

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1048-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de noviembre de 2018

VISTO:

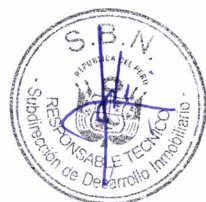
El Expediente N° 224-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO**, mediante el cual peticiona la **TRANSFERENCIA ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del predio de 15.00 has, ubicado en la carretera Panamericana Norte Km. 571, La Esperanza, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de la Libertad, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 04000333 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V - Sede Trujillo, con CUS N° 21430, 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") y su 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 (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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 356-2018-INPE/01 presentado el 15 de marzo de 2018 (S.I. N° 08459-2018), ampliado con Oficio N° 425-2018-INPE/01 presentado el 27 de marzo de 2018 (S.I. N° 10256-2018), Oficio N° 612-2018-INPE/01 presentado el 27 de abril de 2018 (S.I. N° 15600-2018), Oficio N° 821-2018-INPE/01 presentado el 7 de junio de 2018 (S.I. N° 21380-2018), Oficio N° 1006-2018-INPE/01 presentado el 6 de julio de 2018 (S.I. N° 25150-2018), Oficio N° 038-2018-INPE/02 presentado el 27 de setiembre de 2018 (S.I. N° 35582-2018), Oficio N° 039-2018-INPE/02 presentado el 1 de octubre de 2018 (S.I. N° 35965-2018), el **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO**, representado por el Presidente del Consejo Nacional Penitenciario Carlos Zoe Vásquez Ganoza (en adelante el "INPE"), sustenta su petición de TRANSFERENCIA ENTRE



ENTIDADES PÚBLICAS de “el predio” con la finalidad de que continúe funcionando el “**Establecimiento Penitenciario de Trujillo**”. Para tal efecto, adjunta entre otros los documentos siguientes: **a)** Memoria descriptiva suscrito por el arquitecto Roberto Angulo de la Vega (fojas 4 a la 42); **b)** Plano de distribución suscrito por el arquitecto Roberto Angulo de la Vega (fojas 43); **c)** Partida registral N° 04000333 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo (fojas 44 a la 46); **d)** Informe técnico suscrito por el arquitecto Roberto Angulo de la Vega (fojas 47 a la 53); **e)** Documento Nacional de Identidad del señor Carlos Zoe Vásquez Ganoza (fojas 54); **f)** Resolución Suprema N° 141-2016-JUS del 16 de setiembre de 2016 (foja 53); **g)** Plano perimétrico suscrito por el arquitecto Roberto Angulo de la Vega (fojas 56); **h)** Plano de ubicación y localización suscrito por el arquitecto Roberto Angulo de la Vega (fojas 57); y, **i)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 050-2018-SGPC-GDUR/MDH emitida por la Municipalidad Distrital de Huanchaco.

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, la cual dispone que los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio.

5. Que, dicho procedimiento administrativo 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 por Resolución N° 086-2016/SBN del 19 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

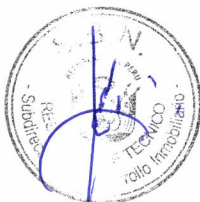
6. Que, el numeral 6.1) de “la Directiva” dispone que, excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, cuando el bien es de titularidad del Estado, puede aprobar la transferencia a título gratuito u oneroso de predios que originalmente fueron del dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo.

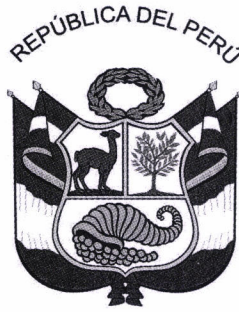
7. Que, asimismo, el numeral precitado prescribe que la transferencia de predios estatales en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento tiene el carácter de excepcional, no siendo procedente cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso en vía de regularización, la asignación o la reasignación. Si en la solicitud no se acredita la pertinencia de transferir el predio en mérito a la Tercera Disposición Complementaria, la entidad podrá optar por encausar el procedimiento al otorgamiento del derecho pertinente o declarar improcedente la solicitud.

8. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de transferencia interestatal es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia y si este es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro “Reglamento” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 8° de la “Ley” se establece las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales; en consecuencia, el “INPE” es un organismo público conformante del Sistema que tiene competencia para solicitar la transferencia predial a título gratuito.

10. Que, mediante Oficio N° 1475-2018/SBN-DGPE-SDDI del 03 de julio de 2018, se le puso en conocimiento al “INPE” respecto a “el predio” lo siguiente: **a)** no





RESOLUCIÓN N° 1048-2018/SBN-DGPE-SDDI

coincide el área registral (15,00 ha.), con el área física, materia de solicitud (15,07335 ha), lo que genera una diferencia de 733,50 m²(dentro de los márgenes de tolerancia registral); **b)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 04000333 del Registro de Predios de la Oficina Registral Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 21430; y, **c)** 6 337,61 m² (representa el 4,23 % de “el predio”) se encuentra afectado por la faja de servidumbre de la línea de Transmisión de Alta Tensión de la Concesión Lt 138 kV. LT Trujillo Norte – S.E. Santiago de Cao (L-118), otorgada a favor de la empresa HIDROANDINA; información que le ponemos en conocimiento a fin de proseguir con el procedimiento de transferencia predial solicitada.

11. Que, mediante Oficio N° 1006-2018-INPE/01 presentado el 09 de julio de 2018 (S.I. N° 25150-2018) el “INPE”, ratifica su voluntad de continuar con el trámite de transferencia de “el predio”, señalando que con la transferencia se podrá ampliar y remodelar el establecimiento penitenciario de Trujillo.

12. Que, mediante Oficio N° 2099-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04 de setiembre de 2018, se le comunica al “INPE”, respecto al tendido eléctrico de alta tensión, que cruza de sur a norte “el predio”, al cual le corresponde una faja de seguridad de 25,00 m de ancho, y que de otorgarse la transferencia, deberá respetar la franja de servidumbre – seguridad, según la normativa vigente. Por otro lado, se le solicito que sustente el motivo por el cual le resulta indispensable contar con la titularidad registral de “el predio” y no con otras figuras legales reguladas en la normativa vigente (Ley N° 29151), y el Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA).

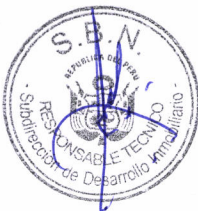
13. Que, mediante Oficio N° 1371-2018-INPE/01 presentado el 18 de setiembre de 2018 (S.I. N° 34358-2018) el “INPE”, solicita ampliación de plazo de cinco (05) días hábiles, a fin de que puedan cumplir con lo requerido mediante el Oficio N° 2099-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04 de setiembre de 2018.

14. Que, mediante Oficio N° 038-2018-INPE/02 presentado el 27 de setiembre de 2018 (S.I. N° 35582-2018), ampliado con el Oficio N° 039-2018-INPE/02 presentado el 01 de octubre de 2018 (S.I. N° 35965-2018) el “INPE”, subsana las observaciones advertidas con el Oficio N° 2099-2018/SBN-DGPE-SDDI, sustentando el motivo por el cual le resulta indispensable contar con la titularidad registral de “el predio” y reconociendo la normatividad que ampara al tendido eléctrico de alta tensión, que cruza de sur a norte “el predio”.

15. Que, corresponde pronunciarse por los requisitos para el caso en concreto que exige la transferencia predial a título gratuito establecidos en el numeral 7.1) de la “Directiva N° 005-2013/SBN”, conforme se detalla a continuación:

a) Expresión concreta de su pedido

El “INPE” solicita la transferencia a título gratuito de “el predio” con la finalidad de continúe funcionando el “**Establecimiento Penitenciario de Trujillo**”.



16. Que, de la disposición legal glosada, se advierte que los requisitos de procedencia para la transferencia predial por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del “Reglamento” es el sustento de la pertinencia de contar con el acto de disposición.

17. Que, por lo tanto, corresponde a esta Subdirección determinar si el “INPE” cumple de manera conjunta con dicho requisito, de acuerdo al desarrollo siguiente:

Sustento respectivo:

El “INPE” nos informa que vienen realizando un Estudio de Pre inversión a nivel de Perfil denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Readaptación Social de la población penal en el Establecimiento Penitenciario de Trujillo, distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, departamento de la Libertad”, el cual considera una intervención integral de las 15 Has del terreno donde viene funcionando desde hace más de 30 años el Establecimiento Penitenciario de Trujillo; por lo que, nos precisa que **se debe de contar con el Saneamiento físico legal correspondiente**, a efectos de cautelar su sostenibilidad, toda vez, **que no se podría viabilizar un estudio de Pre inversión sin el saneamiento físico legal del terreno**, según lo señalado en el Artículo 7, Capítulo III, de la Directiva N° 003-2017-EF/63.01 (Directiva para la formulación y evaluación en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones).

Por otro lado, indica que son quienes administran y controlan cada espacio y ambiente para el adecuado funcionamiento del Establecimiento Penitenciario, **contando con convenios o permisos entre las entidades que funcionan dentro del establecimiento penitenciario**; ya que cuentan con salas de juzgamiento, oficinas y ambientes del Ministerio Público, de la Defensoría del Pueblo, de la Policía Nacional del Perú y Órganos de apoyo.

18. Que, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica a “el predio” el 9 de agosto de 2018 quedando registrada en la Ficha Técnica N° 0175-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto del 2018, en el que se constató que sobre la totalidad de “el predio”, se encuentran las instalaciones del establecimiento penitenciario de Trujillo, que involucra el penal para varones y el penal para mujeres, bajo la administración del “INPE”, el cual, se encuentra cercado por un muro de material noble de doble altura, con torres de control (torreones), contando en el interior con pabellones, áreas libres de seguridad y oficinas en las que se desarrollan las actividades relacionadas al establecimiento penitenciario.

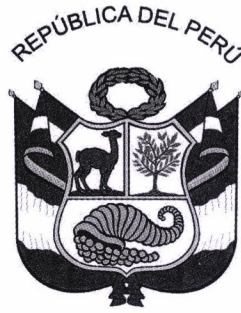
19. Que, con lo expuesto en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el “INPE” ha cumplido con sustentar el requisito de procedencia establecido en el numeral 7.1) de la “Directiva N° 005-2013/SBN”, por lo que corresponde aprobar la solicitud de TRANSFERENCIA ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS a su favor, para que continúe funcionando el “**Establecimiento Penitenciario de Trujillo**”, debiendo precisar que **si se destina “el predio” a otra finalidad, se revertirá el dominio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del “Reglamento”.**

20. Que, de la lectura de la partida registral N° 04000333 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo y de la revisión del aplicativo JMAP, no se advierte la existencia de procesos judiciales sobre “el predio.

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



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1048-2018/SBN-DGPE-SDDI

22. 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, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1218-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS, a favor del **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO**, en aplicación de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, respecto al predio de 15.00 has, ubicado en la carretera Panamericana Norte Km. 571, La Esperanza, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de la Libertad, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 04000333 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V - Sede Trujillo, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de la Libertad, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 04000333 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V - Sede Trujillo, con CUS N° 21430, con la finalidad de que continúe funcionando el **“Establecimiento Penitenciario de Trujillo”**.

Artículo 2°.- Disponer que el **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO**, destine el predio descrito en el artículo 1° de la presente Resolución, con el fin de que continúe funcionando el **“Establecimiento Penitenciario de Trujillo”**, caso contrario, se revertirá el dominio del predio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.
POI N° 8.0.2.



ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES