



## **RESOLUCIÓN N° 636-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de septiembre de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 645-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD – Gerencia Regional de Transportes y Comunicaciones La Libertad**, representado por su Directora **SONIA CRUZADO CASTILLO**, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DEL GOBIERNO REGIONAL** La Libertad de un predio de 2 839.90 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 4 manzana 22 del Pueblo Joven La Esperanza, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Registral P14011645 del Registro Predial Urbano, a favor de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, con Registro CUS N° 22289, 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, y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”); 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 escrito presentado el 9 de agosto de 2016 (S.I N° 21051-2016), **GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD – Gerencia Regional de Transportes y Comunicaciones La Libertad** representado por su Directora Sonia Cruzado Castillo, mediante la cual peticiona la transferencia predial a título gratuito a favor del Gobierno Regional La Libertad (en adelante “el administrado”), solicita la entrega provisional y transferencia interestatal gratuita de “el predio” con la finalidad - según dice- ejecutar el proyecto denominado “construcción de Centro Cívico Municipal” (foja 1), para lo cual

adjunta los siguientes documentos: **a)** copia certificada de la Resolución N° 0414-20167/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo de 2016 (fojas 3); **b)** copia simple del Oficio Múltiple N° 016-2015-MTC/02.01 del 27 de agosto de 2015 emitido por el Consejo nacional de Seguridad Vial del Ministerio de Transporte y Comunicaciones (fojas 8); **c)** copia simple del oficio N° 10590-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2011 emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SBN (fojas 9); **d)** copia simple del Oficio N° 5265-2006/SBN-GO-JAD del 12 de junio de 2006 emitido por jefe de Adjudicaciones – SBN (fojas 10); **e)** copia simple del oficio N° 129-2006-GR-LL-GRI/DRTC de fecha 27 de febrero de 2006 (fojas 11); y, **f)** copia simple de la Guía de implementación del Parque Infantil de Transito – 2015, emitido por la Secretaria técnica del Consejo nacional de Seguridad Vial (fojas 12).

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. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.



6. Que, el numeral 7.2 de 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, (en adelante la “Directiva N° 005-2013/SBN”), establece que esta Subdirección: “...procederá a verificar que el terreno solicitado **sea efectivamente de libre disponibilidad**, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo”. Cabe señalar, que el tercer párrafo prescribe que: “Si el predio no es de libre disponibilidad o si la entidad en uso de sus discrecionalidad, considera no acceder a la petición de transferencia, dará por concluido el trámite, notificándose su decisión al administrado”.

7. Que, por su parte 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 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.

8. 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 **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.

9. Que, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece la competencia como uno de los requisitos de validez



## RESOLUCIÓN N° 636-2016/SBN-DGPE-SDDI

de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

10. Que, como parte de la etapa de calificación técnica se elaboró el Informe de Brigada N° 1149-2016/SBN-DGPE-SDDI de 18 de agosto de 2016 (fojas 50), según el cual se concluye, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente:



(...)

4.1 Comparado “el predio “que resulta del desarrollo del cuadro de datos técnicos, con la Base Única de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se determinó que éste se superpone de la siguiente manera:

- El predio con un área de 2 839,90 m<sup>2</sup> se superpone totalmente con el predio inscrito en la Partida Registral N° **P14011645** en la Oficina Registral de Trujillo con Registro SINABIP: 960 del libro de La Libertad con CUS 22289, a favor de la **Municipalidad Distrital de la Esperanza**, mediante la Resolución N°352-2014/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de abril de 2014.



(...)

4.6 Se revisó la Base Gráfica de solicitudes de Ingreso, verificándose que el predio con un área de 2 839,90 m<sup>2</sup> se superpone totalmente en el polígono signado con la S.I. N° 00554-2014 petitionado por la Municipalidad distrital de La Esperanza, S.I. N° 05177-2014 petitionado por la Municipalidad distrital de La Esperanza y S.I. N° 12363-2016 petitionado por Gobierno Regional la Libertad.

(...).”

11. Que, en mérito al informe de brigada señalado en el considerando precedente y de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte que “el predio” se superpone totalmente con el predio inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de la Esperanza, en la Partida Registral N° P14011645 en la Oficina Registral de Trujillo zona registral N° V sede Trujillo, en virtud de la Resolución N° 352-2014/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2014, así consta en el asiento 00009, según la cual, entre otros, se aprobó la transferencia a título gratuito predial a su favor respecto de “el predio” para ejecutar el proyecto denominado “Construcción de Centro Cívico”, bajo apercibimiento de reversión en caso de incumplimiento (fojas 61 al 63).

12. Que, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, en adelante la SDAPE, mediante Memorando N° 01351-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de mayo de 2016, solicitó a esta Subdirección informe si la Municipalidad Distrital de La Esperanza, cumplió con las obligaciones contenidas en la Resolución N° 352-2014/SBN-DGPE-SDDI, el mismo que se atendió a través del Memorandum N° 2187-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2016 (foja 65). Cabe precisar que, a través de la Resolución N° 0414-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo de 2016 (fojas 3), SDAPE declaró improcedente la solicitud de reasignación de la administración petitionada por “el administrado”, toda vez que “el predio” no es un bien de libre disponibilidad.



13. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente, esta Subdirección consultó a la SDAPE, mediante Memorando N° 2480-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2016 (fojas 64), nos informe si inició el procedimiento de reversión, y de ser el caso informe el estado actual del procedimiento; razón por la cual mediante Memorando N° 02542-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de setiembre de 2016 (fojas 66), nos informa que al haber informado esta Subdirección que la Municipalidad no ha cumplido con presentar con la documentación señalada en la Resolución N° 352-2014/SBN-DGPE-SDDI ha solicitado a la Subdirección de Supervisión evalúe el inicio del procedimiento de reversión de “el predio”, a través del Memorando N° 02176-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2016 (fojas 67).

14. Que, en el caso en concreto, para esta Subdirección ha quedado demostrado respecto de “el predio” que se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, en virtud de la transferencia otorgada a su favor; razón suficiente para declarar improcedente la solicitud de transferencia interestatal gratuita peticionada por “el administrado”, de conformidad con la normativa glosada en el noveno, decimo, décimo primer y décimo segundo considerando de la presente resolución; debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

15. Que, habiéndose determinado a través de la presente resolución la improcedencia de la solicitud de transferencia predial, la entrega provisional peticionada por “el administrado” deviene también en improcedente.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Directiva N° 005-2013/SBN; y el Informe Técnico Legal N° 0738-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2016.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DEL GOBIERNO REGIONAL** presentada por el **GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD** - Gerencia Regional de Transportes y Comunicaciones La Libertad, representado por su Directora **SONIA CRUZADO CASTILLO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I N° 5.2.1.8



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