

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0826-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º **697-2024/SBNSDAPE**, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA** respecto del predio de **2 508,80 m²**, ubicado en el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Vista Alegre, Mz. 49, lote 02, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.º P20080062 del Registro de Predios de la Oficina Registral Tacna, identificado con CUS N.º 164857 (en adelante "el predio"), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes 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 acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre 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;

Respecto de los antecedentes de "el predio"

3. Que, en el caso concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI el 26 de julio de 2000, afectó en uso "el predio" a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus

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

funciones (**uso: plaza pública**); inscribiéndose en el asiento 00003 de la partida N.º P20019732 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna. Asimismo, a través de la Resolución N.º 1161-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2019 se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

4. Que, mediante Resolución N.º 0062-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2024 se dispuso la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de finalidad retornando la administración a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

Respecto a la solicitud presentada

5. Que, mediante el Oficio N.º 281-2024-GDU-GM-A/MDCGAL presentado el 12 de septiembre de 2024 (S.I. N.º 26424-2024) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA** (en adelante “la administrada”), representada su alcalde Niel Brham Zavala Meza, solicitó la **AFECTACIÓN EN USO** de “el predio”, para ejecutar el proyecto denominado: **“Creación del servicio de espacios públicos urbanos en el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Vista Alegre Mz. 49, lote 2, Distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa de la Provincia de Tacna del departamento de Tacna”** (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presentó: **i)** Informe N.º 1743-2024-GDU/MDCGAL del 9 de septiembre de 2024; **ii)** Plan conceptual; **iii)** Acuerdo de Concejo N.º 051-2024 del 16 de agosto de 2024; **iv)** CD con información técnica; **v)** plano de ubicación y localización U-01; **vi)** plano de distribución – planimetría general; y, **vii)** hoja de resumen de la partida N.º P20080062 de la Oficina Registral de Tacna;

Respecto al procedimiento de afectación en uso

6. Que, conforme a “el Reglamento”, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar -entre otros- los siguientes procedimientos: **i)** la **afectación en uso** respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue (afectación en uso) es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o **cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación**; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”); o, **ii)** la reasignación respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público;

7. 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”);

8. 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”);

9. Que, mediante Informe Preliminar N.º 01786-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de septiembre del 2024 se realizó la evaluación técnica a “el predio” donde se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 9.1.** Se encuentra inscrito en la partida N.º P20080062 a favor del Estado representado por esta Superintendencia, registrado en el SINABIP con CUS N.º 164857, con uso registral “**plaza pública**”;
- 9.2.** Se encuentra dentro de la zonificación: “Zona de recreación pública”;
- 9.3.** Se encuentra aportado al portafolio de predios del Estado con código 210-2022 ; y,
- 9.4.** De la revisión de las imágenes satelitales del Google Earth vigentes al 15 de octubre del 2023 se tiene que se encontraría aparentemente desocupado, sin edificaciones dentro del mismo; sin embargo, se observa dos vehículos estacionados. Asimismo, en el SINABIP se registra la Ficha Técnica N.º 0110- 2024/SBN-DGPE-SDS con fecha de inspección del 12 de marzo de 2024, donde se indica que se encuentra desocupado y libre de edificaciones, sin embargo, al momento de la supervisión se encontraron dos (2) vehículos estacionados y tres (3) postes de alumbrado público de concreto aparentemente el predio estaría siendo usado como área de circulación”

10. Que, mediante el Memorando de Brigada N.º 02316-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de octubre de 2024, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección trasladó el Informe Brigada N.º 00700-2024/SBN-DGPE-SDAPE con el cual se realizó la calificación formal del procedimiento y recomienda que se continúe con la calificación sustantiva respectiva conforme se detalla a continuación:

10.1. Respecto de la titularidad, su condición jurídica y libre disponibilidad:

Se verificó que “el predio” se independizó en un área de **2 508,80 m²**, asimismo, conforme a las acciones de formalización realizadas por COFOPRI se le otorgó el uso registral “**plaza pública**”, afectándose en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna. Mediante Resolución N.º 0062-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero del 2021 se inscribió el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia y se extinguió la afectación en uso.

En ese sentido, constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1202, además, de contar con la calificación especial de espacio público de acuerdo a lo regulado en la Ley N.º 31199 “Ley de Gestión y Protección de Espacios Públicos”; en consecuencia, se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, el mismo que no cuenta con administrador asignado.

10.2. Respecto a la calificación formal de la solicitud de afectación en uso:

En el presente caso, “la administrada” es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo señalado en el artículo 8 de “la Ley”. Asimismo, “el predio” se encuentra dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa; además, la solicitud de afectación en uso ha sido

presentada por su alcalde quien es el representante legal de la referida comuna, de acuerdo al artículo 12 de su Reglamento de Organización y Funciones (ROF) aprobado por la Ordenanza Municipal N.º 026-2020 del 01 de diciembre de 2020 y a la Ley N.º 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades”.

Además, se debe indicar que el formato de plan conceptual presentado por “la administrada” cumple con las especificaciones reguladas en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”.

11. Que, habiendo “la administrada” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento, corresponde continuar con la **etapa de la inspección** técnica (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), por lo indicado, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección in situ, elaborándose la **Ficha Técnica N.º 00251-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2024**, en la que se advirtió lo siguiente:

“(…) El polígono del predio es de forma regular de suave pendiente, presenta suelo gravoso, de textura de grano medio con presencia de pequeñas rocas y cascajos ubicados de forma dispersa. Adicionalmente se constató que no presenta cerco perimétrico, y toda el área del predio se encuentra desocupado y sin presencia de construcciones, no obstante, se pudo identificar dos (2) postes de concreto de alumbrado público dentro del predio ubicados aproximadamente del lado derecho.

Es importante precisar que toda el área del predio, aparentemente estaría siendo utilizado como vía de circulación por observar huellas de neumáticos de automóviles.(…)”

Sobre la competencia de esta Superintendencia

12. Que, de conformidad con el artículo 3 de la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante la “Ley N.º 31199”) define que los 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, debiendo privilegiar el Estado su creación y mantenimiento; asimismo, tenemos que 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;

13. Que, por su parte el artículo 4 de la “Ley N.º 31199” precisa que un espacio público es un área de la ciudad destinada por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes, sometido a un régimen jurídico especial que rige las condiciones de su utilización y el desarrollo de diversas actividades en él. Asimismo, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible;

14. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: “una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del Sistema Nacional de Abastecimiento, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

15. Que, asimismo, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las

siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

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

17. Que, finalmente la Dirección General de Abastecimiento a través del Oficio N.º 516-2023-EF/54.06 del 30 de noviembre de 2023, señala que, en cuanto a las entidades públicas competentes sobre los espacios públicos, el artículo 6º del “Reglamento de la Ley N.º 31999”, concordado con su Tercera Disposición Complementaria Final, menciona que **la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales tiene competencia sobre los espacios públicos, que se encuentren bajo su administración**; por ende se continua con la evaluación del presente procedimiento;

18. 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** del procedimiento, 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”;

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

De conformidad con el literal e) del artículo 8 de “el Reglamento”, la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Asimismo, cumple con adjuntar el Acuerdo de Concejo N.º 051-2024 del 16 de agosto de 2024 con el cual se aprueba el pedido de afectación en uso de “el predio” ante esta Superintendencia.

18.2. Respecto a la condición del predio:

Al respecto, se debe indicar que “el predio”, conforme a las acciones de formalización realizadas por COFOPRI tiene un uso registral “**plaza pública**”, afectándose en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna. Mediante Resolución N.º 0062-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero del 2021 se inscribió el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia y se extinguió la afectación en uso.

En ese sentido, constituye un bien de dominio público, además, de contar con la calificación especial de espacio público de acuerdo a lo regulado en la Ley N.º 31199 “Ley de Gestión y Protección de Espacios Públicos”.

Conforme a la inspección técnica efectuada en campo, la misma que quedó registrada en la Ficha Técnica N.º 00251-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2024, el predio se encuentra desocupado, sin cerco perimétrico.

18.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “la administrada” se sustenta que sobre “el predio” desea ejecutar el proyecto denominado: **“Creación del servicio de espacios públicos urbanos en el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Vista Alegre Mz. 49, lote 2, Distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa de la Provincia de Tacna del departamento de Tacna”**.

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

La “administrada” presentó el plan conceptual denominado **“Creación del servicio de espacios públicos urbanos en el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Vista Alegre Mz. 49, lote 2, Distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa de la Provincia de Tacna del departamento de Tacna”** el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

18.4.1. Objetivo: Se busca atender a la población con un adecuado acceso a los servicios de espacios públicos urbanos en la Asociación de Vivienda Vista Alegre del distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa.

18.4.2. Descripción técnica del proyecto: La ejecución del proyecto comprende lo siguiente:

Componente N.º 01: Infraestructura de esparcimiento y recreación

a) Acción 1: Construcción de espacio de circulación peatonal horizontal y vertical (1 937.69 m²):

Los pisos de veredas y caminerías están compuesto por cuatro tipos de acabados: piso de piedra lavada con cemento pulido que comprende un área de 531.50 m² y piso adoquín de color rojo y gris que comprende un área de 1 406.19 m².

Obras provisionales, trabajos preliminares, seguridad y salud en el trabajo, mitigación de impacto ambiental, plan de monitoreo arqueológico, sistema de agua de riesgo e instalaciones eléctricas.

b) Acción 2: Construcción de área verde y jardinería (571.11 m²)

Son áreas verdes, está compuesta por la disposición de especies vegetales como árboles ornamentales, de sombra y arbusto florales.

Componente N.º 02: Mobiliario y Equipamiento:

c) Acción 01: Adquisición de mobiliario urbano:

Todo mobiliario urbano cumple con las características técnico – arquitectónicas y estructurales, elaboradas en carpintería metálica con madera y cumplen funciones como: pérgolas tipo 1 incluye banca (20 unidades), pérgolas tipo 2 (02 unidades), 01 asta de bandera.

18.4.3. Demanda y número aproximado de beneficiarios:

Se estima que con la ejecución del proyecto se beneficiará a 1 102 familias, traducido en 3967 personas.

18.4.4. Cronograma preliminar:

El plazo para la ejecución aproximadamente es de 6 meses las cuales incluyen: 2 meses para la elaboración del expediente de proyecto, 4 meses de supervisión, 3 meses de ejecución física.

18.4.5. Justificación de la dimensión del área solicitada:

El área es necesaria debido a que permitirá cerrar brechas de servicios de espacios públicos urbanos, debido a que, en los últimos años se ha visto un incremento de habitantes.

18.4.6. Presupuesto estimado y forma de financiamiento:

El presupuesto estimado para la ejecución del proyecto es de S/ 982 060.59 Soles que será financiado mediante con recursos propios de la entidad.

Cabe precisar que, al haberse acogido “la administrada” a la presentación de un 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 reasignación, 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”.

19. 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 del acto administrativo solicitado. En consecuencia, corresponde aprobar la **AFECTACIÓN EN USO** de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA**, para que lo destine al proyecto denominado “**Creación del servicio de espacios públicos urbanos en el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Vista Alegre Mz. 49, lote 2, Distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa de la Provincia de Tacna del departamento de Tacna**”. Cabe indicar que la aprobación del presente acto administrativo es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales deben servir, en principio, para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población;

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

Respecto de las obligaciones de la entidad

21. Que, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo, 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 el acto de administración de pleno derecho y consecuentemente se emita la Resolución respectiva.
- 21.2. Cumplir con mantener la finalidad del acto de administración, 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, “la administrada” 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.

22. Que, de conformidad con el subnumeral 6.1.10 de “la Directiva” dispone que una vez que la resolución ha quedado firme, el área competente elabora y suscribe con la entidad el Acta de Entrega - Recepción del predio sobre el que se constituye **la afectación en uso**, considerando las formalidades señaladas en el artículo 64° del Reglamento. Además, señala que el Acta de Entrega y Recepción del predio debe ser firmada por la afectataria, en el plazo máximo de diez (10) días de notificada, bajo responsabilidad del representante de la entidad;

Respecto de las causales de extinción

23. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” el acto de administración se extingue por las causales de: **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;

24. Que, de conformidad con el correo electrónico del 3 de octubre de 2024, sobre “el predio” no recaen procesos judiciales concluidos ni en trámite;

25. 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 el “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.° 00955-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de octubre de 2024**;

SE RESUELVE:

Artículo 1°: APROBAR la AFECTACIÓN EN USO a plazo INDETERMINADO a favor de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA respecto del predio de 2 508,80 m², ubicado en el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Vista Alegre, Mz. 49, lote 02, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.° P20080062 del Registro de Predios de la Oficina Registral Tacna, identificado con CUS N.° 164857 con

la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: **“Creación del servicio de espacios públicos urbanos en el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Vista Alegre Mz. 49, lote 2, Distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa de la Provincia de Tacna del departamento de Tacna”** 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 CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA** cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado **“Creación del servicio de espacios públicos urbanos en el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Vista Alegre Mz. 49, lote 2, Distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa de la Provincia de Tacna del departamento de Tacna”**, bajo sanción de extinguirse el acto de administración otorgado.

Artículo 3°: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA** deberá cumplir con las obligaciones tributarias que se generen.

Artículo 4°: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 5°: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral Tacna, para su inscripción correspondiente.

Artículo 6°: 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