



RESOLUCIÓN N° 0345-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 017-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCUSANA**, mediante la cual peticona la **AFECTACIÓN EN USO** de un área total de **29 514,63 m²**, el cual se encuentra comprendido de la siguiente manera: a) predio de **16 470,23 m²** denominado Parcela n.° 1, ubicado a la altura del km 4+822 de la carretera Pucusana, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 13406174 del Registro de Predios de Lima con CUS n.° 90642 (en adelante "predio 1"); y, ii) predio de **13 044,40 m²** denominado Parcela n.° 2, ubicado a la altura del km 4+822 de la carretera Pucusana, inscrito en la partida n.° 13406175 del Registro de Predios de Lima con CUS n.° 90647 (en adelante "predio 2"), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos 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 n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley n.° 29151") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con el artículo 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022 del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el 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;

De la solicitud presentada y el marco normativo

3. Que, mediante Oficio n.° 484-2023-ALC/MDP del 26 de diciembre del 2023 (S.I. n.° 35949-2023), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCUSANA** (en adelante "la administrada), solicitó la afectación en

uso de “el predio 1” y “el predio 2”, a fin de destinarlo al proyecto denominado “**COMPLEJO DE SERVICIOS MUNICIPALES**”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva del proyecto; **b)** plan conceptual del proyecto; **c)** Informe Técnico n.º 003-2023-OLYCP/OGA-MDP de fecha 05 de diciembre del 2023; **d)** plano perimétrico y de ubicación de febrero del 2024; **e)** plano conceptual;

4. Que, el **procedimiento de afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto el artículo 151º que por la afectación en uso se otorga a una entidad del 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 a destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el reglamento”);

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 153º de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el artículo 136º de “el Reglamento” que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136º de “el Reglamento”);

6. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por la “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 00030-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de enero del 2024 en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 6.1. “El predio 1” está inscrito en la partida n.º 13406174 del Registro de Predios de Lima y está anotado en el SINABIP con el CUS n.º 90642.
- 6.2. “El predio 2” está inscrito en la partida n.º 13406175 del Registro de Predios de Lima y está anotado en el SINABIP con el CUS n.º 90647.
- 6.3. De acuerdo al Geovisor municipal del Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, los predios se encuentran sobre zonificación PTP – zona de protección y tratamiento paisajístico y ZHR- zona de habilitación recreacional.
- 6.4. Se aprecia conexiones de saneamiento de agua y alcantarillados.
- 6.5. Se advirtieron los siguientes procesos judiciales en trámite: Proceso judicial de desalojo (Legajo n.º 095-2011) y proceso judicial de usurpación agravada (legajo n.º 391-2016).
- 6.6. De acuerdo al Street View de abril de 2014, se observa que los predios son eriazos y hay presencia de edificaciones que a la actualidad persisten. Asimismo, el cableado de tensión media aún sigue cruzando los predios.
- 6.7. Revisado el Google Earth de noviembre de 2020, los predios son eriazos con topografía ondulada, también se aprecian edificaciones precarias y consolidadas distantes en su interior.

7. Que, mediante Memorándum n.º 00236-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2024, se solicitó información a la Procuraduría Pública respecto del proceso judicial que recae sobre “el predio 1” y “el predio 2”, el cual fue atendido mediante Memorándum n.º 00126-2024/SBN-PP del 22 de enero de 2024, donde comunicó, entre otros, lo siguiente: **i)** proceso de Acción de Amparo seguido por la Asociación de Propietarios Residencial Perú 2000 contra la SBN (Expediente Judicial N.º 12605-2015 – Legajo N.º 188-2015): archivado favorablemente; **ii)** proceso de Acción de Amparo seguido por la Asociación de Propietarios Residencial Perú 2000 contra la SBN (Expediente Judicial N.º 20078-2015 – Legajo N.º 190-

2016): archivado favorablemente; **iii**) proceso de desalojo seguido por la SBN contra Cooperativa de Vivienda Lobo Varado Ltda. (Expediente Judicial N.º 1150-2011 – Legajo N.º 095-2011): se encuentra en “Etapa Resolutoria: Habiéndose confirmado la sentencia contenida en la Res. 30 del 08.02.21 que declaró fundada la demanda interpuesta por la SBN; y, **iv**) proceso de usurpación agravada seguido por la SBN contra Felipe Liberato, Lindalu Liberato Vara y Eddy Marino Aedo (Expediente Judicial N.º 298-2019 – Legajo N.º 391-2016): se encuentra en “Etapa Intermedia: Presentación de cargos”;

8. Que, de lo mencionado, mediante Oficio n.º 00433-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero del 2024 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección comunicó a “la administrada” lo siguiente:

- 8.1.** Se hizo de conocimiento la evaluación realizada en el Informe Preliminar n.º 00030-2024/SBN-DGPE-SDAPE, así como, lo comunicado por la Procuraduría Pública respecto a los procesos judiciales que recaen sobre “el predio 1” y “el predio 2”, señalándose además que, respecto a los procesos judiciales deberá tener presente lo dispuesto en el artículo 95º de “el Reglamento” que dispone que dicha circunstancia no limita la aprobación del acto de administración solicitado, siempre que se haga de conocimiento del solicitante;
- 8.2.** Adicionalmente, se solicitó que cumpla con presentar los siguientes requisitos a fin de evaluar y dar trámite a su pedido: i) ingresó su pedido a través del Oficio n.º 484-2023-ALC/MDP del 22 de diciembre de 2023 (S.I. n.º 35949-2023); sin embargo, no se visualiza la firma digital que se indica en el citado documento. Sírvase verificar y subsanar.
- 8.3.** Respecto al plan conceptual, se solicitó que presente dicho documento visado por la autoridad o área competente de acuerdo a su Reglamento de Organización y Funciones; asimismo, con relación a la “Descripción General del Proyecto y Componente”, se solicitó indique el marco normativo con el cual se le otorga facultades para desarrollar patio de comidas municipal y estacionamiento, además, se le hizo de conocimiento que en caso se ejecute el proyecto deberá tomar en cuenta las disposiciones establecidas en la Ley n.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y su Reglamento, aprobado con el Decreto Supremo n.º 001-2023-VIVIENDA.
- 8.4.** Con relación a la entrega provisional se le indicó que, deberá ser solicitada por el funcionario competente de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones de la entidad que representa, siendo que este extremo del pedido (entrega provisional) se evaluará en su oportunidad.

Para subsanar las observaciones antes indicadas, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136º de “el Reglamento”.

9. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a través de la casilla electrónica de “la administrada”, siendo recepcionado mediante el acuse de recibo de fecha 25 de enero del 2024; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS3 (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”) se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el 08 de febrero del 2024;

10. Que, dentro del plazo otorgado “la administrada” mediante escrito presentado el 6 de febrero de 2024 (S.I. N.º 03279-2024), presentado a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, da respuesta a “el Oficio” y presenta los documentos siguientes: **i**) Oficio n.º 484-2023-ALC/MDP del 22 de diciembre de 2023, **ii**) Informe n.º 013-2024-GDHYS/MDP del 02 de febrero de 2024, **iii**) Memoria Descriptiva - Plan Conceptual del “Complejo de Servicios Municipalidades”; **iv**) Memorando n.º 075-2024-GM/MDP del 06 de febrero de 2024; **v**) Informe n.º 002-2024-GDU/MDP del 5 de febrero de; **vi**) Informe n.º 064-2024-SGOPC-GDU/MDP del 2 de febrero de 2024; **vii**) Memorando n.º 057-2024-GM/MDP del 29 de enero de 2024; **viii**) Memorando n.º 063-2024-GDU/MDP del 29 de enero de 2024; **ix**) Informe n.º 060-2024-SGOPC-GDU/MDP del 1 de febrero de 2024; **x**) Plano del Plan Conceptual del “Complejo de Servicios Municipalidades”; **xi**) Plano Perimétrico y Ubicación de febrero de 2024;

11. Que, consecuentemente en 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 de Brigada n.º 00078-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero 2024**, en el que se indicó, entre otros, lo siguiente:

- 11.1. **Respecto a la titularidad:** “El predio 1” y “El predio 2” se encuentran inscritos a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en las partidas n.º 13406174 y n.º 13406175, anotados con CUS n.º 90642 y 90647 respectivamente.
- 11.2. **En lo que concierne a la libre disponibilidad:** según el Informe Preliminar n.º 00030-2024/SBN-DGPE-SDAPE, se indicó que de acuerdo a las imágenes satelitales del Google Earth de noviembre de 2020, se aprecian edificaciones precarias y consolidadas distantes al interior de los predios; asimismo, se indicó que se advirtieron procesos judiciales en trámite sobre los predios (Legajo n.º 095-2011 y 391-2016) y que de acuerdo al Street View de abril de 2014, existe cableado de tensión media que cruza los predios.

Al respecto, se debe precisar que a través de “el Oficio” se hizo de conocimiento de “la administrada” lo advertido en el Informe Preliminar n.º 00030-2024/SBN-DGPE-SDAPE; siendo que a través del escrito de subsanación (S.I. n.º 03279-2024), “la administrada” ha manifestado su voluntad de continuar con el presente procedimiento.

11.3. **Respecto a la competencia:**

Mediante Decreto Legislativo n.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo n.º 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.

El sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º 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”.

Asimismo, el numeral 8.5 del artículo 8º de “el Reglamento” dispone que: “En caso que en el marco del SNBE, las entidades reviertan o recuperen el uso y administración de terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares, se pone en conocimiento de la DGA, a fin que se evalúe su utilidad en el marco del SNA, y se proceda, de ser el caso, a otorgar los actos de administración o disposición que correspondan conforme a la normatividad vigente”.

En el caso en concreto, de acuerdo a la evaluación realizada, los predios no se encuentran dentro de los supuestos señalados en los marcos legales precedentes; por lo que, la competencia es de esta Superintendencia.

- 11.4. Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de afectación en uso, se tiene que “la administrada” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100º y 53º de “el Reglamento”, de conformidad con el **Informe de Brigada n.º 00078-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero del 2024**.

12. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente, se ha determinado que “**el predio 1**” y “**el predio 2**” son de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, son de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja aprobación de actos de administración sobre los mismos; de igual forma, se advierte que la solicitud cumple con los requisitos de forma del procedimiento de afectación en uso;

13. Que, habiendo cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de afectación en uso, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo de 6.1.5 de “la Directiva”); para tal efecto, se emitió la Ficha Técnica n.º 00021-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero del 2024, que contiene la inspección técnica realizada por profesionales de esta Subdirección el 27 de febrero del 2024, en el cual se constató lo siguiente:

*La inspección se realizó en compañía de las siguientes autoridades ediles de Pucusana: Mar Antony Antón Juárez con DNI 75087606 Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro; Jack Harvey Izquierdo Rebaza con DNI 70026943, asistente técnico de Obras Privadas y Catastro; Doris Mayhure Gallegos con DNI 48514936, asistente de la Oficina de Logística y Control Patrimonial; y Julián Rafael Corvacho Becerra con DNI 08875128, Gerente de la Oficina de Asesoría Jurídica, quienes nos acompañaron en todo el lugar y el tiempo que duró el recorrido al predio. INSPECCIÓN: Se trata de un predio de naturaleza urbana sobre superficie eriaza al encontrarse según el plano de zonificación en gran parte como zonificación ZHR, zona de habilitación recreacional, frente a una vía asfaltada (Av. Alexander von Humboldt) cercado el frente con mallas verdes de polietileno tejido sostenido por postes de madera (el cerco perimétrico contiene un área de mayor extensión en el que se incluye parte del CUS 53675 - PE 12488480 en custodia para evitar la intromisión de gente de mal vivir y usurpadores). --- **El predio se aprecia en su interior desocupado con pilas de escombros a partir de proceso de recuperación, de superficie accidentada entre subidas y bajadas, y partes aplanadas al inicio. Visto que se trata de la unión de dos predios estatales se registraron puntos de los vértices de cada uno de ellos.** --- USOS: Gran parte por su naturaleza accidentada carece de uso; no obstante, en la entrada se aprecia un letrero de "Parqueo vehicular" sobre el que se apreció durante la inspección el ingreso de unidades vehiculares corroborada por el registro de imágenes disponibles en la web. Asimismo, también se aprecian una zona a la izquierda con vehículos siniestrados a manera de depósito de la PNP que la ocupa de manera temporal. Por último, sobre la parte colindante izquierda se aprecian cableado de suministro eléctrico que cruza el predio.*

14. Que, en atención a lo expuesto, se tiene que “la administrada” cumplió los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la afectación en uso**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios de propiedad estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”.

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

La solicitud de afectación en uso señalada en los considerandos precedentes de la presente resolución fue presentada por la Municipalidad Distrital de Pucusana, representado por Juan José Cuya Espinoza, alcalde de dicha comuna.

Asimismo, la citada entidad presentó el Acuerdo de Concejo n.º 083-2023/MDP del 21 de diciembre del 2023, con el cual se aprobó la solicitud de afectación de “el predio 1” y “el predio 2”, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: Complejo de Servicios Municipales.

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

“El predio 1” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.º 13406174 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 90642; y, “el predio 2” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.º 13406175 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 90647.

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

La pretensión de “la administrada” tiene como finalidad la ejecución del proyecto denominado: “**COMPLEJO DE SERVICIOS MUNICIPALES**”

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

“La administrada” ha presentado el plan conceptual denominado: “**COMPLEJO DE SERVICIOS MUNICIPALES**” el cual cumple con las especificaciones establecidas en el

numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

14.4.1. Objetivo: tiene por finalidad atender la afluencia de la población local y visitantes de los balnearios de Pucusana en las diversas temporadas del año. Sobre el área materia de afectación se tiene los siguientes objetivos:

a) Objetivo principal:

- Brindar espacio de servicios y recreación para la población y los visitantes del distrito.
- Descentralizar los servicios municipales.
- Brindar espacios que ofrezcan varias disciplinas para el uso de la población.
- Salvaguardar la zona de posibles ocupaciones informales.

b) Objetivos secundarios:

- Brindar espacios que puedan ofrecer platos típicos elaborados con insumos propios de la zona.
- Habilitar espacios de estacionamientos para controlar el tránsito en las vías de ingreso a las playas.
- Punto de funcionamiento de seguridad ciudadana.

14.4.2. Descripción técnica: Se plantea la construcción de áreas deportivas y recreativa municipal, áreas para servicios gubernamentales y municipales (seguridad ciudadana, veterinaria municipal, tópico municipal, oficina de recaudación y ejecución coactiva, etc.), para poder aumentar la capacidad de atención y servicio de procesos administrativos municipales, así como un vivero municipal.

Se plantea un área de servicios complementarios como patio de comida municipal y estacionamiento, esto en consideración con la Ley n.° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y su Reglamento, aprobado con el Decreto Supremo N.° 001-2023-VIVIENDA

14.4.3. Demanda y número de beneficiarios: Teniendo en cuenta como referencia el documento Informe n.° 013-2024-GDHYS/MDP se estima que se beneficiará a 1400 familias, traducido en aproximadamente a 5,600 personas de la localidad del distrito.

14.4.4. Justificación de la dimensión del área solicitada: El área solicitada de 29 514,63 m² es necesaria toda vez que siendo analizada la disposición de los espacios proyectados, estos deberán seguir los lineamientos planteados por el Reglamento Nacional de Edificaciones, en el cual se encontrarán las dimensiones, disposición, programación arquitectónica de los espacios.

14.4.5. Plazo de ejecución: El plan conceptual indica que la formulación y elaboración del expediente, aprobación del expediente, proceso de selección, buena pro, firma de contrato, ejecución del proyecto y puesta en marcha se realizará en un total de **399 de días calendarios**.

14.4.6. Presupuesto estimado y forma de financiamiento: El presupuesto estimado que se requiere para la ejecución del proyecto “Complejo de Servicios Municipales” es de S/. 13 259 106,38 (Trece millones doscientos cincuenta y nueve mil ciento seis con 38/100 nuevos soles), monto que será financiado por Recursos Determinados: Fondo de Compensación Municipal.

15. Que, en virtud de lo expuesto en los considerandos precedentes, está demostrado que “la administrada” cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la afectación en uso de “el predio 1” y “el predio 2”, el cual se otorga a **PLAZO INDETERMINADO**;

Respecto de las obligaciones del administrado

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

- 16.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años computados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho.
- 16.2. Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° del “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) Cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.
- 16.3. De igual forma, tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las pretensiones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso;
- 16.4. Asimismo, dado que sobre el predio se ejecutará un proyecto que se encuentra comprendido dentro de la Ley n.° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 001-2023-VIVIENDA, “la administrada” deberá tener en cuenta sus disposiciones y alcances.

17. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cual cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia, corresponde aprobar la **AFECTACIÓN EN USO** de “el predio 1” y “el predio 2” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCUSANA** para que lo destine al proyecto denominado “**COMPLEJO DE SERVICIOS MUNICIPALES**”;

18. Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso de “el predio 1” y “el predio 2” a **PLAZO INDETERMINADO**, en razón a que el fin público que se brindará es permanente en el tiempo;

19. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación 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 del pago de los tributos que afectan el predio; y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

20. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva y el Informe Técnico Legal n. 0397 y 0398-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la **AFECTACIÓN EN USO** a plazo **INDETERMINADO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCUSANA**, respecto del área total de **29 514,63 m²**, la cual se encuentra comprendida de la siguiente manera: **i)** predio de **16 470,23 m²**, denominado Parcela n.º 1, ubicado a la altura del km 4+822 de la carretera Pucusana, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 13406174 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 90642; y, **ii)** predio de **13 044,40 m²**, denominado Parcela n.º 2, ubicado a la altura del km 4+822 de la carretera Pucusana, inscrito en la partida n.º 13406175 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 90647; con la finalidad de que sea destinado a la ejecución del proyecto **“COMPLEJO DE SERVICIOS MUNICIPALES”**.

SEGUNDO: DISPONER que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCUSANA**, cumpla con presentar el expediente del proyecto denominado “Complejo de Servicios Municipales”, bajo sanción de extinguirse la asignación otorgada.

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en la presente resolución.

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios Zona Registral n.º IX – Sede Lima, 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

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