

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0828-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 10 de octubre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 577-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO EN VIAS DE REGULARIZACIÓN** solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ESTIQUE PAMPA**, respecto del predio de **1 477,39 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote 9 de la Manzana C del Centro Poblado Estique Pampa del distrito de Estique-Pampa, provincia de Tarata y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.° P20046680 del Registro de Predios de Tacna y anotado con el CUS N.° 49209 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

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

2. Que, de conformidad con los artículos 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 de los antecedentes de “el predio”**

3. Que, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en virtud de la Resolución N.° 571-2004/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la inscripción de dominio a su favor conforme consta inscrito en el asiento 00004 de la partida N.° P20046680 del Registro de Predios de Tacna;

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

4. Que, asimismo, en el asiento 00002 de la citada partida, consta inscrita la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Estique Pampa, para que lo destine a **uso: deportes**; sin embargo, en el asiento 00003 obra inscrito la extinción de la afectación en uso de “el predio” en virtud de la Resolución Jefatural N.º 012-2003-COFOPRI-OJATAC del 30 de enero de 2003 y cuya disposición quedó consolidada conforme los argumentos señalados en la Resolución N.º 571-2004/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que, actualmente “el predio” no tiene administrador asignado;

5. Que, conforme lo señalado “el predio” constituye un bien de dominio público destinado por su uso a un **área de deportes**, y de conformidad a la Ley N.º 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos (en adelante “Ley N.º 31199”), 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. Adicionalmente, el artículo 4º de la citada Ley precisa que los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y que las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible;

6. Que, asimismo el Reglamento de la Ley N.º 31199<sup>2</sup> señala que, es de obligatorio cumplimiento por las municipalidades a nivel nacional, las demás entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE, que tengan bajo su titularidad estatal los respectivos espacios públicos; así como para las entidades públicas y privadas que por mandato de la Ley intervienen y contribuyen a su cumplimiento, y la ciudadanía en general, conforme se establece en el artículo 3º de dicho marco legal. En este contexto, las entidades públicas están obligadas a tutelar los espacios públicos que tienen bajo su titularidad o administración, debiendo velar por el cumplimiento de la finalidad pública para la cual están asignados (numeral 10.3 del artículo 10º de la “Ley N.º 31199”);

#### **Respecto a la solicitud formulada por “la administrada”**

7. Que, mediante la Oficio N.º 233-2024-A/MDEP-T presentada el 5 de julio de 2024, (Solicitud de Ingreso N.º 19030-2024), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ESTIQUE PAMPA** (en adelante “la administrada”), representado por su Alcalde, Freddy P. Oliva Romero, solicitó la afectación en uso del predio de **1 477,39 m<sup>2</sup>** inscrito en la partida N.º P20046680 del Registro de Predios de Tacna con el CUS N.º 49209 a fin de que lo destine a la construcción y funcionamiento del proyecto denominado **“Mejoramiento y ampliación del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el complejo deportivo del distrito de Estique-Pampa de la provincia de Tarata del departamento de Tacna” con CUI 2587673**. Para tal efecto presentó, entre otros: **i)** Acuerdo de Concejo Municipal N.º 023-2024-CM/MDEP del 27 de junio de 2024, **ii)** plan conceptual del proyecto; y, **iii)** Panel fotográfico;

8. Que, en tal contexto, como parte de la etapa de calificación de la documentación presentada, se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, emitiéndose el **Informe Preliminar N.º 01438-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 19 de julio de 2024, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 8.1. “El predio” recae totalmente sobre el ámbito de la partida registral N.º P20046680 con un área de 1 477,39 m<sup>2</sup>, inscrita a favor de COFOPRI con el uso de: Deportes, anotado con CUS 49209 y se describe como un bien de dominio público.
- 8.2. De la Imagen Satelital del Google Earth, del 08.06.2023, “el predio” se encuentra en ámbito urbano y ocupado totalmente presentando construcciones de aparente infraestructura deportiva.
- 8.3. De las bases gráficas con las que cuenta esta superintendencia, de advirtió la superposición de “el predio” sobre la Comunidad Campesina de Estique Pampa; sin embargo, resulta importante señalar que la matriz del Centro Poblado de Estique Pampa inscrito en la P.E.

<sup>2</sup> Aprobado por Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 03 de marzo de 2023.

P20046486 habría sido independizada de la ficha registral 9157 de la referida comunidad campesina, por lo que se descarta tal superposición.

**8.4.** Asimismo, de la base grafica del CENEPRED existe superposición de “el predio” sobre Escenario de Riesgo susceptible a movimientos en masa con nivel Bajo a muy bajo, y Superposición total sobre escenario de Riesgo susceptible a inundaciones, con nivel medio.

**8.5.** No existen procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, y no se advierte procesos judiciales ni procedimientos administrativos en trámite a excepción de la solicitud 19030-2024 que es materia de evaluación en la presente resolución.

**9.** Que, ahora bien, corresponde la etapa de calificación formal de la solicitud, se evalúa 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 en el **Informe Brigada N.º 00628-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 4 de septiembre de 2024, el cual indica, entre otros, lo siguiente:

#### **9.1. Sobre la titularidad de “el predio”, su condición jurídica y libre disponibilidad**

Se verificó que “el predio” es un bien de dominio público, asignado con el “**uso: deportes**” en mérito a las acciones formalización realizadas por COFOPRI, afectándose en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Estique Pampa; sin embargo, con Resolución Jefatural N.º 012-2003-COFOPRI-OJATAC del 30 de enero del 2003 se efectuó la extinción de dicho acto. Asimismo, actualmente el titular del dominio es el Estado representado por esta Superintendencia en virtud de lo dispuesto en la Resolución N.º 571-2004/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2024, aunado a ello en el contenido de la citada Resolución se argumentó la consolidación de la extinción de la afectación en uso, por lo que, actualmente “el predio” no tiene administrador asignado.

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.º 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.

#### **9.2. Sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el procedimiento**

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, la solicitud de afectación en uso ha sido presentada por su alcalde quien es el representante legal de la referida comuna, de conformidad a su Reglamento de Organización y Funciones (ROF) y a la Ley N.º 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades”.

Adicionalmente, tenemos que el literal 6.1 del artículo 6 de “Reglamento de la Ley N.º 31199” establece que “Las municipalidades tienen competencias sobre los espacios públicos, de acuerdo al artículo 56 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en adelante, Ley N.º 27972, en concordancia con la Ley y el presente Reglamento”. En ese sentido, tenemos que “la administrada” cuenta con competencias para administrar “el predio”.

Asimismo, 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”.

**10.** Que, habiendo “la administrada” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento, se procede 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 00248-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de octubre de 2024**, en la que se advirtió lo siguiente:

*“(…) el predio es de forma regular de suave pendiente y se encuentra delimitado principalmente por cerco perimétrico de ladrillos, siendo en la parte frontal (calle central) de concreto con mallas de metal, adicionalmente se observó que el predio*

cuenta con dos reflectores rústicos ubicados en el lado frontal del predio, servicios básicos (agua y energía eléctrica de forma provisional), una placa de metal del año 1998 señalando la fecha de construcción del predio denominado "Complejo Deportivo" además, **presenta dos vestuarios compuestos de ladrillos con techo de calamina las cuales se encuentra un baño y un área destinada como depósito de herramientas de construcción (carretillas, picos y lampas) ambas construcciones tiene un estado de conservación de regular a malo, una losa deportiva con dos arcos de metal, una tribuna de concreto y una área ocupada de zona de juegos infantiles con columpios de madera y metal. Por lo evidenciado en la inspección técnica, se constató que el predio cuenta con construcciones de estado regular a malo destinados al uso de deportes.**

**De la información obtenida en campo y con el apoyo de las imágenes satelitales del Google Earth, se pudo delimitar a modo referencial las áreas construidas y/u ocupadas del predio lo cual se detalla a continuación:**

- **Vestuario 01:** Área aproximada y/o referencial de 59,27 m<sup>2</sup> (4,01%) el cual está conformado por muros de ladrillos con techo de calamina de estado de conservación de regular a malo y dentro del cual se pudo identificar que una parte está siendo destinado para el depósito de herramientas de construcción.
  - **Vestuario 02:** Área aproximada y/o referencial de 48,93 m<sup>2</sup> (3,31%) el cual está conformado por muros de ladrillos con techo de calamina de estado de conservación de regular a malo y dentro del cual se pudo identificar que cuenta con servicios higiénicos (baño) de condición regular.
  - **Losa deportiva de concreto:** Área aproximada y/o referencial de 644,53 m<sup>2</sup> (43,63%) de estado regular.
  - **Tribuna de concreto:** Área aproximada y/o referencial de 144,99 m<sup>2</sup> (9,81%) de estado regular.
  - **Zona de Juegos infantiles (área ocupada):** Área aproximada y/o referencial de 254,75 m<sup>2</sup> (17,24%) la cual no cuenta con construcciones, solo presenta columpios de madera y metal de estado regular.
- (...)"

