

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0666-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de julio del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 371-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCUSANA** respecto del predio de 35 226,14 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado a la altura del Km 4.5 de la carretera Lima a Pucusana, parcela C, del distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11539843 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 37658 (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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>2</sup> (en adelante “el ROF”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

***Respecto al procedimiento de afectación en uso***

3. Que, se debe precisar que mediante Oficio n.º 030-2022-A/MDP presentada el 15 de marzo de 2022 (S.I. n.º 07870-2022 [fojas 1 y 2], la Municipalidad Distrital de Pucusana, representada por la Alcaldesa, Sra. Lidia América Carrillo Veliz solicitó la afectación en uso en vías de regularización de “el predio” denominado “Estadio Municipal”, y a su vez adjuntó la siguiente documentación: **i)** Acuerdo de Concejo n.º 006-2022/MDP del 15 de febrero de 2022; **ii)** CD que contiene: **1)** plano n.º 114-2019-ESPS;

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

2) plano n.º 116-2019-ESPS; 3) plano perimétrico ubicación de octubre de 2021; 4) memoria descriptiva; 5) fotografías; y, 6) partida n.º 11539843 del Registro de Predios de Lima (fojas 3 al 12);

4. Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151º que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre 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 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”);

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 153º de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación 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 artículo 136º de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136º de “el Reglamento”);

6. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el Informe Preliminar n.º 00901-2022/SBNDGPE-SDAPE del 23 de marzo de 2022 (fojas 13 al 16), en el cual se determinó en virtud a las bases gráficas referenciales con las que se cuenta, lo siguiente: **i)** “el predio” forma parte de un área de mayor extensión y se encuentra inscrito en la partida n.º 11539843 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado, anotado con CUS n.º 37658; **ii)** de la imagen satelital del Google Earth del 17 de noviembre de 2020 se visualiza que “el predio” se encontraría ocupado por un campo deportivo; **iii)** no se encontró incidencias con las bases gráficas de SICAR, SIGDA, GEOCATMIN, SERNANP, OSINERMING, ANA, MTC, sin embargo, de acuerdo a la base del IMP “el predio” cuenta con la zonificación de Recreación Pública – ZRP de acuerdo la Ordenanza n.º 1086-MML del 16 de octubre de 2007 y Ordenanza n.º 174-MML del 16 de febrero de 2014; **iv)** “el predio” no se superpone con trámites y/o procedimientos vigentes, pero si con un proceso judicial culminado (Legajo n.º 005-2016); **v)** “el predio” se encuentra incorporado al portafolio registrado con código nos. 1316-2020 y 668-2021 en estado vigente; **vi)** “la administrada” cumplió con presentar la documentación técnica de acuerdo a los artículos 100º y 153º de “el Reglamento”; y, **vii)** entre otros;

7. Que, se debe indicar que mediante el Memorando n.º 02129-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo de 2022, esta Subdirección solicitó información a la Procuraduría Pública respecto si sobre “el predio” recaería algún proceso judicial. Siendo atendido con Memorando n.º 0772-2022/SBN-PP del 17 de mayo de 2022 (fojas 20 y 21), mediante el cual señala que, de acuerdo al Sistema de Información de Bienes Estatales – SINABIP y el aplicativo JMAP recaería tres (3) procesos judiciales (Expediente n.º 98-2014, proceso reivindicación, en etapa ejecutoria; Carpeta Fiscal n.º 1450-2022, usurpación agravada, en investigación preparatoria, y expediente n.º 1150-2011, desalojo, en etapa impugnatoria de la revisión de los últimos actuados);

8. Que, en virtud a la información proporcionada por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia a través del Memorando n.º 02321-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2022, se solicitó información a la Subdirección de Registro y Catastro; quien a través del Memorando n.º 01649-2022/SBN-DNR-SDRC del 30 de mayo de 2022 (fojas 22 y 23), señaló que, al no contar con el polígono materia de búsqueda se insertó en la base gráfica de procesos judiciales el polígono del CUS n.º 37658 obteniéndose la existencia de cinco (5) procesos judiciales, de los cuales tres (3) se encuentran en trámite y dos (2) concluidos. **Sin embargo, mediante correo electrónico del 31 de mayo de 2022 (fojas 25), el equipo técnico de esta Superintendencia evaluó la información señalada en el citado**

**memorando determinando que, de acuerdo a la imagen del Geocatastro el único proceso judicial que existiría es el que corresponde al legajo n.º 005-2016, el cual se encuentra culminado;**

9. Que, en ese sentido, habiendo solicitado “la administrada” el procedimiento de afectación en uso en vías de regularización, y determinándose de las imágenes del Google Earth que “el predio” se encontraría ocupado por un campo deportivo; sin embargo, de las fotografías presentadas por “la administrada” también se observaría áreas en proceso de edificación, corresponde continuar con la etapa de la inspección técnica (primer y segundo párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), por lo cual, el 1 de julio de 2022 se realizó una inspección técnica a “el predio”, plasmada en la Ficha Técnica n.º 0103-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de julio de 2022 (fojas 43 al 47), emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en la cual se detalla lo siguiente:

(...)

- Dentro de “el predio se encontró un estadio denominado Estadio Municipal de Pucusana, el cual tiene un área de 18 730,49 m<sup>2</sup>, del cual un área de 745,71 m<sup>2</sup> se encuentra fuera del perímetro de “el predio” (porque se encontraría sobre área de vía), el cual encuentra cercado en todo su perímetro con material noble, con acceso por una puerta de fierro de 2 hojas (ubicada en el lado oeste del estadio); en su interior cuenta con un campo de fútbol de tierra con arcos de fierro, 2 líneas de graderías (tribuna de 4 niveles c/u) construidas de cemento y ubicadas en el lado oeste del campo de fútbol; en el lado sur del estadio, se encuentra cuatro construcciones de material noble en desuso una de 8,21 m<sup>2</sup> y otra de 37,40 m<sup>2</sup> que son servicio higiénico (estos dos se encuentran fuera del perímetro del predio), mientras que la 3ra construcción de 85,41 m<sup>2</sup> que es un camerino y la última construcción de 10,19 m<sup>2</sup> que es un urinario se encuentran dentro del perímetro solicitado.

- Tres áreas contiguas cercados a nivel perimetral con material noble, ubicados al noroeste del estadio, del cual un área de 596.80 m<sup>2</sup> (denominada A1) y otra de 932.80 m<sup>2</sup> (denominada A2), se encuentran custodiadas por la Municipalidad Distrital de Pucusana, mientras que un área de 1 769.90 m<sup>2</sup> (denominada A3), se encuentra ocupado por terceros, sobre este último se precisa que al momento de la inspección se observó a 5 hombres tomando fotos y filmándonos, al respecto informo la Arq. Gimara Millones, Subgerente de Obras Privadas de la Municipalidad. Esta última área también estaba siendo custodiada por la Municipalidad, sin embargo, fue invadido recientemente por terceros, igualmente sobre el área ocupada se precisa que no existe vivencia, en su interior solo se observó un módulo de aprox. 3x3m de madera y una moto taxi.

- Una losa deportiva de aprox. 540 m<sup>2</sup> cuenta con arcos de fútbol y canastas de básquet de fierro.  
- Un reservorio de agua de aprox. 2.5x2.5 m<sup>2</sup> de concreto en estado de abandono, ubicado a espaldas del área 3 descritas antes.  
- El resto de área, se encuentra vacío, usado como camino de accesos y en parte se observa desmontes y basura.

(...)

De igual forma, se debe precisar que se cuenta con el Plano de independización – ubicación n.º 1150-202/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de julio de 2022 y la Memoria Descriptiva n.º 0393-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio de 2022 (fojas 48, 51 y 52);

10. Que, posteriormente, con Oficio n.º 05185-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de julio de 2022 recepcionado el 7 de julio de 2022, de acuerdo a la constancia de notificación electrónica (fojas 49 y 50), se comunicó a “la administrada” que se realizó una inspección a “el predio” y de acuerdo a la Ficha Técnica n.º 0103-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de julio de 2022, se encontraría **i) un estadio denominado Estadio Municipal de Pucusana, el cual tiene un área de 18 730,49 m<sup>2</sup>, ii) Tres áreas contiguas cercados a nivel perimetral con material noble, ubicados al noroeste del estadio, del cual un área de 596.80 m<sup>2</sup> (denominada A1) y otra de 932.80 m<sup>2</sup> (denominada A2), se encuentran custodiadas por la Municipalidad Distrital de Pucusana, mientras que un área de 1 769.90 m<sup>2</sup> (denominada A3), se encuentra ocupado por terceros, iii) el resto de área, se encuentra vacío, usado como camino de accesos y en parte se observa desmontes y basura, y, iv) entre otros; en virtud de lo señalado se advirtió que su pedido no se ajustaría al procedimiento de afectación en uso en vía de regularización, dado que sobre “el predio” no se ha desarrollado algún proyecto relacionado a un estadio municipal; y con la finalidad de encauzar su pedido a una afectación en uso, es necesario que cumpla con indicar, aclarar y adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual. Asimismo, de acuerdo a lo indicado en el artículo 95, numeral 95.4 de “el Reglamento” relacionado a “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"; se solicitó se sirva manifestar su aceptación al presente procedimiento con las ocupaciones existentes y continuar con el mismo, otorgándose un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, presente la documentación solicitada, así como manifestar su aceptación de "el predio" con la ocupación existente, bajo apercibimiento de declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136° de "el Reglamento", concordado con el numeral 1 del artículo 146° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS;

11. Que, "la administrada" a través del Oficio n.° 084-2022-A/MDP recepcionado por la Mesa de Partes de esta Superintendencia el 14 de julio de 2022 (S.I n.° 18772-2022 [fojas 56 y 57]), presentó el plan conceptual del proyecto denominado "Mejoramiento y Ampliación del Estadio Municipal distrito de Pucusana – provincia de Lima – departamento de Lima", y, aceptó continuar con el procedimiento de afectación en uso con las ocupaciones expuestas en el considerando precedente, por ende, tiene conocimiento y está de acuerdo con recibir "el predio" con las ocupaciones antes indicadas; en ese sentido, los hechos detallados no limitan la aprobación del acto de administración de conformidad a lo dispuesto;

12. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra 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, conforme se desarrolla a continuación:

12.1. "El predio" forma parte de un área de mayor extensión, siendo de propiedad estatal en mérito a la Resolución n.° 021-2003/SBN-GO-JAR del 27 de febrero de 2003 que dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado.

12.2. "El predio" es un bien de dominio privado, razón por la cual, se determinó que se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia; además de ser considerado como espacio público de acuerdo al artículo 3° de la Ley N° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos<sup>3</sup>.

12.3. En lo que concierna a la libre disponibilidad, según el Informe Preliminar n.° 0901-2022/SBN-DGPE- SDAPE del 23 de marzo de 2022, se precisa que "el predio" no se encuentra superpuesto con trámite y/o procedimientos vigentes, y recaerá sobre un proceso judicial concluido. Por otro lado, de acuerdo a la inspección técnica realizada el 1 de julio de 2022, "el predio" parcialmente se encontraría desocupado, con un perímetro de un estadio, y con ocupaciones de terceros, sin embargo, "la administrada" mediante Oficio n.° 084-2022-A/MDP (S.I. n.° 18772-2022), indicó asumir dichas ocupaciones en calidad de afectataria.

12.4. Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de afectación en uso, se tiene que "la administrada" ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100° y 153° de "el Reglamento", de conformidad con el Informe de Brigada n.° 0446-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de junio de 2022, y el Oficio n.° 084-2022-A/MDP (S.I. n.° 18772-2022 [fojas 36 al 38 – 56 y 57]).

13. 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 en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la 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 afectación en uso; además "la administrada" manifestó que recibiría "el predio" con las ocupaciones existentes;

### <sup>3</sup> Artículo 3. Definición de espacios públicos

Están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos.

El Estado privilegia la creación y mantenimiento de espacios públicos que aporten valores ambientales, culturales, de recreación en favor de los ciudadanos o doten de identidad a la ciudad. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

Son espacios públicos 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.

**14.** Que, en atención a lo expuesto se tiene que “la administrada” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, correspondiendo pronunciarse por la parte sustantiva de la afectación en uso, 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”:

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

“La administrada”, en su condición de persona jurídica de derecho público, tiene legitimidad conforme lo establece los artículos 4° y 6° de la Ley n.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; por lo cual, de acuerdo al artículo 8° del “TUO de la Ley”, califica como una entidad pública conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales”.

**14.2. Respecto a la condición del predio:**

“El predio” tiene como titular al Estado, conforme a lo dispuesto en la Resolución n.° 021-2003/SBN-GO-JAR del 27 de febrero de 2003. Desde el punto de vista gráfico de acuerdo con la Ficha Técnica n.° 0103-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de julio de 2022, este se encuentra parcialmente con ocupaciones de terceros; en tal sentido, de conformidad con el artículo 149° de “el Reglamento” la administrada deberá iniciar las acciones correspondientes a fin de efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio si fuera el caso.

**14.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:**

La pretensión de “la administrada”, se sustenta en la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Estadio Municipal distrito de Pucusana – provincia de Lima – departamento de Lima”.

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

Conforme a la documentación presentada por “la administrada” ha cumplido con presentar el plan conceptual denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Estadio Municipal distrito de Pucusana – provincia de Lima – departamento de Lima”, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

**14.4.1. Objetivo:** la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Estadio Municipal distrito de Pucusana – provincia de Lima – departamento de Lima”, tiene como finalidad atender la deficiente infraestructura para la recreación y esparcimiento en el distrito.

**14.4.2. Descripción técnica:** la ejecución del proyecto presenta los componentes: instalación de grass sintético, construcción de infraestructura para los servicios higiénicos, ambientes administrativos, construcción de pista atlética.

**14.4.3. Justificación de la dimensión del área solicitada:** se solicitó el área de 35 226,14 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión”, tomando en cuenta que es necesaria toda vez que son dimensiones mínimas para realizar deportes de alta competencia que permita el desarrollo profesional de los atletas y población del distrito de Pucusana.

**14.4.4. Plazo de ejecución:** el plan conceptual indica un cronograma preliminar que señala un plazo de ejecución de 120 días calendarios.

**14.4.5. Presupuesto estimado:** habiéndose estimado un presupuesto aproximado de S/. 2,140,062.75 nuevos soles, monto que será financiado por la Municipalidad Distrital de Pucusana.

**14.4.6. Modalidad:** se indica que el proyecto será financiado por recursos determinados de la Municipalidad Distrital de Pucusana

**14.4.7. Beneficiarios:** se indica que, como referencia el Formato n.º 01, Formato de Registro de Proyectos de Inversión, se estima que se beneficiará a 3055 familias, traducido en 12,220 habitantes del distrito de Pucusana.

Cabe precisar que, al haberse acogido “la administrada” a la presentación del 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 afectación en uso, en caso de incumplimiento.

De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, se debe emitir una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste, esto de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153º de “el Reglamento”.

**15.** 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 afectación en uso de “el predio”;

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

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

**16.1.** Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva.

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

**16.3.** De igual forma, 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 otorgada, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega de “el predio” y subsiste sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado - hasta que se realice la devolución de “el predio” por parte de “la administrada” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho.

**17.** 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

finos y deberes del Estado en beneficio de la población; en consecuencia, corresponde aprobar la afectación de uso de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCUSANA** para que lo destine al proyecto denominado: "Mejoramiento y Ampliación del Estadio Municipal distrito de Pucusana – provincia de Lima – departamento de Lima”;

**18.** 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;

**19.** Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso 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 la entidad beneficiaria, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad, **viii)** por decisión unilateral y de pleno 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;

**20.** Que, por otro lado, 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 “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0794-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR la INDEPENDIZACIÓN** del área de 35 226,14 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado a la altura del Km 4.5 de la carretera Lima a Pucusana, parcela C, del distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 11539843 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con CUS n.° 37658; de conformidad con la información técnica descrita en la presente resolución.

**SEGUNDO: APROBAR la AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCUSANA** respecto del área de 35 226,14 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado a la altura del Km 4.5 de la carretera Lima a Pucusana, parcela C, del distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 11539843 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con CUS n.° 37658, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: "Mejoramiento y Ampliación del Estadio Municipal distrito de Pucusana – provincia de Lima – departamento de Lima”.

**TERCERO: DISPONER** que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo segundo de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCUSANA**, cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado "Mejoramiento y Ampliación del Estadio Municipal distrito de Pucusana – provincia de Lima – departamento de Lima”, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

**CUARTO:** La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCUSANA**, debe cumplir con las obligaciones señaladas en el décimo sexto considerando de la presente resolución.

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

**SEXTO: REMITIR** copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX– Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**SÉPTIMO:** 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.**

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**