

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0645-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 469-2022/SBNSDAPE, que sustenta la solicitud del **GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO** sobre el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2º de la Resolución n° 0262-2016/SBN-DGPE-SDAPE, respecto del predio 3 000,02 m² ubicado en el Lote 1 manzana U, Pueblo Joven Belén, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, inscrito en la Partida Registral n.º P11161581 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XIV – Sede Ayacucho y anotado con CUS n.º 92826 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (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;

Antecedentes de “el predio”

3. Que, revisado los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que es de titularidad del Estado Peruano, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, tal como consta inscrito en el asiento 00002 de la partida n.º P11161581 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XIV– Sede Ayacucho (folios 60);

4. Que, asimismo mediante Resolución n.º 0262-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2016, [(en adelante “la Resolución”), fojas 72] esta Superintendencia reasignó la administración de “el

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

² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

predio” a favor del Gobierno Regional de Ayacucho (en adelante “el administrado”), por un plazo indeterminado, para que se ejecute y funcione el Proyecto de Inversión Pública denominado “Mejoramiento de la Capacidad Resolutiva del Centro de Salud Belén”; dicho acto quedó condicionado a que “el administrado” en el plazo de dos (2) años cumpla con ejecutar el referido proyecto, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado, conforme consta en el asiento 00004 de la partida n.º P11161581 del Registro de Predios de Ayacucho (fojas 34);

5. Que, cabe mencionar que mediante Oficio n.º 10768-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre del 2018 [(en adelante, “el Oficio”), folio 74], notificado el 23 de noviembre de 2018 al Gobierno Regional de Ayacucho, se declaró procedente la petición de ampliar el plazo por dos (02) años adicionales para la presentación del expediente del proyecto a ejecutarse, computados desde la fecha de vencimiento del plazo señalado en el artículo 2º de “la Resolución”, bajo sanción de extinguirse el uso otorgado; el plazo otorgado venció el 12 de abril del 2020;

Respecto a la solicitud de reasignación de la administración

6. Que, al respecto, con Oficio n.º 306-2022-GRA/GG-ORADM de 18 de abril de 2022 [(S.I. n.º10707-2022), fojas 1] presentado el 18 de abril del presente año, el Gobierno Regional de Ayacucho, representado por el Director Regional de Administración, CPC. Alixis Velásquez Cayampi, solicita la reasignación de la administración de “el predio”, para la ejecución del proyecto “Mejoramiento de la Capacidad Resolutiva del Centro de Salud Belén, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga-Ayacucho” con CUI n.º 2277277. Para tal efecto, adjunta -entre otros- los siguientes documentos: **i)** copia simple del Informe n.º 245-2022-GRA/GG-GRI-UFEDIPI de 13 de abril de 2022 (folio 2); **ii)** copia simple del Acuerdo de Concejo Regional n.º 023-2022/GRA/CR de 28 de marzo de 2022 (folio 6); **iii)** copia de Panel Fotográfico del Centro de Salud Belén de febrero de 2022 (folio 14); **iv)** copia simple del Contrato n.º 0094-2021-GRA-SEDE-CENTRAL-OAPF de 07 de julio de 2021 (folio 29);

7. Que, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la “DIRIS – Lima Sur”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió del Informe Preliminar n.º 01204-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de abril de 2022 (folio 56), se ha determinado -entre otros- lo siguiente: **i)** “el predio” solicitado corresponde a predio inscrito en la Partida Registral n.º P11161581 del Registro de Predios de Ayacucho a favor del Estado - SBN y anotado con CUS Estatal n.º 92826; **ii)** “el predio” es un equipamiento urbano destinado al uso deportes y se encuentra reasignado en uso a favor del Gobierno Regional de Ayacucho en mérito de la Resolución n.º 262- 2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30/03/2016; **iii)** revisada la ficha n.º 465-2020/SBN-DGPE-SDS el predio se encuentra totalmente ocupado por el Centro de Salud de Belén “María Auxiliadora”, tal como lo indica el administrado; **iv)** el administrado presenta Certificado de Compatibilidad de Uso de Suelo N.º 011-2021-MHP/31.33 el cual indica que el predio es compatible con el uso salud; **v)** consultada la imagen Google Earth de fecha 26/06/2021 se puede apreciar que el polígono de “el predio” presenta poligonal en media luna, se ubica ligeramente desplazado al este respecto a su ubicación real, se encuentra en zona urbana, presenta aparente cerco perimétrico y edificaciones en su interior donde funcionaria en Centro de Salud Belén “María Auxiliadora”; **y, vii)** el administrado” cumplió con presentar los requisitos técnicos exigidos en el Artículo 89º y 100º del Reglamento de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, aplicables al procedimiento administrativo de reasignación en uso;

8. Que, posteriormente “la administrada” con la finalidad de complementar la información presentada, a través del Oficio n.º 447-2022-GRA/GG/ORADM de 09 de junio de 2022 recepcionado el 09 de junio de 2022 [(Solicitud de Ingreso n.º 15240-2022), fojas 91], adjuntó -entre otros- los siguientes documentos: **i)** copia del Informe n.º 325-2022-GRA/GG/GRI-UFEDIPI del 30 de mayo de 2022 (folio 92); **ii)** copia del Informe n.º 003-2019-GRA/GG/GRSD-DIRESA-DR-OEPF-UPI de 29 de enero de 2018 (fojas 95); **iii)** copia de Oficio n.º 007-2019/DIRESA/RED-HGA/ANCLAS/BELÉN/G de 25 de enero de 2019 (folio 96); **y, iv)** copia simple del Informe n.º 001-2019-GRA/GRDS-DRSA-CRO de 29 de enero de 2019 (folio 97);

9. Que, revisado los antecedentes registrales se advierte que sobre “el predio” se encuentra vigente el acto de administración (reasignación de la administración) otorgado a favor del Gobierno Regional de Ayacucho, y se precisa que esta Superintendencia no ha emitido resolución administrativa que haya declarado expresamente la extinción del derecho otorgado; en tal sentido, no corresponde evaluar la solicitud de reasignación de la administración presentada por “la administrada”. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará en el presente procedimiento el cumplimiento de la condición establecida en “la Resolución” sobre la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento de la Capacidad Resolutiva del

Centro de Salud Belén”; por lo tanto, corresponde tramitar el presente pedido como uno de **levantamiento de carga por cumplimiento de la ejecución del proyecto**, de conformidad al numeral 3 del artículo 86^{o3} del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”);

10. Que, el artículo 88º de “el Reglamento” dispone que por la reasignación de predios de dominio público se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación del servicio público (...);

11. Que, es de aplicación para el referido procedimiento las disposiciones legales previstas en la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”) supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”, conforme a la Segunda Disposición Complementaria Final⁴;

12. Que, en el artículo 2º de “la Resolución” se generó como carga u obligación la ejecución del proyecto de “Mejoramiento de la Capacidad Resolutiva del Centro de Salud Belén” en el plazo de dos años; el mismo que fue ampliado por dos (02) años adicionales mediante el Oficio n.º 10768-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre del 2018 (folio 74), computados desde la fecha de vencimiento del plazo señalado en “la Resolución”, es decir hasta el **12 de abril de 2020**; no obstante, se debe precisar que, el plazo del derecho otorgado por la reasignación de la administración en uso de “el predio”, es por un plazo indeterminado, siempre que se cumpla con la obligación antes señalada;

13. Que, en el caso materia de análisis, corresponde verificar si “el administrado”, presentó su documentación que acredite el cumplimiento de la ejecución del proyecto antes del vencimiento del plazo otorgado, es decir el 12 de abril del 2020. Cabe precisar que, si bien debido al estado de emergencia dispuesto por el Gobierno Nacional, los cómputos de los plazos de los procedimientos administrativos fueron suspendidos desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 10 de junio de 2020, debe tenerse en cuenta que a partir del 11 de junio del 2020 se reinició el cómputo de los mismos;

14. Que, se advierte que “el administrado” presentó su solicitud el 18 de abril de 2022 (S.I. n.º 10707-2022), conforme se describe en el considerando sexto de la presente resolución; es decir, fuera del plazo establecido, y un año posterior al levantamiento del Estado de Emergencia Nacional y reanudación de plazos de los procedimientos administrativos;

15. Que, sin embargo, se advierte del numeral 2.1 del Informe n.º 325-2022-GRA/GG/GRI-UFEDIPI del 30 de mayo de 2022 (folio 92), “el administrado” afirma “el predio” viene siendo destinado para el funcionamiento el Centro de Salud desde el año 2018 hasta la actualidad, prestando servicios de salud a favor de la población en dicho establecimiento que cuenta con veintisiete (27) ambientes. En esa misma línea, se aprecia que el Informe n.º 003-2019-GRA/GG/GRSD-DIRESA-DR-OEPF-UPI de 29 de enero de 2018 (fojas 95), Oficio n.º 007-2019/DIRESA/RED-HGA/ANCLAS/BELEN/G de 25 de enero de 2019 (folio 96) e Informe n.º 001-2019-GRA/GRDS-DRSA-CRO de 29 de enero de 2019 (folio 97) se hacen referencia al funcionamiento del Centro de Salud de Belén en módulos prefabricados con la finalidad de brindar servicio de salud; asimismo, se advierte la petición del traslado de personal del Centro de Salud de Belén a los ambientes prefabricados, al haberse declarado en emergencia por la Oficina de Defensa Civil del Gobierno Regional de Ayacucho. Asimismo, del Panel Fotográfico del Centro de Salud Belén de febrero de 2022 (folio 14) se aprecia que este establecimiento cuenta con los siguientes ambientes: triaje, consultorio covid, servicio de laboratorio, consultorio de CRED, consultorio de planificación familiar, ambiente de cadena de frío, servicio de atención de obstetricia, servicio de admisión de historias clínicas, servicio de

³ Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos.

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...) 3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos.

⁴ Directiva n.º 005-2021/SBN

“9. Disposiciones Complementarias Finales

(...)

Segunda.- Aplicación supletoria

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de 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 ellos.”

atención odontológica, ambientes de acopio de residuos sólidos; asimismo, el perímetro de “el predio” se encuentra cercado con rejas;

16. Que, por otro lado, de la Ficha Técnica n° 0465-2020/SBN-DGPE-SDS de 04 de diciembre de 2020, que contiene la inspección técnica realizada el 25 de noviembre de 2020 realizada por profesionales de la Subdirección de Supervisión, en el cual se verificó en “el predio” -entre otros- lo siguiente:

(...)

El predio se encuentra totalmente ocupado por el Centro de Salud de Belén "María Auxiliadora", el mismo que se encuentra delimitado por un cerco perimétrico de rejas de hierro, con un solo ingreso que se produce a través de un portón de rejas de hierro ubicado frente al jr. José María Arguedas, en cuyo interior se pudo observar la presencia de módulos de drywall con techo de eternit, instalados en losas de concreto destinados al uso de consultorios médicos, de medicina general, obstetricia, odontología y psicología, así como los servicios de laboratorio, ecografía y farmacia, también se apreció la presencia de una área de circulación y estacionamiento, ambas con piso de concreto.

Al momento de la inspección se ubicó al señor Juan Lujan Laurente, con D.N.I. n° 28269778, seguridad del mencionado centro de salud quien nos manifestó que éste local viene funcionando aproximadamente desde enero del 2019, asimismo al preguntarle por el director del centro de salud nos indicó que es el dr. Clodomiro Mendoza La Torre, con quien nos comunicó vía telefónica por cuanto en este momento no se encontraba, y es así que conversando con el referido gerente general nos manifestó que las instalaciones de drywall mencionadas anteriormente son de carácter provisional por cuanto en enero de 2020 se dará inicio a la construcción del centro de salud según el proyecto que ha sido aprobado, el cual contempla una edificación de tres pisos de material noble. también nos manifestó que la construcción de drywall ha sido ejecutada por el Gore Ayacucho.

(...)

17. Que, por otro lado, que mediante el Decreto Legislativo n°1439⁵ se crea el Sistema Nacional de Abastecimiento y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 217-2019-EF, a través del cual se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante “la DGA”), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal que cuenten con edificaciones y se encuentren bajo administración de entidades públicas. Asimismo, mediante el Acta n° 09 Comité de Transferencia SBN DGA/MEF suscrito por representantes de la SBN y “la DGA”, se acordó -entre otros- que conforme a marco de las características asignadas a los bienes inmuebles por el artículo 4° numeral 1 del Decreto Supremo N°217-2019-EF, la SBN declinaría de procedimientos referidos a predios que cuenten con infraestructura y/o edificaciones construidas para uso o servicio público de carácter permanente;

18. Que, al respecto, si bien “el administrado” señala que viene elaborando el Proyecto del Expediente “Mejoramiento de la capacidad resolutive del Centro de Salud Belén”, se advierte que ha venido destinando “el predio” al funcionamiento del Centro de Salud Belén desde el año 2019 a través de módulos prefabricados para cumplir la finalidad de otorgar servicios de atención de salud; cabe precisar que, la infraestructura dichos módulos prefabricados no es considerada como “edificación”⁶, toda vez que este no es de carácter permanente conforme lo define la Norma Técnica G.040, Definiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por Resolución Ministerial N° 029-2021-VIVIENDA. En tal sentido, se configura competencia de esta Superintendencia evaluar la solicitud respecto de “el predio” y no de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas;

19. Que, debe tenerse presente que, con Decreto Supremo n° 008-2020-SA que declara la emergencia sanitaria a nivel nacional por el plazo de noventa (90) días calendario y se dictan medidas para la prevención y control para evitar la propagación del COVID-19, la misma que fue prorrogada por los Decretos Supremos n.ºs. 020-2020-SA, 027-2020-SA, 031-2020-SA, 009-2021-SA, 025-2021-SA y 003-2022-SA; del mismo modo, mediante el Decreto de Urgencia n° 025-2020 se dictaron medidas urgentes destinadas a reforzar el sistema de vigilancia y respuesta sanitaria frente al grave peligro de la propagación de la enfermedad causada por un nuevo coronavirus (COVID-19) en el territorio nacional, los cuales involucraban a los establecimientos de salud de los Gobiernos Regionales y ESSALUD, a realizar la prestación de servicios complementarios que permitan brindar los servicios de salud para la atención

⁵ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 16 de septiembre de 2018.

⁶ Edificación: Proceso edificatorio de una obra de carácter permanente sobre un predio, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.

inmediata de la población afectada y/o garantizar la continuidad de los mismos;

20. Que, en virtud a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución ha quedado demostrado que “la administrada” ha cumplido destinar “el predio” para el fin otorgado, toda vez que viene funcionando el Centro de Salud Belén; por lo tanto, se tiene por cumplida la obligación y corresponde levantar la carga contenida en el artículo segundo de “la Resolución”; **sin embargo, se debe precisar que en caso realice alguna modificación esta deberá ser comunicada a esta Superintendencia;**

21. Que, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 45° y 46° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.º005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0762-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 15 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer el levantamiento de la carga contenida en el artículo segundo de la Resolución n.º 0262-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2016 respecto del predio de 3 000,02 m² ubicado en el Lote 1 manzana U, Pueblo Joven Belén, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, inscrito en la Partida Registral n.º P11161581 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XIV – Sede Ayacucho y anotado con CUS n.º 92826.

SEGUNDO: El **GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, deberá destinar el predio 3 000,02 m² ubicado en el Lote 1 manzana U, Pueblo Joven Belén, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, inscrito en la Partida Registral n.º P11161581 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XIV – Sede Ayacucho y anotado con CUS n.º 92826 para el funcionamiento del **Centro de Salud Belén**.

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación

Regístrese, comuníquese y publíquese en la web de la SBN.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL