden de ideas, con el Acuerdo de Concejo N.º D000041-2024-AL-MDI del 27 de septiembre del 2024 se aprobó el pedido de Afectación en Uso de seis (06) áreas destinadas a parques en posesión y administración de la Municipalidad Distrital de Independencia dentro de las cuales se encuentra comprendido “el predio”.

## **Respecto al procedimiento de reasignación en vías de regularización**

7. 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;

8. 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 88° 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. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N.° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final<sup>2</sup> de la citada Directiva. 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;

9. Que, con relación al procedimiento de **reasignación en vía de regularización**, se debe indicar que, el artículo 6.2 de “la Directiva”, que es de aplicación supletoria para el presente caso, señala que: “Los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser afectados en uso, en vía de regularización, **por plazo indeterminado** por la entidad titular del predio o por la SBN o por el Gobierno Regional, según corresponda, a favor de la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público (...). En este tipo de procedimientos no resulta necesaria la presentación de los requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153 del Reglamento”;

10. Que, bajo ese contexto, se inicia la etapa de calificación de la presente solicitud procediendo a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el **Informe Preliminar N.° 01998-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 25 de octubre del 2024, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

**10.1** “El predio” recae en su totalidad sobre el ámbito de la partida N.° 11231119 inscrita a favor del Estado, registrado en el legajo del SINABIP con CUS REFERENCIAL 26515. Tiene un área inscrita de 1 000,27 m<sup>2</sup>, pertenece a un aporte reglamentario según información del aplicativo SINABIP, sin embargo, en la partida registral no señala ningún uso. Asimismo, en la actualidad se encuentra sin acto de administración vigente, siendo de libre disponibilidad.

<sup>2</sup> Directiva n.° 005-2021/SBN  
“9. Disposiciones Complementarias Finales  
(...)”

Segunda.- Aplicación supletoria

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos.”

- 10.2** Por otro lado, revisado el portal web Visor de Mapas SUNARP se puede visualizar que “el predio” materia de evaluación recae en su totalidad sobre la partida matriz 49071864; sin embargo, la partida registral 11231119 proviene de la independización de la Ficha 443458 que continua en la P.E. 49071864 conforme se visualiza en el aplicativo de nuestra entidad.
- 10.3** Revisada las bases graficas se determinó que sobre “el predio”, no se encontró incidencias con procesos judiciales, cargas o gravámenes que puedan recaer sobre el predio. Asimismo, recae sobre Zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública).
- 10.4** De acuerdo con lo visualizado en la Imagen Satelital Google Earth, del 09 de octubre de 2023, se puede apreciar que el polígono de “el predio” se ubica desplazado al noroeste respecto de su ubicación real, se encuentra en ámbito urbano, ocupado en su totalidad por un parque.

**11.** Que, se continuó con la evaluación del procedimiento, razón por la cual mediante **Memorándum Brigada N.º 00081-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2025**, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección trasladó el **Informe Brigada N.º 00945-2024/SBN-DGPE-SDAPE** con el cual se realizó la calificación formal del procedimiento y se advirtió que la solicitud de “la administrada” se trata del cambio de uso de “el predio”, por lo que, se procedió al encauzamiento del procedimiento al de **REASIGNACIÓN EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN** de conformidad al numeral 3 del Artículo 86 de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, (en adelante el “TUO de la LPAG”) y al Artículo 88 de “el Reglamento”, Asimismo, se recomienda se continúe con la calificación sustantiva respectiva conforme se detalla a continuación:

**11.1 “El predio” es de propiedad estatal, su condición jurídica y libre disponibilidad:**

Revisada la partida N.º 11231119 del Registro de Predios de Lima se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” es un aporte reglamentario (destinado a educación), el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo N.º 1202; **ii)** la jurisdicción de “el predio” se encuentra actualmente en el distrito de Independencia conforme consta en el Certificado de Jurisdicción N.º 13-2007/GGU/MDI expedida por la Municipalidad Distrital de Independencia el 2 de julio de 2007 (B00002).

Asimismo, por el uso actual que se viene brindando en “el predio” este se encuentra comprendido en la definición de espacio público conforme lo dispuesto en la Ley N.º 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA.

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.

**11.2 Sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el procedimiento:**

Al respecto, se hace mención que la solicitud de reasignación en vías de regularización presentado por “la administrada” mediante la S.I. N.º 30856-2024, cumple con las especificaciones reguladas en el numeral 88 y artículo 100 de “el Reglamento”, toda vez que, la Municipalidad Distrital de Independencia presentó los requisitos formales a fin de acreditar la administración y posesión de “el predio”. Asimismo, en el presente caso no resulta necesaria la presentación de los requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”.

En consecuencia, se ha determinado que “la administrada ha cumplido con los requisitos estipulados de acuerdo con “el Reglamento” y “la Directiva” para el procedimiento de reasignación en vías de regularización.

12. Que, en tal sentido, se informó a “la administrada” a través del Oficio N.º 10443-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre del 2024 que, corresponde adecuar la afectación en uso solicitada de “el predio” al procedimiento de reasignación en vías de regularización, de conformidad al numeral 3 del artículo 86 del “TUO de la LPAG”. Asimismo, comunicó que se culminó la etapa de evaluación formal y sustantiva conforme al Informe Brigada N.º 00945-2024/SBN-DGPE-SDAPE; dicho Oficio fue notificado el 6 de enero de 2025, a través de la casilla electrónica de “la administrada” conforme al cargo de Acuse de Notificación;

13. Que, habiendo cumplido “la administrada” con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de reasignación en vías de regularización, la SDAPE dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo del 6.1.5 de “la Directiva”); en ese sentido, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica, emitiéndose la **Ficha Técnica N.º 00028-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 14 de febrero de 2025, que contiene lo siguiente:

“(...)

1. El predio se encuentra ubicado frente a la calle Los Nueces S/N Lote 1 Mz Z' Habitación de la Asociación Pro-Vivienda El Naranjal, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima

2. Se trata de un terreno de forma regular, se encuentra dentro de un ámbito urbano, con pendiente llana. Por otro lado, el predio delimita por el frente con la Ca. Las Nueces, por el lado derecho con la Ca. Las Guayabas, por el lado izquierdo con la Ca. Los Pacaneros y por el fondo con un parque s/n.

3. Para acceder al predio se dio por la carretera Panamericana Norte, hasta llegar a la Av. Las Almendras donde se continuo 5 cuadras hasta llegar a la Ca. Los Pepinos volteando a la derecha 2 cuadras hasta llegar al predio.

4. Durante la inspección se constató que el predio se encuentra totalmente ocupado por un parque; no cuenta con servicios básicos ni bancas, cuenta con árboles muy frondosos y se encuentra en buen estado de conservación.

(...)”

### **Respecto a la competencia de la SBN**

14. Que, se debe precisar que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: “una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 Sistema Nacional de Abastecimiento, 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”;

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

16. Que, de igual forma, el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, señala que, “Los espacios públicos definidos en la “Ley N.º 31199”, como las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente, se regula por la normativa de la materia, no siendo aplicable en la citada normativa”;

17. Que, finalmente se debe tomar en cuenta que “el predio” tiene una calificación especial en mérito de la Ley N.º 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos y su reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA<sup>3</sup> por cuando se encuentra destinada al uso de parque, habiendo señalado la Dirección General de Abastecimiento a través del Oficio N.º 516-2023-EF/54.06 del 30 de noviembre de 2023, que en cuanto a las entidades públicas competentes

<sup>3</sup> Reglamento de la Ley N.º 31199, Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 03 de marzo de 2023.

sobre los espacios públicos, el artículo 6° del “Reglamento de la Ley N.° 31999”, señala que **la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales tiene competencia sobre los espacios públicos, que se encuentren bajo su administración;**

**18.** Que, conforme los argumentos expuestos, se tiene que “la administrada” cumplió los requisitos formales del presente procedimiento, se ha determinado que **“el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad**, en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja aprobación de actos de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que **la solicitud de “la administrada”, cumple con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación en vías de regularización;**

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

En el presente caso, “la administrada” es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo señalado en el artículo 8 del “TUO de la Ley”. Asimismo, “el predio” se encuentra dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Independencia, la solicitud de reasignación en vías de regularización ha sido presentada por su Gerente(a) Municipal conforme a su delegación de facultades administrativas precisadas en los numerales 8 y 12 de la Resolución de Alcaldía N.° 000043-2023-MDI del 10 de enero de 2023 y en aplicación de lo señalado en la Ley N.° 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades”.

Asimismo, en el citado Acuerdo de Concejo N.° D000041-2024-AL-MDI del 27 de septiembre de 2024 presentado, se aprobó el trámite de solicitud de la afectación en uso de “el predio” (entiéndase reasignación en vías de regularización) para que sea destinada a parque en posesión y administración de la Municipalidad Distrital de Independencia, a fin de preservar los espacios públicos destinados a recreación pública, y a su vez, se autorizó su alcalde en representación de “la administrada” a presentar la solicitud del procedimiento ante esta Superintendencia; sin embargo, de acuerdo a la Resolución de Alcaldía citada en el párrafo precedente la Gerente(a) Municipal cuenta con la delegación de facultades otorgadas por el Alcalde a efectos del presente procedimiento.

**18.2. Respecto a la condición de “el predio”:**

Conforme se ha indicado en los considerandos precedentes, “el predio” es de propiedad estatal, toda vez que, se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida N.° 11231119 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, es un aporte reglamentario, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N.° 1202 y no cuenta con actos de administración vigente, siendo de libre disponibilidad.

No obstante, por su uso actual como zona de recreación pública “uso: parque” bajo administración de la Municipalidad Distrital de Independencia tiene la calidad de espacio público de conformidad a la “Ley N.° 31199” y su reglamento.

**18.3. Respecto a la expresión concreta de “el predio” y presentación de requisitos formales:**

“La administrada” indicó que, sobre “el predio” funciona la zona de recreación pública (Parque) bajo su administración y posesión, lo cual fue corroborado con la inspección técnica realizada el 30 de enero de 2025, conforme se advierte en la Ficha Técnica N.° 00028-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero del 2025, habiéndose constatado que “el predio” se encuentra ocupado por un parque en buen estado de conservación bajo la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Independencia.

Asimismo, en el presente caso “la administrada” cumplió con los requisitos señalados en el artículo 88 y 100 de “el Reglamento” y “la Directiva”, no resultando necesaria la presentación de los requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” por tratarse de procedimiento de reasignación en vías de regularización.

**19.** Que, la aprobación del presente acto administrativo es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población; en consecuencia, corresponde aprobar la reasignación en vías de regularización de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA** con la finalidad de que continúe siendo destinado a Zona de Recreación Pública (Parque);

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

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

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

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

**21.2.** De igual forma, la **Municipalidad Distrital de Independencia** tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la reasignación otorgada<sup>4</sup>(...).

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

**22.** Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la reasignación se extingue por: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario, **v)** por extinción de

<sup>4</sup> Conforme al numeral 2.14 de la Directiva N.° 005-2011-SBN, la entidad afectataria deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso, asumiendo para ello, entre otros, los gastos tributarios del predio, por lo que la omisión del pago de dichos gastos configuraría el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, causal de extinción que se encuentra regulada por el numeral 1 del artículo 105° del Reglamento de la Ley N.° 29151 aprobado por Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, conforme al lineamiento fijado por este despacho mediante el Memorando N.° 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

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;

**23.** Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0318-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de abril de 2025.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **REASIGNACIÓN EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN** a plazo **INDETERMINADO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA**, respecto del predio de **1 000,27 m²** ubicado con frente a la Calle Las Nueces, lote 1, manzana Z' de la Habilitación de la Asociación Pro-Vivienda El Naranjal del distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 11231119 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.º IX - Sede Lima, anotado con el CUS N.º 26515, con la finalidad de que continúe siendo **destinado a zona de recreación pública (Parque)**, conforme a los argumentos expuestos.

**SEGUNDO:** La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA**, debe cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.

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

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

**QUINTO:** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

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