

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0637-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 3 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1414-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitado por el **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO** respecto del predio de **802,50 m²**, ubicada en el Lote 1, Manzana M17 del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, Etapa Sexta - Sector San Gabriel Alto, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.º P03127523 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 35617 (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.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículo 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 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.º 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;

3. Que, mediante Oficio n.º 131-2022-OAF/MVMT (S.I. n.º 31423-2022) presentado el 21 de noviembre de 2022, a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (en adelante “la administrada”), representada por el Gerente de la Oficina de

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

Administración y Finanzas, Ángel Roberto Aguilar Chuima, solicitó la afectación en uso de “el predio” para destinarlo al proyecto denominado "**Creación de los Servicios del Centro Integral de Atención al Adulto Mayor en el Sector San Gabriel Alto en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia de Lima, Lima - CUI 2241220**". Para tal efecto adjuntó, entre otros, lo siguiente: **i)** Informe n.º 876-2022-ACPSG-OAF/MVMT; **ii)** cronograma general CIAM San Gabriel; **iii)** memoria descriptiva CIAM San Gabriel; **iv)** plano de distribución CIAM San Gabriel; **v)** presupuesto CIAM San Gabriel; **vi)** plano perimétrico-ubicación CIAM San Gabriel;

4. Que a la luz de “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 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;

5. 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”);

6. 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”);

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar n.º 03269-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 06 de diciembre de 2022, en el cual se evaluó “el predio” y se determinó, entre otros, lo siguiente:

7.1. Consultado el Geo Catastro SBN y Base Única de la SUNARP se advirtió que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida n.º P03127523 del Registro de Predios Lima y registrado con CUS n.º 35617.

- 7.2.** Constituye un equipamiento urbano destinado a “servicios comunales”, por lo cual se trata de un bien de dominio público, el mismo que se encuentra afectado en uso a favor del P.J. José Carlos Mariátegui - Etapa Sexta - Sector San Gabriel Alto en mérito de título de afectación en uso otorgado por COFOPRI.
- 7.3.** Existe discrepancia entre el área gráfica es de 782,30 m², mientras que el área inscrita es de 802,50 m², por lo que, se requiere saneamiento físico legal.

8. Que, mediante Oficio n.º 00109-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de enero de 2023 (en adelante “el Oficio”), notificado el mismo día a través de la casilla electrónica asignada a “la administrada”, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica, se hizo de conocimiento de “la administrada”, entre otros, sobre la evaluación realizada en el Informe Preliminar n.º 03269-2022/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, se le indicó lo siguiente:

- 8.1.** Se hizo de conocimiento la discrepancia entre el área gráfica es de 782,30 m², mientras que el área inscrita es de 802,50 m²; por lo que, se hizo de conocimiento que en caso se apruebe la afectación en uso deberá efectuar los demás actos de saneamiento físico legal que requiera el predio” (numeral 3 del artículo 154º de “el Reglamento”).
- 8.2.** Se solicitó que precise el uso o finalidad al que se destinará “el predio” y el plazo por el que se solicita el otorgamiento del derecho (determinado o indeterminado), según corresponda (sub numeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100º de “el Reglamento”).
- 8.3.** De conformidad al sub numeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100º de “el Reglamento”, se solicitó que adjunte el Acuerdo de Concejo Municipal con el cual solicite la afectación en uso de “el predio”.
- 8.4.** Se requirió que adjunte el expediente del proyecto o el plan conceptual respecto al área materia de solicitud (artículo 153º de “el Reglamento”).

En ese sentido, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136º “el Reglamento” para que subsane las observaciones antes indicadas.

9. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Oficio n.º 001-2023-OAF/MVMT (S.I. n.º 01292-2023) presentado el 19 de enero de 2023 a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, “la administrada” solicitó ampliación de plazo a fin de poder subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio”. En atención a lo requerido y de conformidad con el numeral 136.2 del artículo 136º de “el Reglamento” mediante el Oficio n.º 00587-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2023, notificado el mismo día a través de la casilla electrónica, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que subsane las observaciones contenidas en “el Oficio” y en el presente documento, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento. El plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en Oficio n.º 00587-2023/SBN-DGPE-SDAPE vencía el 03 de febrero de 2023;

10. Que, mediante Oficio n.º 004-2023-GDU/MVMT (S.I. n.º 02610-2023) presentado el 03 de febrero de 2023, a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, “la administrada” remitió, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Acuerdo de Concejo n.º 06-2023-MVMT del 30 de enero de 2023; **ii)** Memoria Descriptiva General – Expediente Técnico: "Creación de los Servicios del Centro Integral de Atención al Adulto Mayor Sector San Gabriel Alto en el distrito de Villa María del Triunfo, Provincia de Lima – Lima" Código Único n.º 2241220; **iii)** Cronograma General; y, **iv)** presupuesto estimado, por otro lado; mediante Carta n.º 010-2023-JDC-SGA-JCM-VMT (S.I. n.º 02977-2023),

presentado el 08 de febrero del 2023, “la administrada” solicitó, se anexe los documentos antes detallados al Expediente 1414-2022/SBNSDAPE;

11. 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:

11.1. “El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida n.º P03127523 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, y anotado con CUS n.º 35617. Asimismo, la solicitud de afectación en uso es sobre el área inscrita de 802,50 m² de la citada partida.

