

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0359-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de mayo de 2017

Visto el Expediente N° 1065-2016/SBN-SDAPE, que sustenta la reasignación de administración, a favor de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, respecto del área de 800,29 m² que forma parte de un ámbito de mayor extensión, ubicado en el lote 2A, manzana 17, Barrio 2, Sector Santa Verónica, Pueblo Joven La Esperanza, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad; y

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° e incisos a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario del área de 800,29 m² que forma parte predio de 1 002,85 m², ubicado en el lote 2A, manzana 17, Barrio 2, Sector Santa Verónica, Pueblo Joven La Esperanza, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Registral N° P14013670 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, y anotado con CUS N° 22341 (en adelante el “predio”);

Que, es necesario mencionar que el “predio” anteriormente fue afectado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI a favor del Ministerio de Educación, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones; sin embargo a través del Artículo 2° de la Resolución N° 0009-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de enero de 2016 (folios 30 y 31), esta Subdirección dispuso la extinción de la afectación en uso a favor del Estado, cuyo acto corre inscrito en el Asiento 00006 de la Partida señalada en el considerando anterior (folio 76), habiendo reasumido el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

Que, mediante Escrito N° 01 de fecha 19 de setiembre de 2016 (folios 03 al 06), el Presidente de la Corte Superior de Justicia de La Libertad (en adelante “el administrado”), solicitó la afectación en uso del “predio”, para que sea destinado a la ampliación del Módulo Básico de Justicia de La Esperanza;

Que, efectuada la revisión de la Partida Registral del “predio” se advirtió que el mismo es un lote de equipamiento urbano, en tal razón constituye un bien de dominio público del Estado, de conformidad con el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, el cual



expresamente señala que: *“Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público”;*

Que, al constituir el “predio” un bien de dominio público del Estado, el acto administrativo aplicable a la solicitud del “administrado”, es una reasignación de la administración regulada en el segundo párrafo del artículo 41° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el “Reglamento”), el cual prescribe que: *“Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público (...);”*

Que, los requisitos para el presente procedimiento, se encuentran regulados en el numeral 3 de la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público” (en adelante la “Directiva”), la cual se aplica supletoriamente al presente trámite en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final, la cual establece que; *“Las normas previstas en dicho cuerpo normativo son de aplicación supletoria de los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, (...), en lo que fuera pertinente”;*

Que, en ese sentido, se procedió a efectuar la calificación formal de la solicitud, advirtiéndose la omisión de algunos requisitos, por tal razón mediante el Oficio N° 5296-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de noviembre de 2016 (folios 32 y 33), esta Subdirección requirió al “administrado” que remita la siguiente documentación: i) El Expediente de Proyecto o Plan Conceptual, y ii) El anexo del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios en el cual se señale si el uso que se dará al “predio” es compatible con la zonificación;

Que, mediante Escrito N° 02 de fecha 06 de diciembre de 2016 (folios 34 y 35), el “administrado” otorgó respuesta al oficio señalado en el considerando precedente, a través del cual presentó el Plan Conceptual (folios 36 al 47), y el Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Uso N° 035-2016-MDE/GDUPT con los cuadros de resumen de zonificación (folios 48 al 51), de los cuales se pudo advertir que la zonificación RDM – Residencial Densidad Media, no es compatible con el uso que se le pretende dar al “predio”;

Que, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3.5 del numeral 3 de la “Directiva”, con fecha 24 de febrero de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica al “predio”, donde se observó que parte del mismo se encuentra ocupado por vías públicas, por lo cual se determinó que el área factible a reasignar sería de 800,29 m², así consta en la Ficha Técnica N° 0176-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de marzo de 2017 (folio 60)

Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 1564-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de marzo de 2017 (folio 61), se informó al “administrado” que, con fecha 24 de febrero de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica al “predio”, en el cual se observó que parte del mismo se encuentra ocupado por vías públicas, por lo cual se determinó que el área factible a reasignar sería de 800,29 m², conforme al Plano N° 617-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 62), asimismo se le comunicó que de la revisión del Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Uso presentado, se advirtió que la zonificación RDM – Residencial Densidad Media, no es compatible con el uso que se le pretende dar al “predio”; en ese sentido se requirió al “administrado” que de su conformidad al referido plano, así como su asentimiento expreso, respecto a la gestión y obtención del cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, en razón al uso que le pretende dar al “predio” en un plazo no mayor de dos (02) años de notificada la resolución de reasignación de la administración del inmueble submateria, de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del subnumeral 3.4 del numeral 3 de la “Directiva”;

Que, a través del Oficio N° 0530-2017-P-CSJLL/PJ de fecha 06 de abril de 2017 (folios 63 y 64), el “administrado” otorgó respuesta al Oficio consignado en el considerando precedente, dando su conformidad al Plano N° 617-2017/SBN-DGPE-SDAPE, en el cual se señala que el área factible materia de reasignación de la administración es de 800,29 m², asimismo se comprometió a realizar las gestiones administrativas necesarias ante las autoridades locales competentes, a fin de obtener el cambio de zonificación que sea compatible con el uso que se le dará al inmueble submateria, para la ampliación del Módulo Básico de Justicia de La Esperanza;



RESOLUCIÓN N° 0359-2017/SBN-DGPE-SDAPE



Que, en consecuencia se ha determinado que el predio es un bien inmueble del Estado, es de libre disponibilidad y el "administrado" forma parte de las entidades que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales, asimismo ha cumplido con presentar todos los requisitos establecidos en el subnumeral 3.1 del numeral 3 de la "Directiva";

Que, estando a los considerandos precedentes, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para declarar procedente la solicitud de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, toda vez que el predio será destinado a la ampliación del Módulo Básico de Justicia de La Esperanza;



Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, toda vez que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia es necesario proveer al "administrado" de predios para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, más aún si dicha institución tiene por finalidad administrar justicia a través de sus órganos jurisdiccionales, en consecuencia lo que se busca es un aprovechamiento eficiente de los bienes del Estado;

Que, no obstante a lo señalado en los considerandos precedentes, en aplicación del artículo 98° del "Reglamento", el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la afectación en uso (aplicable a la reasignación de la administración) otorgada a la Corte Superior de Justicia de La Libertad, por razones de seguridad o interés público;



Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la reasignación de la administración puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la reasignación de la administración a plazo indeterminado, sin embargo, habiendo el "administrado" sustentado su proyecto en un plan conceptual (folios 36 al 47), se otorga a la Corte Superior de Justicia de La Libertad el plazo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto, de acuerdo a lo preceptuado el literal b), subnumeral 2.6, numeral 2 de la "Directiva", bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración otorgada;

Que, la Corte Superior de Justicia de La Libertad, en calidad de administrador del predio, asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del "Reglamento", es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración otorgada, a conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa;

Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del "Reglamento", la reasignación de la administración, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el "predio", por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la reasignación de la administración, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por

cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el predio;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, Directiva N° 005-2011/SBN, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0548-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de mayo de 2017 (folios 78 al 79).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la reasignación de la administración a favor de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, respecto del área de 800,29 m² que forma parte de un ámbito de mayor extensión, ubicado en el lote 2A, manzana 17, barrio 2, Sector Santa Verónica, Pueblo Joven La Esperanza, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Registral N° P14013670 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, por un plazo indeterminado, para que sea destinado a la ampliación del Módulo Básico de Justicia de La Esperanza.

Artículo 2°.- La reasignación de la administración otorgada en el artículo que antecede queda condicionada, para que la Corte Superior de Justicia de La Libertad en el plazo de dos (02) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto de ampliación del Módulo Básico de Justicia de La Esperanza, bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración otorgada.

Artículo 3°.- La reasignación de la administración dispuesta en el Artículo 1°, se encuentra condicionada para que La Corte Superior de Justicia de La Libertad en el plazo no mayor de dos (02) años, contado a partir de la notificación de la presente Resolución, gestione y obtenga el cambio de zonificación del predio ante el Gobierno Local respectivo, bajo apercibimiento de extinguirse la reasignación de la administración de pleno derecho.

Artículo 4°.- La Corte Superior de Justicia de La Libertad, asume por medio de la presente las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración otorgada, conservar diligentemente el bien submatría, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Reglamento, procederá la extinción de la reasignación de la administración otorgada.

Artículo 5°.- La Zona Registral N° V – Sede Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente, inscribirá lo dispuesto en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subsecretario de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES