



## **RESOLUCIÓN N° 1108-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 5 de septiembre del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n° 961-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el Gobierno Regional de La Libertad, mediante la cual solicita el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** establecida en el artículo 2° de la Resolución n° 065-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2018, a través de la cual se dispuso la transferencia predial interestatal a título gratuito, otorgada a su favor, respecto del predio de **2 839,90 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote 04, Manzana 22, Pueblo Joven La Esperanza del Sector Pueblo Libre Barrio 1, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Registral n.° P14011645 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.° V – Sede Trujillo, anotado con CUS n.° 22289 (en adelante “el predio”), con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Parque Temático de Seguridad Vial de la Región la Libertad”; 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 por el Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante la Resolución n° 065-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2018 (en adelante, “la Resolución 1”), se transfirió “el predio” a favor del Gobierno Regional de La Libertad (en adelante, “GORE La Libertad”), para destinarlo al proyecto denominado: “Parque Temático de Seguridad Vial de la Región la Libertad” (en adelante, “el proyecto”); asimismo, en su artículo 2°, se estableció como carga, la presentación del 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; en el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la referida resolución,

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento (en adelante “la obligación”).

3. Que, mediante Oficio N° 093-2020-GR-LL-GGR/GRTC presentado el 13 de febrero de 2020 [S.I. n.º 03655-2020], el “GORE La Libertad” solicitó la ampliación de plazo para cumplir con “la obligación”, señalando que “el predio” se encontraba ocupado por terceros cuando se aprobó la transferencia predial a su favor; siendo que, de conformidad con en el numeral 5.4.13 de la Directiva DIR-00006-2022/SBN - “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la Reversión de dominio de predios estatales”, aprobada mediante Resolución n.º 0009-2022/SBN del 18 de enero de 2022, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 20 de enero de 2022 (en adelante, “la Directiva”) *que señala que el plazo para la presentación del expediente de proyecto o para la ejecución de la finalidad puede ser materia de suspensión por razones de fuerza mayor o caso fortuito*, mediante la Resolución N° 0079-2022/SBN-DGPE-SDDI del 2 de febrero de 2022 (en adelante la “Resolución 2”) se resuelve: artículo 1º: Establecer que el plazo de dos (2) años para el cumplimiento de la presentación del expediente de proyecto denominado “Parque Temático de Seguridad Vial de la Región la Libertad”, debe contabilizarse desde el 4 de noviembre de 2019, en virtud a la fecha que el “GORE la Libertad” toma posesión de “el predio”; y, artículo 2º: Aprobar la suspensión del plazo para el cumplimiento de “la obligación” desde el 20 de marzo de 2020 hasta el 10 de junio de 2020; habiendo transcurrido el plazo desde el 4 de noviembre de 2019 hasta el 19 de marzo de 2020, reanudándose el mismo desde el 11 de junio de 2020 hasta el 14 de febrero de 2022, bajo sanción de reversión a favor del Estado, en caso de incumplimiento de conformidad con el numeral 212.6 del artículo 216º de “el Reglamento”.

4. Que, es preciso señalar que la “Resolución 2” fue debidamente notificada al “GORE La Libertad”, el 7 de febrero de 2022, a través de la Notificación N° 00265-2022/SBN-GG-UTD, tal como se acredita con la Hoja de Ruta n° OTD00020220030701, siendo así, conforme a lo resuelto por la referida resolución, el plazo para que el citado sector cumpla con la presentación del Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales definitivos para su ejecución, venció el 14 de febrero de 2022.

5. Que, ahora bien, mediante Oficio n° 000062-2022-GRLL-GGR presentado el 15 de febrero de 2022 [(S.I. n° 04961-2022) (foja 1)], es decir, fuera del plazo otorgado, el “GORE La Libertad”, representado por el Gerente General Regional, Luis Rogger Ruiz Diaz, remite información respecto del Expediente del Proyecto denominado “Parque Temático de Seguridad Vial de la Región La Libertad”, en cumplimiento de la “Resolución 2”; por lo que, se desprende que su solicitud formulada es el que corresponde al procedimiento de levantamiento de carga. Para tal efecto, adjunto, entre otros, lo siguiente: i) Proyecto del Parque Temático de Seguridad Vial (PTSV) de la Gerencia Regional de Transportes y Comunicaciones de La Libertad, (fojas 4 al 11); y ii) Manual de Parques Infantiles elaborado por la Secretaría técnica del Consejo Nacional de seguridad vial en el año 2009 (fojas 12 al 48).

6. Que, en el marco de las competencias de esta Subdirección, corresponde evaluar la solicitud de levantamiento de carga presentada por el “GORE La Libertad” y determinar el cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 1º de la “Resolución 2”.

7. Que, en ese sentido, se debe tener en cuenta que, en el numeral 209.1 del artículo 209º de “el Reglamento”, establece que: (...) *la resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento*. Por su parte el numeral 209.2 del mismo artículo establece que: (...) *cuando el predio ha sido transferido por una entidad, la resolución de transferencia puede facultar a la SBN, o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a las acciones de verificación del cumplimiento de finalidad, variación de la finalidad, levantamiento de carga o, de ser el caso, la reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de la entidad adquirente, en cuyo caso comunica a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas*; ello en concordancia con el subnumeral 6.13.5 del numeral 6.13 de la Directiva n° DIR-00006-2022-SBN denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la Reversión de dominio de predios estatales”, aprobada mediante Resolución n° 0009-2022/SBN del 18 de enero de 2022 (en adelante, “la Directiva”).

8. Que, respecto al levantamiento de carga, se encuentra regulado en el artículo 216<sup>2</sup> de “el

<sup>2</sup> Artículo 216.- Levantamiento de cargas

216.1 En caso de transferencias de predios a entidades para ejecutar proyectos en forma directa, la carga se levanta cuando se verifique el cumplimiento del

Reglamento”, concordado con el numeral 6.24<sup>3</sup> de “la Directiva”, que señala que, en el caso que la transferencia se hubiera sustentado en un plan conceptual con la carga de presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, cumplida dicha condición, se levanta dicha carga en la resolución que establece el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado y se consigna como condición (carga) que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado. Además, en caso de transferencias de predios estatales a favor de entidades a título gratuito para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado, el levantamiento de la carga es dispuesta con resolución por la entidad transferente, a solicitud de la entidad promotora que adjudicó el predio al privado, adjuntando el contrato de adjudicación o concesión, en el cual se haya previsto las condiciones, garantías y plazos necesarios para el cumplimiento de la finalidad, así como el asiento de inscripción registral del citado contrato en el Registro de Predios.

**9.** Que, del marco normativo expuesto, se tiene que, en el presente caso, la transferencia fue sustentada en un plan conceptual; razón por la cual, “la resolución 1”, estableció como carga, el cumplimiento de la obligación descrita en el segundo considerando de la presente resolución, en un plazo dos (2) años, contados desde la notificación de la referida resolución bajo sanción de reversión. Asimismo, mediante la “Resolución 2” se establece el plazo de dos (2) años para el cumplimiento de la presentación del expediente del proyecto “Parque Temático de Seguridad Vial de la Región la Libertad”, debiendo ser contabilizado desde el 4 de noviembre de 2019, en virtud a la fecha en la que el “GORE La Libertad” toma posesión de “el predio” y se aprueba la suspensión del plazo para su cumplimiento, desde el 20 de marzo de 2020 hasta el 10 de junio de 2020; habiendo transcurrido el plazo desde el 4 de noviembre de 2019 hasta el 19 de marzo de 2020, reanudándose el mismo desde el 11 de junio de 2020 hasta el 14 de febrero de 2022, fecha en la que se debía cumplir con la citada obligación bajo sanción de reversión a favor del Estado. En ese sentido, el plazo para que el “GORE La Libertad” cumpla con la obligación (condición) contenida en “la Resolución 2” venció el 14 de febrero de 2022; siendo que, el “GORE La Libertad”, solicitó el levantamiento de carga mediante Oficio n° 000062-2022-GRLL-GGR presentado el 15 de febrero de 2022 [(S.I. n° 04961-2022), es decir, con posterioridad al vencimiento del plazo aplicable a “la Resolución 2”]; por lo tanto, no corresponde que esta Subdirección proceda con el levantamiento de carga solicitada por la referida comuna.

**10.** Que, respecto a la obligatoriedad de los plazos y términos, el numeral 142.1) del artículo 142° el “T.U.O. de la Ley n.° 27444”, establece que: “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...”, por su parte, respecto a la improrrogabilidad el numeral 147.1) del artículo 147° de la referida norma dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

**11.** Que, en ese sentido, ha quedado determinado que el “GORE La Libertad”, no ha cumplido con la carga impuesta en el artículo 2° de “la Resolución 2”; es decir la presentación del programa o proyecto de inversión, razón suficiente para declarar la improcedencia de la solicitud de levantamiento de carga, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**12.** Que, sin perjuicio de lo señalado, mediante Informe Preliminar N.° 01157-2022/SBN-DGPE-SDDI

---

proyecto, subsistiendo la carga de la finalidad para la cual se ha destinado el predio, en caso se destine a fin público.

216.2 En caso de transferencias de predios estatales a favor de entidades a título gratuito para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado, el levantamiento de la carga es dispuesta con resolución por la entidad transferente, a solicitud de la entidad promotora que adjudicó el predio al privado, sustentando las exigencias previstas en el artículo 210 del Reglamento y adjuntando el asiento de inscripción registral del contrato de adjudicación en el Registro de Predios.

<sup>3</sup> 6.24 Levantamiento de cargas

6.24.1 En el caso que la transferencia se hubiera sustentado en un plan conceptual con la carga de presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, cumplida dicha condición, se levanta dicha carga en la resolución que establece el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado y se consigna como condición (carga) que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado.

En caso de transferencias de predios a favor de entidades para ejecutar proyectos en forma directa, la carga se levanta cuando se verifique el cumplimiento del proyecto.

En todos los casos en que el predio se destine a una finalidad pública subsiste la carga de la finalidad para la cual se ha destinado el predio.

En caso de transferencias de predios estatales a favor de entidades a título gratuito para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado, el levantamiento de la carga es dispuesta con resolución por la entidad transferente, a solicitud de la entidad promotora que adjudicó el predio al privado, adjuntando el contrato de adjudicación o concesión, en el cual se haya previsto las condiciones, garantías y plazos necesarios para el cumplimiento de la finalidad, así como el asiento de inscripción registral del citado contrato en el Registro de Predios, conforme a lo dispuesto por los artículos 210 y 216 del Reglamento.

El levantamiento de la carga es efectuado por la entidad transferente, salvo que dicha entidad hubiere facultado para tal efecto a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas, conforme a lo establecido por el artículo 209 del Reglamento.

En los casos bajo competencia de la SBN, el levantamiento de la carga es aprobado por la SDDI. Cuando el levantamiento de la carga está referido a la ejecución de proyectos, se requiere el informe previo de la SDS (Modificación efectuada a “la Directiva” por Resolución N° 0059- 2022/SBN del 15 de agosto de 2022).

de fecha 26 de setiembre de 2022, se determinó respecto a la documentación presentada por el “GORE La Libertad”, entre otros lo siguiente: i) “El Proyecto”, no se encuentra visado o suscrito por la autoridad o área competente; ii) no se adjunta: Planos y Memoria Descriptiva, Cronograma General de la ejecución del proyecto o Presupuesto Estimado, Forma de Financiamiento; y, iii) se aprecia en “el proyecto” presentado que se ha efectuado un recuento de los aspectos generales que conducen a promover la implementación de un Parque Temático de Seguridad Vial; y al momento de describir los espacios requeridos para “el proyecto”, lo presentan como los criterios de diseño para la infraestructura propuesta.

13. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión, a fin de que efectúe las acciones de reversión, de conformidad con lo señalado en el artículo 54° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 29151”, Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, la Directiva n.º DIR-00006-2022/SBN aprobada con la Resolución n.º 0009-2022/SBN, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.º 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1138-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de setiembre de 2024.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Comunicar a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, el contenido de la presente resolución, para los fines de su competencia.

**Artículo 3°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese  
P.O.I. 18.1.2.7

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**