11.2. Por otro lado, se verificó que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “servicios comunales”, 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, siendo que si bien de acuerdo al Informe Preliminar n.º 03269-2022/SBN-DGPE-SDAPE “el predio” tiene zonificación ZRP - Zona de Recreación Pública, “la administrada” ha determinado a través del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 056-2021-GDUCHU-MVMT del 11 de febrero de 2021 que “el predio” estaría dentro de zonificación RDM-Residencial de Densidad Media.

11.3. En lo que concierne a la libre disponibilidad, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º P03127523, se verificó que en el asiento 00003 obra inscrita la afectación en uso otorgada a favor del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui - Etapa Sexta - Sector San Gabriel Alto; sin embargo, esta Superintendencia mediante la **Resolución n.º 0243-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 24 de marzo de 2023, extinguió la citada afectación en uso y según la Constancia n.º 00845-2023/SBN-GG-UTD no se ha interpuesto medio impugnatorio, habiendo quedado consentida; asimismo, dicha resolución se encuentra en proceso de inscripción ante los Registros Públicos de Lima. Con lo cual se corrobora la libre disponibilidad de “el predio”;

11.4. 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 100º y 153º de “el Reglamento”, de conformidad con el **Informe de Brigada n.º 00063-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 09 de febrero del 2023.

12. Que, en ese sentido, habiendo “la administrada” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de afectación en uso, corresponde continuar con la etapa de la inspección técnica (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), habiéndose considerado para el presente procedimiento la Ficha Técnica n.º 00004-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero del 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, la cual contiene la inspección realizada a “el predio” el 24 de enero del 2023 (Exp. n.º 1079-2022/SBNSDAPE), en el que se verificó lo siguiente:

“(…)

2. Dentro de la totalidad del predio materia de inspección se encuentra en proceso de construcción una edificación de dos niveles que se trataría de obra pública, se observó el cartel de obra, que indica que se trata de obra de la Municipalidad Metropolitana de Lima denominada: “Creación de los Servicios del Centro de Atención del Adulto Mayor”, se observa que el predio se encuentra temporalmente cercado en ámbito mayor para la ejecución de las obras.

3. En el predio nos atendió el Ing. Jorge Tuero Quien se identificó como Gestor Técnico de INVERMET, además se acercó la Ing. Gloria Rojas residente de obra de la Empresa Ejecutora CISA y posteriormente se acercó la señora Viany Castañeda Gutiérrez que es la representante de la Organización Vecinal del Sector “San Gabriel Alto”, que solicitó la extinción (afectataria).

4. No se permitió el ingreso debido a motivos de seguridad, desde el exterior se observó construcción de material noble de dos niveles en proceso de acabados, indicaron que dicha construcción se culminaría en el mes de marzo.

13. Que, mediante Oficio n.º 02217-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2023, notificado el 22 de marzo del 2023, se comunicó a "la administrada" que de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º P03127523 se verificó que en el asiento 00003 obra inscrita la afectación en uso otorgada a favor del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui – Etapa Sexta – Sector San Gabriel Alto, y que a la fecha de emitido el citado Oficio la evaluación de la extinción de la afectación uso se encontraba en trámite en el Expediente n.º 1079-2022/SBNSDAPE, señalando a su vez que mientras no se emita la Resolución que declare la extinción de la afectación en uso de "el predio", este no es de libre disponibilidad; por lo que, se encuentra a la espera de la culminación de dicho procedimiento a efectos de continuar con la evaluación de la afectación en uso;

14. Que, mediante Memorándum n.º 01487-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo del 2023, esta Subdirección solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia remita información del estado actual de los procesos judiciales que recaen sobre "el predio", en atención a lo solicitado, mediante Memorándum n.º 00666-2023/SBN-PP del 28 de marzo del 2023, la Procuraduría Pública de esta Superintendencia atendió el requerimiento efectuado por esta Subdirección, señalando que no se ha encontrado procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucre a esta Superintendencia sobre el referido predio;

15. Que, "el administrado" a través del Oficio n.º 088-2023-SGPU-GDU/MDVMT recepcionado por la Mesa de Partes de esta Superintendencia el 19 de mayo de 2023 (S.I n.º 12602-2023), "la administrada", solicitó se informe estado situacional del trámite de afectación en uso respecto a "el predio";

16. Que, mediante Oficio n.º 04559-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de junio del 2023, notificado el 07 de junio del 2023, se solicitó a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas emita un pronunciamiento respecto a si "el predio" se encuentra bajo las características de un bien inmueble establecidas en el numeral 1 del artículo 4 del Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1439, o caso contrario constituye un predio estatal comprendido dentro del Sistema Nacional de Bienes Estatales, bajo la competencia de esta Superintendencia; toda vez que, "el predio" se encuentra en proceso de construcción. Para tal efecto, se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, esto de conformidad con el numeral 137.4 del artículo 137 de "el Reglamento", caso contrario, esta Superintendencia continuará con el procedimiento de afectación en uso;

17. Que, "el Oficio", fue válidamente notificado el 07 de junio del 2023 a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, como se advierte en el cargo de notificación; siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el **16 de junio del presente**; asimismo, "el Oficio" fue dirigido en copia a "la administrada" para su conocimiento; no obstante, fue devuelto; al no estar dirigido principalmente a la citada comuna; por lo que, al ser solo de conocimiento, no perjudica la continuación de la evaluación del presente procedimiento;

18. Que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advierte que la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas no dio respuesta al requerimiento efectuado; **por consiguiente, esta Superintendencia continuará con el procedimiento de afectación en uso;**

19. 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":

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

La Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Asimismo, la administrada” presentó el Acuerdo de Concejo n.º 06-2023-MVMT del 30 de enero de 2023, en la que aprobó que la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo solicite la afectación en uso de “el predio” con la finalidad de ejecutar “Creación de los Servicios del Centro Integral de Atención al Adulto Mayor Sector San Gabriel Alto en el distrito de Villa María del triunfo, provincia de Lima, Lima - CUI 2241220” y se encargó el cumplimiento del citado Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro, obras Privadas y Habilitaciones Urbanas y demás Unidades Orgánicas pertinentes.

19.2. Respecto a la condición del predio:

“El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, conforme consta en el Asiento 00006 de la partida n.º P03127523 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima. Desde el punto de vista técnico de acuerdo con el Informe Preliminar n.º 03269-2022/SBN-DGPE-SDAPE y a lo indicado en la S.I n.º 29504-2022, debe evaluarse el saneamiento físico legal de “el predio”.

En tal sentido, de conformidad con el numeral 3 del artículo 154º de “el Reglamento” la entidad afectataria deberá regularizar la edificación existente en el predio, de ser el caso, así como efectuar los demás actos de saneamiento físico legal que requiera el predio si fuera el caso.

19.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “la administrada”, se sustenta en la ejecución del proyecto denominado: “Creación de los Servicios del Centro Integral de Atención al Adulto Mayor Sector San Gabriel Alto en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia de Lima, Lima - CUI 2241220”.

19.4. 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: “Creación de los Servicios del Centro Integral de Atención al Adulto Mayor Sector San Gabriel Alto en el distrito de Villa María del triunfo, provincia de Lima, Lima - CUI 2241220”, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

19.4.1. Objetivo:

La ejecución del proyecto denominado: “Creación de los Servicios del Centro Integral de Atención al Adulto Mayor Sector San Gabriel Alto en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia de Lima – Lima - CUI 2241220”, tiene como finalidad brindar talleres de capacitación y enseñanza, espacios de ocio y recreación, atención médica, servicios alimenticios y servicios complementarios a los vecinos del Sector San Gabriel Alto en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia de Lima, Lima.

19.4.2. Descripción técnica:

La ejecución del proyecto contempla los componentes de Infraestructura y Equipamiento, conformado por cinco zonas para el desarrollo de las actividades del adulto mayor distribuidas en tres niveles y azotea.

19.4.3. Justificación de la dimensión del área solicitada:

Se solicitó “el predio”, considerando que se desarrollará los servicios sociales y recreativos, salud, complementarios, administrativos y generales.

19.4.4. Plazo de ejecución:

El plan conceptual indica un cronograma preliminar que señala un plazo de ejecución de ciento ochenta (180) días calendario, es decir 6 meses, en una sola etapa.

19.4.5. Presupuesto estimado:

Se requiere para la ejecución del proyecto el monto de S/. 5 934 827,85 (Cinco millones novecientos treinta y cuatro mil ochocientos veintisiete con 85/100 soles).

19.4.6. Modalidad:

Se indica que el proyecto será financiado por cuenta propia.

19.4.7. Beneficiarios:

Se indica que, tomando como referencia el documento perfil de pre inversión del proyecto, desarrollado por la Gerencia de Desarrollo Social de la Municipalidad Metropolitana de Lima, se estima que beneficiará a 2,232 personas.

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 153° de “el Reglamento”.

20. 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”

21. 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:

21.1 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.

21.2 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.

21.3 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.

22. 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 afectación de uso de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO** para que lo destine al proyecto denominado: **“Creación de los Servicios del Centro Integral de Atención al Adulto Mayor Sector San Gabriel Alto en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia de Lima, Lima - CUI 2241220”**;

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;

24. 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;

25. 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.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 0764-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la **AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO** respecto del predio de 802,50 m², ubicada en el Lote 1, Manzana M17 del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, Etapa Sexta - Sector San Gabriel Alto, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.º P03127523 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 35617, a plazo indeterminado, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: **“Creación de los Servicios del Centro Integral de Atención al Adulto Mayor Sector San Gabriel Alto en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia de Lima, Lima - CUI 2241220”**, conforme a los argumentos expuestos.

SEGUNDO: DISPONER que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero 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 VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado **“Creación de los Servicios del Centro Integral de Atención al Adulto Mayor Sector San Gabriel Alto en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia de Lima, Lima - CUI 2241220”**, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

TERCERO: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, debe cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.

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

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

SEXTO: 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.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales