

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0073-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1098-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**, respecto del predio de **1 755,50 m²**, ubicado en el Lote 1, manzana M del Asentamiento Humano San Antonio, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° P02105261 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N.° 27714 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

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

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

Respecto del procedimiento de afectación en uso de “el predio”

3. Que, mediante Oficio N.° 074-2023-MDA/GAF-SGPSG (S.I. N.° 28833-2023), presentado el 20 de octubre de 2023 a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la Municipalidad Distrital de Ate (en adelante “la administrada”), representada por el Sub Gerente de

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

Patrimonio y Servicios Generales, Rafael M. Contreras Vento, solicitó la afectación en uso de “el predio” para ser destinado como área deportiva – recreacional. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia certificada del Acuerdo de Concejo N.º 048 del 28 de setiembre de 2023; **ii)** plan conceptual del proyecto denominado “**Creación del servicio de espacios públicos para la integración en el AAHH San Antonio, Zona 04, Sub Zona 03, Distrito de Ate, Lima – Lima**”; **iii)** plano de planteamiento losa deportiva y recreación PG 01; **iv)** plano de planteamiento detalle PG 02; y, **v)** plano de planteamiento detalle SS.HH PG 02;

4. Que, en tal sentido conforme a “el Reglamento”, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar los siguientes procedimientos: **i) la afectación en uso** respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue (afectación en uso) es para el desarrollo de servicios complementarios que 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.ºDIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º0120-2021/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 02768-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 24 de octubre de 2023, en el cual se encuentran vertidos los resultados de la verificación de las bases gráficas, conforme se detalla a continuación:

- 7.1. “La administrada” no adjuntó documentación técnica, por lo que se recurrió a la información gráfica y alfanumérica del SINABIP, siendo que el predio inscrito en la partida N.º P02105261 está anotado con el registro CUS N.º 27714 con una superficie inscrita de 1 755,50 m² (difiere con el área indicada en la solicitud de 1 755,55 m²). Asimismo, el plano de arquitectura adjunto presenta medidas perimétricas ilegibles por lo que, no pude determinar el área del proyecto.
- 7.2. “El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida N.º P02105261 del Registro de Predios de Lima, siendo que mediante la Resolución N.º 567- 2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio de 2022 esta Subdirección dispuso la extinción de la afectación en uso otorgada al MINSa.
- 7.3. “El predio” se encuentra sobre zonificación H2 - servicios públicos complementarios para salud.
- 7.4. “El predio” se aprecia sin edificación ni cerco, cuyo uso según imágenes panorámicas disponibles en la web entre 2017 y 2019 se usaba para la instalación de juegos mecánicos e infantiles itinerantes; siendo que su entorno cuenta con servicios básicos de agua, alcantarillado y de alumbrado público.

8. Que, consecuentemente el 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**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “la administrada”, elaborándose el **Informe Brigada N.º 01358-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre del 2023**, en el que se indicó, entre otros, lo siguiente:

- 8.1 “El predio” está inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida N.º P02105261 del Registro de Predios de Lima (CUS N.º 27714).
- 8.2 En lo que concierne a la libre disponibilidad, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida Revisada la partida N.º P02105261 del Registro de Predios de Lima, se advirtió que “el predio” está inscrito con el uso de “área reservada” y en el asiento 00002 obra inscrita la afectación en uso a favor del Ministerio de Educación, que fue otorgada por COFOPRI mediante el Título de Afectación en Uso del 04 de agosto de 1998, con el objeto de que destine “el predio” al desarrollo específico de sus funciones, habiéndose dispuesto de que en caso lo destine a un fin distinto al asignado, la citada afectación en uso quedaría sin efecto (se extinguiría).

Posteriormente, mediante la Resolución N.º 053-2013/SBN-DGPE-SDAPE de 29 de mayo de 2013, se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la SBN, respecto de “el predio”; y, se declaró la extinción de la afectación en uso que ostentaba el Ministerio de Educación por incumplimiento de la finalidad (asiento 00005). Asimismo, mediante la Resolución N.º 309-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2015, esta Subdirección afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Salud - MINSa (asiento 0007); sin embargo, mediante la Resolución N.º 567-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio de 2022 se dispuso la extinción de la citada afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, siendo apelada esta última resolución; por lo que, mediante Resolución N.º 0100-2022/SBN-DGPE del 24 de agosto de 2022, la

Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia declaró infundado el recurso de apelación planteado (asiento 00008), corroborándose que no tiene administrador asignado; por lo tanto, “el predio” es de libre disponibilidad.

8.3 Señaló que con la Resolución N.º 567-2022/SBN-DGPE-SDAPE se dispuso la extinción de la afectación en uso que ostentaba el MINSA, entre otras razones, porque el citado Ministerio no había realizado el cambio de zonificación. Sobre el particular, de acuerdo a lo determinado en el Informe Preliminar N.º 02768-2023/SBN-DGPE-SDAPE, “el predio” se encuentra actualmente sobre zonificación H2 - servicios públicos complementarios para salud (antes “el predio” se encontraba sobre zonificación de recreación pública - ZRP2).

8.4 Asimismo, en el Informe Preliminar N.º 02768-2023/SBN-DGPE-SDAPE se advirtió que “el predio” se aprecia sin edificación ni cerco, cuyo uso según imágenes panorámicas disponibles en la web entre 2017 y 2019 se usaba para la instalación de juegos mecánicos e infantiles itinerantes.

8.5 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”.

9. 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”), por lo indicado, se llevó a cabo el **9 de enero de 2024** la inspección técnica de “el predio”, se obtuvo la **Ficha Técnica N.º 00001-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2024** en la que se constató lo siguiente:

(...)

1. Se trata de un terreno en ámbito urbano, de forma irregular con topografía llana en su mayor extensión, y el suelo es de textura limosa constituido de tierra y piedras. sin ocupación, usos ni edificaciones, delimitado en todos sus extremos; por el frente, con unos bloques de piedra que refieren estar colocados desde hace cinco años colindando directamente con la pista de la Calle Los Jazmines (antes Calle 4) para evitar el paso de unidades vehiculares o infraestructuras mayores; por la izquierda, por una vereda de bloques de roca que logra desaparecer con el ras del terreno colindante a la calle auxiliar de la Av. Esperanza (antes Calle 6) sobre el que se aprecian dos postes de alumbrado orientados hacia la calle; por el fondo, en el Pasaje 2 con una vereda de una pendiente alta de aproximadamente 2,50m de altura respecto de la superficie promedio del predio, sobre ese extremo se aprecia un pequeño jardín con cerco de palos y tablas detrás del cual se aprecia desmonte de palos; y por la derecha, con una vereda que sirve de acceso a una losa deportiva colindante desde la Calle Los Jazmines y que separa al predio inspeccionado del parque San Antonio además del cerco perimétrico de la misma losa deportiva, vereda sobre la que contiene dos postes de alumbrado en sentido del predio. De acuerdo a las características perimétricas que se aprecia del terreno aparenta tener una extensión mayor al inscrito.

2. Para acceder al predio se parte desde el cruce de las cuadras 11 y 12 de la Av. Nicolás Ayllón (Carretera Central) lado derecho con la Av. Esperanza por un kilómetro por la misma Av. La Esperanza.

3. Al momento de la inspección fuimos atendidos por el Sr. Pedro Moisés Suyo Miranda, identificado con DNI N.º 06567444 quien refirió ser secretario general del Asentamiento Humano San Antonio, señalando que fueron los que promovieron ante la Municipalidad de Ate la afectación en uso del predio. El predio según refiere ha conservado las mismas características desde sus inicios: sin ocupación en salvaguarda de los intereses de los pobladores del sector”.

