

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0403-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 334-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitada por el **INSTITUTO NACIONAL DEL DEPORTE**, y la **AFECTACIÓN EN USO** solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL PORVENIR** respecto del predio de 77 367,79 m² ubicado en el Lote 1 Mz. 17 del Pueblo Joven El Porvenir - Sector Rio Seco - Barrio 2, del distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14033436 del Registro de Predios de Trujillo y anotado con CUS n.º 22694 (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 Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con los artículo 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 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.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso del 21 de julio de 2003, afectó en uso “el predio” a favor del Instituto Peruano del Deporte (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: deportes, conforme obra inscrita en el asiento 00006 de la partida n.º P14033436 del Registro de Predios de Trujillo; de igual forma, en el asiento 00009 de la citada partida figura que el dominio se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia.

4. Que, mediante Oficio n.º 000066-2023-OGA/IPD recepcionado el 14 de abril de 2023 (S.I. n.ºs. 09092 y 09614-2023), la señora Miriam Yudith Ayala Pérez, jefa de la Oficina General de Administración del **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** (en adelante “la afectataria”), renunció a la afectación en uso otorgada a su favor, para tal efecto adjuntó la Resolución de Presidencia n.º 006-2022-IPD/P del 07 de enero de 2022;

5. Que, cabe precisar que el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de Directiva n.º DIR 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º DIR 00003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; **asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;**

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a)** incumplimiento de su finalidad; **b)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d) renuncia de la afectación;** **e)** extinción de la entidad afectataria; **f)** consolidación de dominio; **g)** cese de la finalidad; **h)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; **i)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; **j)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. Que, es preciso señalar que el procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, se encuentra regulado en el literal d) del subnumeral 6.4.2 de “la Directiva”, según el cual, la renuncia constituye la declaración unilateral de la entidad por cuyo mérito devuelve la administración del predio a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma de/la funcionario/a competente. No procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta a la entidad afectataria;

9. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de

² La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.”

renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a la entidad afectataria, entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales:

10. Que, como parte del procedimiento de extinción de la afectación en uso, se encuentra la **etapa de calificación que comprende la procedencia o no de la renuncia del acto de administración otorgado**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “la afectataria”, elaborándose el Informe Preliminar n.º 00920-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de abril del 2023 señalando, entre otros, que:

10.1. “El predio” se encuentra inscrito en la partida n.º P14033436 del Registro de Predios de Trujillo a favor del Estado representado por esta Superintendencia, registrado en el SINABIP con CUS n.º 22694, dicho registro CUS se encuentra en condición de vigente, con restricción por tratarse de equipamiento urbano: deporte, lo que indica que el predio es un bien de dominio público, denominado “Club del Pueblo El Porvenir” afectado en uso a favor del Instituto Peruano del Deporte a plazo indeterminado. Asimismo, se encuentra dentro de uno de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º 11024291 a favor del Proyecto Especial Chavimochic y anotado con el CUS 21565; dicho registro CUS se encuentra en condición vigente, sub condición “en saneamiento”, calificación no indica área ni linderos-partida electrónica; con restricción por tratarse de una zona de riesgo; denominado Proyecto Especial Chavimochic.

No se ha encontrado vínculo entre la partida n.º 11024291 y de los antecedentes de las partidas relacionadas a la Partida n.º P14033436, por lo que existiría una posible duplicidad registral.

10.2. Recae totalmente sobre el Proyecto Especial Chavimochic y sobre el Área de No Admisión de Petitorios-ANAP 070, de acuerdo a lo visualizado en el geovisor GEOCATMIN.

10.3. Recae sobre una Línea de media tensión de la empresa HIDRANDINA, de acuerdo a lo visualizado en el geovisor de OSINERGMIN.

10.4. Recae con la Av. Vergara por el sur y con el Pasaje Las Palmeras por el norte, de acuerdo a lo visualizado en el geovisor del IDEP y el GEOCATASTRO.

10.5. Cuenta con zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública), ZRE-Ri (Zona de Reglamentación Especial-Riesgo (zona de seguridad física ante factores de amenazas naturales) y Área de circulación; en aprox. 94.20%, 5.18% y 0.62% de su área, respectivamente de acuerdo a lo visualizado en el plano de zonificación aprobado mediante Ordenanza n.º 001-2012-MPT, encontrado en la página web de la Municipalidad Distrital de El Porvenir.

10.6. Recae totalmente sobre el PJV El Porvenir - Sector - Rio Seco- Barrio 2, de acuerdo a lo visualizado en el geovisor GEOLLAQTA.

10.7. De la imagen del Google Earth del 24 de octubre de 2022, se encuentra desplazado aproximadamente 15m al suroeste de la imagen; no obstante, se observa que en la zona sur recae aproximadamente un 58.16% de su área sobre instalaciones tales como losas deportivas, una cancha de futbol (tierra), una piscina, entre otros, asimismo, en la zona norte se observa un área aproximada de 200 m² sobre área de circulación (vía). El área restante se visualiza desocupada.

11. Que, como parte del procedimiento de extinción de la afectación en uso, se encuentra la **etapa de calificación que comprende la procedencia o no de la renuncia del acto de administración otorgado**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “la

afectataria”, elaborándose el Informe Brigada n.º 00401-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de mayo del 2023 señalando, entre otros, que:

11.1 “El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.º P14033436 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, y anotado con CUS n.º 22694.

11.2 Por otro lado, se verificó que “el predio” es un equipamiento urbano destinado a uso deportes, por lo que se trata de un bien de dominio público, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, el cual expresamente señala que: *“constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, **áreas de equipamiento urbano**, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”*.

11.3 De la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º P14033436, se verificó que en el asiento 00006 obra inscrita la afectación en uso otorgada a favor del Instituto Peruano del Deporte, sin embargo, en mérito del Oficio n.º 000066-2023-OGA/IPD recepcionado el 14 de abril de 2023 (S.I. n.ºs. 09092 y 09614-2023) dicha entidad solicitó la renuncia de la extinción de la afectación en uso de “el predio” el cual se evaluará el cumplimiento de los supuestos de procedencia por medio de la presente resolución.

11.4 Se advierte, que de las imágenes de Google Earth del 24 de octubre de 2022 “el predio” se encuentra con instalaciones como losas deportivas, cancha de fútbol (tierra), una piscina, entre otros, asimismo, en la zona norte se observa un área aproximada de 200 m² sobre área de circulación (vía) y el área restante se visualiza sin ocupaciones.

12. Que, posteriormente mediante el Memorando de Brigada n.º 01273-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de mayo de 2023, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, traslado el Informe Brigada n.º 00401-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de mayo de 2023, con el cual se concluye que se realizó la calificación formal del procedimiento, debiendo continuar con la calificación sustantiva respectiva;

13. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “la afectataria” 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 extinción de la afectación en uso por causal de renuncia**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por la autoridad competente, y “el predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “la afectataria”;

13.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través del Oficio n.º 000066-2023-OGA/IPD recepcionado el 14 de abril de 2023 (S.I. n.ºs. 09092 y 09614-2023), “la afectataria” manifestó su deseo de renunciar a la afectación en uso otorgada a su favor.

Asimismo, la renuncia de la afectación en uso de “el predio” fue presentada por funcionario idóneo, conforme a la Resolución de Presidencia n.º 006-2022-IPD/P del 07 de enero de 2022, puesto que cuenta con facultades para ejercer la representación legal de la entidad ante cualquier tipo de persona jurídica pública o privada, nacional o extranjera tales como entidades del sistema financiero, aseguradoras, prestadoras de bienes y servicios y similares, autoridades y/o dependencias privadas y públicas.

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por la persona autorizada para tal fin; por lo que, se cumple con el primer requisito de procedencia señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

13.2. El predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta al afectatario:

Se debe indicar que, mediante la Ficha Técnica n.º 00093-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de mayo de 2023, se verificó que “el predio” inscrito en la partida n.º P14033436 del Registro de Predios de Trujillo, con CUS n.º 22694 se encuentra de la siguiente manera:

(...) se realizó la inspección técnica al predio de un área de 77,367.79 m², inscrito en la PE P14033436, con CUS 22694 y ubicado en la Manzana 17, Lote 1, del Pueblo Joven El Porvenir, Sector Río Seco, Barrio 2, dentro del cual no se encontró a ningún ocupante, sin embargo, se encontró edificaciones en estado de abandono, 1) Dentro del predio se pudo observar: a) Un coliseo en estado de abandono. b) Dos ambientes de piscina en estado de abandono. c) Dos edificaciones de cemento y ladrillo en estado de abandono. d) 3 losas deportivas. e) Campo de Fútbol con 2 arcos en sus extremos (solo tierra). f) Trazo de pista de atletismo (solo tierra) g) 2 casetas de vigilancia en estado de abandono. h) Áreas de jardinería en estado de abandono, 2) Por el lado derecho el predio, colindante a la Av. Vergara, en este lado se observó una pared de ladrillo (aprox. 180 ml.) seguido de una puerta metálica en desuso con una caseta de vigilancia y a continuación de este lindero no existe cerco perimétrico, 3) Por su lado Frente el predio colinda con la Av. Astopilco, esta parte del predio se encuentra sin cerco perimétrico y es usado como botadero de basuras y desmontes, 4) Por el lado izquierdo del predio (referencia tramo 5.34 ml) se superpone con la Av. San Valentín en 330 m² aprox., se precisa que dicha vía se encuentra asfaltado; igualmente por este lado, el predio se superpone a un área verde en 125 m² aprox.; por este lado del predio también se aprecia trazos de circuito de motocros, y, 5) El predio por su lado Fondo, colinda con la vía Hipólito Unanue, el cual se encuentra pavimentada, por este lado se observó en el extremo del predio 2 hitos el cual según informo el Arq. Yerry Díaz funcionario de la Municipalidad de El Porvenir fueron colocados por el ANA, ya que la citada Avenida es cauce de la quebrada San Ildefonso.”

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra libre de ocupaciones de terceros, corroborándose así, que cumple con el segundo requisito señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

14. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la afectataria” ha cumplido con presentar los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por renuncia estipulados literal d) del numeral 6.4.2. de “la Directiva”, razón por la cual se debe disponer la extinción de la afectación de “el predio” reasumiendo el Estado la administración del mismo;

Respecto del procedimiento de afectación en uso de “el predio”

15. Que, mediante el Oficio n.º 379-2023-MDEP/A presentado el 20 de abril del 2023 (S.I. n.º 09659 y 09682-2023), suscrito por el Señor Juan Antonio Carranza Ventura, alcalde de **LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL PORVENIR** (en adelante “el administrado”) solicitó la reasignación de la administración de “el predio” para que sea destinado al proyecto denominado “Complejo Polideportivo Club del Pueblo, en el distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento La Libertad”. Para tal efecto adjuntó, lo siguiente: i) Acta de Concejo Municipal n.º 11-2023-MDEP del 18 de abril de 2023; ii) Acuerdo de Concejo n.º 28-2023-MDEP del 18 de abril de 2023; y, iii) Ayuda memoria de abril-2023;

16. Que, adicionalmente “el administrado” a través del Oficio n.º 393-2023-MDEP/A presentado el 28 de abril de 2023 (S.I. n.º 10464-2023), remitió información complementaria a la solicitud presentada en el párrafo precedente, adjuntando el Formato Referencial n.º 2: Plan conceptual o idea de proyecto denominado: “Complejo Polideportivo Club del Pueblo, en el distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento La Libertad”; asimismo, manifestó que el procedimiento solicitado es requerido a plazo indeterminado;

17. Que, en tal sentido 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;

18. 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”);

19. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n.° 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.° 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 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”);

20. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar n.° 00920-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 18 de abril del 2023, en el cual se encuentran vertidos los resultados de la verificación de las bases gráficas con el área de “el predio” solicitado conforme se detalla en los numerales del 10.1 al 10.7 del décimo considerando de la presente resolución;

21. Que, asimismo del 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 “el administrado”, señalando, entre otros, que:

21.1 “El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.° P14033436 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral n.° V - Sede Trujillo, y anotado con CUS n.° 22694.

21.2 Por otro lado, se verificó que “el predio” es un equipamiento urbano destinado a uso deportes, por lo que se trata de un bien de dominio público, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202, el cual expresamente señala que: *“constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de*

equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”.

Asimismo, se debe tener en consideración que el predio al estar considerado como un equipamiento urbano destinado a deportes se encuentra comprendido dentro de lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley n.º 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos el cual establece 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 expansión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos. Asimismo, indica que el Estado privilegia la creación y mantenimiento de espacios públicos que aporten valores ambientales, culturales, de recreación en favor de los ciudadanos o doten de identidad a la ciudad. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a Ley. Los espacios públicos son, las zonas para la recreación pública, sea 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.

- 21.3** En lo que concierne a la libre disponibilidad, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º P14033436, se verificó que en el asiento D00006 obra inscrita la afectación en uso otorgada a favor del Instituto Peruano del Deporte; sin embargo, dicha entidad ha solicitado la renuncia de la afectación en uso de “el predio” en su calidad de afectatario, habiendo cumplido con la presentación de los requisitos y presupuestos para la procedencia del mismo, en consecuencia esta Superintendencia asume la titularidad de “el predio” corroborándose conforme lo señalado la libre disponibilidad de “el predio”.

Asimismo, según el Informe Preliminar n.º 00920-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de abril de 2023, se precisa que “el predio” no se encuentra superpuesto con trámite y/o procedimientos vigentes, como tampoco recae con procesos judiciales. Por otro lado, de acuerdo a la imagen del Google Earth de fecha 24 de octubre del 2022, “el predio” tendría edificaciones en un aproximado 45,000 m² (58.16%) y área de circulación (vía) en aproximadamente 200 m² (0.26%).

De igual manera, dicho informe indicó que, revisada la base del GEOCATASTRO existiría una posible duplicidad registral entre la partida registral n.º P14033436 que corresponde a “el predio” y la partida registral n.º 11024291 de titularidad del Proyecto Especial Chavimochic; sin embargo, de los antecedentes registrales que obran de esta última, se tiene que la inscripción del área a favor del Proyecto Especial Chavimochic proviene del procedimiento de primera inscripción de dominio que data del 28 de abril de 1990; y de los antecedentes de la partida registral de “el predio” se tiene que, esta proviene de la partida n.º P14032445 inscrita a favor de COFOPRI, que corresponde al traslado del tomo 462 fojas 341 del Asentamiento Humano El Porvenir Sector Rio Seco Barrio 2 del distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, que a su vez corresponde de la partida matriz n.º 07018557 la cual data del 21 de marzo de 1983.

En consecuencia, se puede apreciar que la partida registral n.º P14033436 de “el predio” tiene como antecedente la partida matriz n.º 07018557 la cual tiene fecha anterior a la partida registral n.º 11024291 inscrita a favor del Proyecto Especial Chavimochic descartando el vínculo entre estas; por tal razón, queda desvirtuada la posible duplicidad registral.

- 21.4** Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de afectación en uso, se tiene que “el administrado” ha cumplido con presentar los requisitos

establecidos en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, de conformidad con el Informe Brigada n.° 00401-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de mayo del 2023

22. Que, en ese sentido, habiendo “el administrado” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de afectación en uso, corresponde continuar con la etapa de la inspección técnica (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), habiéndose considerado para el presente procedimiento la Ficha Técnica n.° 00093-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de mayo del 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, la cual contiene la inspección realizada en “el predio” el 04 de mayo del 2023, en la que se constató que “el predio” se encuentra sin ocupaciones de terceros, a su vez cuenta parcialmente con edificaciones en estado de abandono conforme se detalla en el numeral 13.2 del décimo tercer considerando de la presente resolución;

23. Que, como parte del procedimiento, a través del Memorando n.° 02288-2023/SBN-DGPE-SDS del 09 de mayo de 2023, se solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial relacionado a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.° 01006-2023/SBN-PP del 10 de mayo de 2023, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

24. Que, es importante precisar que, mediante el Oficio n.° 03668-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo de 2023, notificado el mismo día a través de la casilla electrónica, a fin de continuar con el presente procedimiento se puso de conocimiento de “el administrado” lo advertido en el Informe Preliminar n.° 00920-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de abril de 2023 respecto a la superposición con el Proyecto Especial Chavimochic, el Área de No Admisión de Petitorios-ANAP 070, la Línea de media tensión de la empresa HIDRANDINA, asimismo que recaería parcialmente con la avenida Vergara por el sur y con el Pasaje Las Palmeras por el norte (derecho de vía);

25. Que, por otro lado, “el administrado” mediante el Oficio n.° 422-2023-MDEP/A presentado el 10 de mayo de 2023 (S.I. n.° 11583-2023) ante esta Superintendencia, solicitó que se varíe la denominación del predio, entendiéndose como modificación de la denominación del proyecto “Complejo Deportivo Club del Pueblo en el Distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad”, por la denominación “Club del Progreso”; sin embargo, con Oficio n.° 423-2023-MDEP/A presentado el mismo día (S.I. n.° 11628-2023) presentó su desistimiento a dicho requerimiento; por tal razón se continuó con la evaluación del procedimiento con la información que obra con anterioridad a los citados documentos;

26. Que, en atención a lo expuesto en los párrafos precedentes, se tiene que “el administrado” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado, de igual manera la libre disponibilidad de “el predio” como consecuencia de la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia solicitada por el Instituto Peruano del Deporte, correspondiendo 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”:

26.1 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.° 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, “el administrado” es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con el artículo 8° del “TUO de la Ley”.

26.2 Respeto a la condición del predio:

“El predio” es de dominio público tiene como titular al Estado representado por la SBN, conforme a lo dispuesto en la Resolución n.º 0565-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de septiembre de 2017 conforme consta inscrito en el Asiento 00009 de la partida n.º P14033436 del Registro de Predios de Trujillo. Desde el punto de vista gráfico de acuerdo con la Ficha Técnica n.º 00093-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de mayo del 2023, este se encuentra sin ocupación de terceros, observándose parcialmente edificaciones en estado de abandono.

26.3 Respeto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “el administrado”, se sustenta en la ejecución del proyecto de inversión denominado: “Complejo Deportivo Club del Pueblo en el Distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad”.

26.4 Respeto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:

Conforme a la documentación presentada por “el administrado” ha cumplido con presentar el plan conceptual denominado: “Complejo Deportivo Club del Pueblo en el Distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad”, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

26.4.1 Objetivo: la ejecución del proyecto denominado: “Complejo Deportivo Club del Pueblo en el Distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad”, tiene como finalidad el diseño arquitectónico de un Centro Deportivo en beneficio de la población, cuyo propósito promueva el encuentro recreativo y deportivo de los locales y los que visiten el lugar, mediante un diseño moderno, flexible y funcional, bajo un análisis de la situación actual del sistema de equipamiento recreativo dentro del Distrito, aplicando normas de diseño en su organización espacial que respondan a las necesidades del usuario y establecer las diferentes actividades que pueda ofrecer dicho proyecto en relación con el medio físico y social.

26.4.2 Descripción técnica del proyecto: la ejecución del proyecto comprende los siguientes componentes: Zona Recreativa (Plazuelas, Juegos infantiles, Áreas de caminos), Zona Deportiva (Gimnasio exterior, 2 losas de usos múltiples, 1 pista atletica, 4 losas de Voley, 2 losas de baloncesto, 1 cancha de futbol, graderías, depósitos, SS.HH. hombres y mujeres), Zona Paisajística (Áreas verdes), Zona Administrativa (Recepción, Dirección general, oficinas administrativas, sala de reuniones, cafetín, SS.HH. hombres y mujeres), Zona de Servicios Generales (mantenimiento, limpieza, seguridad, área de personal, patio de maniobras), Zona de Servicios Públicos (Estacionamiento, plazuela de ingreso).

26.4.3 Demanda y número aproximado de beneficiarios:

El citado proyecto beneficiará tanto al distrito del El Porvenir (229,115.00 habitantes) como al distrito de Florencia de Mora (40,014.00 habitantes) traducido en aproximadamente 269,129.00 mil habitantes.

26.4.4 Cronograma preliminar: El plan conceptual indica un cronograma preliminar que señala un plazo de ejecución de dos (02) años, comprendidos desde mayo del 2023 a mayo de 2025.

26.4.5 Justificación de la dimensión del área solicitada: el área solicitada de

77 367,79 m² es necesaria de acuerdo al previo análisis del sitio, identificando variables relevantes para desarrollar la propuesta arquitectónica que se relacione con su entorno físico y social, proponiendo un programa arquitectónico, que cubra las necesidades y prioridades del habitante del sector, y la zonificación con áreas de acuerdo a lo requerido.

26.4.6 Presupuesto estimado y forma de financiamiento: el proyecto tendrá un presupuesto estimado de S/ 104 925,598.74 (ciento cuatro millones novecientos veinticinco mil quinientos noventa y ocho con 74/100 soles) soles, monto que será financiado por administración indirecta - contrata.

Cabe precisar que, al haberse acogido “el administrado” a la presentación del plan conceptual, deberá establecerse como obligación que dicha entidad debe presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso, en caso de incumplimiento.

De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, se debe emitir una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste, esto de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento”.

27. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente Resolución, está demostrado que “el administrado” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación de la afectación en uso de “el predio”;

Respecto de las obligaciones de “el administrado”

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

28.1 Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la Resolución respectiva.

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

28.3 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 “el administrado” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho.

29. 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 cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población; en consecuencia, corresponde aprobar la afectación de uso de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL PORVENIR** para que lo destine al proyecto denominado: “Complejo Polideportivo Club del Pueblo, en el distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento La Libertad”;

30. 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” a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda “el administrado” es permanente en el tiempo;

31. 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 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;

32. Que, por otro lado, 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 los Informes Técnicos Legales n.ros. 0461 y 0462-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitada por el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** respecto del predio de 77 367,79 m² ubicado en el Lote 1 Mz. 17 del Pueblo Joven El Porvenir - Sector Rio Seco - Barrio 2, del distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.° P14033436 del Registro de Predios de Trujillo y anotado con CUS n.° 22694, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO: **APROBAR** la **AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL PORVENIR** respecto del predio de 77 367,79 m² ubicado en el Lote 1 Mz. 17 del Pueblo Joven El Porvenir - Sector Rio Seco - Barrio 2, del distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.° P14033436 del Registro de Predios de Trujillo y anotado con CUS n.° 22694, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: “Complejo Polideportivo Club del Pueblo, en el distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento La Libertad”, conforme a los argumentos expuestos.

TERCERO: **DISPONER** que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente Resolución queda condicionada a que en el **plazo de dos (2) años**, computados a partir del día siguiente

de notificada la presente resolución, el **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL PORVENIR**, cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “Complejo Polideportivo Club del Pueblo, en el distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento La Libertad”, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

CUARTO: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL PORVENIR**, debe cumplir con las obligaciones señaladas en el vigésimo octavo considerando de la presente resolución.

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

SEXTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, para su inscripción correspondiente.

SÉPTIMO: 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.

CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales