



RESOLUCIÓN N° 0724-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de agosto 2021

VISTO:

El Expediente N.° 330-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES O LOCALES** del predio 5 722,00 m², ubicado en el Lote 1 de la Manzana L5 del Asentamiento Humano Los Algarrobos, del distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral n.° P15051672 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Piura (en adelante "el predio"), con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado: "Mejoramiento de los Servicios de Salud del Establecimiento de Salud Los Algarrobos, del distrito, provincia y departamento de Piura" (en adelante "el proyecto").

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Unico Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA¹ (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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio n.° 58-2021/GRP-100000 de 4 de marzo de 2021 (S.I. n.° 05463-2021) el Gobierno Regional de Piura representada por su Gobernador, Servando García Correa (en adelante, "GORE PIURA"), peticona la Transferencia Predial de "el predio" (fojas 01). Para tal efecto adjunta, entre otros: 1) copia simple de credencial emitida por el Jurado Nacional de Elecciones (fojas 3); 2) copia simple de documento nacional de identidad de su representante (fojas 4); 3) copia simple del certificado de parámetros

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

urbanísticos y edificación emitido por la Municipalidad Provincial de Piura el 5 de marzo de 2014 (fojas 5); 4) copia simple de la partida registral n.º P15051672 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Piura (fojas 6 al 20); 5) plano perimétrico y localización suscrito por el arquitecto Isaac Luis Bobadilla Atocha (fojas 21); 6) plano de ubicación Lamina PU-01, (fojas 22); 7) memoria descriptiva del proyecto de arquitectura (fojas 23 al 63); 7) plano de localización y ubicación suscrito por el ingeniero civil Ludwig Ruiz Timoteo (fojas 64); 8) planos de arquitectura (fojas 65); y, 9) Acuerdo de Consejo Regional n.º 1802-2021/GRP-CR de 01 de marzo de 2021 (fojas 67 al 69).

3. Que, el numeral 1 del artículo 56º de “el Reglamento”, prevé que la “SBN” sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; y, el artículo 207º establece que la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

4. Asimismo el artículo 210º de “el Reglamento” establece que las entidades pueden transferir predios estatales a favor de otras entidades, a título gratuito, para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado en el marco de la legislación vigente, en cuyo caso la entidad promotora debe prever en el contrato de adjudicación que se otorgue en favor de particulares, las condiciones, garantías y plazos necesarios para el cumplimiento de la finalidad prevista.

5. Que, asimismo, los numerales 212.1, 212.2 y 212.3 del artículo 212º de “el Reglamento” disponen que, el procedimiento de transferencia de predios entre entidades se rige por las disposiciones generales de los actos de disposición, aplicándose, además, las reglas particulares de la Transferencia de Dominio del Estado, y aquellas establecidas en la Directiva que emite la SBN; debiendo la solicitud ser presentada ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el predio sea de propiedad del Estado, cumpliéndose los requisitos comunes establecidos en el artículo 100º del citado Reglamento, precisando el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar y, de corresponder, adjuntando el plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, conforme a lo previsto en el numeral 153.4 del artículo 153º del citado dispositivo legal.

Respecto de la calificación formal del procedimiento de transferencia predial

6. Que, con relación a la evaluación formal el numeral 189.1 del artículo 189 de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Por su parte, el numeral 189.2 del citado artículo, agrega que la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

7. Que, en el presente caso, como parte de la evaluación formal del presente procedimiento, se procedió a realizar la calificación de la documentación técnica remitida por el “GORE PIURA”, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 495-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril del 2021, en el que se determina lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral n.º P15051672 del Registro Predial de la Oficina Registral de Piura, con CUS n.º 45594, sustentado en la Resolución n.º 0057-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero del 2020, que dispuso su reversión de dominio a favor del Estado por incumplimiento de la finalidad establecida en los artículos 1º, 2º y 3 de la Resolución n.º 858-2015/SBN-DGPE-SDDI que aprobó la transferencia predial a favor del Gobierno Regional de Piura; **ii)** Según el Plano de Zonificación del área metropolitana de Piura publicado en la Página Web de la Municipalidad Provincial de Piura, “el predio” recae en zonificación H4 –Hospital Especializado, compatible con la finalidad del proyecto a ejecutar, lo cual deberá

ser ratificado con la presentación de un Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios; y, iii) Según las imágenes satelitales de Google Earth del 09 de mayo del 2020, presenta delimitación física, al interior se observa obras de construcción en ejecución.

8. Que, mediante Oficio n.º 2162-2021/SBN-DGPE-SDDI del 4 de junio de 2021 (en adelante “el Oficio 1”) (fojas 76) se requirió, entre otros, al “GORE PIURA” presentar: i) el expediente el proyecto aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento; ii) o, el plan conceptual visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento, iii) la recepción de obra a efectos de definir la competencia para la evaluación del petitorio del presente procedimiento; otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el oficio” para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 189.2 del artículo 189º de “el Reglamento”, concordado con el numeral 146.1 del artículo 146º del D.S. n.º 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante el “TUO de la Ley n.º 27444”.

9. Que, “el Oficio 1” fue dirigido a la mesa de partes virtual del Gobierno Regional de Piura siendo recibido según el correo de acuse el 09 de junio de 2021, de conformidad con el numeral 20.4º del artículo 20º del “TUO de la Ley n.º 27444”, Ley del Procedimiento Administrativo General, razón por la cual “el administrado” se encuentra debidamente notificada. En tal sentido, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de dos (02) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas, vencía el 25 de junio del 2021.

10. Que, mediante Oficio n.º 253-2021/GRP-410000 presentado el 23 de junio de 2021 (S.I. n.º 15862-2020), “GORE PIURA” solicita la ampliación de plazo a fin de cumplir con adjuntar los requisitos requeridos en “el Oficio 1”. En consecuencia, esta Subdirección a través del Oficio N° 2818-2021/SBN-DGPE-SDDI de 6 de julio de 2021 (en adelante “el Oficio 2”) otorgó prórroga del plazo por 10 (diez) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, adicionales al plazo inicialmente otorgado, para subsanar las observaciones formuladas mediante “el Oficio 1”, no obstante, según la constancia de acta de primera visita no se logró notificar. Sin embargo, al presentar el “GORE PIURA”, el Oficio n.º 153-2021/GRP-400000, el 8 de julio de 2021 (S.I. n.º 17298-2021), se entiende que ha tomado conocimiento de este, dándose por válidamente notificado, de conformidad con el numeral 27.2 del artículo 27 del “T.U.O. de la Ley N.º 27444”, por lo que se continúa con la evaluación de la documentación adjunta a la Solicitud de Ingreso n.º 17298-2021.

11. Que, en ese orden de ideas, con el Oficio n.º 153-2021/GRP-400000, el “GORE PIURA” indica, entre otros, que no cuenta con documento que acredite la recepción de obras, dado que la misma se encuentra en ejecución y presenta lo siguiente: i) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 070-2021 emitido por la Municipalidad Provincial de Piura; ii) Documento denominado Expediente del Proyecto de Inversión: “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD DEL ESTABLECIMIENTO DE SALUD LOS ALGARROBOS, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA” (Denominación indicada en el Acuerdo de Consejo Regional n.º 1802-2021/GRP-CR); iii) Decreto Supremo n.º 122-2019-EF publicado el 23 de abril del 2019, que autoriza la transferencia de partidas en el Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2019 a favor de pliegos del Gobierno Nacional, del Gobierno Regional del departamento de Piura y de Gobiernos Locales; iv) Certificación de Crédito Presupuestario Nota n.º 0000000062 del SIAF – Módulo de Proceso Presupuestario justificado en el indicado proyecto; v) Certificación de Crédito Presupuestario Nota n.º 0000000008 del SIAF – Módulo de Proceso Presupuestario justificado en el indicado proyecto; vi) planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto de

arquitectura.

12. Que, de la evaluación de los documentos presentados vía subsanación, se emitió el Informe de Brigada n.º 727-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto de 2021, el cual concluyó lo siguiente: **i)** Habiéndose advertido en el Asiento 00009 de la Partida Registral n.º P15051672, la inscripción de la desafectación administrativa en virtud de la Resolución Jefatural N.º 037-2014-OAH/MPP del 24 de octubre del 2010 y en el Asiento 00011, la inscripción de la extinción de la afectación en uso por renuncia en virtud de la Resolución N.º 324-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de abril del 2015 y resolución aclaratoria N.º 533-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio del 2015, “el predio” constituye un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad; **ii)** el “GORE PIURA” ha cumplido con presentar los requisitos exigidos en los artículos 100º, 212º y el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”, por cuanto presentó “el proyecto” y, **iii)** corresponde continuar con la evaluación sustantiva del procedimiento.

Respecto a la calificación sustantiva

13. Que, con relación a la calificación sustantiva, el numeral 190.1 del artículo 190º de “el Reglamento” señala que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable. Agrega, el numeral 190.2 del citado artículo, que los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

14. Que, en atención a lo señalado en el considerando anterior, como parte de la calificación sustantiva del presente procedimiento, a través del Informe Preliminar N.º 01165-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto de 2021, se efectuó un diagnóstico técnico complementario, en el cual – entre otros – se determinó que: **i)** “el predio” constituye un predio de libre disponibilidad del Estado; **ii)** respecto a la situación física de “el predio”, de acuerdo con la inspección del 29 de setiembre del 2020 realizada por Especialistas de la Subdirección de Supervisión-SDS de la SBN, se verificó que sobre “el predio” se vienen ejecutando obras de construcción de material noble; lo que confirma lo señalado por “el GORE PIURA” en cuanto a que la obra se encuentra en etapa de ejecución, sin contar aún con documento que acredite la recepción de obra; **iii)** Para efectos del procedimiento, el “GORE PIURA” ha presentado el Expediente del Proyecto, firmado por el arquitecto colegiado y el Gerente Regional de Infraestructura, visado por la Dirección General de Construcción y la Dirección de Estudios y Proyectos, conteniendo entre otros, la denominación del proyecto, descripción, finalidad, objetivo, alcance, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, cronograma general de la ejecución del proyecto, plazo para su culminación y presupuesto estimado y la forma de financiamiento, adjuntando el plano de distribución y la memoria descriptiva del proyecto, **iv)** se ha presentado el Acuerdo de Consejo Regional 1802-2021/GRP-CR de fecha 01.03.2021, en el que se autoriza al Gobernador Regional del Gobierno Regional Piura, en su calidad de titular del Pliego del Gobierno Regional de Piura, para que solicite la transferencia interestatal del predio en cuestión a la SBN, para que se destine a “el proyecto”; **v)** se ha verificado que “el predio” cuenta con Zonificación HOSPITAL DE ALTA ESPECIALIDAD - H4, clasificación que es compatible con el proyecto.

15. Que, ahora bien, corresponde pronunciarse por el aspecto de fondo del presente procedimiento administrativo, conforme se detalla a continuación:

15.1 Respecto a la solicitud

Con el Oficio N.º 0058-2021/GRP-100000, y el Oficio N.º 153-2021/GRP-400000, el “GORE PIURA” formula su solicitud de Transferencia de “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD DEL ESTABLECIMIENTO DE SALUD LOS ALGARROBOS, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA” (en adelante, “el proyecto”).

15.2 Respecto al Acuerdo de Consejo

Se presentó el Acuerdo de Consejo Regional 1802-2021/GRP-CR de fecha 01.03.2021, en el que se autoriza al Gobernador Regional del Gobierno Regional Piura, en su calidad de titular del Pliego del Gobierno Regional de Piura, para que solicite la transferencia interestatal de “el predio” a la SBN para destinarlo a “el proyecto”.

15.3 Respecto del Expediente del Proyecto

El “GORE PIURA” sustenta su solicitud, con la presentación del Expediente del Proyecto, que contiene lo siguiente:

a) Objetivos

Proporcionar adecuadas condiciones físicas para la prestación del servicio en el establecimiento de salud, con infraestructura para el desempeño de las actividades en materia de salud pública preventiva, hospitalaria y emergencias, contando con los servicios complementarios adecuados para su correcto desempeño. En consecuencia, la edificación ha sido planteada siguiendo criterios de diseño que se adaptan esencialmente a las condiciones específicas del lugar, la orientación y emplazamiento del terreno, accesibilidad, criterios de circulación, flujos y relaciones funcionales entre las diferentes Unidades determinadas por el Programa Arquitectónico.

b) Descripción

Describe las características del terreno y de las edificaciones, resumiendo que “el proyecto” estará constituido por una volumetría de 03 pisos, con 4.25 m de altura de cada piso, conforme se ha detallado en la Memoria Descriptiva.

c) Demanda y número aproximado de beneficiarios

Los beneficiarios directos se indica a 44028 personas dentro del ámbito de acción del proyecto.

d) Cronograma preliminar

Se adjunta el Cuadro Resumen del Cronograma Actualizado de Obra, en el que se describen las etapas del proyecto, finalizando con la ejecución y entrega de la obra en enero de 2025.

e) Justificación de la dimensión del área solicitada

Se presenta el cuadro de áreas aprobadas por la Dirección Regional de Salud, para justificada la dimensión de “el predio”.

f) Presupuesto estimado

Se ha estimado un presupuesto ascendente a S/. 63 968 837,41 (Sesenta y tres millones novecientos sesenta y ocho mil ochocientos treinta y siete con 41/100 Soles).

g) Forma de Financiamiento

Se indica que el financiamiento esta dado por la Autoridad de la Reconstrucción con Cambios de la PCM y cuenta con Código Único de Inversión 2437053; asimismo, hace referencia al Decreto Supremo N.º 122-2019-EF que autoriza la transferencia de partidas en el Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2019 a favor de pliegos del Gobierno Regional del departamento de Piura.

h) Visación

Se ha presentado Expediente del Proyecto, visado por la Gerencia Regional de Infraestructura; Dirección General de Construcción y la Dirección de Estudios y Proyectos del “GORE PIURA”.

16. Que, según el numeral 209.1 del artículo 209 de “el Reglamento”, la resolución que aprueba la transferencia deberá indicar 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.

17. Que, por consiguiente, habiéndose verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad vigente, corresponde aprobar transferencia de dominio de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, con la finalidad de que ejecute el proyecto denominado: MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD DEL ESTABLECIMIENTO DE SALUD LOS ALGARROBOS, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA; debiendo culminar la ejecución e del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo comprendido hasta enero del 2025, contados desde el día siguiente de la notificación de la presente Resolución; bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

18. Que, el artículo 77 de “el Reglamento” señala que: *“Las resoluciones que han quedado firmes, emitidas por las entidades respecto de actos de adquisición, administración y disposición, y de las cargas que originen éstos, tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente (...)”*

19. Que, solo 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 predio materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el T.U.O. de la Ley n.º 29151, “el Reglamento”, la Directiva n.º 005-2013/SBN, Resolución n.º 0072-2021/SBNS-GG, el Informe Técnico Legal n.º 1022-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES O LOCALES del predio de 5 722,00 m², constituido por el Lote 1 de la Manzana L5 del AAHH Los Algarrobos – Etapa Segunda, distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del ESTADO representado por la SBN en la Partida P15051672 del Registro de Predios de Piura y en el CUS 45594; a favor del “GORE PIURA”, para que se destine al proyecto denominado “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD DEL ESTABLECIMIENTO DE SALUD LOS ALGARROBOS, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA”; bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 209.1 del artículo 209 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA.

Artículo 2º.- DISPONER que el “GORE PIURA” tiene como plazo máximo enero del 2025, contados desde el día siguiente de la notificación de la presente Resolución, para la ejecución del proyecto denominado “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD DEL ESTABLECIMIENTO DE SALUD LOS ALGARROBOS, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA”; bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 209.1 del artículo 209 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA.

Artículo 3º.- DISPONER la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I - Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese. -

POI n.º 18.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario