



RESOLUCIÓN N° 065-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de enero de 2018

VISTO:

El Expediente N° 197-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD**, representado por el Gerente Regional de Transportes y Comunicación Ever Cabanillas Coronel, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de una área de 2 839,90 m² ubicado en el Pueblo Joven La Esperanza Manzana 22, Lote N° 04 del Sector Pueblo Libre Barrio 1, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor de El Estado en la Partida N° 14011645 del Registro de Predios de Trujillo de la Oficina Registral de Trujillo –Zona Registral N° V - Sede Trujillo, con CUS N° 22289 (en adelante “el predio”).



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), 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 estatales 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° 013-2017-GRLL-GGR/GRTC presentado el 11 de enero de 2017 (S.I. N° 01237-2017), la Gerencia Regional de Transportes y Comunicación del Gobierno Regional de la Libertad, representado por Ever Cabanillas Coronel (en adelante “GORE-La Libertad”), solicita la transferencia a título gratuito de “el predio” (fojas 1 y 2). Para tal efecto, entre otros documentos adjunta los siguientes: **a)** Copia Informativa de la partida N° P14011645 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo (fojas 4); y, **b)** Plan Conceptual del Proyecto de Parque Temático de Seguridad Vial de la Región La Libertad (fojas 8).



4. Que, el artículo 62° del “Reglamento”, establece que: “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, con excepción de las empresas estatales de derecho público”.

5. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del “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 técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros.

6. Que, el procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada mediante la Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de septiembre de 2013 (en adelante la “Directiva”), que en su numeral 7.3) de “la Directiva” establece 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.

7. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica y los antecedentes registrales, emitiéndose el Informe Brigada N° 350-2017/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2017, en el cual se concluye que: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de la Esperanza; **ii)** el Plan Conceptual no se encuentra debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad; **iii)** no se ha presentado el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, ni el Acuerdo de Concejo, con el cual se aprueba la solicitud de transferencia (fojas 87).

8. Que, mediante Oficio N° 1210-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo de 2017, se comunicó al “GORE La Libertad” de las observaciones encontradas a la documentación remitida, tales como: **a)** El Plan Conceptual debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad; **b)** el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios; y, **c)** el Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia del predio y otorgando facultades a un representante para tramitar el presente procedimiento; requiriendo que estas sean subsanadas en el plazo de diez (10) días más el término de la distancia.

9. Que, mediante Oficio N° 285-2017-GRLL-GGR/GRTC del 6 de junio de 2017 (S.I N° 18286-2017) el “GORE La Libertad” solicitó la ampliación del plazo para subsanar las observaciones. En atención a lo solicitado, mediante Oficio N° 1475-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2017 de conformidad con lo establecido en el numeral 7.3) de la Resolución N° 086-2016/SBN que modifica la Directiva N° 005-2013/SBN, se concedió la ampliación del plazo hasta por igual término, a fin de que cumpla con lo requerido.

10. Que, mediante Oficios N° 1141-2017-GRLL-GGR/GRTC del 11 de agosto de 2017 (S.I N° 26615-2017); N° 096-2017-GRLL/SCR-NOT del 13 de noviembre de 2017 (S.I N° 39782-2017); y, N° 492-2017-GRLL-GGR/GRTC del 20 de noviembre de 2017 (S.I N° 40520-2017); el “GORE La Libertad” remitió los siguientes documentos: **a)** Plan conceptual denominado “Parque Temático Regional de Seguridad Vial” (fojas 100); **b)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 043-2017-MDE/GDUPT del 25 de julio de 2017(fojas 123); y, **c)** Acuerdo Regional N° 098-2017-GRLL/CR del 7 de noviembre de 2017 (fojas 131)

11. Que, el numeral 7.2) de “la Directiva” señala que con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesaria, la SDDI



RESOLUCIÓN N° 065-2018/SBN-DGPE-SDDI

o quien haga sus veces procederá a verificar que el terreno solicitado sea efectivamente de libre disponibilidad.



12. Que, revisada la información que obra en el SINABIP de esta Superintendencia, se tiene que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, efectuó la inspección técnica a "el predio", la misma que se encuentra consignada en la Ficha Técnica N° 006-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2017, habiendo constatado que cuenta con cerco perimetral de adobe sin columnas, puerta principal de estructura metálica, observándose en el interior vehículos, maquinaria en desuso, tres (3) cuartos ocupados por terceros; y, habiendo los lugareños de la zona manifestado que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones ejerce la posesión (fojas 168).



13. Que, mediante Oficio N° 3292-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2017, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.3.6) de "la Directiva" se comunicó al "GORE La Libertad" que de acuerdo con la inspección técnica efectuada por los profesionales de esta "Superintendencia", parte de "el predio" se encuentra ocupado por terceros (fojas 177).

14. Que, mediante Oficio N° 001-2018-GRLL-GGR/GRTC del 3 de enero de 2017 (S.I N° 00256-2018), el Gerente Regional de Transportes y Comunicaciones del "GORE La Libertad", en atención a lo comunicado en el considerando precedente solicita continuar con el procedimiento de transferencia predial indicando que una vez se transfiera la propiedad iniciará las acciones legales correspondientes. (fojas 179).



15. Que, de la evaluación integral de la documentación remitida, se ha determinado que el "GORE La Libertad" cumple con los requisitos formales exigidos por "la Directiva", razón por la cual se admite a trámite, la presente solicitud de transferencia de dominio, dado que se sustenta en lo siguiente:

15.1) Respecto a la expresión concreta de la solicitud

A fojas 1, obra el Oficio N° 013-2017-GRLL-GGR/GRTC, del 11 de enero 2017 (S.I. N° 01237-2017) con el cual el "GORE La Libertad" solicita la transferencia predial a título gratuito de "el predio", para ejecutar el proyecto denominado "Parque Temático de Seguridad Vial de la Región la Libertad".

15.2) Respecto del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

A fojas 123 y 180 obra Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 043-2017-MDE/GDUPT del 25 de julio de 2017 y Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 072-2017-MDE/GDUPT del 27 de diciembre de 2017 (fojas 123), en los cuales se indica que la zonificación es de Otros Usos-OU, compatible con la finalidad para cual el "GORE La Libertad" solicita la transferencia.

15.3) Respeto al Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia del predio.

A fojas 131 obra el Acuerdo Regional N° 098-2017-GRLL/CR del 7 de noviembre de 2017; en el cual consta que el Concejo Regional acordó por unanimidad solicitar a la "SBN" la transferencia predial a título gratuito de "el predio" otorgando facultades a Ever Cadenillas en su calidad de Gerente Regional de Transportes y Comunicaciones del GORE La libertad para que realice los trámites pertinentes.

15.4) Respeto al plan conceptual Proyecto del proyecto denominado "Parque Temático de Seguridad Vial de la Región la Libertad"

15.4.1 Alcance:

El "GORE La Libertad", indica que "el predio" será destinado a la ejecución del proyecto denominado "Parque Temático de Seguridad Vial de la Región la Libertad", estará diseñado para que los niños y adolescentes de la región conozcan de las aplicaciones prácticas de la normatividad en materia vial a través de dinámicas en un modelo de ciudad construido a escala.

15.4.2 Cronograma preliminar:

El "GORE La Libertad" no ha señalado el cronograma preliminar en el Plan Conceptual, sin embargo no es impedimento para la transferencia, toda vez en el numeral 7.5) de "la Directiva" se ha previsto que el plazo máximo de dos (2) años contados desde la notificación de la resolución para la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión para ser ejecutado, con los respectivos planes y estudios técnico legales para su ejecución, bajo sanción de reversión¹.

15.4.3 Presupuesto estimado:

El "GORE La Libertad" indica que la inversión asciende un monto de S/. 260 000.00 (Doscientos sesenta mil y 00/100 soles) para la ejecución del proyecto denominado "Parque Temático de Seguridad Vial de la Región la Libertad", el mismo que se realizará con financiamiento propio.

15.4.4 Beneficiarios:

El "GORE La Libertad" indica en el plan conceptual que los beneficiarios directos son 2,500 alumnos de los centros educativos y beneficiarios indirectos: 1,500 personas (personal docente y padres de familia) niños y 6 106 instituciones educativas.

15.4.5 Visación del plan conceptual o idea de proyecto:

El plan conceptual "Parque Temático de Seguridad Vial de la Región la Libertad" se encuentra debidamente visado por Subgerente de la Gerencia de Transportes del "GORE La Libertad" y el Área Técnica funcional de Educación y Seguridad Vial de la Gerencia Regional de La Libertad.

¹ Artículo 69.- De la reversión al Estado

En caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión.

Excepcionalmente, en las transferencias onerosas y siempre que la resolución o contrato de transferencia así lo precise, procederá la reversión de dominio al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión.

De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, éste será de dos (02) años. La resolución respectiva será emitida por el Gobierno Regional o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

RESOLUCIÓN N° 065-2018/SBN-DGPE-SDDI

16. 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”.



16.1 Finalidad

“El predio” es otorgado en transferencia interestatal a título gratuito para destinarlo únicamente al proyecto denominado “**Parque Temático de Seguridad Vial de la Región la Libertad**”, bajo sanción de reversión establecido en el artículo 69° de “el Reglamento” .

16.2 Plazo de ejecución

El “GORE La Libertad”, se acogió a la presentación de plan conceptual o idea de proyecto, no correspondiendo por lo tanto, establecer un plazo de ejecución del proyecto.

Sin embargo, debe establecerse como obligación que el “GORE La Libertad”, 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 (definitivos) para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, bajo apercibimiento de reversión, en caso de incumplimiento, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 7.5) de “la Directiva”.



17 Que, mediante Memorando N° 01778-2017/SBN-PP del 13 de diciembre de 2017, el Procurador Público, de esta Superintendencia informa que sobre “el predio” a la fecha no existen procesos judiciales en trámite.

18 Que, por otra parte, en atención a lo expuesto resulta procedente aprobar la transferencia predial a título gratuito a favor de el “GORE La Libertad” en los términos expuestos de la presente resolución.

19 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.

20 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 (un nuevo sol con 00/100) 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, Resolución N° 085-2011/SBN, la Directiva N° 005-2013/SBN, la Resolución N° 054-2013/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N°047-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°: Aprobar la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** del área de 2 839,90 m² ubicado en el Pueblo Joven La Esperanza Manzana 22, Lote N° 04 del Sector Pueblo Libre Barrio 1, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, el inscrito a favor del Estado en la Partida N° 14011645 del Registro de Predios de Trujillo de la Oficina Registral de Trujillo–Zona Registral N° V Sede Trujillo, con CUS N° 22289 a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD**, para la ejecución del proyecto “Parque Temático de Seguridad Vial de la Región la Libertad”.

Artículo 2°: El **GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD** tiene un plazo máximo de dos (2) años, bajo sanción de reversión, contados a partir de la notificación de la presente resolución para presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales definitivos para su ejecución, de conformidad con sus respectivas competencias, el mismo que deberá de contener el plazo de ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento de conformidad con lo previsto en el inciso 1 del literal j) del numeral 7.1) y el numeral 7.5) de “la Directiva”.

Artículo 3°: Disponer que el **GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD** destine el área descrita en el primer artículo únicamente para la ejecución del proyecto “Parque Temático de Seguridad Vial de la Región 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 4°: Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo–Zona Registral N° V Sede Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 8.0.2.11



Quiémedel
ABOG. BARBA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES