

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0884-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 9 de septiembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 896-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL VÍCTOR LARCO HERRERA**, representada por su Alcalde **CÉSAR AUGUSTO JUÁREZ CASTILLO**, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 13 092,75 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana 67 del Pueblo Joven Túpac Amaru - Vista Alegre, distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida N° P14051239 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo y anotado con CUS N° 22348 (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 aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento").
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante escrito presentado el 05 de agosto de 2021 [(S.I. N° 20176-2021), folio 1] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL VÍCTOR LARCO HERRERA** (en adelante "la administrada"), representada por su Alcalde **CÉSAR AUGUSTO JUÁREZ CASTILLO**, solicitó la afectación en uso de "el predio", por el plazo de 25 años, donde se encuentra el Estadio de Vista Alegre actualmente afectado en uso al Instituto Peruano de Deportes – IPD, para poner en valor el proyecto del "Estadio Bicentenario de Vista Alegre" por la conmemoración de los 200 años de independencia del Perú, con el objetivo de realizar la remodelación de la infraestructura deportiva; asimismo, señaló que su estado es inhabitable producto del deterioro de la infraestructura por el paso de los años y que no se dio el debido mantenimiento con la finalidad de brindar un servicio adecuado. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Oficio N° 230-2020-MDVLH/A del 13 de noviembre de 2020 (folio 1); **ii)** Informe N° 157-2020-UCPyMB/MDVLH del 10 de noviembre de 2020 (folio 2); **iii)** Informe N° 303-2020-GAJ-MDVLH del 29 de setiembre de 2020 (folios 6 al 9); **iv)** Informe N° 032-2019-DIVISIÓN DE DEFENSA CIVIL-MDVLH del 11 de febrero de 2019 (folio 13), en el que la División de Defensa Civil de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera señaló que "se realizó una visita ocular en el pasaje Las Palmas – Estadio Vista Alegre, observando que en la parte posterior del estado, una pared de ladrillo cocido con medidas de tres metros de altura y treinta metros de longitud aproximadamente, se encuentra desprendida de la columna e inclinada hacia el pasaje Las Palmas, asimismo se observa corrosión en la parte de la base a consecuencia de la antigüedad en su construcción y el salitre, además la pared vista desde el interior del estadio presenta las mismas observaciones antes descritas"; **v)** Oficio N° 036-2020-DDC-MDVLH del 20 de julio de 2020, con el asunto "Derrumbe de pared de Estadio Vista Alegre" (folio 14); y, **vi)** Certificado Literal de la partida N° P14051239 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo (folios 16 al 19).

4. Que, el procedimiento administrativo 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”).

5. 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”, debiendo tenerse presente que la Directiva N° 005-2011/SBN, denominada “Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público”, aprobada mediante Resolución N° 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución N° 047-2016/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 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”).

6. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**.

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento.

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “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° 02267-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2021 (folios 22 al 25), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “la administrada” no presentó plano perimétrico del predio materia de interés, por tal motivo, se procedió a evaluar con la información gráfica de la Base Única de esta Superintendencia, donde “el predio” figura en datum PSAD56 zona 17 sur y describe un área gráfica de 13 092,75 m<sup>2</sup> que concuerda con el área registral; **ii)** del análisis con la Base Única de predios del Estado y la base gráfica referencial de la SUNARP, se observó que el predio de 13 092,75 m<sup>2</sup> se encuentra inscrito en la partida N.° P14051239 del del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo a favor del Estado Peruano – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y está anotado con CUS N° 22348 con la denominación “Estadio Vista Alegre – Víctor Larco Herrera”, es un lote de equipamiento urbano destinado a “deportes”, por lo cual se trata de un bien de dominio público; **iii)** de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que en el Asiento 00004 de la partida N° P14051239, obra inscrita la afectación en uso otorgado a favor del Instituto Peruano de Deporte por un plazo indefinido, en el asiento 00005 obra inscrita la inscripción de fábrica de las instalaciones de uso de deportes, en el Asiento 00006 obra inscrita inscripción de dominio a favor del Estado representado por la SBN en mérito a la Resolución administrativa N° 1565-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2019; **iv)** se realizó la Búsqueda Catastral de “el predio” con reporte N° 1005-2021/SBN-DGPE-SDAPE el cual indica que, a la fecha el área materia de consulta, se superpone totalmente dentro de predio Estatal registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) con CUS N° 22348 (Estado Peruano – SBN) y sobre predio mayor con CUS N° 21565 (Proyecto Especial Chavimochic), mientras que en el Visor Sunarp se advierte superposición gráfica parcial (un área de 2 140,93 m<sup>2</sup> que representa el 16.35% de “el predio”) con el predio inscrito en la partida N° 03066289 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo; **v)** “el predio” tiene zonificación Zona de Recreación Pública (ZRP) según plano Zonificación General de Usos de Suelo del Continuo Urbano de Trujillo aprobado con Ordenanza Municipal N° 031-2012- MPT; **vi)** de acuerdo a la imagen del Google Earth de fecha 10 de abril de 2021, “el predio” se encuentra ocupado por una infraestructura deportiva.

9. Que, revisada la partida N° P14051239 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo (folios 26 al 29) se advirtió que el predio materia de solicitud es un lote de equipamiento urbano (uso: “deportes”), el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202. Asimismo, se advierte que de conformidad al Decreto Supremo N° 005-2001-JUS y al Convenio celebrado entre la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Trujillo, se instaló la Comisión Provincial de Formalización de la Propiedad Informal, por lo cual la citada Municipalidad expidió el título de afectación en uso del 31 de octubre de 2001 a favor del Instituto Peruano del Deporte “el predio”, por plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: uso: deportes, habiéndose dispuesto de que en el caso de que el afectatario destine “el predio” a un fin distinto al asignado, la presente afectación en uso quedaría sin efecto (asiento 00004); asimismo, se advierte que el predio está inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en mérito a la Resolución n.° 1565-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2019 (asiento 00006).

10. Que, respecto a la titularidad de “el predio” tenemos que el mismo se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, de acuerdo a la Octava Disposición Complementaria y Final del “Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares” a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687, aprobado por el D.S. N° 006-2006-VIVIENDA<sup>[1]</sup>.

11. Que, asimismo, es necesario tener presente que si bien “el predio” se encuentra ocupado por una infraestructura deportiva, tenemos que el numeral 1) de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01, denominada “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles” aprobada con Resolución Directoral N° 0009-2021-EF/54.01, establece que: “Los espacios públicos de?nidos 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 de?nidas como tales por la autoridad competente, se regula por la normativa de la materia, no siendo aplicable la presente Directiva”. Sobre el particular, tenemos que mediante Informe N° 096-2021-EF/54.06 del 23 de julio de 2021 (folios 31 al 34), la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas concluyó, entre otros, que “[l]a “infraestructura de servicios públicos” y los “espacios públicos” de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 31199, y la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01, no son considerados como bienes inmuebles, por lo tanto, no se encuentra bajo el ámbito de competencia del Sistema Nacional de Abastecimiento, no correspondiendo a la Dirección General de Abastecimiento su atención”; por tanto, esta Superintendencia es competente sobre “el predio”.

12. Que, respecto a la libre disponibilidad de “el predio” tenemos que sobre el mismo recae un acto de administración (afectación en uso a favor del Instituto Peruano del Deporte), el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre “el predio”; por lo cual, en el caso de que el Instituto Peruano del Deporte no requiera “el predio”, podría renunciar a la afectación en uso otorgada, posterior a lo cual, “la administrada” podría solicitar la afectación en uso del mismo.

13. Que, al respecto, es necesario tener presente que el numeral 137.6 del artículo 137° de “el Reglamento” señala que: “En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”.

14. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

15. Que, en atención a lo expuesto, se debe poner en conocimiento del Instituto Peruano del Deporte para que procedan conforme a las atribuciones de su competencia; así como a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el “ROF de la SBN”.

16. Que, por otro lado, es necesario tener presente que de conformidad al artículo 154° de “el Reglamento”, son atribuciones de la entidad afectataria: **1)** ejecutar todos los actos que conlleven al cumplimiento de la finalidad para la cual le fue otorgado el predio. Para tal efecto, puede ejecutar directamente o a través de terceros proyectos de inversión, obras de construcción y mejoras en el predio; **2)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado sobre el predio; **3)** regularizar la edificación existente en el predio, de ser el caso, así como efectuar los demás actos de saneamiento físico legal que requiera el predio; **4)** suscribir los documentos públicos o privados necesarios para la ejecución de los actos antes descritos, así como para los actos propios de la administración del predio; **5)** excepcional y temporalmente, constituir arrendamiento u otros derechos sobre una parte del predio afectado en uso a su favor, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”, de acuerdo al cual: “Se entiende que no se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público o la prestación del servicio público del predio cuando 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. El otorgamiento del acto de administración no exonera al beneficiario de la obligación de solicitar las autorizaciones, permisos y licencias ante la autoridad competente de acuerdo a la legislación de la materia”.

17. Que, adicionalmente, tenemos que las causales de extinción de la afectación en uso se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13 de “la Directiva”, siendo que las citadas causales de extinción son las siguientes: **1)** incumplimiento de su finalidad, **2)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, **3)** vencimiento del plazo de la afectación en uso, **4)** renuncia a la afectación en uso; **5)** extinción de la entidad afectataria, **6)** consolidación del dominio, **7)** cese de la finalidad, **8)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **9)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio y **10)** otras que se determinen por norma expresa.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 1073-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de setiembre de 2021.

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL VÍCTOR LARCO HERRERA**, representada por su Alcalde **CÉSAR AUGUSTO JUÁREZ CASTILLO**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto al Instituto Peruano del Deporte para que procedan conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

**CUARTO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] La Octava Disposición Complementaria y Final del D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA establece que:

**“Octava.- Afectaciones en uso a favor de la SBN**

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo”.