11. Que, conforme a los hechos advertidos en campo, se evidencio que "la administrada" se encuentra bajo la administración de "el predio", y que este cuenta con edificaciones destinadas al "uso: deportes", puesto que, se encontraron losas deportivas, tribunas, vestuarios, juegos infantiles y otros afines en regular estado de conservación; por lo tanto, en aplicación del numeral 3 del Artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N.° 27444 (en adelante "TUO de la LPAG") el cual señala que, **"encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos"**, el presente procedimiento se encauzará al **procedimiento de afectación en uso en vías de regularización** debido a que la Municipalidad Distrital de Estique-Pampa se encuentra actualmente brindando un uso público como es la práctica de deportes en "el predio"; no obstante, dicha comuna puede efectuar el proyecto denominado "Mejoramiento y ampliación del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el complejo deportivo del distrito de Estique-Pampa de la provincia de Tarata del departamento de Tacna" (en adelante "el Proyecto") para un mejor aprovechamiento de "el predio";

### **Respecto del procedimiento de afectación en uso en vías de regularización**

12. Que, se debe precisar 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 151° 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");

13. Que, el numeral 159.1 del artículo 159 (Afectación en uso en vía de regularización) de "el Reglamento" señala que **"Los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser afectados en uso, en vía de regularización, por plazo indeterminado por la entidad titular del bien o por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a favor de la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público"**;

14. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100 y en el numeral 153.4 del artículo 153 de "el Reglamento", así como en la Directiva N.° DIR-00005-2021/SBN, denominada "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal", aprobada mediante Resolución N.° 0120-2021/SBN (en adelante "la Directiva"); debiendo precisarse que respecto a la Afectación en uso en vía de regularización, el numeral 159.2 del artículo 159 de "el Reglamento" establece que "la entidad presenta su

solicitud, de acuerdo a los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales, contemplados en el artículo 100 del Reglamento”;

15. Que, conforme a la normativa señalada y en virtud de lo desarrollado en el considerando noveno de la presente resolución, se ha determinado que “el predio” es de dominio público, de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad y respecto a los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de afectación en uso en vías de regularización, se tiene que “la administrada” ha cumplido en lo que corresponde con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100° y 159° de “el Reglamento”. Por otro lado, respecto a la presentación del plan conceptual de “el Proyecto”, para el procedimiento en particular no es limitante ni condicionante para continuar con el procedimiento;

### **Respecto a la competencia de esta Superintendencia**

16. Que, mediante Decreto Legislativo N.° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (DGA), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la referida Dirección;

17. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento” señala que un “predio estatal” “es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, 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 SNA, 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”;

18. Que, el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles, señala que “*Los espacios públicos definidos en la Ley N.° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, 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 la normativa del SNA*”;

19. Que, la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas a través del Oficio N.° 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 6° del “Reglamento de la Ley N.° 31199”, 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**;

20. Que, en tal sentido, “el predio” se encuentra constituido por edificaciones destinada a deportes y afines, quedando demostrado que actualmente “el predio” se encuentra inmerso en la definición de espacio público de conformidad con el artículo 3 de la Ley N.° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos; en consecuencia, no se encuentra comprendido dentro de los alcances del Sistema Nacional de Abastecimiento, **siendo esta Superintendencia competente para evaluar el acto administrativo solicitado conforme a los alcances del artículo 3 de la Ley N.° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos**”;

21. 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”; por lo que, corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva** de la afectación en uso en vías de regularización, 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”;

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

De conformidad a los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; por lo tanto, **“la administrada” es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con el artículo 8º del “TUO de la Ley”**.

Asimismo, se debe indicar que, la solicitud del procedimiento fue presentada por el alcalde de la Municipalidad Distrital de Estique-Pampa, en mérito a lo dispuesto en el Acuerdo de Concejo Municipal N.º 023-2024-CM/MDEP del 27 de junio de 2024, debidamente suscrita por el alcalde, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, y su Reglamento de Organización y Funciones.

### **21.2. Respecto a la condición del predio:**

Conforme se ha indicado en los considerandos precedentes, “el predio” es de propiedad estatal, toda vez que, se encuentra inscrito a favor del Estado representando por esta Superintendencia, en la partida N.º P20046680 del Registro de Predios de Tacna. Asimismo, “el predio” es un lote de equipamiento destinado a “uso: deportes” lo que se corroboró con los hechos advertidos en la inspección in situ a “el predio” (Ficha Técnica N.º 00248-2024/SBN-DGPE-SDAPE), por ende, tiene la calidad de espacio público de conformidad a la “Ley N.º 31199” y su Reglamento.

Cabe precisar que, sobre “el predio” recae una superposición sobre Escenario de Riesgo susceptible a movimientos en masa con nivel Bajo a muy bajo, y Superposición total sobre escenario de Riesgo susceptible a inundaciones, con nivel medio conforme lo advertido de la base grafica del CENEPRED.

### **21.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:**

La pretensión de “la administrada”, se sustenta en la afectación en uso en vías de regularización a su favor de “el predio” donde viene funcionando el “Complejo Deportivo de Usos Múltiples” bajo administración de la Municipalidad Distrital de Estique-Pampa.

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

Conforme a la documentación presentada por “la administrada” ha cumplido con presentar los requisitos formales señalados en los artículos 100º y 159º de “el Reglamento”; en ese sentido, cabe mencionar lo establecido en el numeral 6.2.2 de “la Directiva”, según el cual, en aquellos procedimientos en que se solicita en vía de regularización, no resulta necesario la presentación de los demás requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153º del “Reglamento”.

**22.** Que, en virtud de lo expuesto en los considerandos precedentes, 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 EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN** de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ESTIQUE-PAMPA** para que continúe siendo destinado al funcionamiento del “Complejo Deportivo de Usos Múltiples”. 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;

**23.** Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152º 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 en vías de regularización de “el predio” a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda “la administrada” es permanente en el tiempo;

24. Que, es importante señalar que, mediante Oficio N.º 289-2024-AMDEP-T del 05 de septiembre de 2024 (S.I. N.º 25653-2024) “la administrada” solicitó la entrega provisional de “el predio” para la pronta ejecución de “el Proyecto”; en respuesta a ello, a través del **Acta de Entrega - Recepción Provisional N.º 00127-2024/SBN-DGPE-SDAPE**, esta Subdirección suscribió el acta de entrega provisional de “el predio” a fin de que realice las acciones de custodia, protección, entre otros, conforme al numeral 65.1 del artículo 65 de “el Reglamento”;

25. Que, en ese sentido, de conformidad con el numeral 65.4 del artículo 65 de “el Reglamento”, el cual señala que, **“la entrega provisional consta en el acta de entrega-recepción, sin que esto signifique la aprobación previa de la solicitud. En caso de ser aprobada la solicitud, no es necesaria la suscripción de una nueva acta de entrega-recepción, salvo que el área del predio haya sido modificada”**; por ende, no corresponde suscribir una nueva acta, además que, de la evaluación realizada se determinó que “la administrada” tiene la administración de “el predio”;

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

26. Que, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de afectación en uso en vías de regularización, los cuales se detallan a continuación:

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

26.2 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.

### **Respecto a las causales de extinción**

27. Que, de conformidad con el artículo 155º 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;

28. Que, de conformidad con el correo electrónico del 09 de octubre de 2024, “el predio” no presenta superposición con solicitudes en trámite y procesos judiciales;

**29.** 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.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 0954-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de octubre de 2024.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la **AFECTACIÓN EN USO EN VIAS DE REGULARIZACIÓN** a plazo **INDETERMINADO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ESTIQUE PAMPA**, respecto del predio de **1 477,39 m<sup>2</sup>**, ubicado en el lote 9 manzana C del Centro Poblado Estique Pampa del distrito de Estique-Pampa, provincia de Tarata y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.º P20046680 del Registro de Predios de Tacna y anotado con el CUS N.º 49209, con la finalidad de que continúe siendo destinado al “Complejo Deportivo de Usos Múltiples”.

**SEGUNDO:** La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ESTIQUE PAMPA**, debe cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.

**TERCERO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a su competencia.

**CUARTO: REMITIR** copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

**QUINTO: DISPONER** la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

Firmado por:  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal