

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 885-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de septiembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 917-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**, representada por su alcalde Daniel Marcelo Jacinto, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** de 67.66 ha ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 11285311 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo con CUS N° 135161, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante los Oficios N° 408 y 421-2019-MPT/A presentados el 28 de agosto y 6 de septiembre de 2019 [(S.I. N° 28685-2019 y S.I. N° 29493-2019) fojas 2 y 13] la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**, representada por su alcalde Daniel Marcelo Jacinto (en adelante "la Municipalidad") solicita la transferencia de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: "Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Limpieza Pública en la ciudad de Trujillo y disposición final de 9 distritos de la provincia de Trujillo, departamento de La Libertad" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto, presentan entre otros los documentos siguientes: **a)** copia simple del Acuerdo Regional N° 059-2019-GR-LL/CR del 23 de agosto de 2019 (fojas 7); **b)** copia del Oficio N° 0705-2019-GRLL/GO (fojas 11); **c)** copia del Oficio N° 296-2019-MPT/GAJ del 4 de septiembre de



2019 (fojas 30); **d**) Oficio N° 1135-2019MPT-GDU-SGHU (fojas 33); **e**) Informe Técnico N° 147-2019-MPT-GDU-SGHU-LFRG (fojas 34); **f**) Certificado de Zonificación, Vías y Cargas Metropolitanas N° 115-2019-MPT-SGHU (fojas 35); **g**) copia del Oficio N° 1034-2019-MPT-GDU. (fojas 36); **h**) memoria descriptiva (fojas 40); **i**) resumen ejecutivo (fojas 65); **j**) Oficio N° 0644-2019-SEGAT/GG de 4 de septiembre de 2019 (fojas 78); **k**) resumen ejecutivo suscrito por el ingeniero Alejandro Quevedo Narváez (fojas 107); **l**) Oficio N° 298-2019-MPT/GAJ (fojas 125); **m**) Informe Legal N° 1209-2019-MPT/GAJ (fojas 126); **n**) Acuerdo de Concejo N° 160-2019-MPT del 5 de septiembre de 2019 (fojas 134); **ñ**) plano perimétrico (fojas 136).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

5. Que, el artículo 65° de “el Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. El procedimiento de transferencia entre entidades públicas ha sido desarrollado por la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013 y modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

6. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3) de “la Directiva” prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de la “SDDI”, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que la SDDI, en el caso de la SBN, verificará la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar, reformular su pedido o presentar documentos complementarios, bajo apercibimiento de perderse por no presentada su solicitud.

7. Que, como parte de la calificación formal, se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “la Municipalidad” emitiéndose el Informe Preliminar N° 1048-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de septiembre de 2019 (fojas 138) se concluye lo siguiente: **a**) El predio” objeto de Traslación interestatal de 67.66 ha., corresponde al predio inscrito en la Partida N° 11285311 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, a favor del Estado representado por la SBN, quien asumió la titularidad por puesta a disposición, mediante Resolución N° 801-2019/SBN-DGPE-SDAPE, acto pendiente de inscripción en la mencionada Partida y anotado con el Código Único SINABIP – CUS 135161; **b**) se superpone parcialmente en aprox. 90 486,36 m² (13.37%) con la Concesión Minera no metálica “CRUZ DE DAVID”, Titulada con código N° 030005896, cuyo titular es Transportes de Agregados Romero S.R.L; **c**) del mismo modo, se superpone en aprox. 20,55 m² (0.003%) con el trazo de la Línea de Transmisión de Alta Tensión denominada: LT TRUJILLO NUEVA – LAGUNA LA NIÑA, Concesión a cargo de la Empresa: CONSORCIO TRANSMANTARO S.A., con una Tensión de 500 kV (voltios) y una faja de servidumbre de 64 metros; **d**) revisada la Carta Nacional se visualiza que se encontraría parcialmente en el ámbito de la Quebrada Río Seco, cuya topografía presenta una pendiente aprox. de 4.52%; no obstante, contrastado con el visor de Fajas Marginales y Puntos Críticos de la Autoridad Nacional del Agua - ANA¹, no se visualizan fajas marginales delimitadas sobre el ámbito de “el predio”; **e**) la ficha técnica de proyectos de inversión estándar y/o simplificados – servicio de limpieza pública.

¹ Se revisó el Visor de Fajas Marginales y Puntos Críticos de la Autoridad Nacional del Agua – ANA: <http://geo.ana.gob.pe/visorfajas/>



RESOLUCIÓN N° 885-2019/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, mediante Oficios N° 451 y 456-2019-MPT/A presentado el 20 y 25 de septiembre de 2019 [S.I. N° 31287-2019 y 31784-2019 (fojas 143 y 177)] “la Municipalidad” remite documentación complementaria para sustentar la transferencia predial de “el predio”, para tal efecto, presentó entre otros los documentos siguientes: a) Oficio N° 0649-2019-SEGAT/GG (fojas 147); b) resumen ejecutivo suscrito por el ingeniero Alejandro Quevedo Narváez (fojas 149); c) Oficio N° 0678-2019-SEGAT/GG (fojas 162); d) plan conceptual denominado: Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Limpieza Pública en la ciudad de Trujillo y disposición final de 9 distritos de la provincia de Trujillo, departamento de La Libertad (fojas 183).

9. Que, en virtud de lo señalado, se emitió el Informe Brigada N° 1103-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019 (fojas 93), el cual en relación a la titularidad y libre disponibilidad de “el predio” y, a la verificación del cumplimiento por parte de “la Municipalidad” de los requisitos formales previstos por el “Reglamento” y “la Directiva” para la transferencia predial a su favor, concluyó lo siguiente: i) “el predio” constituye un bien inmueble de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado; ii) “la Municipalidad” ha cumplido con presentar los requisitos regulados en el artículo VII) de “la Directiva”; y, iii) corresponde continuar con la evaluación sustantiva del procedimiento.

10. Que, en el presente caso, se prescinde la inspección técnica a “el predio”, por cuanto el 2 de septiembre de 2019, profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE de esta Superintendencia, efectuaron la inspección técnica a “el predio” la que quedó registrada en la Ficha Técnica N.° 1377-2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de septiembre de 2019, en el que se constató lo siguiente: a) es de forma irregular de naturaleza eriaza sin vegetación de textura variable con limos ligeros y finos, con conglomerados de piedras, canto rodados que afloran en determinadas ubicaciones; b) el acceso es a través de la carretera asfaltada al relleno sanitario actual y luego por el camino carrozable sin asfaltar; c) topografía variada, con pendiente que van desde plana hasta moderada y; d) no se encontraron ocupaciones, el terreno es eriazo en su totalidad.

11. Que, en atención a lo expuesto, corresponde pronunciarse por el aspecto de fondo al presente procedimiento administrativo, conforme se detalla a continuación:

11.1 Respetto a la expresión concreta de su pedido:

“La Municipalidad” solicita la transferencia predial a título gratuito de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Limpieza Pública en la ciudad de Trujillo y disposición final de 9 distritos de la provincia de Trujillo, departamento La Libertad” (fojas 183).

11.2 Respetto del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios:

Sobre el particular, “la Municipalidad” ha presentado el Certificado de Zonificación, Vías y Cargas N° 115-2019-MPT-SGHU emitido por la Municipalidad Provincial de Trujillo señala que la zonificación de “el predio” es **Zona de Reglamentación Especial Riesgo – ZRE-Ri**, según el Plano de



Zonificación General de Usos de Suelo del Continuo Urbano de Trujillo, Plano N° 002-011-ZT, aprobado por Ordenanza Municipal N° 031-2012-MPT, actualización agosto de 2015.

11.3 Acuerdo de Concejo:

“La Municipalidad” ha presentado el Acuerdo de Concejo N° 160-2019-MPT del 5 de septiembre de 2019 (fojas 134) mediante el cual, entre otros, aprobó solicitar ante esta Superintendencia la transferencia de “el predio” para destinarlo a la ejecución de “el proyecto”.

11.4 Respecto del Plan Conceptual denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Limpieza Pública en la ciudad de Trujillo y disposición final de 9 distritos de la provincia de Trujillo, departamento de La Libertad”, en adelante el “Proyecto”:

a) Alcance:

“La Municipalidad” señala en el plan conceptual remitido que con la ejecución de “el proyecto” se construirá una infraestructura de disposición final y una planta de valoración de residuos sólidos orgánicos e inorgánicos la cual permitirá tratar adecuadamente los residuos municipales (fojas 185).

b) Cronograma preliminar:

“La Municipalidad” ha cumplido con dicho requisito, toda vez que ha programado ejecutar el “Proyecto” en el plazo de 3 años (fojas 192).

c) Presupuesto:

“La Municipalidad” ha señalado que para la ejecución del “Proyecto” se destinará un presupuesto de S/ 45 152 036.14 Soles (fojas 185).

d) Beneficiarios aproximados:

“La Municipalidad” ha señalado que con la ejecución del “Proyecto” se beneficiará a una población aproximada de 1'040 910 habitantes de toda la población del distrito de Huanchaco, El Porvenir, Salaverry, La Esperanza, Victor Larco, Moche, Laredo, Florencia de Mora y Trujillo (fojas 188)

e) Visación:

“La Municipalidad” ha presentado el Plan Conceptual visado por la Unidad Formuladora – Servicio de Gestión Ambiental de Trujillo.

12. Que, en virtud a lo expuesto, está demostrado que “la Municipalidad” cumple con los requisitos de forma y fondo para aprobar la transferencia interestatal predial de “el predio”.

13. Que, por otro lado, el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5) de “la Directiva”, establece los parámetros del contenido de la resolución que aprueba la transferencia –como en el caso de autos–, según el cual: “La resolución deberá contener necesariamente las condiciones específicas de la transferencia, de acuerdo al tipo de transferencia a efectuarse, la finalidad para la cual es otorgado el predio, así como el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento”.

14. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, corresponde establecer, para el caso concreto, los referidos parámetros de la presente resolución, sobre la base del Plan conceptual presentado, conforme se detalla a continuación:





RESOLUCIÓN N° 885-2019/SBN-DGPE-SDDI

14.1 Condiciones específicas:

“La Municipalidad” ha solicitado la transferencia de “el predio” con la finalidad de ejecutar el “Proyecto” la cual se ejecutará en dos etapas: **I Etapa – Construcción de Celda Transitoria:** a) Elaboración del Expediente Técnico; b) proceso de selección – licitación; c) construcción de las celdas transitorias y **II Etapa – Construcción del Relleno Sanitario:** a) Elaboración del Expediente Técnico; b) Proceso de Selección – Licitación; c) construcción de relleno sanitario.

14.2 Finalidad:

“El predio” será destinado únicamente para la ejecución del proyecto denominado: **“Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Limpieza Pública en la ciudad de Trujillo y disposición final de 9 distritos de la provincia de Trujillo, departamento de La Libertad”**, bajo sanción de reversión según lo establecido en el artículo 69° de “el Reglamento”.

14.3 Plazo de ejecución:

En el caso concreto, “la Municipalidad” no ha presentado un Programa o Proyecto de desarrollo o inversión, toda vez que se acogió a la presentación del **Plan Conceptual o Idea de Proyecto**, razón por la cual no es posible establecer un plazo exacto para la ejecución del proyecto.

Sin embargo, se deberá establecer como obligación que “la Municipalidad”, bajo sanción de reversión, presente en el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución, y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 7.5) de “la Directiva”.

15. Que, revisado el aplicativo de Procesos Judiciales con la que cuenta esta Superintendencia se visualiza que sobre “el predio” no recae ningún proceso judicial.

16. Que, en atención a lo expuesto resulta procedente aprobar la transferencia predial a título gratuito a favor de “la Municipalidad” con la finalidad de que ejecute el proyecto denominado: **“Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Limpieza Pública en la ciudad de Trujillo y disposición final de 9 distritos de la provincia de Trujillo, departamento de La Libertad”**, estableciéndose como obligación que dicha entidad presente en el plazo de dos (02) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución, bajo apercibimiento de reversión en caso de incumplimiento, el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente en la cual se acredite que la zonificación de “el predio” es compatible con el “Proyecto” a ejecutarse; y, el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución y el



documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, de conformidad con el numeral 7.3) y 7.5) de “la Directiva”.

17. Que, el artículo 68° del Reglamento mencionado, señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

18. Que, sólo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (uno con 00/100 soles) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 1082-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES de 67.66 ha ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 11285311 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo con CUS N° 135161 a favor de **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**, representada por su alcalde Daniel Marcelo Jacinto, con la finalidad de que lo destine a la ejecución del proyecto denominado “**Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Limpieza Pública en la ciudad de Trujillo y disposición final de 9 distritos de la provincia de Trujillo, departamento de La Libertad**”, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

Artículo 2°.- DISPONER que la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO** tiene el plazo máximo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión para gestionar y obtener ante el Gobierno Local respectivo el cambio de zonificación que sea compatible con el proyecto a ejecutar, de conformidad con el numeral 7.3) de la Directiva N° 005-2013/SBN.

Artículo 3°.- DISPONER que la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO** tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión, para presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución, y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, de conformidad con lo expuesto en la presente resolución.

Artículo 4°.- DISPONER la inscripción de la presente resolución en Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-

MPPF/epcy-dist
POI N° 20.1.2.11



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES