



RESOLUCIÓN N° 0838-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 05 de diciembre de 2017

Visto el Expediente N° 877-2017/SBN-SDAPE, que sustenta la ampliación de plazo y modificación de la finalidad de la afectación en uso, a favor del Gobierno Regional de Ica, respecto del predio de 1 113,20 m², ubicado en la Calle Bolívar zona Ica Cercado, distrito, provincia y departamento de Ica; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - 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 a 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;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y los literales 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 de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario del predio de 1 113,20 m², ubicado en la Calle Bolívar zona Ica Cercado, distrito, provincia y departamento de Ica, inscrito en la partida registral n°. 02012893 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XI - Sede Ica y anotado con CUS N° 18765, (en adelante el "predio");

Que, mediante Resolución n°. 168-2014/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de abril de 2014 (folio 09 y 10), esta Subdirección otorgó la afectación en uso del "predio" a favor del Gobierno Regional de Ica, por un plazo de cuatro (04), a fin de que sea destinado a la implementación y funcionamiento de la Dirección Regional de Salud de Ica y Comedor Popular, acto que corre inscrito en el Asiento D00002 de la partida registral n°. 02012893;

Que, a través del Oficio n°. 495-2017-GORE.ICA-GR-GRAJ de fecha 14 de agosto de 2017 (folio 03), el Gobernador Regional de Ica solicitó la ampliación de los fines de la afectación en uso descrita en el considerando precedente, con el objeto de poder implementar acciones, programas y en general actividades de desarrollo social en la región;

Que, asimismo, a través del Oficio n°. 544-2017-GORE.ICA-GR-GRAJ de fecha 24 de agosto de 2017 (folio 16), el Gobernador Regional de Ica, además de la modificación de la finalidad de la afectación en uso, solicitó la ampliación del plazo de manera indefinida;

Que, la modificación de la finalidad de la afectación en uso, deberá ser evaluada conforme a los presupuestos de hecho habilitantes para el otorgamiento de la afectación en uso, establecidos en el artículo 97° del Reglamento de la Ley n°. 29151 aprobado por Decreto Supremo n°. 007-2008-VIVIENDA (en adelante el "Reglamento"), el cual prescribe que: *"Por la afectación en uso solo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social (...)";*

Que, asimismo la ampliación del plazo, se encuentra regulado en el artículo 101° del "Reglamento", el cual señale que: *"La afectación en uso es a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o servicio público, debiendo establecerse el mismo en la Resolución aprobatoria bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto podrá modificar el plazo..."*, el subrayado es nuestro;

Que, el procedimiento y los requisitos para la tramitación de la solicitud formulada por el "administrado" se encuentran desarrollados en 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");

Que, en ese orden, como parte de la calificación de la solicitud presentada por el "administrado", esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado y si está bajo administración de esta Superintendencia, en segundo orden evalúa si es de libre disponibilidad y si lo petitionado se encuadra en el supuesto de hecho del procedimiento petitionado; y en tercer orden si el administrado ha cumplido con presentar los requisitos que exige la norma;

Que, a fin de determinar lo descrito en el considerando precedente, se efectuó el diagnóstico legal en gabinete del "predio", habiéndose emitido el Informe de Brigada n°. 684-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de septiembre de 2017 (folios 24 y 25), el cual concluye en lo siguiente: i) El predio es de propiedad estatal y se encuentra inscrito en la partida registral n°. 02012893 del Registro de Predios de Ica, ii) las peticiones del "administrado" se subsumen en los presupuestos de hecho regulados en los artículos 97° y 101° de la Ley n°. 29151, y iii) el "administrado" no ha cumplido con presentar los requisitos regulados en el subnumeral 3.1 de la Directiva n°. 005-2011/SBN, sin embargo tomando en consideración que el predio cuenta con edificación, no sería necesario la presentación de los mismos siempre que el Gobierno Regional de Ica sustente que el inmueble le sirve para el cumplimiento de la nueva finalidad tal como consta físicamente;

Que, en tal contexto, a través del Oficio n°. 6601-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de septiembre de 2017 (folio 26), se comunicó al "administrado" lo descrito en el párrafo precedente; asimismo, a efectos de continuar con la evaluación del procedimiento y determinar la razonabilidad de la presentación de los requisitos (plan conceptual o expediente del proyecto) establecidos en el subnumeral 3.1 de la "Directiva", se requirió que precise si la ampliación de la finalidad amerita la ejecución de alguna obra en el "predio", toda vez que si no fuera así y determine que el inmueble tal como se encuentra sirve para la finalidad propuesta, no sería necesario la presentación de los mismos, además se requirió que presente el Certificado de parámetros Urbanísticos; y en cuanto a los documentos técnicos tales como: plano y memoria descriptiva, no se solicitó, toda vez que los mismos obran en los archivos de esta Superintendencia por ende se aplicó el principio de simplicidad;

Que, mediante Oficio n°. 620-2017-GORE.ICA-GR-GRAJ de fecha 12 de octubre de 2017 (folio 27), el Gobierno Regional de Ica manifestó que no tiene previsto realizar alguna obra en el "predio", asimismo adjuntó copia del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n°. 201-2017-SGOPC-GDU-MPI, en donde se advierte que la finalidad propuesta por el Gobierno Regional de Ica es compatible con la zonificación del "predio";



RESOLUCIÓN N° 0838-2017/SBN-DGPE-SDAPE



Que, a fin de continuar con la evaluación de la solicitud y en cumplimiento de lo dispuesto en el subnumeral 3.5 de la "Directiva", con fecha 11 de octubre de 2017, se realizó la inspección técnica al "predio", advirtiéndose lo siguiente: i) El predio se encuentra ubicado en una zona urbana del distrito de Ica y cuenta con habilitación de los servicios de saneamiento: agua, luz y desagüe, ii) se advirtió que está siendo usado parcialmente por la Dirección Regional de Salud de Ica (oficinas administrativas, almacenes y otros), iii) se observó instalaciones de un comedor popular (cocina, comedor, almacén de cocina, 2 almacenes y baños múltiples), que se encontraban sin uso y que por versión de los vecinos dicho comedor no funciona hace dos (02) años; así consta en la Ficha Técnica n°. 0834-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de octubre de 2017 (folio 41);



Que, en atención a lo advertido en la inspección técnica, mediante Oficio n°. 7903-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de octubre de 2017 (folio 52), se solicitó al Gobierno Regional de Ica que aclare las finalidades que se desarrollarían en el "predio", puesto que de los Oficios descritos en el quinto y sexto considerando de la presente resolución, se entendía que en el inmueble se continuaría con las finalidades para la cual se otorgó la afectación en uso (funcionamiento de la Dirección Regional de Salud y Comedor Público) y que se ampliaría la finalidad para el funcionamiento de actividades de desarrollo social; sin embargo, en la inspección técnica se advirtió que en las instalaciones habilitadas en el primer piso del inmueble para el funcionamiento del comedor público se encuentran sin uso, asimismo se requirió que aclare lo señalado en el Oficio n°. 620-2017-GORE.ICA-GR-GRAJ, a fin de que especifique claramente si el "predio" en las condiciones que se encuentra le sirve para la implementación de la finalidad que se pretende desarrollar (actividades de desarrollo social);

Que, a través del Oficio n°. 652-2017-GORE.ICA-GR-GRAJ de fecha 07 de noviembre de 2017 (folio 53), el Gobernador Regional de Ica otorgó respuesta al Oficio descrito en el párrafo precedente, manifestando que la finalidad a desarrollarse en el inmueble es el funcionamiento de las Oficinas de la Dirección Regional de Salud de Ica y funcionamiento de los talleres de capacitación y proyectos de emprendimiento de los programas sociales en cumplimiento de las políticas públicas nacionales y regionales; asimismo señaló que para la implementación de la nueva finalidad propuesta, no es necesaria la modificación de las instalaciones del "predio";

Que, respecto de la nueva finalidad a desarrollarse en el "predio" talleres de capacitación y proyectos de emprendimiento; esto responde específicamente al Convenio Marco de Cooperación entre el Gobierno Regional de Ica y Telefónica del Perú (folio 56 y 57), para la implementación de un "Centro de Crowdfunding", el cual busca impulsar el Emprendimiento Tecnológico y de Impacto Social en la Región Ica, siendo que para la implementación del mismo el citado Gobierno Regional tiene que aportar un espacio físico, y es por ello que se hace necesario la modificación de la finalidad de la afectación en uso para efectos que una parte del "predio" sea utilizado para tal fin;

Que, el Crowdfunding es un espacio creado por Telefónica y diferentes Gobiernos Regionales cuya misión es convertirse en un centro de conocimiento e innovación

participativos y colaborativos, en donde lo que se busca es hacer crecer un proyecto o madurar un startup;

Que, a mayor abundamiento se tiene que StartUp Perú es una iniciativa del Estado Peruano liderada por el Ministerio de la Producción, que tiene por objetivo promover el surgimiento y consolidación de nuevas empresas peruanas que ofrezcan productos y servicios innovadores.

Que, aunado a lo anterior conforme a la documentación que obra a folios 04 al 06, la Gerencia Regional de Desarrollo Social del Gobierno Regional de Ica ha sustentado que la implementación de la nueva finalidad en una parte del "predio" tendrá como receptores a la población vulnerable de la región Ica, puesto que dentro del ámbito de las funciones de la citada Gerencia se encuentra promover y proteger los derechos de las personas en situaciones de vulnerabilidad, ejecutando políticas públicas a favor de las mujeres víctimas de violencia, como también protección de adolescentes, personas con discapacidad, con el objetivo de garantizar sus derechos; teniendo énfasis dichas políticas públicas en el fortalecimiento de sus derechos fundamentales y la participación en el ámbito público, diseñando proyectos, programas y planes a favor de estos grupos vulnerables en materia de desarrollo social e igualdad de oportunidades, ejecutando actividades, talleres de fortalecimiento de capacidades orientado a la asistencia social productiva, con la formulación de proyectos de emprendimiento que impliquen su inclusión en la economía social, política, cultural de los jóvenes víctimas de violencia y otros;

Que, estando a los considerandos precedentes, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para declarar procedente la solicitud del "administrado", puesto que la nueva finalidad que se desarrollará en una parte del "predio" se subsume en uno de los presupuestos de hecho habilitantes para la afectación en uso (fines de interés y desarrollo social), de igual manera la ampliación de plazo se encuadra en los preceptos del artículo 101° del "Reglamento";

Que, la modificación de la finalidad de la afectación en uso dispuesta por la presente resolución, es económica y socialmente beneficiosa para el Estado, puesto que lo que se busca es lograr un desarrollo sostenible en la población de la Región Ica a través de formulación de proyectos de emprendimiento que impliquen la inclusión en la economía social, política, cultural de los jóvenes víctimas de violencia y otros;

Que, en atención a lo prescrito en el artículo 98° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008 – VIVIENDA (en adelante el "Reglamento"), el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la afectación en uso otorgada al Gobierno Regional de Ica mediante la Resolución n°. 168-2014/SBN-DGPE-SDAPE;

Que, el Gobierno Regional de Ica se encuentra obligado a devolver el bien en caso se determine la culminación de la afectación en uso, con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario y las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

Que, conforme a los artículos 105° y 106° del Reglamento, la afectación en uso se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad, por renuncia a la afectación, por extinción de la entidad afectataria, 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, y Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN" y Directiva N° 005-2011/SBN, y

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0838-2017/SBN-DGPE-SDAPE

Estando al fundamento expuesto en el Informe Técnico Legal n°. 1366-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de noviembre de 2017 (folios 62 al 63);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la ampliación del plazo de manera indeterminada y la modificación de la finalidad de la afectación en uso que fuera otorgada al Gobierno Regional de Ica mediante Resolución n°. 168-2014/SBN-DGPE.-SDAPE, respecto del predio de un área de 1 113,20 m², ubicado en la Calle Bolívar Zona Ica Cercado, distrito, provincia y departamento de Ica, inscrito en la Partida Registral n°. 02012893 del Registro de Predios de la Zona Registral n°. XI - Sede Ica, para que continúe siendo destinado a las oficinas administrativas de la Dirección Regional de salud de Ica y se implemente acciones, programas y en general actividades de desarrollo social.

Artículo 2°.- El Gobierno Regional de Ica asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, pudiéndose extinguir la afectación en uso otorgada de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Decreto.

Artículo 3°.- La Zona Registral n°. XI - Sede Ica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la ampliación de plazo y modificación de la finalidad de la afectación en uso, dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica.

Regístrese y comuníquese.-




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