10. Que, como parte de las actuaciones de esta Subdirección, mediante el Memorándum N.º 109-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2024, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, se sirva brindar información detallada, sobre la existencia o no de procesos judiciales, medidas cautelares u otros, que tenga como objeto “el predio”; siendo atendido con

Memorándum N.º 00065-2024/SBN-PP del 12 de enero de 2024, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que de la revisión en el Sistema de Información de Bienes Estatales (SINABIP), en el Aplicativo GEOCATASTRO y así como también el Aplicativo de Procesos Judiciales, advirtió que no se ha encontrado procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucre a esta Superintendencia sobre “el predio”;

11. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes, se tiene que “la administrada” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado, de igual manera la libre disponibilidad de “el predio”, correspondiendo pronunciarse por la **parte sustantiva** de la 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”;

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

La Municipalidad Distrital de Ate, es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con lo señalado en el numeral f) del artículo 8º del “TUO de la Ley”.

Asimismo, el subnumeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento” establece que *“Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente”*, lo cual es concordante con el artículo 41 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972, modificado por la Ley N.º 31433, el cual señala que *“Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional”*.

Sobre la base del marco legal precitado, con el Oficio N.º 074-2023-MDA/GAF-SGPSG (S.I. N.º 28833-2023), suscrito por el Sub Gerente de Patrimonio y Servicios Generales de la Municipalidad Distrital de Ate, “la administrada” presentó el **Acuerdo de Concejo N.º 048** del 28 de setiembre de 2023, en el que se aprobó el requerimiento para la **AFECTACIÓN EN USO** de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**, ante esta Superintendencia; asimismo, se aprobó encargar, el cumplimiento del citado Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y Finanzas, Subgerencia de Patrimonio y Servicios Generales, y demás áreas pertinentes de esta Corporación Municipal”.

En tal sentido, “la administrada” cumple con el presupuesto que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema.

11.2. Respecto a la condición del predio:

Efectuada la revisión de la partida de “el predio” se advierte que el uso es área reservada, de libre disponibilidad.

Asimismo, tiene como titular al Estado representado por esta Superintendencia, conforme el Asiento A00005 de la partida N.º P02105261 del Registro de Predios de Lima.

Además, de acuerdo con la **Ficha Técnica N.° 00001-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 17 de enero del 2023, “el predio” se encuentra sin ocupaciones ni edificaciones; tal como se señala en el noveno considerando de la presente Resolución.

11.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “la administrada”, se sustenta en la ejecución del proyecto denominado: “**Creación del servicio de espacios públicos para la integración en el AAHH San Antonio, Zona 04, Sub Zona 03, Distrito de Ate, Lima – Lima**” (en adelante “el Proyecto”).

Es preciso indicar que, “la administrada” señaló en su solicitud y en el Acuerdo de Concejo N.°048 del 28 de setiembre de 2023, que aprueba el requerimiento de afectación en uso de “el predio” ante esta Superintendencia, que el área del predio solicitado es 1 755,55 m² inscrito en la partida N.° P02105261 del Registro de Predios de Lima; sin embargo, revisada la citada partida se advierte que el área inscrita es 1 755,50 m²; por lo que, se ha tomado en cuenta para la evaluación del presente procedimiento el área inscrita de “el predio” **1 755,50 m²**.

11.4. 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 de “el Proyecto”, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

11.4.1. Objetivo: El objetivo con la ejecución del proyecto "Creación del servicio de espacios públicos para la integración en el AAHH San Antonio, Zona 04, Sub Zona 03, Distrito de Ate, Lima-Lima", tiene como finalidad atender o solucionar la cobertura de servicio de recreación en el distrito de Ate, con infraestructura y equipamiento que permita mejorar las condiciones del servicio en la zona de intervención.

Asimismo, esta inversión tiene como objetivo específico conseguir que la población de la Zona 04, Sub Zona 03 pueda acceder al servicio para el desarrollo de actividades recreativas y de interacción social, siendo su fin último, el alcanzar una mejora en calidad de vida para la población que habite en el área de influencia del proyecto. Se espera que el proyecto permita también reducir los índices de contaminación ambiental, además de mejorar la arquitectura urbana de la zona y la visión paisajística de la misma.

11.4.2. Descripción técnica del proyecto: “El proyecto” presenta los siguientes componentes:

Componente 1 - Presencia infraestructura para el desarrollo de actividades recreativas

- Construcción de veredas perimetrales, rampas y martillos de concreto.
- Construcción de veredas de circulación, interiores de adoquín.
- Construcción de campo deportivo de grass sintético con tribunas, SS.HH. y vestidores.
- Construcción de área lúdica con piso blanco de grass sintético.
- Construcción de área de gimnasio con piso blanco de grass sintético.
- Construcción de sistema de iluminación del área deportiva y recreativa.

Componente 2 - Presencia de equipamiento para el desarrollo de actividades recreativas

- Suministro e instalación de banco tipo colonial
- Suministro e instalación de pérgolas.
- Suministro e instalación de glorieta central.
- Suministro e instalación de basureros basculantes.
- Suministro e instalación de juegos infantiles.
- Suministro e instalación de módulos de gimnasio exterior.

Componente 3 - Presencia de áreas verdes.

- Sembrado de grass natural y plantones.

11.4.3. Demanda y número aproximado de beneficiarios:

Teniendo como referencia el documento del INEI - Censos Nacionales 2017: XII De Población, VII de Vivienda y III De Comunidades Indígenas, respecto de la tasa de crecimiento intercensal poblacional del distrito de Ate, así como del promedio de habitantes por familia, se estima que, tras las proyecciones estimadas, el proyecto beneficiara aproximadamente a 1,483 familias, lo equivale a un aproximado de 4,936 personas dentro del ámbito de influencia del distrito.

11.4.4. Cronograma preliminar: El plan conceptual indica un cronograma preliminar de doce (12) meses para la ejecución de la obra, que comprende la fase de i) formulación: elaboración, evaluación y viabilidad de estudio de preinversión; ii) fase de ejecución: elaboración, evaluación y aprobación de expediente técnico; y, proceso de selección y firma de contrato para la ejecución de la obra; iii) construcción de la obra.

11.4.5. Justificación de la dimensión del área solicitada:

El área solicitada de 1 755,50 m², es necesaria toda vez que constituye uno de los pocos predios disponibles con dimensiones considerables tanto en área como perímetro para el servicio dentro del ámbito de influencia proyectada, así como una ubicación privilegiada, por sus condiciones topográficas, accesibilidad y por su proximidad a diferentes núcleos o unidades de servicios.

El tamaño del proyecto se habrá de ceñir estrictamente al grado de necesidad del bien y/o servicio, el cual se justifica con la creciente demanda de servicios recreativos. Se consideran demás las áreas ubicadas en el entorno inmediato al predio, a fin de integrarlas al diseño del proyecto cuando este inicie su fase de formulación.

11.4.6. Presupuesto estimado y forma de financiamiento: el proyecto tendrá un presupuesto estimado de S/ 1, 200,000.00 soles, monto que será financiado por la Municipalidad Distrital de Ate.

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”.

12. 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”

13. 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:

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. 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.

14. 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 ATE para que lo destine al proyecto denominado: "Creación del servicio de espacios públicos para la integración en el AAHH San Antonio, Zona 04, Sub Zona 03, Distrito de Ate, Lima-Lima";

15. 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;

16. 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 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;

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

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley N.°29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "el TUO de la LPAG", "la Directiva", Resolución N.°005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0088-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2024.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: APROBAR la **AFECTACIÓN EN USO** a plazo **INDETERMINADO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE** respecto del predio de **1 755,50 m²**, ubicado en el Lote 1, manzana M del Asentamiento Humano San Antonio, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° P02105261 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N.° 27714, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: "**Creación del servicio de espacios públicos para la integración en el AAHH San Antonio, Zona 04, Sub Zona 03, Distrito de Ate, Lima – Lima**", conforme a los argumentos expuestos.

ARTÍCULO 2°: 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 ATE**, cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado "**Creación del servicio de espacios públicos para la integración en el AAHH San Antonio, Zona 04, Sub Zona 03, Distrito de Ate, Lima – Lima**", bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

ARTÍCULO 3°: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**, debe cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.

ARTÍCULO 4°: COMUNICAR lo resuelto a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE** para su interés y fines.

ARTÍCULO 5°: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

ARTÍCULO 6°: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.° IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

ARTÍCULO 7°: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal