

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0336-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° **761-2024/SBNSDAPE**, que sustenta la solicitud de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VÍCTOR LARCO HERRERA**, respecto a la presentación del Expediente del Proyecto en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo cuarto de la Resolución N.° 0457-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo del 2023, en relación al 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, 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 encargada 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.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Respecto a los antecedentes de “el predio”

¹ Aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

3. Que, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución N.º 1565-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre del 2019, que dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado, conforme consta inscrito en el Asiento 00006 de la Partida N.º P14051239 del Registro de Predios de Trujillo, asimismo constituye un lote de equipamiento urbano destinado a **uso: deportes**;

4. Que, mediante Resolución N.º 0457-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo del 2023 (en adelante “La Resolución”), se resolvió entre otros, aprobar la afectación en uso de “el predio”, por un plazo indeterminado a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VÍCTOR LARCO HERRERA**, 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 se encuentra inscrito en el Asiento 00008 de la Partida N.º P14051239 del Registro de Predios de Trujillo, disponiéndose además que dicho acto administrativo, queda condicionado a que en el plazo de dos (02) años, a partir de notificada la Resolución, cumpla con la presentación del expediente de proyecto;

5. Que, asimismo, el mencionado acto administrativo fue notificado a la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera, el **05 de junio del 2023**, según consta en la Notificación N.º 01325-2023/SBN-GG-UTD y no se ha interpuesto recurso impugnativo alguno, según se verifica en la Constancia N.º 01242-2023/SBN-GG-UTD, en el presente caso, **el plazo vence el 05 de junio del 2025**;

Respecto a la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

6. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” define al **“predio estatal”** como: “una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

7. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un **“bien inmueble”** dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: i) cuente con edificaciones, ii) se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, iii) se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

8. Que, se debe tomar en consideración que “el predio” ha sido otorgado con la finalidad de que sea destinado a un **área recreativa-deportiva**, por lo cual, se debe precisar la definición de bienes de uso público, conforme al Reglamento de la Ley N.º 31199, definidos como los “bienes destinados al uso y disfrute colectivo de la ciudadanía en general y que son de titularidad estatal, cuyo aprovechamiento o utilización en general, conservación y mantenimiento le corresponde a una entidad pública, tales como: alamedas, parques, plazas, paseos, malecones, bosques, intercambios viales, puentes, túneles, vías públicas y sus elementos constitutivos”;

9. Que, asimismo, el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, precisa “Los espacios públicos definidos en la Ley N.º 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 definidas como tales por la autoridad competente, se regulan por la normativa de la materia, no siendo aplicable la citada directiva”; en ese sentido, siendo que en “los predios” no se ha construido alguna edificación, no se enmarcaría dentro del concepto de “bien inmueble”, y además, el proyecto a ejecutar se encuentra relacionado al mejoramiento de un espacio público; en consecuencia, no se encontraría dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, **correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;**

Respecto a la solicitud de presentación del expediente del proyecto

10. Que, con Oficio N.º 526-2024-MDVLH/A, presentado a esta Superintendencia el 26 de septiembre del 2024 (Solicitud de Ingreso N.º 27925-2024), el señor Enrique León Clement, alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VÍCTOR LARCO HERRERA** (en adelante “la afectataria”), remitió el 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”, en formato digital, para tal efecto adjuntó un (01) CD;

11. Que, revisada la documentación presentada por “la afectataria”, se emitió el Oficio N.º 00984-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero del 2025 (en adelante “el Oficio”), a través del cual se le comunicó las siguientes observaciones:

- 11.1.** Precisar si la denominación del proyecto detallada en el expediente técnico “Mejoramiento del Servicio de Práctica Deportiva y/o Recreativa en el Estadio Municipal del distrito de Víctor Larco Herrera, provincia Trujillo del departamento de La Libertad” corresponde al proyecto aprobado en “la Resolución”, 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”, **por lo que deberá aclarar la denominación correcta actualmente.**
- 11.2.** El Expediente Técnico debe cumplir con lo estipulado en el inciso 1), numeral 153.4 del Artículo 153 de “el Reglamento” que indica: i) el expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante; y, ii) el expediente deberá contener como mínimo: **1) denominación, 2) descripción, 3) finalidad, 4) objetivo, 5) alcances del proyecto, 6) indicación de beneficiarios, 7) justificación de la dimensión del área solicitada, 8) planos de distribución, 9) memoria descriptiva del proyecto, 10) cronograma general de la ejecución del proyecto (señalando fecha de inicio y término), 11) plazo para su culminación, 12) presupuesto estimado; y, 13) forma de financiamiento**, sin embargo en la documentación presentada se consigna únicamente: denominación, objetivo, indicación de beneficiarios, plazo de ejecución (mas no fecha de inicio ni culminación), presupuesto estimado (dónde se aprecia una discrepancia), y forma de financiamiento, **por lo que deberá aclarar lo precisado y señalar los requisitos faltantes.**
- 11.3.** Adjuntar los planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, debidamente suscritos por el profesional responsable de su elaboración.
- 11.4.** Finalmente, se indicó que la información remitida en formato digital (CD), presentó inconvenientes en su visualización, por lo que se solicitó se remita la información en un formato que garantice su visualización y evaluación.

Para tal efecto, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de su notificación, a fin de que cumpla con realizar la aclaración respectiva, de conformidad a lo establecido en el numeral 136.2 del artículo 136º de “el Reglamento”, concordado con el numeral 4 del

artículo 143° y numeral 1 del artículo 144° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, bajo apercibimiento de continuar la evaluación con la información con la que se cuenta a la fecha.

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado mediante la mesa de partes virtual de “la afectataria” el 14 de febrero del 2025, conforme consta en el Cargo de Correspondencia N.º 02146-2025/SBN-GG-UTD; por lo que, de conformidad con el numeral 21.1) y 21.3) del artículo 21 del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación; es decir, el plazo para remitir la aclaración requerida, **venció el 28 de febrero del 2025;**

13. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Oficio N.º 081-2025-MDVLH/A, presentado a esta Superintendencia el 28 de febrero del 2025 (Solicitud de Ingreso N.º 06277-2025) presentado el 25 de setiembre de 2024, “la afectataria” remitió la subsanación de las observaciones advertidas en “el Oficio”, adjuntando, entre otros, los documentos siguientes: **i)** Informe N.º 0598-2025-GDTI/MDVLH; **ii)** Formato N.º 08-A Registros en la Fase de Ejecución; **iii)** Resolución Gerencial N.º 889-2024-GDTI/MDVLH; **iv)** Oficio N.º 00984-2025/SBN-DGPE-SDAPE; y **v)** Expediente Técnico en formato impreso (09 tomos);

14. Que, el artículo 151° de “el Reglamento” regula el procedimiento de afectación en uso la cual 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 sus fines institucionales (...). De igual modo, el numeral 6 del artículo 153° del precitado cuerpo normativo establece que, de cumplirse la obligación dentro del plazo previsto, la entidad emite una nueva Resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste;

15. Que, el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento” dispone que cuando la solicitud se sustente en un plan conceptual, la Resolución que aprueba la afectación en uso establece como obligación que en un máximo de dos (02) años, la afectataria presente 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, la entidad emite nueva Resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste; en ese sentido con la emisión de “la Resolución” se generó como carga u obligación la presentación del expediente del proyecto bajo sanción de extinguirse la afectación en uso;

Respecto al cumplimiento de la obligación establecida

16. Que, en sentido, teniendo en cuenta los documentos remitidos y lo alegado por “la afectataria” ha quedado demostrado que su pretensión es **cumplir con la presentación del expediente del proyecto**; en consecuencia, corresponde a esta Subdirección evaluar si se ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en el numeral 153.4 del artículo 153°² de “el Reglamento” relacionados a la presentación del expediente del proyecto:

16.1. La solicitud del Expediente del Proyecto ha sido presentada dentro del plazo otorgado en “la Resolución”:

Conforme a lo expuesto, “la Resolución” fue notificada a “la afectataria” el 05 de junio del 2023, conforme consta en la Constancia N.º 01242-2023/SBN-GG-UTD del 05 de julio del 2023; por lo que, el plazo para la presentación del expediente técnico vence el **05 de junio del 2025**.

² Numeral 153.4 del artículo 153° del Reglamento de la Ley N.º 29151

1. El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.

Es de precisar, “la afectataria” mediante el **Oficio N.° 526-2024/MDVLH/A** **repcionado el 26 de septiembre del 2024 por esta Superintendencia**, presentó dentro del plazo el Expediente Técnico del proyecto denominado: **“Mejoramiento del Servicio de Práctica Deportiva y/o Recreativa en el Estadio Municipal, distrito de Víctor Larco Herrera de la provincia de Trujillo del departamento de la Libertad”** aprobado mediante Resolución Gerencial N.° 889-2024-GDTI/MDVLH y registrada en el Banco de Inversiones con CUI N.° 2633909. Posteriormente, dicha información fue subsanada y aclarada mediante el Oficio N.° 081-2025-MDVLH/A, presentada el 26 de febrero del 2025 (Solicitud de Ingreso N.° 06277-2025), por lo que sustenta el cumplimiento de los requisitos del inciso 1), numeral 153.4 del Artículo 153 de “el Reglamento”.

En ese sentido, queda demostrado que “la afectataria” cumplió con remitir el Expediente del Proyecto y su aclaración respectiva, dentro del plazo señalado en “la Resolución”.

16.2. Se encuentre aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante:

De la revisión del Expediente del proyecto denominado: **“Mejoramiento del Servicio de Práctica Deportiva y/o Recreativa en el Estadio Municipal, distrito de Víctor Larco Herrera de la provincia de Trujillo del departamento de la Libertad”** con CUI 2633909, se visualizó que se encuentra visado y firmado por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Ing. Yussef Omar Urrutia Mariños; asimismo cuentan con la firma del Jefe de Estudios, Ing. Víctor Alberto Tenorio Flores, en consecuencia, **se cumple con lo dispuesto**.

16.3. Respecto del Expediente del Proyecto:

a) Denominación:

“La afectataria” ha indicado que el proyecto se denomina **“Mejoramiento del Servicio de Práctica Deportiva y/o Recreativa en el Estadio Municipal, distrito de Víctor Larco Herrera de la provincia de Trujillo del departamento de la Libertad”** con CUI N.° 2633909.

b) Descripción:

El proyecto contempla la construcción de un estadio moderno con un campo deportivo de 90 m x 45m de grass natural, salón de box, gimnasio, salón de karate, salón de calistenia, salón de conferencia, salón de ajedrez, baterías de baños, espacios administrativos.

c) Finalidad:

La finalidad del proyecto es poder brindar instalaciones idóneas y modernas a la población que tiene una alta participación como espectador en actividades adecuadas a los deportistas que pertenecen a ligas locales del distrito de Víctor Larco Herrera, fomentar la práctica deportivas en las disciplinas deportivas de box, karate, calistenia, ajedrez.

d) Objetivos

- **Objetivo General:** El proyecto tiene como objetivo generalas las adecuadas condiciones de los servicios deportivos de competencia en el Estadio Municipal del distrito de Víctor Larco Herrera, provincia Trujillo, la idea de innovar la infraestructura deportiva adecuada a través de un plan de ejecución que es acondicionar, refaccionar y rehabilitar el área de juego del estadio con un campo de fútbol, con el fin de poner en óptimas condiciones para desarrollar eventos deportivos importantes en el distrito de Víctor Larco Herrera.

- **Objetivos Específicos:** Los siguientes objetivos específicos están determinados según en función al PIP
 - Adecuada y suficiente infraestructura deportiva competitiva.
 - Motivación de los deportistas en la práctica deportiva.
 - Instalar energía dentro del escenario.
 - Mejorar el acceso al interior de este estadio, a través de la construcción de veredas, desde la puerta de ingreso hasta las tribunas.
 - Elevar el nivel de vida de los pobladores, puesto que se mejora los servicios básicos de los usuarios.

e) Alcances:

El proyecto contempla:

- **Zona Norte:**

-Cuarto de basura: El cuarto de basura tiene una superficie de 23, 08 m², proporcionando un espacio específico para la gestión y almacenamiento de residuos.

-Grupo electrógeno: El grupo electrógeno ocupa un área de 12,53 m², reservada para albergar el equipo que asegura el suministro de energía en caso de emergencia.

-Áreas verdes: Las áreas verdes se extienden a lo largo de 146,56 m², creando un entorno natural y relajante dentro del espacio.

-Estacionamiento vehicular: El estacionamiento vehicular cuenta con 15 unidades, ofreciendo un área designada para el aparcamiento de vehículos.

- **Zona Sur:**

-Sala de primeros auxilios y de tratamiento médico: Abarca un área de 110,17 m², diseñada para proporcionar atención médica inmediata y tratamiento adecuado en situaciones de emergencia.

-Depósito 1: El depósito 1 tiene una superficie de 5,56 m², destinado al almacenamiento de suministros o equipos necesarios para el funcionamiento del edificio.

-Servicios Higiénicos de mujeres 1: Este baño femenino cuenta con un área de 21,69 m², ofreciendo instalaciones adecuadas y espaciosas para la comodidad de las usuarias.

-Servicios Higiénicos de mujeres 2: El baño femenino 2 ocupa 3,38 m², proporcionando un espacio compacto pero funcional para el uso de las mujeres.

-Servicios Higiénicos de mujeres 3: Con 10,30 m², el baño femenino 3 ofrece un área intermedia, ideal para cumplir con las necesidades de las usuarias en el edificio.

-Servicios Higiénicos de hombres 1: El baño masculino 1 tiene una superficie de 25,96 m², brindando un amplio espacio con múltiples instalaciones para los hombres.

-Servicios Higiénicos de hombres 2: Este baño masculino ocupa 3,70 m², adecuado para ofrecer servicios básicos en un área reducida.

-Servicios Higiénicos de hombres 3: El baño masculino 3 cuenta con 13,89 m², ofreciendo un área intermedia con las instalaciones necesarias para el uso masculino.

-Depósito 2: El depósito 2 tiene un área de 6,92 m², reservado para almacenar diversos artículos o materiales requeridos en el edificio.

-Cuarto de limpieza: El cuarto de limpieza abarca 4,69 m², destinado al almacenamiento de equipos y productos de limpieza necesarios para el mantenimiento del lugar.

-Servicios Higiénicos discapacitados 1: Este baño para discapacitados tiene una superficie de 4,41 m², diseñado para proporcionar accesibilidad y comodidad a personas con movilidad reducida.

-Salón de box: El salón de box cuenta con un área de 143,32 m², proporcionando un espacio amplio para actividades deportivas y entrenamientos.

-Dirección, Kitchenette, oficina, archivo y recepción: Esta área multifuncional ocupa 53, 76 m², combinando espacios para la dirección, kitchenette, oficina, archivo y recepción en una zona compacta pero eficiente.

-Sala de reuniones: La sala de reuniones tiene una superficie de 13,90 m², diseñada para albergar encuentros y discusiones en un entorno adecuado.

-Boletería: La boletería abarca 13,21 m², ofreciendo el espacio necesario para la venta y distribución de boletos.

-Almacén general: El almacén general cuenta con un área de 46,67 m², destinado al almacenamiento de diversos productos y materiales.

-Servicios Higiénicos discapacitados 2: Este segundo baño para discapacitados tiene una superficie de 7,31 m², ofreciendo instalaciones accesibles y adecuadas para el uso de personas con discapacidades.

-Área de mantenimiento: El área de mantenimiento tiene un tamaño de 23,76 m², diseñada para el almacenamiento de herramientas y equipos necesarios para el mantenimiento de la infraestructura.

-Hall: El hall ocupa 14,04 m², funcionando como una zona de entrada o área de recepción en el edificio.

-Estacionamientos: El área de estacionamientos está compuesta por 8 unidades, proporcionando espacios designados para el aparcamiento de vehículos.

-Kiosco: Se disponen de 7 kioscos, ofreciendo puntos de venta o información en diversas ubicaciones dentro del área.

-Área verde: El área verde abarca 51,91 m², proporcionando un espacio natural y recreativo para el disfrute de los usuarios.

-Butacas: El espacio cuenta con 2,024 butacas, ofreciendo asientos cómodos para un gran número de personas en eventos o actividades.

- **Zona Este:**

-Depósito 1: Tiene una superficie de 60,70 m², destinado al almacenamiento de diversos artículos o equipos necesarios para el funcionamiento de las instalaciones.

-Gimnasio: El gimnasio ocupa un área de 109,87 m², proporcionando un espacio amplio y adecuado para una variedad de actividades físicas y ejercicios.

-Depósito 2: El depósito 2 tiene un área de 5,49 m², ofreciendo un espacio compacto para el almacenamiento de materiales o suministros menores.

-Salón de karate: El salón de karate cuenta con una superficie de 110,34 m², diseñado para proporcionar un espacio adecuado para la práctica y entrenamiento en artes marciales.

-Servicios higiénicos de hombres: Los servicios higiénicos de hombres abarcan un área de 123,58 m², proporcionando instalaciones amplias y cómodas para el uso masculino.

-Servicios higiénicos de mujeres: Tiene una superficie de 115,33 m², los servicios higiénicos de mujeres ofrecen un área amplia y bien equipada para el uso femenino.

-Servicios higiénicos para discapacitados 1: Este baño para discapacitados tiene un área de 6,31 m², diseñado para ofrecer accesibilidad y comodidad a personas con movilidad reducida.

-Servicios higiénicos para discapacitados 2: El baño para discapacitados 2 ocupa 6,38 m², proporcionando un espacio adicional accesible para el uso de personas con discapacidades.

-El depósito 3: El depósito 3 tiene una superficie de 5,52 m², destinado a almacenar pequeños artículos o equipos necesarios para la operación del edificio.

-Salón de Calistenia: El salón de calistenia cuenta con un área de 155,57 m², ofreciendo un amplio espacio para realizar ejercicios de fuerza y flexibilidad.

-Depósito 4: El depósito 4 abarca 29,58 m², destinado al almacenamiento de materiales o equipos adicionales que requieren un espacio más grande.

-Áreas verdes: Las áreas verdes se extienden a lo largo de 144,74 m², proporcionando espacios naturales y recreativos que mejoran el entorno y el bienestar de los usuarios.

-Kioscos: Los kioscos ocupan un área de 5,84 m², funcionando como puntos de venta o información dentro del espacio general.

-Pérgola: La pérgola tiene una superficie de 90,47 m², ofreciendo una estructura cubierta que proporciona sombra y un área de descanso al aire libre.

-Butacas: El espacio cuenta con 2,957 butacas, proporcionando asientos cómodos para un gran número de personas que podrán asistir a los diversos eventos o actividades que se realicen.

- **Zona Oeste:**

-Servicios Higiénicos: El área de servicios higiénicos es de 3,67 m², ofreciendo instalaciones básicas en un espacio reducido.

-Depósito 1: El depósito 1 tiene una superficie de 9,06 m², destinado al almacenamiento de materiales o equipos diversos.

-Sala de conferencia: La sala de conferencia abarca 77,06 m², proporcionando un espacio adecuado para reuniones y presentaciones.

-Servicios Higiénicos de hombres: Los servicios higiénicos de hombres tienen una superficie de 95,42m², ofreciendo instalaciones amplias y cómodas para el uso masculino.

-Servicios Higiénicos - Equipo 2: Este espacio de servicios higiénicos para el equipo 2 cuenta con 31,98 m², diseñado para proporcionar instalaciones específicas y adecuadas para el equipo.

-Duchas - Equipo 2: Las duchas para el equipo 2 ocupan 32,68 m², ofreciendo un área conveniente para la higiene personal del personal o atletas.

-Vestidores - Equipo 2: El área de vestidores para el equipo 2 es de 39,18 m², proporcionando un espacio adecuado para cambiarse y prepararse.

-Servicios Higiénicos - Equipo 1: El área de servicios higiénicos para el equipo 1 es de 35,19 m², diseñada para ofrecer comodidad y funcionalidad.

-Duchas - Equipo 1: Las duchas para el equipo 1 tienen una superficie de 33,06 m², proporcionando un espacio adecuado para la limpieza y el cuidado personal.

-Vestidores - Equipo 1: El área de vestidores para el equipo 1 abarca 41,05 m², ofreciendo un espacio adecuado para cambiarse y prepararse.

-Depósito 2: El depósito 2 tiene una superficie de 10,61 m² destinado al almacenamiento de artículos adicionales.

-Estación de control antidopaje: La estación de control antidopaje ocupa 32,58 m², proporcionando un área especializada para realizar pruebas y controles.

-Servicios higiénicos para discapacitados 1: Este baño para discapacitados 1 cuenta con 4,16 m², diseñado para ofrecer accesibilidad y comodidad.

-Vestidores para árbitros: El área de vestidores para árbitros abarca 16,15 m², proporcionando un espacio adecuado para que los árbitros se cambien y preparen.

-Duchas para árbitros: Las duchas para árbitros tienen una superficie de 29,07 m², ofreciendo un área conveniente para la higiene personal.

-Servicios Higiénicos de mujeres: Los servicios higiénicos de mujeres abarcan 47,88 m², proporcionando instalaciones cómodas y bien equipadas para el uso femenino.

- Servicios higiénicos para discapacitados 2:** Este baño para discapacitados 2 cuenta con 4,66 m², ofreciendo accesibilidad y funcionalidad adicional.
- Depósito 3:** El depósito 3 tiene una superficie de 14,91 m², destinado al almacenamiento de diversos artículos.
- Depósito 4:** El depósito 4 abarca 15,38 m², proporcionando un área adicional para el almacenamiento de materiales o equipos.
- Boletería:** La boletería ocupa 4,45 m², ofreciendo un espacio compacto para la venta de boletos o la atención al público.
- Salón de Ajedrez:** El salón de ajedrez cuenta con una superficie de 59, 83 m², proporcionando un espacio adecuado para la práctica y competencia en ajedrez.
- Áreas verdes:** Las áreas verdes se extienden a lo largo de 63, 77 m², ofreciendo un espacio natural y recreativo para el disfrute de los usuarios.
- Estacionamientos:** El área de estacionamientos está compuesta por 2 unidades, proporcionando espacios para el aparcamiento de vehículos.
- Butacas:** El espacio cuenta con 2841 butacas, ofreciendo asientos cómodos para una gran cantidad de personas en eventos o actividades.

f) Indicación de Beneficiarios:

La Población demandante está conformada por la población que tiene una alta preferencia por la recreación y el deporte, y que asiste al estadio; en base a ello, y según el PIP la población beneficiaria para el año 0 es de **9 213 habitantes**, y se estima que para el año 10 se encuentre proyectada a **11, 083 habitantes**.

g) Justificación de la Dimensión del área solicitada:

El área para la construcción de lo contemplado en el proyecto de inversión denominado: “Mejoramiento del Servicio de Práctica Deportiva y/o Recreativa en el Estadio Municipal, distrito de Víctor Larco Herrera de la provincia de Trujillo del departamento de la Libertad”, se desarrollará en el área de 13 092, 72 m² de acuerdo a los planos del proyecto.

h) Planos de distribución y Memoria Descriptiva del Proyecto:

Se advierte que “la afectataria” remite los planos y memoria descriptiva del proyecto firmados por el Ing. Frank Alex Gil Guzmán, Especialista en Estructuras, y el Ing. Víctor Alberto Tenorio Flores, jefe de Estudios.

i) Cronograma general de la ejecución del proyecto y el plazo para su culminación:

Señala que se consideró el cronograma de ejecución del proyecto en meses, indicando que el plazo de ejecución se ha estimado en **09 meses (270 días calendario)**, y que tiene contemplada como fecha de inicio aproximada el **01 de agosto del 2025**, y como fecha de culminación aproximada el **28 de abril del 2026**, conforme se encuentra registrado en el aplicativo del Banco de Inversiones y en el Formato 08-A.

j) Presupuesto estimado

Se detalla que el presupuesto total de la inversión es de S/. 27 402 603,00 (Veintisiete millones cuatrocientos dos mil seiscientos tres con 00/100 soles).

k) Forma de financiamiento:

Se señala que el financiamiento del proyecto será por recursos ordinarios.

17. Que, en virtud a lo expuesto ha quedado demostrado que “la afectataria” ha cumplido con presentar el Expediente del Proyecto el cual contiene las especificaciones detalladas el sub numeral 1) del numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”;

18. Que, en consecuencia, se tiene que la administrada ha cumplido con la obligación contenida en la **Resolución N.º 0457-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 24 de mayo del 2023; por lo tanto, corresponde levantar la carga contenida en el Asiento 00008 de la Partida N.º P14051239 del Registro de Predios de Trujillo;

19. Que, habiendo “la administrada” cumplido con la obligación de presentar el expediente del proyecto, corresponde establecer una nueva obligación de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153º de “el Reglamento”. En consecuencia, dicha entidad tiene la obligación de ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Práctica Deportiva y/o Recreativa en el Estadio Municipal, distrito de Víctor Larco Herrera de la provincia de Trujillo del departamento de la Libertad”, dentro del plazo del **01 de agosto del 2025 al 28 de abril del 2026**;

20. Que, sin perjuicio de lo señalado se considera pertinente señalar que “la afectataria” de conformidad con el artículo 149º de “el Reglamento” debe cumplir con las siguientes obligaciones: **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 suscribir 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 los arbitrios municipales que afectan el predio; **v)** Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario 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 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;

21. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución N.º 005-2022/SBN y el Informe Técnico Legal N.º 0384-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril del 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER el **LEVANTAMIENTO DE LA CARGA** contenida en la **Resolución N.º 0457-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 24 de mayo del 2023, inscrita en el Asiento 00008 de la Partida N.º P14051239 del Registro de Predios de Trujillo.

SEGUNDO: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VÍCTOR LARCO HERRERA** deberá destinar el 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, Zona Registral N.º V - Sede Trujillo, y anotado con CUS N.º **22348**, a la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Práctica Deportiva y/o Recreativa en el Estadio Municipal, distrito de Víctor Larco Herrera de la provincia de Trujillo del departamento de la Libertad” con CUI N.º 2633909, bajo sanción de extinción, de conformidad con el inciso 2 del numeral 155.1 del artículo 155º del Reglamento de la Ley N.º 29151.

TERCERO: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VÍCTOR LARCO HERRERA**, tiene como obligación de ejecutar el proyecto denominado: “Mejoramiento del Servicio de Práctica Deportiva y/o Recreativa en el Estadio Municipal, distrito de Víctor Larco Herrera de la provincia de Trujillo del departamento de la Libertad” dentro del plazo del **01 de agosto del 2025 al 28 de abril del 2026**, bajo sanción de

extinción, de conformidad con el inciso 2 del numeral 155.1 del artículo 155 del Reglamento de la Ley N.º 29151.

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

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

SEXTO: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

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