Firmado digitalmente por LAMBERT CHAVEZ Renzo Jhonatan FAU 20440374248 soft
Motivo: Por encargo
Fecha: 27.04.2023 08:43:48 -05:00

La Esperanza, 27 de Abril del 2023

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 000003-2023-GRLL-GGR-GRAAT

VISTO:

El Expediente OTD 00020220173427 de fecha 08 de setiembre de 2022 que sustenta el procedimiento administrativo para la ADECUACION DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESION EN USO a favor del Colegio Médico del Perú – Consejo Regional I La Libertad, respecto del predio de 1897.33 m2 Ubicado en la Mz "D" - Avenida Roma N° 413 Urbanización San Nicolás, del distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la PE N° 03092038 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V –SUNARP y con Registro SINABIP CUS N° 21402 (en adelante "el predio") y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado sistema, 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 que se encuentran bajo su competencia procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema nacional de Bienes Estatales y su reglamento el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

2. Que, en el marco del proceso de descentralización, el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento ejerce competencias compartidas con los Gobiernos Regionales y Locales, en materia de vivienda, construcción y saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana, establecidas en el artículo 5 de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales.

3. Que, por Resolución Ministerial N° 081-2021-VIVIENDA, aprobó el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2021 del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en cuyo Anexo III se estableció el Cronograma de Actividades del citado Plan, y en el rubro 2.2.1 como actividad, la suscripción de un Convenio de Delegación de Competencias en materia de administración y adjudicación en terrenos de propiedad del Estado con el Gobierno Regional La Libertad, la misma que está relacionada con las funciones de los literales b) y c) del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

V°B°
Firmado digitalmente por LAMBERT CHAVEZ Renzo Jhonatan FAU 20440374248 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 27.04.2023 08:45:48 -05:00

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Gobierno Regional La Libertad, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://sgd.regionlalibertad.gob.pe:8181/verifica/inicio.do** e ingresando el siguiente código de verificación: **XJRGJPO**

4. Que, mediante Convenio N° 077-2021-VIVIENDA “Convenio de Delegación de Competencias entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y el Gobierno Regional La Libertad” suscrito con fecha 23 de junio de 2021, se delega competencias en materia de administración de los terrenos de propiedad del Estado, entre los cuales se encuentras los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición y administración de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado dentro de su Jurisdicción.

5. Que, por Resolución N° 0110-2021/SBN de fecha 19 de noviembre de 2021 se resuelve declarar apto al Gobierno Regional La Libertad para asumir las competencias en materia de administración de Predios del Estado, establecidas en la cláusula Quinta del Convenio Delegación de Competencias N° 077-2021-VIVIENDA, para posteriormente suscribir las Actas Sustentatorias de Delegación Progresiva de Competencia de Administración de Terrenos de propiedad del Estado, de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales al Gobierno Regional La Libertad, firmándose el 01 de marzo del mismo año las Actas de Entrega y Recepción, iniciando así el Gobierno Regional La Libertad la ejecución de las funciones delegadas.

6. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 64 parágrafo b) del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional La Libertad, la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos, es competente en primera instancia para sustentar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales y de conformidad al Manual de Organización y Funciones - MOF ejecuta los procedimientos a través de su unidad orgánica, la Subgerencia de Predios Urbanos.

7. Que, ante la solicitud presentada por la Decana del Colegio Médico del Perú, Consejo Regional I – La Libertad, en la cual peticionaba la donación del predio que conduce ubicado en la Mz D - Avenida Roma N° 413 Urbanización San Nicolás, del distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con C.U.S. N° 21402, inscrito en la PE N° 03092038 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - SUNARP, con un área de 1897.33 m2. es que se dispone adecuar de oficio el expediente, al haberse advertido que corresponde a predio de dominio público del Estado, predio que fue adjudicado al Estado como resultado del 2% del aporte reglamentario de la Urbanización San Nicolás, en virtud de la Escritura Pública del 12 de marzo de 1970 y en cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Construcciones.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Gobierno Regional La Libertad, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://sgd.regionlalibertad.gob.pe:8181/verifica/inicio.do** e ingresando el siguiente código de verificación: **XJRGJPO**

8. Que, al revisar la PE N° 03092038 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – SUNARP, en el asiento D-1 rubro cargas y gravámenes aparece inscrita la Afectación en Uso a favor del Consejo Regional l del Colegio Médico del Perú de Trujillo; y revisado el título archivado ésta nace en virtud de la Resolución Directoral Regional N° 040-96-CTAR-LL/DRTCVC de fecha 06 de julio de 1996 en la que en su parte considerativa señala que por Resolución N° 546-82-CPT de fecha 17 de junio de 1982 la Municipalidad Provincial de Trujillo, cede en uso, el terreno a favor del Consejo Regional l del Colegio Médico del Perú de Trujillo para la construcción de su local institucional, estableciéndose el plazo de un (01) año para la iniciación de los trabajos caso contrario revertiría a favor de la Municipalidad.

9. Que, en el año 1994, el Consejo Regional l del Colegio Médico del Perú de Trujillo, solicita ante la Municipalidad Provincial de Trujillo la transferencia del dominio, denegándosele su solicitud pues dicho predio no ha sido transferido a favor de la Municipalidad Provincial de Trujillo, recomendándoseles regularizar la Afectación en Uso ante la Dirección Ejecutiva de Vivienda y Construcción, siendo así; es el Consejo Transitorio de Administración Regional a través de la Dirección Regional de Transportes, Comunicaciones – Vivienda y Construcción quien dispone la Afectación en Uso, cabe señalar que ésta se realizó de conformidad al artículo 67 del Reglamento de Administración de la Propiedad Fiscal (Decreto Supremo N° 025-78-VC) el que a su vez fue derogado por el artículo 2° del D.S. N° 154-2001-EF y sus modificatorias, el cual fue derogado con la entrada en vigencia de la Ley N° 29151 y su reglamento aprobado por D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, *actualmente derogado*, que modificó el criterio señalado para el otorgamiento de la Afectación en Uso, pues se dejó establecido que dicha figura es a favor de entidades públicas y la cesión en uso a favor de particulares; por lo que, se determinó que ambas figuras otorgadas antes de la entrada en vigencia de las citadas normas, debían ser adecuadas.

Respecto al procedimiento de adecuación de las afectaciones y cesiones en uso de predios estatales antes de la entrada en vigencia del Reglamento

10. Que, el procedimiento administrativo para la adecuación de afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia “del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA” se encuentra regulado en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA reglamento de la Ley N° 29151, el cual dispone que “(…) Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Gobierno Regional La Libertad, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://sgd.regionlalibertad.gob.pe:8181/verifica/inicio.do** e ingresando el siguiente código de verificación: **XJRGJPO**

en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgó el predio, para lo cual se adecúan, de oficio, mediante resolución aprobada por la entidad titular o competente (…)".

11. Que, el literal b) de la citada Segunda Disposición Complementaria Transitoria, advierte que: "*las afectaciones en uso y cesiones en uso otorgadas a favor de particulares que se encuentran cumpliendo la finalidad, corresponden ser adecuadas a la cesión en uso. Dicha adecuación precisa, entre otros, los siguientes aspectos: 1. En cuanto al plazo, si el acto de origen otorgó la afectación en uso o la cesión en uso a plazo indefinido, la adecuación mantiene dichos términos. En caso contrario, se establece el plazo de diez (10) años renovable. 2. En cuanto a la presentación de informes, se establece la periodicidad en que los cesionarios deben presentar un informe orientado al cumplimiento de la finalidad para la cual se les otorgó el predio. Dichos informes se presentan ante la entidad estatal titular o al Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda. 3. Si el predio es de dominio público, se evalúa la pertinencia de su desafectación, conforme a las normas del presente Reglamento.*

12. Que, en virtud a lo expuesto, se determina que la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del presente Reglamento, faculta y desarrolla el procedimiento para emitir resoluciones administrativas de adecuación; en tal sentido, se advierte que los presupuestos para la procedencia, o no, de la adecuación son: **a)** Se inicia de Oficio; **b)** la Afectación y Cesión tiene que haberse otorgado antes de la vigencia del Reglamento aprobado por el D.S 007-2008-VIVIENDA**;** y, **c)** debe verificarse el cumplimiento de la finalidad asignada al predio.

13. Que, en ese sentido se realizo una inspección al predio ubicado en la Mz "D" - Avenida Roma N° 413 Urbanización San Nicolás, del distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con fecha 13 de Febrero del presente año, verificándose lo siguiente:

    - Actualmente todo el área del predio se encuentra edificada, habiéndose registrado la fabrica en los asientos B00001, B0002, B0003, se trata de un predio con edificación de tres pisos de material noble en el que funciona el local Institucional del Consejo Medico del Perú, precisando que los colegios profesionales por ley son entidades sin fines de lucro.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Gobierno Regional La Libertad, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://sgd.regionlalibertad.gob.pe:8181/verifica/inicio.do** e ingresando el siguiente código de verificación: **XJRGJPO**

Respecto al Procedimiento de Cesión en Uso

14. Que, la Cesión en uso se encuentra regulada en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II del Reglamento, habiéndose dispuesto en su artículo 161° que "por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales". Asimismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 163º del Reglamento, se empleará los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

15. Que, se debe considerar que la cesión en uso es otorgada a favor de un particular a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación pudiendo constituirse de forma excepcional, sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90° del presente Reglamento, conforme se detalla a continuación:

    15.1 El Colegio Médico del Perú, es una entidad autónoma de Derecho Público Interno, representativo de la profesión médica en todo el territorio de la república, y fue creado mediante Ley Nº 15173, coordinada con el D.L. Nº 17239.

    15.2 Asimismo, el predio ubicado en la Mz. "D" - Avenida Roma N° 413 Urbanización San Nicolás, del distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la PE N° 03092038 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V –SUNARP y con Registro SINABIP CUS N° 21402, constituye un bien de dominio público de titularidad del Estado.

    15.3 En el año 1982, La Municipalidad Provincial de Trujillo, mediante Resolución Nº 546-82-CPT del 17.06.82, cede en uso el mencionado terreno, a favor del Consejo Regional I del Colegio Médico del Perú, para la construcción de su local institucional, estableciendo un plazo de 01 año para la iniciación de los trabajos, caso contrario se revertiría.

    15.4 De la inspección realizada por el personal técnico del Gobierno Regional la Libertad con funciones delegadas, se observó que el Consejo Regional I del Colegio Médico del Perú de Trujillo, se encuentra cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada con Resolución Directoral Regional Nº 040-96-CTAR-LL/DRTCVC del 27 de Mayo de 1996, verificándose que el predio se encuentra con edificación de tres pisos de material noble en el que

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Gobierno Regional La Libertad, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://sgd.regionlalibertad.gob.pe:8181/verifica/inicio.do** e ingresando el siguiente código de verificación: **XJRGJPO**

funciona el local Institucional del Consejo Medico del Perú, contando con vías asfaltadas, veredas, cuya accesibilidad es por la avenida Roma y por la Avenida Pedro Muñiz, en cuyos interiores se pudo constatar ambientes destinados a Oficinas administrativas, Servicios Higiénicos, Sala de reuniones, comedor, cocina, cancha de vóley, futbol, sala de tenis de mesa, Teatrín, etc.

16. Que, en tal contexto, el **Consejo Regional I del Colegio Médico del Perú de Trujillo** ha demostrado que viene cumpliendo con la finalidad para la cual se afectó el uso del predio; en consecuencia, corresponde a esta Gerencia aprobar la adecuación de la Afectación en Uso a una Cesión en Uso en favor del **Consejo Regional I del Colegio Médico del Perú de Trujillo;** toda vez que, cumple con los presupuestos establecidos en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento.

Respecto del plazo de la Cesión en Uso

17. Que, en la Resolución Directoral Regional Nº 040-96-CTAR-LL/DRTCVC del 27 de Mayo de 1996, en merito a la cual se otorgó la afectación en uso a favor del **Consejo Regional I del Colegio Médico del Perú de Trujillo,** no se consignó un plazo; sin embargo, conforme a lo dispuesto en el artículo 152º del Reglamento, se estableció que el plazo de duración de la afectación en uso puede ser indeterminado o determinado.

18. Que, no obstante, a lo señalado en el considerando anterior y en aplicación del literal b.1) de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento, concordado con el artículo 162º del citado cuerpo normativo, corresponde en el presente caso otorgar la cesión en uso del predio, por un plazo de diez (10) años, sujeto a renovación, en función a la finalidad que se viene dando sobre el mismo, el cual se computa desde el día siguiente de su notificación.

Respecto de las obligaciones de la cesión en uso

19. Que, por otro lado, es necesario señalar las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo; conforme se detalla a continuación:

19.1 Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio: **a)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio; **b)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda; **c)** conservar diligente el predio debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio; **d)** asumir el pago de arbitrios municipales que afectan al predio; **e)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario; **f)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Gobierno Regional La Libertad, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://sgd.regionlalibertad.gob.pe:8181/verifica/inicio.do** e ingresando el siguiente código de verificación: **XJRGJPO**

del predio según corresponda; **g)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, conforme lo señala el artículo 149° del Reglamento.

19.2 Conforme a lo regulado en el segundo párrafo del literal 2 del artículo 161° del presente Reglamento, señala: "los cesionarios presentan a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. La resolución que aprueba la cesión en uso establece la periodicidad de los informes; en ese sentido, el **Consejo Regional I del Colegio Médico del Perú de Trujillo** deberá remitir anualmente, ante esta entidad con funciones delegadas los informes de gestión, respecto al cumplimiento de la finalidad asignada al predio.

19.3 De igual forma, el Consejo Regional I Colegio Médico del Perú tiene la obligación de cumplir con el pago de las prestaciones tributarias que correspondan, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgado.

Respecto de las causales de la extinción de la cesión en uso

20. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 164° del Reglamento, tales como: **a)** incumplimiento de su finalidad; **b)** incumplimiento de la ejecución del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la cesión en uso; **d)** renuncia de la cesión en uso; **e)** extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario; **f)** consolidación de dominio; **g)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; **h)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; **i)** incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio; **j)** otras que determine por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso. No obstante, a ello, al amparo del artículo 163° del Reglamento, respecto de todo lo no previsto en el procedimiento de cesión en uso, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

21. Que, de la información proporcionada por el profesional técnico del Gobierno Regional la Libertad-Sub Gerencia de Predios Urbanos con funciones delegadas, se advierte que, revisada la base grafica con la que cuenta esta entidad, no recaen procesos judiciales sobre el predio.

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley N° 27444, TUO de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, el Reglamento de Organización y Funciones y el Manual de Organización y Funciones del Gobierno Regional La Libertad.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Gobierno Regional La Libertad, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://sgd.regionlalibertad.gob.pe:8181/verifica/inicio.do** e ingresando el siguiente código de verificación: **XJRGJPO**

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: **ADECUAR** la Afectación en Uso otorgada mediante Resolución Directoral Regional Nº 040-96-CTAR-LL/DRTCVC del 27 de Mayo de 1996, a una **CESION EN USO** a favor del **Consejo Regional I del Colegio Médico del Perú de Trujillo**, respecto del predio de 1897.33 m2 Ubicado en la Mz. "D" - Avenida Roma N° 413 Urbanización San Nicolás, del distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la PE N° 03092038 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V–SUNARP y con Registro SINABIP CUS N° 21402; por un periodo de diez (10) años computados desde el día siguiente de su notificación, sujeto a renovación.

ARTÍCULO SEGUNDO: La Cesión en Uso descrita en el artículo anterior, queda condicionada a que el **Consejo Regional I del Colegio Médico del Perú de Trujillo** remita anualmente a esta Gerencia los informes de gestión y el pago de arbitrios municipales del predio antes descrito, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER que el **Consejo Regional I del Colegio Médico del Perú de Trujillo** cumpla, con las obligaciones descritas en el considerando diecinueve de la presente resolución.

ARTICULO CUARTO: REMITIR copia de la presente Resolución a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Zona Registral Nº V para su inscripción correspondiente y remítase copia de la presente Resolución a la instancia correspondiente para los fines de Ley.

ARTICULO QUINTO: NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial Regional, en el modo y forma de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Documento firmado digitalmente por
RENZO JHONATAN LAMBERT CHAVEZ
GERENCIA REGIONAL DE ADMINISTRACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE TERRENOS(e)
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Gobierno Regional La Libertad, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://sgd.regionlalibertad.gob.pe:8181/verifica/inicio.do** e ingresando el siguiente código de verificación: **XJRGJPO**