



RESOLUCIÓN N° 0168-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n. ° 057-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN**, solicitado por el **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA**, representado por el Gobernador Regional, Servando García Correa, respecto del área de 11 402,15 m², ubicado en la manzana P2, lote 2, sector Sechura, Asentamiento Humano Vicente Chunga Aldana, del distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, inscrito en la partida n. ° P15111828 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n. ° I –Sede Piura, y anotado con CUS n. ° 87835 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la reasignación de la administración se encuentran desarrollados en la Directiva n. ° 005-2011/SBN, denominada “Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público”, aprobada por la Resolución n. ° 050-2011/SBN y modificada por las Resoluciones n. °s 047-2016/SBN y 69-2019/SBN

¹ Aprobado por Decreto Supremo n. ° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n. ° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N. ° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



(en adelante "la Directiva"); de conformidad con lo previsto por su tercera disposición transitoria, complementaria y final⁴; y el segundo párrafo del artículo 41° de "el Reglamento";

Respecto del procedimiento de reasignación de la administración de "el predio"

4. Que, mediante, Oficio n.° 078-2019/GRP-200010 presentado el 3 de enero de 2020 (S.I. n.° 00160-2020 [fojas 1]), la Secretaria del Consejo Regional del Gobierno Regional de Piura, Dania Margot Tesen Timai, solicita la reasignación de la administración de "el predio", a fin de que sea destinado a la ejecución de un proyecto, para cuyo efecto adjuntó el Acuerdo de Consejo Regional n.° 1629-2019/GRP-CR (fojas 2 al 4);

5. Que, mediante, Oficio n.° 09-2020/GRP-100000 presentado el 14 de enero de 2020 (S.I. n.° 00984-2020 [fojas 12 y 13]), el Gobierno Regional de Piura, representado por el Gobernador Regional, Servando García Correa (en adelante "el administrado"), solicita la reasignación de la administración de "el predio", a fin de que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado "Mejoramiento de los servicios de salud del Establecimiento de Salud Estratégico de Sechura, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura", para cuyo efecto adjuntó entre otros los siguientes documentos: **a)** Memoria descriptiva (fojas 16); **b)** Plano Perimétrico Ubicación (fojas 17), **c)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.° 008-2019-MPS-GDU-SGI (fojas 18); **d)** Acuerdo de Consejo Regional n.° 1629-2019/GRP-CR (fojas 19 al 21); **e)** Partida n.° P15111828 (fojas 22 al 30); **f)** Expediente del proyecto de inversión (fojas 31 al 122); y **g)** entre otros (fojas 123 al 137);

6. Que, posteriormente mediante, Oficio n.° 063-2020/GRP-410000 presentado el 10 de febrero de 2020 (S.I. n.° 03352-2020 [fojas 153]), el Gerente Regional del Gobierno Regional de Piura, Arnaldo Otiniano Romero, adjunta el cronograma del proyecto denominado "Mejoramiento de los servicios de salud del establecimiento de salud estratégico de Sechura, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura" (fojas 153 y 154);

Respecto del procedimiento de reasignación de la administración de "el predio"

7. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende **la determinación de la propiedad estatal**, que **el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia**, su **libre disponibilidad** y **la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**, conforme se desarrolla a continuación:

7.1. **"El predio" es de propiedad estatal**; conforme obra registrada la titularidad del mismo a favor del Estado representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, según consta del asiento 00004 de la partida n.° P15111828;

7.2. Se pudo verificar que "el predio" es un lote de equipamiento urbano, siendo su uso: otros usos, por lo tanto constituye un bien de dominio

⁴ Tercera. - Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.



RESOLUCIÓN N° 0168-2020/SBN-DGPE-SDAPE

público del Estado, conforme lo describe 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, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público"*; por lo tanto, se determina que "el predio" se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia.

7.3. En lo que concierne a la libre disponibilidad, según los informes Preliminares n.ºs 00043 y 0075-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 y 20 de enero de 2020 (fojas 10, 11, 144 y 145), se determina que "el predio" no se superpone con comunidades campesinas, asimismo, revisada la partida de "el predio" y el aplicativo SINABIP con el que cuenta esta Superintendencia se advierte que no obra ningún acto de administración o disposición, ni ningún impedimento legal o judicial que limite la disposición o administración de "el predio"; razón por lo cual es de libre disponibilidad;

7.4. Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento, se tiene que de la revisión del escrito y documentos anexos (quinto considerando de la presente resolución), se emitió el Informe de Brigada n.º 00047-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2020 (fojas 146 y 147), según el cual, "el administrado" cumplió con los requisitos formales establecidos en el subnumeral 3.1) de "la Directiva"; conforme se detalla a continuación: **a)** Presentó el Certificado de Parámetros Urbanísticos y de Edificaciones; **b)** Presentó plano perimétrico y memoria descriptiva con cuadro de coordenadas de "el predio"; **c)** Presentó Acuerdo de Consejo Regional y **d)** Presentó el Expediente del proyecto de inversión; determinándose que cumple con los requisitos para seguir con la tramitación del presente procedimiento;

8. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que "el predio" es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que la solicitud de "el administrado" cumple con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación de la administración;

9. Que, en ese sentido, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 3.5 de "la Directiva"), resultado de lo cual se emitió el siguiente documento:



- 9.1. Ficha Técnica n.º 0062-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2020 (fojas 148) respecto de “el predio” se señaló, lo siguiente:

“(…)

4. La inspección se llevó a cabo con el acompañamiento de la Ing. Paola Torres (FOSPIBAY), el Sr. Edgar Paredes Silva (Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Sechura) y el Sr. Tomas Fiestas (Gerente Municipal de la Municipalidad Provincial de Sechura), además de personal técnico y legal de la mencionada municipalidad.

5. El área inspeccionada se encuentra desocupada, sin embargo, se identificaron 05 postes de alumbrado público de la empresa Electronoroeste S.A. ubicados dentro del perímetro del predio inspeccionado. adicionalmente se evidenció la presencia de un murete el cual estaba siendo pintado, los representantes de la municipalidad nos indicaron que éste contaría con la descripción del proyecto que se llevará a cabo en el predio y que nos proporcionarían la fotografía del mismo. También se identificó que dentro del predio había una zona utilizada como vía (trocha carrozable) principalmente por mototaxis. por último, se observó la existencia de 06 hitos en los vértices del predio, los mismos que han sido colocados por la municipalidad.

(…)”

- 9.2. En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra desocupado; corroborándose así, su libre disponibilidad;

10. Que, en atención a lo expuesto en el séptimo, séptimo primero y séptimo segundo considerandos de la presente resolución, se tiene que “el administrado” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la reasignación de la administración**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios que tengan la calidad de dominio público estatal, debiendo ser destinados al uso público o servir para la prestación de un servicio público, conforme se detalla a continuación:

- 10.1. “El administrado”, en su condición de persona jurídica de derecho público, conforme al artículo 2º de la Ley n.º 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es una entidad que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales; asimismo, “el predio” es un bien de dominio público estatal;
- 10.2. Conforme a lo señalado por “el administrado” en su solicitud, su pretensión se sustenta en la medida que busca mejorar el acceso a los servicios de salud en el ámbito de influencia de Sechura; beneficiando un aproximado de 74,213 habitantes, por ello, es necesario que se destine “el predio” a favor de “el administrado”;
- 10.3. Cabe precisar que, el proyecto denominado: “Mejoramiento de los Servicios de Salud del Establecimiento de Salud Estratégico Sechura, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura” **constituye un expediente del proyecto⁵, por lo que se procedió con la revisión en**

⁵ Segundo párrafo del literal g) del subnumeral 3 1), numeral 3) de “la Directiva”

(…) El expediente del proyecto es el conjunto de documentos que integra dicho expediente, aprobado o visado por las autoridad o área competente conteniendo





RESOLUCIÓN N° 0168-2020/SBN-DGPE-SDAPE

positivo de los requisitos que debe contener éste; el cual concuerda con lo indicado en el subnumeral g) del numeral 3.1) de “la Directiva”;

- 10.4. Asimismo, el Certificado de Parámetros Urbanísticos y de Edificaciones n.° 008-2019-MPS-GDU-SGI (fojas 18) se consigna la zonificación de “el predio” como Residencial Densidad Media (R.D.M.); asimismo, sus usos permitibles y compatibles señala: salud; sin embargo de la revisión del Reglamento de Zonificación, Vías y Habilitaciones Urbanas del distrito de Sechura 1999 -2010, se determina que el uso de “el predio” no es compatible con el proyecto a ejecutarse; por lo cual, se podrá otorgar la reasignación de la administración con cargo a que se **gestione y obtenga el cambio de zonificación correspondiente, dentro del plazo de dos (2) años, bajo apercibimiento de extinguirse la reasignación de la administración de pleno derecho conforme al subnumeral 3.4) de “la Directiva”;**

11. Que, en virtud de lo expuesto en el décimo considerando de la presente resolución, está demostrado que “el administrado” cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la reasignación de la administración de “el predio”, el cual se otorga a **plazo indeterminado**. Asimismo, de acuerdo al expediente del proyecto presentado, se advirtió que “el administrado” prestará un servicio público;

Respecto de las obligaciones de “el administrado”

12. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de reasignación de la administración, los cuales se detallan a continuación:

- 12.1. Gestionar y obtener el cambio de zonificación respectivo, dentro de un plazo no mayor a dos (2) años a partir del día siguiente en que quede firme la resolución; bajo apercibimiento de extinguirse la reasignación de la administración de pleno derecho;
- 12.2. Cumplir con la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento de los servicios de salud del Establecimiento de Salud Estratégico de Sechura, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura”; de acuerdo al cronograma general de ejecución del proyecto (fojas 154), dentro de un



plazo no mayor a siete (7) años, a partir del día siguiente en que quede firme la resolución; bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración de pleno derecho;

12.3. Cumplir con mantener la finalidad de la reasignación de la administración, conservando diligentemente el bien afectado, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; devolver el bien una vez culminada la afectación en uso con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al culminar la reasignación de la administración por cualquier causal; a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa⁶;

12.4. De igual forma, "el administrado" tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre "el predio", constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la reasignación de la administración otorgada⁷, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega provisional de "el predio" y subsiste -sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado- hasta que se realice la devolución de "el predio" por parte de "el administrado" a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho⁸;

13. Que, la aprobación del presente acto administrativo es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto 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 a "el administrado" de "el predio" para el desarrollo de sus funciones, más aún si el **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA** a través del Establecimiento de Salud Estratégico de Sechura tiene como finalidad brindar a los ciudadanos el bienestar, la seguridad y sobre todo la salud que se traducirán en mejores condiciones de vida para la población;

14. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98 de "el Reglamento", se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho la reasignación de la administración de "el predio" por razones de seguridad o interés público;

15. Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas 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 de "el predio" a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda "el administrado" es permanente en el tiempo;

16. 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 otorgan los predios estatales, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la afectación en uso, por destrucción del bien, por

⁶ Artículo 102 de "el Reglamento".

⁷ Conforme al numeral 2.14 de la Directiva n.° 005-2011-SBN, la entidad afectatana deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso, asumiendo para ello, entre otros, los gastos tributarios del predio, por lo que la omisión del pago de dichos gastos configuraría el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, causal de extinción que se encuentra regulada por el numeral 1 del artículo 105° del Reglamento de la Ley n.° 29151 aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, conforme al lineamiento fijado por este despacho mediante el Memorando n.° 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

⁸ Memorandum n.° 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2019





RESOLUCIÓN N° 0168-2020/SBN-DGPE-SDAPE

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 en "TUO de la Ley n.° 29151", "el Reglamento", "ROF de la SBN", el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 *Ley de Procedimiento Administrativo General* aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0240-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 159 al 162);

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la REASIGNACION DE LA ADMINISTRACION, en favor del **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA**, representado por el Gobernador Regional, Servando García Correa, respecto del área de 11 402,15 m², ubicado en la manzana P2, lote 2, sector Sechura, Asentamiento Humano Vicente Chunga Aldana, del distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, inscrito en la partida n.° P15111828 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n.° I –Sede Piura, y anotado con CUS n.° 87835, por un plazo indeterminado, con la finalidad que se ejecute el proyecto denominado "Mejoramiento de los servicios de salud del Establecimiento de Salud Estratégico de Sechura, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura".

SEGUNDO: DISPONER que la **REASIGNACION DE LA ADMINISTRACION** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada que **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA**, en virtud del cronograma general de ejecución del proyecto presentado, en el plazo de siete (7) años cumpla con la ejecución del proyecto denominado "Mejoramiento de los servicios de salud del Establecimiento de Salud Estratégico de Sechura, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura"; bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración otorgada.

TERCERO: DISPONER que la **REASIGNACION DE LA ADMINISTRACION** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, el **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA**, cumpla con obtener el cambio de zonificación; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso.

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA** a fin que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio conforme a lo expuesto en el décimo segundo considerando de la presente resolución.



QUINTO: REMITIR copia de la presente resolución a la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo segundo considerando de la presente resolución.

SEXTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-




Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES