



RESOLUCIÓN N° 010-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de enero de 2016

VISTO:

El Expediente N° 763-2015/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA – TRUJILLO**, representado por su Alcalde Ing. Daniel Marcelo Jacinto, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de un área de 5,281.10 m², inscrito a favor del Estado Peruano - Organismo de Formalización de La Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida N° P14021322 de la Zona Registral V – Sede Trujillo, con CUS N° 22246, ubicado en el Pueblo Joven La Esperanza – Sector Central – Barrio 5, Manzana 25, Lote 1, distrito La Esperanza, Provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar 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 "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 Oficio N° 655-2015-MDE presentado el 20 de noviembre de 2015 (S.I. N° 27461-2015), la Municipalidad Distrital de La Esperanza – Trujillo, representado por su Alcalde Ing. Daniel Marcelo Jacinto (en adelante "el administrado"), peticiona la transferencia interestatal de "el predio", para ejecutar –según señala– el Proyecto de Inversión Pública



denominado "Mejoramiento de los Servicios Deportivos del Complejo Deportivo y Recreativo Bellavista en el Lote 1, Manzana 25, Barrio 5, Sector Central, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia simple de la Partida Registral N° P14021322 de "el predio", emitida por la Zona Registral N° V – Sede Trujillo (fojas 2); **2)** copia certificada del Oficio N° 1735-2015/SBN-DGPE-SDDI del 04 de septiembre de 2015, emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN (fojas 4); **3)** copia certificada del Oficio N° 468-2015-MDE, emitida por la Municipalidad Distrital de La Esperanza – Trujillo el 21 de agosto de 2015 (fojas 6); **4)** copia certificada del Título de Afectación en Uso a favor de la Municipalidad Distrital de La Esperanza – Trujillo, emitido por COFOPRI (fojas 7); **5)** copia certificada del Informe Técnico N° 0693-2015-MDE/GDUPT-SGHUC-JBR del 17 de septiembre de 2015 (fojas 8, 9, 14 y 15); **6)** copia certificada de la Memoria Descriptiva de "el predio" (fojas 10); **7)** copia certificada del Plano Perimétrico de "el predio" de septiembre de 2015 (fojas 11); **8)** copia certificada del Plano de Ubicación – Localización de "el predio" de septiembre de 2015 (fojas 12, 13 y 17); **9)** copia certificada del Informe N° 052-2015-MDE/GDUPT-SGEPI-UFPIP-WJMR del 07 de octubre de 2015 (fojas 18 al 20); **10)** copia certificada del Informe N° 037-2015-MDE/DPI del 4 de mayo de 2015 (fojas 21); **11)** copia certificada del Informe Técnico N° 005-2015-MDE/DPI del 4 de mayo de 2015 (fojas 22 al 23); **12)** copia certificada del Informe N° 0097-2015-MDE/GDUPT del 28 de abril de 2015 (fojas 24); **13)** copia certificada del Informe N° 014-2015-MDE/GDUPT-SGEPI-UFPIP-WJMR del 22 de abril de 2015 (fojas 25 al 30); **14)** copia certificada del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de "el predio" del 14 de octubre de 2015 (fojas 31); **15)** copia certificada del Informe N° 0283-2015-MDE/GDUPT del 14 de octubre de 2015 (fojas 32); **16)** copia certificada del Informe Legal N° 0558-2015-MDE/GAJ del 20 de octubre de 2015 (fojas 33 al 35); **17)** copia certificada del Acuerdo de Concejo N° 098-2015-MDE del 30 de Octubre de 2015 (fojas 36 al 37).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 64° de "el Reglamento", concordado con el numeral 5.3.2) del inciso 5.3) del Artículo V de la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, según el cual, la transferencia de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.

5. Que, en virtud de la normativa glosada en el considerando que antecede, tendrán legitimidad para obrar en el presente procedimiento, el Gobierno Local y/o Regional, a quienes se les otorgará la transferencia a título gratuito, o de percibir ingresos deberán entregar el 50% del valor del predio, quedando el 50% restante a su favor.

6. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de "la Directiva N° 005-2013/SBN" establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, 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 o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA, la "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.





RESOLUCIÓN N° 010-2016/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, como parte de la evaluación se emitió el Informe Técnico N° 012-2016/SBN-DGPE-SDDI del 07 de enero de 2016 (fojas 38), el cual señala respecto de "el predio", lo siguiente:

(...)

4.1 De la Base Gráfica Única de la Superintendencia de Bienes Estatales –SBN, se visualiza gráficamente que el predio con un área de 5,281.10 m² se superpone totalmente con el predio inscrito en la Partida Registral N° P14021322 en la Oficina Registral de Trujillo con Registro SINABIP: 917 con CUS 22246 del libro de La Libertad, a favor del Estado – Comisión de Formalización de La Propiedad Informal –COFOPRI.

4.2 Se Revisó la Copia Literal presentada por el solicitante, en la que se observa en el asiento 00004, que La COFOPRI afectó en Uso el predio inscrito en la P14021322 a favor de la Municipalidad distrital de La Esperanza para que sea destinado a: Parque por un plazo indefinido, advirtiéndose que "En caso de que la entidad destine el Lote Materia de la presente afectación en uso a un fin distinto al asignado, la presente afectación quedará cancelada", realizado el 14.03.2000.

4.3 Revisado el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios presentado por La Municipalidad distrital de La Esperanza, la zonificación del predio en consulta de 5,281.10 m², le corresponde la Zona de Recreación Pública –ZRP, con el uso permitido para Recreación Pública.

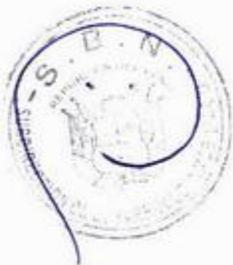
(...)

4.5 Según la imagen de google earth y el Street View sistema que se utiliza a manera de consulta en gabinete, mientras la escala y resolución lo permita, se verificó que el predio con área de 5,281.10 m², se encuentra cercado en todo su perímetro con cerco sólido, equipado con Lozas deportivas, acondicionado como " complejo Deportivo y Recreacional".

(...)"

9. Que, de conformidad con el artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803 Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se establece que "las áreas destinadas a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano que forman parte de terrenos estatales, terrenos expropiados, terrenos sobre los cuales COFOPRI ha declarado la prescripción adquisitiva o la regularización del tracto sucesivo y terrenos ocupados por Centros Urbanos Informales, que sean formalizados, serán de titularidad de COFOPRI con el fin que ésta las afecte en uso o las transfiera en propiedad en favor de las municipalidades, los ministerios y otras entidades que correspondan". En ese mismo sentido, el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, establece que COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.

10. Que, en ese sentido, de la evaluación técnica descrita en el octavo considerando de la presente resolución, se advierte que COFOPRI, realizó la afectación en uso de "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de La Esperanza – Trujillo, por un plazo indefinido para que lo destine al desarrollo específico de un Parque, señalando que la afectación se cancelará en caso que el lote se destine a un fin distinto al asignado. Sin embargo, según las imágenes obtenidas del Google Earth y el Street View, se verificó que el perímetro de "el predio" se



encuentra totalmente cercado y acondicionado como complejo deportivo y recreacional.

11. Que, al respecto, es conveniente precisar que los parques son considerados bienes de dominio público, cuya administración se encuentra a cargo de los gobiernos locales, de acuerdo a lo establecido en los artículos 55° y 73° de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades¹ y en el artículo 1° de la Ley N° 26664 – Dictan disposiciones referidas a la administración de las áreas verdes de uso público.² En ambas normas se establece que los parques metropolitanos, parques zonales, plazas, plazuelas, jardines y demás áreas verdes de uso público tienen el carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles, asimismo su administración y protección es de competencia exclusiva de los gobiernos locales.



12. Que, sobre el caso en particular, la Municipalidad Distrital de La Esperanza – Trujillo solicita a esta Superintendencia la transferencia interestatal de "el predio" para ejecutar el Proyecto de Inversión Pública denominado "Mejoramiento de los Servicios Deportivos del Complejo Deportivo y Recreativo Bellavista en el Lote 1, Manzana 25, Barrio 5, Sector Central, Distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad; sin embargo, se puede advertir que COFOPRI realizó la afectación en uso "el predio" a favor del mismo gobierno local para que lo destine al desarrollo específico de un Parque.



13. Que, al haberse concluido, en el décimo primer considerando de la presente resolución, que los parques son bienes municipales, para efectos de solicitar la transferencia interestatal, "el administrado" primero deberá realizar la desafectación administrativa del bien de dominio público (parque) para que, una vez concluida, recién pueda solicitar a esta Superintendencia la transferencia interestatal de "el predio", sujetándose a las disposiciones establecidas en el Reglamento y la directiva pertinente. Es importante señalar que la desafectación administrativa de los bienes de dominio público municipal se encuentra regulada en el artículo 43° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.³

14. Que, se deja a salvo el derecho de "el administrado" para que evalúe solicitar la transferencia interestatal de "el predio" a su favor, en aplicación del artículo 64° de "el Reglamento", siempre y cuando cumpla con las indicaciones descritas en el considerando precedente.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 0010-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2016.

¹ El artículo 55° de la Ley 27972, señala que los bienes de dominio público de las municipalidades, como son los parques, son inalienables e intangibles. En cuanto a su administración, el artículo 73° de la misma ley, en materia de servicios públicos locales, establece que las municipalidades, provinciales o distritales, con carácter exclusivo o compartido, asumen competencias y funciones respecto al establecimiento, conservación, administración de parques zonales, parques zoológicos, jardines botánicos, bosques naturales, directamente o a través de concesiones.

² El régimen especial de administración y protección de los parques, jardines y áreas verdes ha sido desarrollado por el artículo 1° de la Ley 26664, que dispone una tutela especial cuando establece, sin admitir excepciones, que los parques metropolitanos y zonales, plazas, plazuelas, jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal forman parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles.

³ Artículo 43.- De la desafectación

La desafectación de un bien de dominio público, al dominio privado del Estado procederá cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, y será aprobada por la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias. Excepcionalmente, a solicitud de la entidad previo informe sustentatorio, la SBN procederá a aprobar la desafectación de los predios de dominio público.

En caso de bienes administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación será efectuada por éstos, conforme a la normatividad vigente. Una vez concluida la desafectación, el Gobierno Local podrá solicitar al Gobierno Regional o a la SBN, conforme a los procedimientos establecidos en el Reglamento.

La desafectación se inscribe en el Registro de Predios a favor del Estado, por el sólo mérito de la Resolución que así lo declara.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 010-2016/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA - TRUJILLO**, representado por su Alcalde Ing. Daniel Marcelo Jacinto, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- **DISPONER** el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 5.2.2.8




ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES