



RESOLUCIÓN N° 0541-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 03 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 007-2019/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **FORMALIZACIÓN DE LA DECISIÓN DE DEMOLER** la infraestructura del Centro de Salud Machupicchu, respecto del área total de 1 829,62 m², ubicado en la Avenida Imperio de los Incas n.° 703, localidad de Machupicchu, distrito de Machupicchu, provincia de Urubamba, departamento de Cusco, encontrándose inscrito en las partidas n.° 11220277 y 11220278 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Urubamba de la Zona Registral n.° X – Sede Cusco, solicitado por el **GOBIERNO REGIONAL DE CUSCO - DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD CUSCO - RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO NORTE**; y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos 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 Estatales¹ y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA²;

2. Que, el Reglamento de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), en su artículo 2°, numeral 2.3, literal a) dispone que los actos de administración: "*son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales como: usufructo, arrendamiento, afectación en uso, cesión de uso, comodato, declaratoria de fábrica, demolición y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio*";

3. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 43° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA³, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

¹ Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, "el Reglamento", en su artículo 116° primer párrafo prescribe que: "Las entidades públicas y privadas que tengan bajo su administración un predio estatal cuyas construcciones se encuentren en estado ruinoso o no respondan a sus requerimientos, sustentarán ante el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso, la necesidad de la demolición total o parcial de las construcciones";

5. Que, asimismo, el citado Reglamento en su artículo 117° estipula que: "Sin perjuicio de los trámites y requisitos exigidos por la autoridad municipal, la decisión de proceder con la demolición de inmuebles estatales se formaliza mediante Resolución del Gobierno Regional o de la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias";

Respecto de la titularidad del inmueble submateria

6. Que, el Estado representado por el Gobierno Regional Inka es propietario del predio de 1 829,62 m², ubicado en la Avenida Imperio de los Incas n.° 703, localidad de Machupicchu, distrito de Machupicchu, provincia de Urubamba, departamento de Cusco, inscrito en la partida n.° 02009401 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Urubamba de la Zona Registral n.° X – Sede Cusco (en adelante "el predio matriz");

7. Que, mediante Resolución Directoral n.° 005-97-VC-7300 del 06 de marzo de 1997, expedida por el Director Sub Regional de Vivienda y Construcción Cusco, resolvió afectar en uso "el predio matriz" en favor de la Dirección Regional de Salud de la Región Inka, a efectos que sea destinado a centro de salud, conforme consta inscrito en el asiento 02 de la citada partida (foja 100);

8. Que, asimismo, conforme los antecedentes registrales de la partida n.° 02009401, se advirtió que el mismo tiene la condición de patrimonio de la nación, de acuerdo a los alcances del Decreto Supremo n.° 001-2000-AG⁴, así obra inscrito en el asiento 03 de "el predio matriz" (foja 101);

9. Que, en mérito a lo descrito en el asiento A00007 de "el predio matriz" (foja 106), se tiene que a la fecha el mismo ha sido subdividida de la forma siguiente:
a) Sub lote 1, con un área de 1 518,24 m², inscrito en la partida n.° 11220277, y
b) Sub lote 2, con un área de 311,38 m², inscrito en la partida n.° 11220278, (en adelante ambos denominados "los predios");

Respecto de la solicitud de la formalización de la decisión de demoler

10. Que, mediante solicitud s/n presentada a esta Superintendencia el 14 de diciembre de 2018 (fojas 02 y 03), el Director Ejecutivo de la Red de Salud Cusco Norte de la Dirección Regional de Salud Cusco del Gobierno Regional de Cusco (en adelante "el administrado"), solicitó la autorización de demolición de la infraestructura en el cual funciona el Centro de Salud de Machupicchu, ubicado en "el predio matriz", con la finalidad de ejecutar la construcción de un nuevo establecimiento de salud, adjuntando en otros, para tal efecto: **a)** Certificado Registral Inmobiliario (fojas 04 al 10), **b)** Formato n.° 01 de invierte.pe en torno al proyecto de inversión que se ejecutará en el inmueble submateria, el cual cuenta con código único de inversiones 2343128 (fojas 11 al 18), **c)** Memoria Descriptiva (fojas 20 al 24), **d)** Anexo 01 en el cual se encuentra la valorización del área total construida (foja 25); **e)** Declaración Jurada de Verificador de la SUNARP X – Región Cusco (fojas 26 al 28); **f)** Plano Perimétrico, Ubicación y Localización (foja 29), y **g)** Plano de Distribución (fojas 30);

⁴ A través del Decreto Supremo n.° 001-2000-AG del 10 de enero de 2000, se dispone que el Instituto Nacional de Recursos Naturales – INRENA gestione la inscripción de Áreas Naturales Protegidas, como Patrimonio de la Nación, ante los Registros Públicos.



RESOLUCIÓN N° 0541-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, profesionales de esta Subdirección realizaron el diagnóstico técnico legal de la solicitud de "el administrado", el cual se encuentra contenido en el Informe de Brigada n.° 00072-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 37 al 39), advirtiéndose ciertas observaciones, razón por la cual este Despacho emitió Oficio n.° 1146-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 41 y 42), en el que se solicitó: i) documento con el que se acredite facultades para realizar el presente pedido, siendo necesario que la entidad afectataria descrita en el séptimo considerando brinde conformidad al trámite iniciado ante esta Subdirección, debiendo hacer suyo el presente requerimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 114^{o5} de "el Reglamento", ii) Dado que "el administrado" señaló que la infraestructura no responde a sus requerimientos⁶ y que no obra información en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, se solicitó a "el administrado" indicar el área materia de demolición, si la demolición solicitada es total o parcial, y la obra que va a ejecutar, el plazo, los recursos y otro dato que considere pertinente señalar, iii) De ser demolición parcial, deberá presentar Plano Perimétrico - Ubicación del predio en coordenadas UTM (indicar el DATUM), en donde se visualice el polígono del área a demoler, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado (impreso y digital), así como su correspondiente Memoria Descriptiva; otorgándole para ello el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación, se sirva subsanar las observaciones realizadas, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud, de conformidad al numeral 4 del artículo 143^o del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS;

12. Que, a través del Oficio n.° 214-2019-PI-SFLBI del 26 de febrero de 2019 (fojas 45 y 46), señaló que actualmente la administración de "el predio" se encuentra a cargo de la Red de Servicios de Salud Cusco Norte, de acuerdo a la Resolución Directoral n.° 007-2001-DG/DPPR del 19 de abril de 2001 (fojas 47 al 50), encontrándose facultado "el administrado" conforme a lo señalado en el Memorando n.° 275-2019-GR CUSCO/ORAD (foja 51) y Resolución Directoral n.° 006-2019-DRSC/OGRH del 07 de enero de 2019 (foja 70), en la que se designa el cargo de Director de la Red de Servicios de Salud Cusco Norte; además cumplió con subsanar las observaciones técnicas realizadas mediante Oficio n.° 1146-2019/SBN-DGPE-SDAPE, así consta en el Informe Preliminar n.° 00216-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 73 y 74);

⁵ Artículo 114°. - De la formalización de la fábrica o demolición

La declaratoria de fábrica o demolición de las construcciones efectuadas sobre predios estatales será realizada por la entidad titular del inmueble; en caso que el predio sea objeto de algún acto de administración o disposición, el beneficiario de éste deberá efectuar dichas declaraciones, estando autorizados para suscribir los documentos públicos o privados que fueran necesarios para el efecto, con conocimiento de la entidad concedente.

⁶ En concordancia con lo señalado con el Informe n.° 0093-2017/SBN-DNR-SDNC emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, respecto a la causal cuando la edificación no responda a sus requerimientos, señala que "la normativa vigente no exige como requisito la presentación de un proyecto de obra ni la factibilidad económica de la misma; por lo cual, (...) bastaría que la entidad, en el informe que sustenta la necesidad de demolición, indique la obra que va a ejecutar, el plazo (inmediato), los recursos, etc., que permitan advertir que la entidad tiene planificado ejecutar una nueva edificación sobre el predio, después de demoler las edificaciones existentes".



13. Que, además, por Oficio n.º 359-2019-PI-SFLBI del 25 de marzo de 2019 (foja 75), "el administrado" remitió copia del reglamento de organización y funciones de la Red de Servicios de Salud Cusco Norte (fojas 76 al 86), aprobado por Ordenanza Regional n.º 082-2014-CR/GRC.CUSCO del 10 de diciembre de 2014 (fojas 93 y 94), en el cual se detalla que cuentan con facultades para gestionar el saneamiento físico legal de los bienes muebles e inmuebles de propiedad y uso de la Red de Servicios de Salud Cusco Norte, dándose por subsanado todas las observaciones realizadas;

14. Que, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 116º del Reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, para que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales apruebe la formalización de la decisión de demoler, se requiere que se den en forma concurrente tres presupuestos o requisitos para tal efecto, como son: I) Que el predio sobre el cual se levanta la construcción sea un predio estatal; II) Que la construcción que existe sobre este predio se encuentre en estado ruinoso o no responda a los requerimientos de la entidad titular (entiéndase también entidad beneficiaria de un acto de administración); y, III) Que la demolición total o parcial de la construcción resulte necesaria; conforme se detalla a continuación:

14.1 Conforme a lo señalado en el sexto considerando, el inmueble submatéria se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional Inka, conforme consta en el asiento 01 – títulos de dominio; además, si bien es cierto, tiene la condición de patrimonio de la nación, debe considerarse lo señalado en el Informe n.º 0093-2017/SBN-DNR-SDNC del 23 de junio de 2017 (fojas 110 al 114), en el cual se señala que para la emisión de la resolución de formalización de la decisión de demoler, no se requieren mayores requisitos, desprendiéndose que la sustentación de la necesidad de demoler es independiente y sin perjuicio de los trámites y requisitos que las entidades deben cumplir ante la autoridad municipal; por consiguiente, no corresponde solicitar ni evaluar los requisitos que las entidades debe tramitar o cumplir ante otras entidades, como los requisitos para obtener la licencia de demolición del predio estatal, aun cuando este sea un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación. En tal contexto, se tiene que se trata de un predio estatal y que no existe impedimento para continuar con el presente procedimiento, debiéndose precisar que a la fecha el área materia de solicitud se encuentra inscrita en las partidas registrales de "los predios", de acuerdo a lo detallado en el noveno considerando.

14.2 De acuerdo a lo indicado por "el administrado" en la solicitud s/n presentada a esta Superintendencia el 14 de diciembre de 2018 (fojas 02 y 03) y el Oficio n.º 214-2019-PI-SFLBI del 26 de febrero de 2019 (fojas 43 y 44), la edificación existente del Centro de Salud de Machupicchu no responde a los requerimientos de la Red de Servicios de Salud Cusco Norte, la cual viene administrando en la actualidad "los predios", por lo cual ya se viene gestionando ante el Programa Nacional de Inversiones en Salud – PRONIS⁷, el proyecto de inversión que se ejecutará en los mismos.

14.3 La presente formalización de demolición resulta necesaria, a efectos de realizar el mejoramiento de los servicios de salud para la población que acude al establecimiento de salud Machupicchu del distrito de

⁷ El Programa Nacional de Inversiones en Salud - PRONIS es un programa que ejecuta sus actividades a través de la Unidad Ejecutora 125 que pertenece al Ministerio de Salud y depende del Viceministerio de Prestaciones y Aseguramiento en Salud y tiene a su cargo la formulación, ejecución y supervisión a nivel nacional de los estudios de preinversión y los proyectos de inversión en salud para todos los niveles de complejidad.



RESOLUCIÓN N° 0541-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Machupicchu, provincia de Urubamba, departamento de Cusco, cuyo proyecto de inversión cuenta con código SNIP 381818, de acuerdo a lo descrito en el Oficio n.° 1821-2018-PI-SFLBI (fojas 31), y brindar atención médica básica, siendo los beneficiarios del proyecto, la población de Machupicchu pueblo, las comunidades campesinas Machupicchu, Collpani Grande, Choquelluska, Willcar, Intiwatana (Hidroeléctrica), Qoriwayrachina, Pampacahua, Hatun Chaca, y Cedrobamba, todas ellas ubicadas en los alrededores de la vía férrea, conforme se desprende de la Ficha de Registro - Banco de Proyectos (fojas 115 al 119).



15. Que, en tal virtud y dándose de modo concurrente los presupuestos exigidos por el artículo 116° del Reglamento de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, para el acto de administración de formalización de decisión de demoler y con la atribución prevista en el artículo 117° de este Reglamento; corresponde que esta Superintendencia apruebe la formalización de la decisión de demoler la infraestructura del Centro de Salud de Machupicchu, por no responder a los requerimientos del Gobierno Regional de Cusco - Dirección Regional de Salud Cusco - Red de Servicios de Salud Cusco Norte; y



16. De conformidad con lo dispuesto en Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución n.° 0053-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1156-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2019 (fojas 123 al 125);



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- FORMALIZAR LA DECISIÓN DE DEMOLER la infraestructura del Centro de Salud de Machupicchu efectuada sobre el área total de 1 829,62 m², ubicado en la Avenida Imperio de los Incas n.° 703, localidad de Aguas Calientes, distrito de Machupicchu, provincia de Urubamba, departamento de Cusco, encontrándose inscrito en las partidas n.° 11220277 y 11220278 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Urubamba de la Zona Registral n.° X – Sede Cusco, por no responder a los requerimientos de la entidad, en atención a lo solicitado por el **GOBIERNO REGIONAL DE CUSCO - DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD CUSCO - RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO NORTE.**

Artículo 2°.- El GOBIERNO REGIONAL DE CUSCO - DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD CUSCO - RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO NORTE será la entidad responsable de ejecutar la demolición, previo trámite ante la autoridad competente.



Artículo 3°.- NOTIFICAR la presente resolución al **GOBIERNO REGIONAL DE CUSCO - DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD CUSCO - RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO NORTE**, para los fines correspondientes.

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS REÁTEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES