

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0457-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 116-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitada por el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, y el Expediente n.º 1139-2022/SBNSDAPE, que sustenta la **AFECTACIÓN EN USO** solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VÍCTOR LARCO HERRERA** respecto del predio de 13 092,75 m² ubicado en el Lote 1 Manzana 67 del Pueblo Joven Túpac Amaru - Vista Alegre, del distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14051239 del Registro de Predios de Trujillo y anotado con CUS n.º 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 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.

Respecto a la acumulación de procedimientos administrativos

3. Que, el artículo 160 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimientos Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”) establece que la autoridad responsable de la instrucción, por propia iniciativa o a instancia de los administrados, dispone mediante resolución irrecurrible la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión;

4. Que, la acumulación de procedimientos tiene el propósito que se les de trámite en un mismo expediente de manera agregada y simultánea, y concluyan en un mismo acto administrativo, evitándose traslado, notificaciones, simplificando la prueba y limitando los recursos, constituyendo una solución adecuada al principio de celeridad para aquellos casos que guarden relación con la materia pretendida, evitando repetir actuaciones, así como resoluciones contradictorias;

5. Que, de la revisión de los Expedientes n.ºs. 116-2022/SBNSDAPE y 1139-2022/SBNSDAPE, se advierte la existencia de conexión entre los objetos, toda vez que, los mismos versan sobre el mismo predio, asimismo, que con la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia de “el predio” solicitada por el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** se podrá atender el requerimiento efectuado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VÍCTOR LARCO HERRERA** el cual, a través del Oficio n.º 111-2022-MDVLH/A (S.I. n.º 22222-2022) requiere la afectación en uso del mismo para la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio Deportivo en el Estadio Municipal – Sector Vista Alegre del Distrito de Víctor Larco Herrera – Provincia de Trujillo – Departamento de La Libertad”;

6. Que, encontrándose acreditada la conexión de los expedientes administrativos y al amparo del artículo 160 del “TUO de la LPAG”, resulta procedente acumular los Expedientes n.ºs. 116-2022/SBNSDAPE y 1139-2022/SBNSDAPE sobre el procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” solicitada por el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** y afectación en uso del mismo a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VÍCTOR LARCO HERRERA**;

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

7. Que, mediante Oficio n.º 000005-2023-OGA/IPD recepcionado el 14 de enero del 2022 (S.I. n.º 00765-2022), la señora Rosario Cecilia Shinki Higa, 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;

8. Que, cabe precisar que el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° 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”);

9. 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**;

10. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° 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);

11. 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;

12. 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 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:

13. 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.° 00268-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero del 2021 señalando, entre otros, que:

13.1. De la revisión de la partida registral n.° P14051239 del Registro de Predios de Trujillo, se advierte que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso del 31 de octubre de 2001, afectó en uso “el predio” a favor de “la afectataria” con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: **deportes**, conforme obra inscrita en el asiento 00004 de la partida n.° P14051239 del Registro de Predios de Trujillo; de igual forma, en el asiento 00006 de la citada partida figura que el dominio se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia.

13.2. Asimismo, que de la revisión del CUS n.° 22348 se advierte que es un bien de dominio público denominado “Estadio Vista Alegre – Víctor Larco Herrera” el cual se encuentra 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.° 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.

13.3. Recae en su totalidad 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.

13.4. Cuenta en su totalidad con zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública), de acuerdo a lo visualizado en el Plano de Zonificación general de usos de suelo continuo urbano de Trujillo aprobado por Ordenanza Municipal n.° 031-2012-MPT.

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

13.5. De la imagen del Google Earth del 17 de noviembre del 2021, se observa que “el predio” se encuentra en su totalidad sobre el Estadio Municipal Victor Larco y se ubica sobre ámbito urbano.

14. Que, mediante Oficio n.º 134-2022-P/IPD y Oficio s/n, ambos recepcionados el 08 de marzo del 2022 (S.I n.ºs 06949 y 07136-2022) y el Oficio n.º 000052-2022-OGA/IPD recepcionado el 14 de marzo del 2022 (S.I. n.º 07609-2022), el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** reiteró su interés de renunciar a la afectación en uso otorgada a su favor respecto de “el predio”;

15. Que, por otro lado con Oficio n.º 02102-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de abril del 2022 notificado el 19 de abril y 18 de mayo del 2022, esta Subdirección puso en conocimiento de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VÍCTOR LARCO HERRERA** (con copia a “la afectataria”) lo advertido en el Informe Preliminar n.º 00268-2022/SBN-DGPE-SDAPE, así como, la solicitud de renuncia de la afectación en uso presentada por “la afectataria”; toda vez que a través de la Resolución n.º 0884-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de setiembre del 2021, se declaró improcedente la solicitud de afectación en uso de la citada comuna, debido a que este no era de libre disponibilidad por encontrarse vigente la afectación en uso. Cabe indicar que, dicha comunicación fue realizada debido a que “el predio” tiene la condición de espacio público, esto de conformidad con la Ley n.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos por lo que tiene una protección especial; en tal sentido, se solicitó a la citada comuna que evalúe en presentar un nuevo petitorio cumpliendo los requisitos regulados en la normativa vigente;

16. Que, posteriormente a través del Oficio n.º 000151-2022-OGA/IPD recepcionado el 24 de agosto de 2022 (S.I n.º 22393-2022), el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, reiteró su interés de renunciar a la afectación en uso otorgada a su favor respecto de “el predio”;

17. Que, asimismo mediante el Oficio n.º 08254-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre del 2022 notificado el 24 octubre del 2022, esta Subdirección hizo de conocimiento de “la afectataria” la evaluación contenida en el Informe Preliminar n.º 00268-2022/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo se comunicó que mediante Oficio n.º 02102-2022/SBN-DGPE-SDAPE se requirió a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VÍCTOR LARCO HERRERA** evalúe en solicitar la afectación en uso de “el predio” la misma que fue formalizada a través del Oficio n.º 111-2022-MDVLH/A (S.I. n.º 22222-2022 - Exp. n.º 1139-2022/SBNSDAPE);

18. Que, así también a través del Oficio n.º 000024-2023-OGA/IPD recepcionado el 13 de febrero del 2023, Oficio n.º 000050-2023-OGA/IPD recepcionado el 17 de marzo del 2023 y Oficio n.º 000050-2023-OGA/IPD recepcionado el 20 de febrero del 2023 (S.I n.ºs 03512, 06679 y 06882-2023), el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, reiteró su interés de renunciar a la afectación en uso otorgada a su favor respecto de “el predio”;

19. 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 00262-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de abril del 2023 en el que se concluyó que “la afectataria” ha cumplido con presentar los requisitos formales para el procedimiento de extinción de la afectación en uso. En consecuencia, a través del Memorando de Brigada n.º 00892-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril del 2023, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección trasladó el citado informe al Equipo de Actos Gratuitos a fin de que se continúe con la calificación sustantiva respectiva;

20. 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”;

20.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través del Oficio n.º 000005-2022-OGA/IPD recepcionado el 14 de enero del 2022 (S.I. n.º 00765-2022), “la afectataria” manifestó su interés 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”.

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

Se debe indicar que, de la revisión de la imagen del Google Earth del 17 de noviembre del 2021, se verificó que “el predio” inscrito en la partida n.º P14051239 del Registro de Predios de Trujillo, con CUS n.º 22348 se encuentra en su totalidad sobre el Estadio Municipal Victor Larco (ocupado por infraestructura deportiva) y se ubica sobre ámbito urbano.

Asimismo, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica a “el predio” el 5 de mayo del 2023 quedando registrada en las Ficha Técnica n.º 00103-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de mayo del 2023 en la cual se constató lo siguiente:

El acceso es por la calle Rubén Darío a través de un portón de doble hoja de metal, en el que fuimos atendidos por el Sr. Luis Lázaro Cotrina, quien indico ser el guardián de seguridad del predio por encargo del IPD y se comunicó con los mismos para la autorización del ingreso al predio.

El predio se encuentra cercado en todos sus lados, con muros de ladrillo y cemento, en su interior se encontró lo siguiente: a) Un campo de fútbol con césped natural en regular estado de conservación; b) Tribuna de concreto de tres niveles en 2 lados; c) Banda de publicidad; d) Asientos de relevo de equipo (2 de jugadores y 1 de terna); e) Un Tanque elevado; f) Un pozo de agua; g) un pozo subterráneo vacío; h) Dos camerinos de jugadores, sin mantenimiento; i) Un baño de varones y uno de damas sin mantenimiento; j) Cabaña de personal de vigilancia; k) Una boletería sin mantenimiento

Por el lado de la calle Los Jazmines (lado izquierdo), un tramo de aprox. 10 ml del cerco perimétrico se encuentra con palos y lonas de plástico y; por el lado fondo del predio (calle Los Girasoles), el cerco perimetro abarca hasta la propiedad de terceros, no existiendo físicamente la calle Girasoles, la citada calle se encontraría dentro del cerco perimétrico. Por el lado derecho en la partida registral figura como colindancia la calle 9 de Octubre, sin embargo, físicamente por dicho lado colinda parte del tramo con área cercada y edificaciones de terceros y parte con pasaje sin nombre, encontrándose recién a continuación del área cercada y edificaciones una calle asfaltada que vendría a ser la calle 9 de Octubre.

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”.

21. 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”

22. Que, mediante el Oficio n.° 111-2022-MDVLH/A presentado el 23 de agosto del 2022 (S.I. n.° 22222-2022), suscrito por el Señor César Augusto Juárez Castillo, alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VICTOR LARCO HERRERA** (en adelante “la administrada”) solicitó la afectación en uso de “el predio” para que sea destinado al proyecto denominado “**Mejoramiento del Servicio Deportivo en el Estadio Municipal – Sector Vista Alegre del distrito de Victor Larco Herrera – Provincia de Trujillo – Departamento de La Libertad**”. Para tal efecto adjuntó, lo siguiente: i) copia del Acuerdo de Concejo n.° 17-2022-MDVLH del 17 de agosto del 2022; ii) plan conceptual; iii) copia del Informe n.° 086-2022-SGCDU-MDVLH del 9 de junio del 2022, iv) copia del Oficio n.° 02102-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de abril del 2022; v) copia del Informe n.° 288-2021-DIVISION DE DEFENSA CIVIL-MDVLH del 13 de octubre del 2021; y vi) copia del Informe n.° 225-2021-MDVLH/GSCDC/DDC/ITSE/SEMCH del 3 de octubre del 2021;

23. 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;

24. 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”);

25. 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”);

26. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar n.° 02710-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 17 de octubre del 2022, 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 a continuación:

26.1. “El predio” se encuentra inscrito en la partida n.º P14051239 del Registro de Predios de Trujillo a favor del Estado representado por esta Superintendencia, registrado en el SINABIP con CUS n.º 22348, 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 “Estadio Vista Alegre – Víctor Larco Herrera” 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.

Asimismo, de los antecedentes registrales que obran de la partida n.º 11024291, se advierte que consta inscrito la titularidad a favor del Proyecto Especial Chavimochic que 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 P14049724 inscrita a favor de COFOPRI, que corresponde al traslado del tomo 309 fojas 283 del Pueblo Joven “Tupac Amaru” del distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, que a su vez corresponde de la partida matriz n.º 07004788 la cual data del 27 de abril de 1978.

En consecuencia, se puede apreciar que la partida registral n.º P14051239 de “el predio” tiene como antecedente la partida matriz n.º 07004788 la cual tiene fecha anterior a la partida registral n.º 11024291 inscrita a favor del Proyecto Especial Chavimochic descartando algún vínculo entre estas.

26.2. “El predio” recae en su totalidad sobre el Proyecto Especial Chavimochic y en área urbana, asimismo recae parcialmente (32,05%) sobre la Concesión Minera en trámite Iron Sea 15 con código n.º 010572308 seguido por Minera Mapsa S.A, de acuerdo a lo visualizado en el geovisor GEOCATMIN.

26.3. Recae en su totalidad sobre el Lote 1, Mz 67 del Pueblo Joven Túpac Amaru – Vista Alegre, de acuerdo a lo visualizado en el geovisor GEOLLAQTA.

26.4. Recae en su totalidad en Zona de Recreación Pública de acuerdo a lo visualizado en el Plano de Zonificación general de usos de suelo continuo urbano de Trujillo aprobado por Ordenanza Municipal n.º 031-2012-MPT, encontrado en la página web de la Municipalidad Distrital de El Porvenir.

27. 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”, elaborándose el Informe Brigada n.º 0264-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de abril del 2023, en el que se indicó lo siguiente:

27.1. “El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.º P14051239 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, y anotado con CUS n.º 22348.

27.2. 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”.

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 3° de la Ley n.° 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. Además, 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.

- 27.3.** En lo que concierne a la libre disponibilidad: de la revisión de los antecedentes registrales de la Partida n.° P14051239, se verificó que en el asiento 00004 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.° 02710-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre del 2023, se precisa que sobre “el predio” no existen procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, como tampoco recae con procesos judiciales. Sin embargo, se advierte que recae sobre un procedimiento administrativo evaluado en el Expediente n.° 116-2022/SBNSDAPE (en trámite), respecto al procedimiento de renuncia de la afectación en uso.

- 27.4.** 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”.

28. Que, en ese sentido, habiendo “la administrada” 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”), la misma que se encuentra detalla en el vigésimo considerando de la presente resolución;

29. Que, en atención a lo expuesto en los párrafos precedentes, se tiene que “la administrada” 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”:

- 29.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:**
De conformidad a los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; por lo tanto, “la administrada” es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con el artículo 8º del “TUO de la Ley”.
- 29.2. Respecto a la condición del predio:**
“El predio” es un bien de dominio público tiene como titular al Estado representado por esta Superintendencia conforme a lo dispuesto en la Resolución n.º 1565-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre del 2019 el cual se encuentra inscrito en el Asiento 00006 de la Partida n.º P14051239 del Registro de Predios de Trujillo. Desde el punto de vista gráfico de acuerdo con la Ficha Técnica n.º 00102-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de mayo del 2023, se observa que “el predio” se encuentra en su totalidad sobre una infraestructura deportiva, tal como consta detallado en el numeral 20.2 del vigésimo considerando de la presente.
- 29.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:**
La pretensión de “la administrada”, se sustenta en la ejecución del proyecto de inversión denominado: **“Mejoramiento del Servicio Deportivo en el Estadio Municipal – Sector Vista Alegre del Distrito de Victor Larco Herrera - Provincia de Trujillo - Departamento de La Libertad”**.
- 29.4. Respecto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:**
Conforme a la documentación presentada por “la administrada” ha cumplido con presentar el plan conceptual denominado: “Mejoramiento del Servicio Deportivo en el Estadio Municipal – Sector Vista Alegre del Distrito de Victor Larco Herrera - 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:
- 29.4.1 Objetivo:** La ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento del Servicio Deportivo en el Estadio Municipal – Sector Vista Alegre del Distrito de Victor Larco Herrera - Provincia de Trujillo - Departamento de La Libertad”, tiene como objeto principal mejorar la infraestructura existente en la Urbanización Vista Alegre, el mismo que generará desarrollo y esparcimiento a la población, mejorando la calidad de vida de los habitantes de la Urbanización Vista Alegre del distrito de Victor Larco Herrera, enmarcado estratégicamente en promover e impulsar el deporte, el ordenamiento territorial y el desarrollo sostenible, fortaleciendo el sistema urbano local en un marco de gestión eficiente.
- 29.4.2 Descripción técnica del proyecto:** La ejecución del proyecto comprende los siguientes componentes: cuenta con trabajos de demolición, desmontaje, construcción de muros y pisos, carpintería metálica, la realización de un cerco perimétrico, estadio de fútbol con gras natural, todos los servicios sanitarios, cisterna de agua, instalación de luminarias y servicios eléctricos, graderías de concreto, vestuarios y camerinos para jugadores.
- 29.4.3 Demanda y número aproximado de beneficiarios:** El citado proyecto beneficiará a 12,933 habitantes aproximadamente.
- 29.4.4 Cronograma preliminar:** El plan conceptual indica un cronograma preliminar que

señala un plazo de ejecución de noventa (90) días calendarios, comprendidos desde el 01 de setiembre hasta el 29 de noviembre del 2022.

29.4.5 Justificación de la dimensión del área solicitada: El área solicitada es de 13 092,75 m²³ debido a que es la suma de la cancha de fútbol, las graderías y todas las partidas que se van a ejecutar en el presente proyecto, a su vez toma en cuenta la delimitación del cerco perimétrico.

29.4.6 Presupuesto estimado y forma de financiamiento: El proyecto tendrá un presupuesto estimado de S/ 2 976'384,61 (Dos millones novecientos setenta y seis mil trescientos ochenta y cuatro con 61/100 soles), monto que será financiado por recursos de la propia entidad.

Cabe precisar que, al haberse acogido “la administrada” 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”.

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

Respecto de las obligaciones de “la administrada”

31. 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:

31.1. 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.

31.2. 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,

³ Cabe señalar que “la administrada” por error material consignó en el plan conceptual el área de 13 044,23 m²; sin embargo, de su solicitud y demás documentación presentada se advierte que, la afectación en uso es por la totalidad del área registral de 13 092,75 m², siendo esta la correcta.

así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

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

32. 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 VÍCTOR LARCO HERRERA** para que lo destine al proyecto denominado: “Mejoramiento del Servicio Deportivo en el Estadio Municipal – Sector Vista Alegre del Distrito de Victor Larco Herrera - Provincia de Trujillo - Departamento de La Libertad”;

33. 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;

34. 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;

35. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales respecto a “el predio”.

36. 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.°s: 0531 y 0533-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: ACUMULAR los procedimientos administrativos de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia presentada por el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** y la afectación en uso presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VÍCTOR LARCO HERRERA**, por los fundamentos expuestos en

la presente resolución, al guardar relación entre sí, las cuales se tramitarán bajo el Expediente n.° 1139-2022/SBNSDAPE.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitada por el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** respecto del predio de 13 092,75 m² ubicado en el Lote 1 Manzana 67 del Pueblo Joven Túpac Amaru – Vista Alegre, del distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.° P14051239 del Registro de Predios de Trujillo y anotado con CUS n.° 22348, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente Resolución.

TERCERO: APROBAR la **AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VÍCTOR LARCO HERRERA** respecto del predio de 13 092,75 m² ubicado en el Lote 1 Manzana 67 del Pueblo Joven Túpac Amaru – Vista Alegre, del distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.° P14051239 del Registro de Predios de Trujillo y anotado con CUS n.° 22348, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: “Mejoramiento del Servicio Deportivo en el Estadio Municipal – Sector Vista Alegre del Distrito de Víctor Larco Herrera - Provincia de Trujillo - Departamento de La Libertad”, conforme a los argumentos expuestos.

CUARTO: DISPONER que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo segundo 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 VÍCTOR LARCO HERRERA**, cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio Deportivo en el Estadio Municipal – Sector Vista Alegre del Distrito de Víctor Larco Herrera - Provincia de Trujillo - Departamento de La Libertad”, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

QUINTO: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VÍCTOR LARCO HERRERA**, debe cumplir con las obligaciones señaladas en el trigésimo primer considerando de la presente resolución.

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

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

OCTAVO: 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