

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0763-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 8 de agosto del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.° 065-2025/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN** solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS**, respecto del predio de **11 508,50 m<sup>2</sup>**, ubicado en la Avenida Cipriano Nicanor Rivas con Avenida Mariscal Castilla, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° 42234877 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima y anotado con CUS N.° **25434** (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 artículo 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

<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.

### **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 mérito a la Escritura de Donación otorgada por el Concejo Distrital de Chorrillos con fecha 19 de enero de 1955, conforme consta inscrito en el Asiento 4 del Tomo 715 que continúa en la Ficha N.º 317040 y la partida N.º 42234877 del Registro de Predios de Lima;

4. Que, asimismo, mediante la Resolución Suprema N.º 055-76-VC-4400 del 15 de abril de 1976, se otorgó la afectación en uso de “el predio” a favor de la entonces Junta de Asistencia Nacional (hoy Instituto Nacional de Bienestar Familiar – INABIF), conforme consta en el Asiento 6 de fojas 465 del tomo 715 que continúa en la ficha N.º 317040 y la partida N.º 42234877 del Registro de Predios de Lima. Posteriormente, en mérito a la Resolución N.º 093-2002/SBN-GO-JAR del 03 de junio de 2002, se aprobó la renuncia a la afectación en uso, reasumiendo el Estado la administración de “el predio”, conforme es de verse con el asiento D00001 de la citada partida;

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

5. Que, mediante el Formato de Solicitud S/N, presentado a esta Superintendencia el 03 de enero del 2025 (Solicitud de Ingreso N.º 00168-2025), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS** (en adelante “la administrada”), representada por su Gerente Municipal, el señor Henry Hernán Herrera Alemán, solicitó la **AFECTACIÓN EN USO EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN** “el predio” con la finalidad de destinarlo a la elaboración y formulación del proyecto denominado **“Mejoramiento y Ampliación del Complejo Deportivo N.º 2 de la Urbanización Chorrillos, distrito Chorrillos – Lima - Lima”**. Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: i) Declaración Jurada; ii) Declaración Jurada de Autenticidad; iii) Resolución de Alcaldía N.º 245-2023/MDCH; iv) Resolución de Alcaldía N.º 004-2024-MDCH; v) Memoria Descriptiva; vi) Plano de Ubicación y Localización; vii) Plano Perimétrico; viii) Formato SNIP-03 (Ficha de Registro – Banco de Proyectos); ix) Acuerdo de Concejo N.º 000063-2024-MDCH/ALC del 17 de diciembre del 2024;

### **Respecto del marco normativo del 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 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, 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 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, el numeral 159.1 del artículo 159 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”;

9. 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”;

10. 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.° 00159-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 28 de enero del 2025, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 10.1. “El predio” presenta un área inscrita de 11 508,50 m<sup>2</sup>, sin embargo, según los linderos que describe, tendría un área gráfica de 11 157,35 m<sup>2</sup>, excediendo el rango de tolerancia catastral, por lo que, se recomienda realizar las acciones de saneamiento catastral.
- 10.2. De la revisión de las bases gráficas que obran en esta Superintendencia y de los Geoportales de las diferentes entidades (SICAR, SIGDA, GEOCATMIN, SERNANP, OSINERGMIN, ANA, MTC, BDPI), se advierte que “el predio” no presenta incidencia alguna.
- 10.3. De acuerdo al Plano de Zonificación del distrito de Chorrillos aprobado mediante Ordenanza N.° 1044-MML del 23 de julio del 2007, “el predio” se encuentra en área zonificada como Usos Especiales – OU.
- 10.4. Revisado el SINABIP, se aprecia que “el predio” cuenta con una inspección realizada el 13 de agosto de 2010, plasmado en la Ficha Técnica N.° 0253-2010/SBN-GPD-SIB, dónde indica que “el predio” se encuentra cercado con muros de mampostería y construcciones de material noble con pórticos, asimismo se encuentra ocupado por la Municipalidad Distrital de Chorrillos sin Resolución de disposición.
- 10.5. Asimismo, se tiene que “el predio” no recae sobre procesos judiciales, ni sobre procedimientos concluidos con derechos otorgados ni en trámite.
- 10.6. De acuerdo a la imagen satelital del Google Earth vigente al 16 de febrero del 2024 y de las imágenes del Street View vigentes al mes de mayo del 2024, “el predio” se encontraría ocupado por el Estadio Municipal de Chorrillos.

11. Que, en 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 00117-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 21 de febrero del 2025, el cual indica, entre otros, lo siguiente:

#### 11.1. Respecto a la titularidad de “el predio”, su condición jurídica y libre disponibilidad

Se verificó que “el predio” **se encuentra inscrito a favor del Estado** representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y anotado en el SINABIP con CUS N.º 25434.

Asimismo, se advierte que el referido predio se encuentra destinado a uso: área deportiva (estadio municipal), por lo que constituye un **bien de dominio público estatal**. De igual manera, de acuerdo al artículo 3 de la Ley N.º 31199, “*Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos*”, “el predio” constituiría a su vez un **espacio público**.

En relación a lo expuesto, tenemos que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado; constituye un bien de dominio público estatal, y a su vez un espacio público, aunado a ello se encuentra sin afectación en uso vigente.

#### 11.2. Respecto al cumplimiento de los requisitos establecidos en el procedimiento

Se tiene que “la administrada” ha solicitado la afectación en uso de “el predio” en vías de regularización por un plazo indeterminado, asimismo adjuntó el formato de plan conceptual con las especificaciones reguladas en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento” así como en “la Directiva”. Sin embargo, en atención a que la solicitud presentada versa sobre una afectación en uso en vías de regularización, no resulta aplicable dicho requisito.

12. Que, en ese sentido, mediante el Oficio N.º 01306-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero del 2025, notificado mediante casilla electrónica el 03 de marzo del 2025 conforme consta en el Acuse de Notificación, se informó a “la administrada” el resultado de la evaluación preliminar en gabinete de la documentación presentada;

13. Que, del mismo modo, mediante el Oficio N.º 01923-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo del 2025, notificado mediante Mesa de Partes Virtual el 12 de marzo del 2025, se comunicó a “la administrada” la programación de la inspección técnica in situ en “el predio”, con la finalidad de corroborar la situación física del mismo;

14. Que, habiéndose 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 el día 13 de marzo del 2025, elaborándose la **Ficha Técnica N.º 00109-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril del 2025**, en la que se advirtió lo siguiente:

“(…)”

1.- La accesibilidad al predio es por la Av. Mariscal Castilla y Jr. Cipriano Rivas M. (Prolong. Paraguay), vías pavimentadas.

2.- El predio es un polígono de forma irregular, de topografía Plana.

3.- El predio se encuentra ocupado en toda su extensión por el Estadio Municipal de Chorrillos.

4.- El Estadio Municipal de Chorrillos abarcan más áreas del CUS 25434, los mismos se detallan en el plano diagnóstico 1027-2025/SBN-DGPESDAPE.

5.- El predio comprende, la tribuna norte y el acceso que da hacia el lado de la Av. Mariscal Castilla y el área propiamente de deportes “cancha”.

6.- El Estadio Municipal se encuentra construido en material noble en todo su perímetro incluido las tribunas que comprende también accesos, SS.HH., camerinos, con puertas de metal por el lado de la Av. Mariscal Castilla y Jr. Cipriano Rivas M. (Prolong. Paraguay). Cabe precisar que a la fecha de inspección se encontró el Estadio en mantenimiento resanados y pintados de pared y tribunas (se encontró personal trabajando)

7.- El Estadio Municipal, también ocupa parte del CUS 26921 - PE42234052, en este lado se encuentra la tribuna Sur que comprende también escaleras de accesos, SS.HH., camerinos y un área de acceso a las tribunas y cancha deportiva. (...)”

15. Que, de la inspección en campo se evidenció que “la administrada” se encuentra bajo la administración de “el predio”, y que este cuenta con infraestructura destinada al **“uso: deportes”**, puesto que, se encontró una cancha deportiva, tribunas, camerinos, y otros afines; por lo tanto, corresponde continuar con el trámite del **procedimiento de afectación en uso en vías de regularización** debido a que la Municipalidad Distrital de Chorrillos se encuentra actualmente brindando un uso público como es la práctica de deportes en “el predio”; no obstante, dicha Comuna pretende ejecutar el proyecto denominado **“Mejoramiento y Ampliación del Complejo Deportivo N.º 2 de la Urbanización de Chorrillos, distrito de Chorrillos – Lima – Lima”**, para un mejor aprovechamiento de “el predio”;

16. Que, asimismo, como parte del procedimiento el Equipo Técnico de esta Subdirección elaboró el **Plano de Diagnóstico – Ubicación N.º 1027-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 16 de abril del 2025, dónde se observa entre otros que; i) el perímetro del Estadio Municipal recae sobre el CUS N.º 25434, 26921 y otras áreas; ii) **el Estadio Municipal ocupa en su totalidad el CUS N.º 25434 (partida N.º 42234877)**; iii) **La tribuna sur, puerta de ingreso y área de acceso del Estadio Municipal ocupa parcialmente el CUS N.º 26921 (partida N.º 42234052)**; iv) El Estadio Municipal ocupa parcialmente la partida N.º 47342104 (Fundo denominado Villa), asimismo se aprecia una aparente duplicidad registral entre esta última partida y las partidas Nros. 42234877 y 42234052;

17. Que, mediante el Oficio N.º 000163-2025-MDCH/GM, presentado a esta Superintendencia el 10 de julio del 2025 (Solicitud de Ingreso N.º 23470-2025), “la administrada” solicitó información actualizada sobre el trámite del procedimiento de afectación en uso en vías de regularización de “el predio”;

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

18. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” define al **“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 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”;

19. Que, conforme a los hechos advertidos en la inspección realizada, se advierte que “el predio” viene siendo destinado a un **área deportiva (Estadio Municipal)**; por lo que de conformidad con la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante la “Ley N.º 31199”) constituye un **espacio público**. Al respecto, se debe indicar que el artículo 3 de la citada Ley 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;

**20.** Que, conforme lo dispone el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, el cual precisa “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 regulan por la normativa de la materia, no siendo aplicable la citada directiva”; en ese sentido, siendo que el proyecto a ejecutar se encuentra relacionado al mejoramiento de un espacio público y que sobre el mismo viene funcionando un estadio municipal (uso deportes); **no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;**

**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:**

La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS**, es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con el literal f) del artículo 8 del “TUO de la Ley”.

Asimismo, mediante la Resolución de Alcaldía N.º 000001-2025-MDCH/ALC del 03 de enero del 2025, se aprobó la delegación al Gerente Municipal durante el ejercicio del año 2025, entre otras, la facultad de representar a la Municipalidad ante cualquier tipo de autoridad y/o dependencia administrativa para iniciar y proseguir procedimientos, formular solicitudes y/o presentar escritos de carácter administrativos; por lo que, **se encuentra legitimado para solicitar la afectación en uso en vías de regularización de “el predio”**

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

Conforme se ha indicado en los considerandos precedentes, “el predio” es de titularidad estatal, toda vez que, se encuentra inscrito a favor del Estado representando por esta Superintendencia, en la partida N.º 42234877 del Registro de Predios de Lima.

Asimismo, “el predio” viene siendo destinado a un uso público (área deportiva: Estadio Municipal), lo cual se corroboró con los hechos advertidos en la inspección in situ a “el predio” (plasmado en la Ficha Técnica N.º 00109-2025/SBN-DGPE-SDAPE), por ende, tiene la condición de espacio público de conformidad a la “Ley N.º 31199” y su Reglamento.

**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 un área deportiva (Estadio

Municipal), bajo administración de la Municipalidad Distrital de Chorrillos, asimismo la citada comuna manifestó su interés de ejecutar en “el predio”, el proyecto denominado **“Mejoramiento y Ampliación del Complejo Deportivo N.º 2 de la Urbanización de Chorrillos, distrito de Chorrillos – Lima – Lima”**.

#### **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 DE CHORRILLOS** para que continúe siendo destinando al funcionamiento de un área deportiva (Estadio Municipal), sobre la cual pretende ejecutar el proyecto denominado **“Mejoramiento y Ampliación del Complejo Deportivo N.º 2 de la Urbanización de Chorrillos, distrito de Chorrillos – Lima – Lima”**. 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;

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

**24.** 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:

**24.1.** 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.

- 24.2.** 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.
- 24.3.** Asimismo, conforme al artículo 99° de “el Reglamento” los derechos otorgados sobre predios estatales mediante algún acto de administración no otorga autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el beneficiario ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. En tal sentido, corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”.

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

**25.** Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso se extingue por: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario, **v)** por extinción de la entidad beneficiaria, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad, **viii)** por decisión unilateral y de plano derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **ix)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

**26.** Que, de acuerdo al correo electrónico del 05 de agosto del 2025, “el predio” no presenta superposición con solicitudes en trámite y procesos judiciales;

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

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0907-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto del 2025.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la **AFECTACIÓN EN USO EN VIAS DE REGULARIZACIÓN** a plazo **INDETERMINADO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS**, respecto del predio de **11 508,50 m<sup>2</sup>**, ubicado en la Avenida Cipriano Nicanor Rivas con Avenida Mariscal Castilla, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° 42234877 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima y anotado con CUS N.° **25434**, con la finalidad de que continúe funcionando el Estadio Municipal, y ejecute el proyecto denominado: **“Mejoramiento y Ampliación del Complejo Deportivo N.° 2 de la Urbanización de Chorrillos, distrito de Chorrillos – Lima – Lima”**.

**SEGUNDO:** La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS**, deberá 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 Lima, 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](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