

## **INFORME N° 00067-2025/SBN-STCTCF**

PARA : **MANUEL EDUARDO LARREA SANCHEZ**  
Gerente General

DE : **PAUL ALEX LLAMOJA CABANILLAS**  
Secretaría Técnica de la Comisión de Transferencia de Competencias y Funciones de la SBN

ASUNTO : Resultados de la sistematización y evaluación a las acciones de capacitación y asistencia técnica ejecutadas a la Municipalidad Metropolitana de Lima.

FECHA : 5 de junio del 2025

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para informarle sobre los resultados de la sistematización y evaluación a las acciones de capacitación y asistencia técnica, ejecutadas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) a la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML), conforme al detalle siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. Plan Anual de Transferencia de competencias sectoriales a los gobiernos regionales y locales para el año 2025 (PAT 2025), aprobado por Resolución Ministerial N° 060-2025-VIVIENDA, que contiene la programación de las acciones de capacitación y asistencia técnica para gobiernos regionales con funciones transferidas.
- 1.2. Plan de Descentralización "Gestión de los Predios Estatales de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, año 2025", aprobado por Resolución N° 016-2025/SBN, que contempla las acciones de capacitación y asistencia técnica para gobiernos regionales con funciones transferidas.
- 1.3. Plan de Capacitación 2025 "Gestión eficiente y sostenible de los predios del Estado", aprobado por la Dirección de Normas y Registro con Resolución N° 00001-2025/SBN".
- 1.4. Memorandum N° 02230-2025/SBN-DGPE-SDAPE, con el que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) alcanzó el Informe de Brigada N° 00407-2025/SBN-DGPE-SDAPE, los resultados de las acciones de capacitación y asistencia técnica, ejecutadas a la MML.
- 1.5. Memorandum N° 01332-2025/SBN-DNR-SDRC, a través del cual la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC), remitió los resultados de la asistencia técnica, efectuada en la MML.
- 1.6. Informe N° 00160-2025/SBN-DNR-SDNC, con el que la Subdirección de Normas y Capacitación (SDNC), brindó los resultados de la capacitación desarrollada en la MML.

### **II. OBJETO DEL INFORME:**

Informar los resultados de la sistematización y evaluación a las acciones de capacitación y asistencia técnica, realizadas por la SBN, a los servidores públicos de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la MML, para el fortalecimiento de capacidades en la gestión de los predios estatales.

### III. ANÁLISIS:

**3.1.** En el Plan Anual de Transferencia de competencias sectoriales a los gobiernos regionales y locales, año 2025, así como, en el Plan de Descentralización para la gestión de predios estatales, año 2025 y Plan de Capacitación para la gestión eficiente y sostenible de los predios del Estado, año 2025, se han programado acciones de capacitación y asistencia técnica para el fortalecimiento de las capacidades de gestión de los servidores públicos de la Gerencia de Desarrollo Urbano (GDU) de la MML.

**3.2.** La SBN, a través de sus unidades de organización, como la SDNC, la SDAPE y la SDRC, ejecutaron acciones de capacitación y asistencia técnica en el primer semestre del presente año; asistiendo, a los eventos programados, servidores públicos de la GDU de la MML, para seguir fortaleciendo sus capacidades en la gestión de los predios del Estado.

Las acciones de capacitación y asistencia técnica se desarrollaron en tres (03) sesiones, las mismas que se detallan a continuación:

**Cuadro N° 01:**

Temas tratados, fechas y modalidad de ejecución de los eventos de capacitación y asistencia técnica desarrollados por la SBN

Unidad de la SBN	Fechas	Temas tratados en el evento de modo virtual y presencial	Modalidad del evento	Función del Art. 62 LOGR
SDNC	28 de abril	<ul style="list-style-type: none"> <li>Procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales.</li> <li>Marco jurídico especial que rige a los espacios públicos.</li> </ul>	Virtual	b-62)
SDRC	07 de mayo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Registro de información de predios en el SINABIP WEB</li> <li>Catastro de predios estatales</li> </ul>	Virtual 3 horas	b-62)
SDAPE	06 de mayo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Saneamiento de la propiedad estatal</li> <li>Afectación en uso</li> <li>Servidumbre -Ley N° 30327</li> </ul>	Virtual 3 horas	b-62)

Al respecto, las unidades de organización de la SBN, reportaron los resultados siguientes:

**a. La Subdirección de Normas y Capacitación (SDNC),** brindó conocimientos respecto a las acciones de aplicación y exclusión del procedimiento especial de saneamiento físico legal, alcances generales para la identificación, adquisición y desafectación de espacios públicos para uso de equipamiento urbano. Se presentaron ejemplos sobre dichos procedimientos y su importancia de la inscripción registral. Al final del evento el ponente y los asistentes interactuaron frente a los casos prácticos presentados. Cabe destacar que las acciones de capacitación cumplieron el objetivo programado en el Plan de Capacitación 2025 para una Gestión Eficiente y Sostenible de los predios estatales, aprobado por la Dirección de Normas y Registro de la SBN.

**b. La Subdirección de Registro y Catastro (SDRC),** desarrolló el evento programado, iniciando la jornada con una breve introducción a los aspectos generales sobre el ejercicio de las funciones transferidas en materia del artículo 62 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y su vinculación con el diagnóstico del territorio, la importancia de la primera inscripción de dominio, el registro del predio en el SINABIP, los derechos que se van otorgando, la actualización de datos, la consolidación del catastro y la publicación de predios estatales a través de plataformas digitales administrados por la SBN.



Otro punto de la asistencia técnica estuvo centrado en el procedimiento técnico y legal para el registro de información en el aplicativo SINABIP WEB, las opciones de búsqueda para identificar predios registrados y explicación donde se registra la información legal de los predios estatales. De similar forma, se orientó a los participantes sobre las funcionalidades y herramientas del aplicativo GeoVisor para la identificación de un predio registrado en el SINABIP.

Para la evaluación de las materias desarrolladas, los especialistas de la SDRC, aplicaron la Matriz de valoración para casos prácticos aplicada a GORES con funciones transferidas y competencias delegadas.

**Cuadro N° 02:**  
Resultados de la evaluación de casos prácticos efectuada por la SDRC  
a los servidores de la SGDU de la MML

PROFESIONALES DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA	Criterios de evaluación aplicados por la SDRC en el caso práctico: 'Catastro de predios estatales y consulta a través del SINABIP WEB'							AS: Apto Satisfactorio AC: Apto condicionado PP: Potenciar
	15%	25%			30%	30%	Total 100%	
	Asistencia y puntualidad	Participación efectiva:			Aplicación de las normas	Solucionó el caso presentado	Puntaje promedio individual	
		Cámara encendida 10%	Conectado en la web – Link 5%	Interactividad con expositor 10%				
Luz Asunción Sarmiento Ramírez	15	--	5	5	24	24	73	AC
Herberth Edward Bolívar Campana	15	--	5	--	--	--	20	PP
Maritza Adela Gonzáles Polo	--	--	--	--	--	--	0	NSP
Eduardo Antonio Chávez Farfán	--	--	--	--	--	--	0	NSP
Helen Shirley Villanueva Fernández	--	--	--	--	--	--	0	NSP

Del consolidado de la información alcanzada por la SDRC, conforme al cuadro N° 02, se tiene que, del total de cinco (05) servidores de la GDU, uno (01) se encuentra 'APTO CONDICIONADO', uno 'POR POTENIR' y tres (03) 'NO SE PRESENTARON' en el procedimiento catastro de predios estatales y consulta a través del SINABIP WEB.

**c. La Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE),** realizó la asistencia técnica resaltando el intercambio de conocimientos teóricos y desarrollo de casos prácticos relacionados, profundizando los siguientes temas:

- **Gestión operativa:** se abordó la relevancia de contar con el MAPRO del GORE actualizado y aprobado por ser la herramienta que permita estandarizar ordenar y transparentar la gestión pública en el GORE, delimitar responsabilidades y optimizar los tiempos de respuestas, facilitar los procesos de fiscalización y control de los predios estatales.

Se enfatizó la conformación de un equipo técnico dentro del área para la elaboración de informes de diagnóstico, elaboración de planos georreferenciados y fichas técnicas vinculados a los actos de administración de los predios estatales.

- **Saneamiento de la propiedad estatal:** se disertó consultas sobre casos relacionados con el procedimiento para el saneamiento físico legal de la propiedad estatal debiéndose tener en cuenta la base cartográfica de otras entidades públicas: SUNARP, COFOPEI, INGEMMET, SERNAMP, etc., siendo necesario la suscripción de convenios con dichas entidades, a fin de contar con información actualizada.
- **Actos de administración a título gratuito – Afectación en Uso:** se brindó alcances sobre los aspectos generales y etapas del procedimiento de la afectación en uso, en el marco de la Ley

N° 29151 y su Reglamento. Asimismo, se abordaron definiciones entre predio estatal y bienes inmuebles y la normatividad vigente del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

- **Servidumbre en el marco de la Ley N° 30327:** se expuso el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión y su vinculación con la importancia de la calificación para determinar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa mencionada.

### Cuadro N° 03:

Resultados de la evaluación de casos prácticos efectuada por la SDAPE a los servidores de la GDU de la MML

PROFESIONALES DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA	Criterios de evaluación aplicados por la SDAPE en el caso práctico: 'Actos de Administración y Saneamiento'							
	15%	25%			30%	30%	Total 100%	AS: Apto Satisfactorio AC: Apto condicionado PP: Potenciar
	Asistencia y puntualidad	Participación efectiva:			Aplicación de las normas	Solucionó el caso presentado	Puntaje promedio individual	
		Cámara encendida 10%	Conectado en la web – Link 5%	Interactividad con expositor 10%				
Herberth Edward Bolívar Campana	15	5	5	15	20	20	80	
Eduardo Antonio Chávez Farfán	15	5	5	15	20	20	80	AC
Binni Rosmi Bravo Rojas	15	5	5	15	15	15	70	AC
Felipe Adán Curlizza Zeballos	15	5	5	15	10	10	60	PP
Helen Shirley Villanueva Fernández	15	5	5	15	10	10	60	PP
Andrea Chávez Meza	15	5	5	15	5	5	50	PP

Del consolidado de la información alcanzada por la SDAPE, conforme al cuadro N° 03, se tiene que, de seis (06) servidores de la GDU, tres (03) se encuentra 'APTO CONDICIONADOS' y tres (03) "POR POTENCIAR", en la asistencia técnica relacionada con el procedimiento actos de administración y saneamiento.

**3.3.** Con los resultados de la evaluación efectuada al desarrollo de los casos prácticos, se ha tomado en cuenta los aspectos de evaluación de la matriz de valoración para casos prácticos que se aplica a gobiernos regionales con funciones transferidas y gobiernos regionales con competencias delegadas, para lo cual se ha establecido las siguientes condiciones de evaluación:

- **"APTO SATISFACTORIO"** cuando el servidor capacitado y evaluado alcanzó promedio de porcentaje acumulado entre 90% a 100%.
- **"APTO CONDICIONADO"**, cuando el servidor capacitado y evaluado, alcanzó un promedio de porcentaje acumulado entre 61% a 89%. Requiere fortalecer sus capacidades de gestión.
- **"POR POTENCIAR"**, cuando el servidor capacitado y evaluado, alcanzó un promedio de porcentaje acumulado, entre 00% a 60%. Requiere fortalecer sus conocimientos y capacidades de gestión.
- **"NO SE PRESENTÓ"**, cuando el participante acreditado por el GORE no participa en ninguna de las sesiones de capacitación y asistencia técnica programada por la SBN, excepcionalmente, si el participante asiste a dos eventos, es considerado en el entrenamiento de los casos prácticos, pero no es evaluado por los especialistas de la SBN.

## IV. CONCLUSIONES:

**4.1.** La SBN, con el propósito de continuar fortaleciendo las capacidades de gestión, vinculadas con las materias de 'Catastro de predios estatales y consultas en el SINABIP WEB' y 'Actos de administración y saneamiento', de acuerdo con las actividades programadas en el PAT 2025-VIVIENDA, Plan de Descentralización de la SBN 2025 y Plan de Capacitación 2025 de la DNR,

coordinó las acciones de capacitación y asistencia técnica para los profesionales de la **Gerencia de Desarrollo Urbano de la MML**, unidad de organización regional responsable de la gestión de predios en materia de administración de los predios estatales.

**4.2.** Los eventos de asistencia técnica fueron programados para ejecutarse en tres (03) sesiones, los días 02, 03 y 28 de abril de 2025; para el fortalecimiento de las capacidades de gestión, desarrollar casos prácticos para un adecuado entrenamiento de habilidades, sin embargo, por los resultados obtenidos los profesionales de la GDU de la MML, se encuentran evaluados 'POR POTENCIAR' conforme a la información proporcionada por la SDAPE y la SDRC, evidenciada en los cuadros N° 02 y 03 "Resultados de la evaluación de casos prácticos" del presente documento.

**4.3.** La SBN, a través de sus unidades de organización, deberá continuar desarrollando acciones de capacitación y asistencia técnica a los profesionales de la GDU de la MML, conforme a lo programado en el PAT 2025 de VIVIENDA, el PAD 2025 de la SBN y el Plan de Capacitación 2025 de la DNR, con el objeto de seguir fortaleciendo las capacidades de gestión en el ejercicio de las competencias a delegarse en materia de administración de predios del Estado.

## **V. RECOMENDACIONES:**

**5.1.** Remitir a la MML, copia del presente informe de sistematización y evaluación a las acciones de capacitación y asistencia técnica, para que tomen conocimiento de las precisiones expuestas en el Título III. ANÁLISIS del presente documento.

**5.2.** Remitir a la SDAPE y a la SDRC, copia del presente informe de sistematización y evaluación a las acciones de capacitación y asistencia técnica ejecutadas a los profesionales de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la MML, ejecutadas en el marco del proceso de descentralización, para su consideración en los próximos eventos programados por la SBN.

Atentamente,

**SILVIA ROSA MENDOZA VALDERRAMA**  
Especialista en Descentralización

**PAUL ALEX LLAMOJA CABANILLAS**  
Jefe de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto  
Secretaría Técnica de la Comisión de Transferencia

Documento electrónico firmado digitalmente en el marco de la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, su Reglamento y modificatorias. La integridad del documento y la autoría de la(s) firma(s) pueden ser verificadas en: <https://apps.firmaperu.gob.pe/web/validador.xhtml>