

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0852-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de septiembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 119-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitado por la **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO** respecto del predio de 536,14 m<sup>2</sup> correspondiente al lote 48, manzana L, Etapa Quinta del Pueblo Joven San Antonio, ubicado en el distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito en la partida N° P12008627 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos y anotado con el CUS N° 74608 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 Estatales<sup>1</sup> (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 Estatales<sup>2</sup> (en adelante “el ROF”), 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;

**Respecto al procedimiento de afectación en uso**

3. Que, mediante el Oficio n° 030-2022-GRL-DRSL/30.07.03 de 12 de enero de 2022 [(S.I. Nos 00766-2022 y 00982-2022), folios 1 y 18 respectivamente] presentado el 14 y el 17 de enero de 2022 ante esta Superintendencia, la Dirección Regional de Salud de Loreto, representada por el Director General Chaner Zumaeta Córdova (en adelante “la DIRESA”), solicitó la afectación en uso de “el predio” para el mejoramiento de la capacidad operativa del Puesto de Salud de Maynas. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) Formato referencia n° 1: Solicitud de Afectación en Uso (folio 2 y 20); ii) copia fedateada del plano de ubicación y localización de setiembre de (folio 5, 6,

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

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

23 y 24); iii) copia fedateada de la memoria descriptiva (folios 7 y 25); iv) certificado literal de la partida N° P12008627 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (folio 8 al 13 y 26 al 37); v) copia certificada del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n° 147-2020-SCU-SGDU-GAT-MPM del 29 de octubre de 2020 (folios 14 y 38), expedido por la Municipalidad Provincial de Maynas, el mismo que corresponde a “el predio” (folio 38); vi) copia fedateada de Acuerdo de Concejo Regional n° 072-2021-SO-GRL-CR:13/10/2021 de 13 de octubre de 2021 (folio 39) que aprueba el pedido de afectación en uso a favor de la DIRESA Loreto de “el predio”;

4. Que, al respecto se debe precisar que “la DIRESA” presentó copia certificada del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 147-2020-SCU-SGDU-GAT-MPM del 29 de octubre de 2020, expedido por la Municipalidad Provincial de Maynas, el mismo que corresponde a “el predio” y en el que se señala, entre otros, lo siguiente: *“Zonificación: Zona Residencial Densidad Alta (ZR-DA) Usos Permisibles Y Compatibles: Compatibles: (...) Locales Educativos, Locales Culturales, Centros de Salud – Posta Médica, Hospitales – Clínicas. (...)”*. En este contexto, considerando que “la DIRESA” solicita la afectación de uso de “el predio” para la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento de la capacidad resolutive del Establecimiento de Salud del 1° Nivel I-2 IPRESS Maynas”, **corresponde tramitar el presente pedido como uno de afectación en uso**, toda vez que el uso “servicios comunales”, es compatible con la ejecución del proyecto;

5. Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151° que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento”);

6. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n.° 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.° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”);

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el Informe Preliminar n.° 00278-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2022 (fojas 46 a 49), en el cual se determinó en virtud a las bases gráficas referenciales con las que se cuenta, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” corresponde al área inscrita en la partida P12008627 registrado favor del Estado– Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y corresponde a un bien de dominio público por tratarse de un equipamiento urbano cuyo uso inscrito corresponde, uso Servicios Comunales; tiene con un área gráfica y registral de 536,14 m<sup>2</sup> y se encuentra anotado con CUS n.° 74608; ii) según información gráfica del Geocatmin, “el predio” recae Área Urbana, y según el Plano de Zonificación aprobado por Ordenanza Municipal n.° 015-2011-A-MPM, se observa que el predio se encuentra sobre Zona Residencial de Densidad Alta ZR-DA; iii) Por otro lado, no se encontró procesos judiciales que afecten a “el predio”, no obstante, cabe indicar que la Base Gráfica de Procesos Judiciales se encuentra en proceso de actualización, del mismo modo, que no existe procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, y no existe procedimientos administrativos en trámite; iv) asimismo, presenta Acuerdo de Consejo Regional n.° 072-2021-SO-GRL-CR: 113/10/2021; v) presenta Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, el mismo que se verifico que corresponde a “el predio”; vi)

consultada la imagen satelital de Google Earth de fecha 19 de setiembre de 2021, “el predio” se encuentra ocupado en su totalidad por el Local Comunal San Antonio; **vii)** por otro lado, está relacionado a “el predio” la Ficha Técnica N° 2264-2016/SBNDGPE-SDS de fecha 27 de setiembre de 2016 que contiene la inspección de fecha 21 de setiembre de 2016 (con cuya información se procedió a la extinción la afectación en uso a favor del Pueblo Joven San Antonio), en donde se describió, entre otros puntos, que el predio no cumple con la finalidad establecida;

**8.** Que, mediante Oficio n.° 056-2022-GRL-DRSL/30.07.03 presentado el 31 de enero y 04 de febrero de 2022 [(S.I n.° 03199 y 03625-2022), folio 58 y 61 respectivamente], la Dirección Regional de Salud Loreto solicita autorización para la posesión provisional de “el predio”, toda vez que ante el incremento significativa de casos positivos de Covid19 requiere ampliar la capacidad y oferta de los servicios médicos a la población;

**9.** Que, al respecto de lo indicado en el Informe Preliminar n.° 00278-2022/SBN-DGPE-SDAPE y de la revisión de la documentos, a través del Oficio n° 01287-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo de 2022 [(en adelante “el Oficio 1”), folio 70], se comunicó a “la DIRESA” respecto de “el predio” lo siguiente: i) de la copia fedateada del Acuerdo de Concejo Regional n° 072-2021- SO-GRL-CR:13/10/2021 del 13 de octubre de 2021, que aprueba mediante acuerdo de consejo regional el pedido de afectación en uso a favor de la DIRESA Loreto, se precisó que de conformidad al numeral 18.2 del artículo 18° de “el Reglamento”, los inmuebles estatales se inscriben a favor de la entidad y no a favor de áreas, órganos, unidades orgánicas u órganos desconcentrados de dicha entidad, por lo que, en el caso de aprobar su pedido, **se afectará a favor del Gobierno Regional de Loreto**; ii) no ha cumplido con presentar todos los requisitos señalados en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, por lo que deberá aclarar y adjuntar lo siguiente; 1. Precisar el uso o finalidad al que se destinará “el predio” y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho (determinado o indeterminado), según corresponda (punto 3 del numeral 100.1 del artículo 100° de “el Reglamento”), y 2. Deberá adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual; iii) respecto a la solicitud de autorización para tomar posesión por adelantado de “el predio”, se indicó que deberá presentar los requisitos establecidos en el artículo 65° de “el Reglamento” a fin de evaluar acceder a su pedido de entrega provisional de “el predio”, debiendo designar a la persona (precisar su cargo y correo electrónico para las coordinaciones correspondientes) que suscribirá, de ser el caso, el Acta de Entrega-Recepción. Por lo que, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”. Cabe precisar que, el referido oficio fue notificado a través de la casilla electrónica de “la DIRESA” el 18 de marzo de 2022; por lo tanto, el plazo de subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio 1” **venció el 04 de abril de 2022**;

**10.** Que, en atención a “el Oficio 1” dentro del plazo otorgado, a través del Oficio n.° 164-2022/GRL-DRS-L/30.07.03 presentado el 28 y 31 de marzo de 2022 [(S.I n.° 09048 y 09408-2022) fojas 72 y 77 respectivamente], “la DIRESA” indicó lo siguiente: i) el uso o finalidad del predio denominado Local Comunal San Antonio será para atender o solucionar la capacidad de atención de los pacientes de Maynas asignados a la Ipres I-2 Maynas; ii) la afectación en uso solicitada por un plazo indeterminado; y, iii) se adjunta el Formato Referencial n° 2: Plan Conceptual o Idea de Proyecto de “Mejoramiento de la Capacidad Resolutiva del Establecimiento de Salud del 1° Nivel I-2 Ipress Maynas”;

**11.** Que, de la evaluación de la documentación remitida por “la DIRESA”, se emitió el Oficio n° 02497-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 19 de abril de 2022 [(en adelante “el Oficio 2”), folio 83], en el cual se advirtió lo siguiente: i) ha solicitado la afectación en uso de “el predio” a favor de la Dirección Regional de Salud de Loreto en lugar del Gobierno Regional de Loreto, además, de que el plan conceptual presentado se encuentra suscrito por la Dirección Regional de Salud de Loreto y no por el Gobierno Regional de Loreto; ii) el ítem III (“Descripción técnica del proyecto”) del plan conceptual únicamente ha señalado el nombre del proyecto y no ha realizado la descripción técnica del mismo; iii) por otro lado, en el ítem VII (“Presupuesto estimado y forma de financiamiento”) ha manifestado que el monto será financiado por el Ministerio de Salud y/o por el Gobierno Regional de Loreto, generando incertidumbre de cuál es la entidad solicitante. En tal sentido, se solicitó aclarar el marco legal que lo faculta a realizar el presente pedido en representación del citado Gobierno Regional de Loreto o éste

deberá hacer suyo, debiendo presentar además el plan conceptual visado por el Gobierno Regional de Loreto o éste deberá hacer suyo el plan conceptual visado por la Dirección Regional de Salud de Loreto. Además, el plan conceptual deberá tener todas las especificaciones señaladas en el subnumeral 2 del numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”. Por lo expuesto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de su notificación, para realizar las aclaraciones solicitadas, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibile la solicitud y la conclusión del presente procedimiento. Cabe precisar que, el referido oficio fue notificado a través de la mesa de partes virtual de “la DIRESA” el 21 de abril del 2022, según cargo (folio 85); asimismo, se ha remitido “el Oficio 2” al Gobierno Regional de Loreto para los fines correspondientes, a través de la mesa de partes virtual el 21 de abril del presente año, conforme se aprecia del cargo (folio 84); en tal sentido, el plazo subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio 2” **venció el 09 de mayo de 2022;**

12. Que, al respecto, en atención a “el Oficio 2” dentro del plazo, mediante Oficio n° 186-2022-GRL-GR de 04 de mayo de 2022 [( Solicitud de ingreso n° 12052 y 12993-2022), folio 86 y 90 respectivamente] presentado el 05 y 16 de mayo del 2022; el señor Elisban Ochoa Sosa, en calidad de Gobernador Regional del Gobierno Regional de Loreto solicitó la afectación en uso de “el predio” y adjuntó el plan conceptual del proyecto denominado “Mejoramiento de la capacidad resolutive del Establecimiento de Salud del 1° Nivel I-2 IPRESS Maynas” (en adelante “el proyecto”). En tal sentido, toda vez que, el Gobierno Regional de Loreto (en adelante “el administrado”) hizo suya la pretensión de afectación en uso de “el predio” se considerará a “el administrado” para el presente procedimiento;

13. Que, mediante Oficio n.° 608-2022-GRL-GRS-L/30.07.06 recepcionado el 16 y 20 de septiembre del 2022 (S.I. n.° 24500 y 24811-2022) el Gerente Regional de Salud Loreto del Gobierno Regional de Loreto indica que sobre “el predio” no viene brindando un servicio público y que tampoco cuenta con recepción de obras por parte de la Gerencia Regional de Salud del Gobierno Regional de Loreto;

14. 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:

14.1. “El predio” es de titularidad del Estado representando por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución n.° 0469-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2017, e inscrito en el asiento n° 00009 de la partida registral P12008627 de la Zona Registral n° IX-Sede Iquitos y anotado con CUS n.° 74608.

14.2. Por otro lado, se verificó que “el predio” es un lote de equipamiento urbano, cuyo uso es “servicios comunales”; por lo que, constituye un bien de dominio 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”*; razón por la cual, se determinó que se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia;

14.1. En lo que concierne a la libre disponibilidad, según el Informe Preliminar n.° 00278-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2022, se precisa que “el predio” no se encuentra superpuesto con trámite y/o procedimientos vigentes, así como tampoco recae procesos judiciales. Cabe precisar que, con Resolución n° 0469-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2017 (inscrita en asiento 00010), esta Subdirección extinguió la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad en el asiento 00006 otorgada a favor del Pueblo Joven San Antonio, otorgada mediante Título de Afectación en Uso del 12 de mayo de 2006 por intervención de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI; por lo tanto, a la fecha de la presente resolución “el predio” es de libre disponibilidad.

**14.2.** Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de afectación en uso, se tiene que se ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, de conformidad con el Informe de Brigada n.° 0535-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio de 2022 (fojas 97).

**15.** 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 afectación en uso;

**16.** Que, en ese sentido, habiendo “el administrado” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de afectación en uso, corresponde continuar con la etapa de la inspección técnica (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”); por lo tanto, profesionales técnicos de esta Subdirección emitieron la **Ficha Técnica n.° 184-2022/SBN-DGPE-SDS del 12 de setiembre de 2021 (folio 102)**, la cual contiene la inspección realizada en “el predio” el 09 de setiembre del 2022, en la que se constató lo siguiente:

“(…)

*El predio está ubicado en el pasaje cuzco, lote 48 mz I del Pueblo Joven San Antonio, en el distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.*

*El acceso es directo por la vía pública, la cual no se encuentra pavimentada. El predio es de forma regular. Se encuentra ocupado y custodiado por la Gerencia Regional de Salud de Loreto. En el predio se encuentra:*

*a) en el frente del predio una edificación de aproximadamente 117 m<sup>2</sup>, en buen estado de conservación, de material noble en el exterior y divisiones internas de m<sup>2</sup> drywall, donde se ha habilitado espacios para cuatro (04) consultorios, un baño y un depósito, y un área común. Dicha edificación se encuentra cerrada y sin uso actual. No se está brindando servicio de salud, no cuenta con mobiliario.*

*b) en el fondo del lote una edificación en estado ruinoso donde funcionaban servicios higiénicos de aproximadamente 27 m<sup>2</sup>;*

*c) el área restante de 392.14 m<sup>2</sup>, se encuentra sin uso con vegetación. Todo el predio se encuentra cercado, y no tiene acceso por el pasaje que se encuentra en el lindero fondo del lote. Cuenta con servicios básicos.*

*Cabe indicar que en la inspección fuimos atendidos por personal de Geres, que permitieron el acceso y recorrido al predio. Asimismo, indicaron que la edificación acondicionada en la parte frontal del predio no cuenta con recepción de obras y aún no están brindando servicios a la población. En la parte posterior del predio, que se encuentra sin edificación se proyectara más consultorios y zona de atención de ambulancias.*

“(…)”

**17.** Que, en atención a lo expuesto 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 afectación en uso**, 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 de propiedad estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”:

#### **17.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:**

“El administrado” en su condición de persona jurídica de derecho público solicita la afectación en uso, cuyo pedido fue formalizado por el Gobernador Regional, Elisaban Ochoa Sosa a través de Oficio n° 186-2022-GRL-GR de 04 de mayo de 2022 [( Solicitud de ingreso n° 12052 y 12993-2022), por lo tanto, tiene legitimidad conforme lo establece los artículos 2° y 20° de la Ley n.° 27867, la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, concordante con el artículo 8° del “TUO de la Ley”; por lo cual, es una entidad que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Asimismo, se tiene con Oficio n.º 030-2022-GRL-DRSL/30.07.03 de 12 de enero de 2022 [(S.I. Nos 00766-2022 y 00982-2022) se adjuntó copia fedateada de los siguientes documentos: i) Informe Legal N° 106-2021-GRL-DRSL/30.06 del 13 de mayo de 2021, en el que la Oficina de Asesoría Jurídica de la Dirección Regional de Salud de Loreto informó, entre otros, a la Dirección Ejecutiva de Administración lo siguiente: "(...) de la revisión de los actuados y documentos que conforman el expediente técnico para solicitar la afectación en uso a favor de la DIRESA Loreto del predio administrado por la SBN, ubicado en la Mz. L, lote 48, Etapa Quinta del Pueblo Joven San Antonio en el distrito de Iquitos, con una extensión de 536 m², inmatriculado en la Partida Registral P12008627, la profesional en derecho que suscribe en calidad de Director de la Dirección de Asesoría Jurídica de la Entidad OPINA que se deriven los actuados al Concejo Regional de Loreto en cumplimiento de su requerimiento, a efectos de que tome el Acuerdo de Concejo Regional que coadyuve a consecución del Trámite ante la SBN"; y, ii) **Acuerdo de Concejo Regional N° 072-2021-SO-GRL-CR:13/10/2021 del 13 de octubre de 2021**, en el que se aprobó lo siguiente: "APROBAR, (...) la afectación en uso a favor de la DIRESA Loreto del predio administrado por la SBN, ubicado en la Mz. L, Lote 48 Quinta del Pueblo Joven San Antonio en el distrito de Iquitos, con una extensión de 536 m², inmatriculado en la partida registral P12008627 (...)".

### **17.2. Respecto a la condición del predio:**

"El predio" es de dominio público tiene como titular al Estado, representado por la SBN, conforme a lo dispuesto en la Resolución n.º 0469-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2017. Desde el punto de vista gráfico de acuerdo con la Ficha Técnica n.º 184-2022/SBN-DGPE-SDS del 12 de setiembre de 2022, sobre "el predio" existe una edificación de material noble con divisiones internas de drywall, el cual se encuentra cerrada y sin uso actual, pero está siendo ocupado y custodiado por la Gerencia Regional de Salud de Loreto que depende del Gobierno Regional de Loreto.

Asimismo, conforme al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 147-2020-SCU-SGDU-GAT-MPM del 29 de octubre de 2020, expedido por la Municipalidad Provincial de Maynas, la zonificación de "el predio" es compatible con Centros de Salud – Posta Médica.

Al respecto, se debe indicar que de la inspección efectuada en campo y conforme a lo señalado por "la DIRESA" a través del Oficio n.º 608-2022-GRL-GRS-L/30.07.06 recepcionado el 16 de septiembre del 2022 (S.I. n.º 24500-2022) sobre "el predio" no se viene brindando algún servicio público ni tampoco se ha efectuado la recepción de obras; en tal sentido, de conformidad con el artículo 8 de "el Reglamento", esta Superintendencia es competente para evaluar el acto de administración solicitado.

### **17.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:**

La pretensión de "el administrado", se sustenta en la ejecución del proyecto denominado: "Mejoramiento de la capacidad resolutive del Establecimiento de Salud del 1º Nivel I-2 IPRESS Maynas";

### **17.4. Respecto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:**

Conforme a la documentación presentada por "el administrado" ha cumplido con presentar el plan conceptual denominado: "Mejoramiento de la capacidad resolutive del Establecimiento de Salud del 1º Nivel I-2 IPRESS Maynas", el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153º de "el Reglamento" conforme se detalla a continuación:

**17.4.1. Objetivo:** la ejecución del proyecto denominado: "Mejoramiento de la capacidad resolutive del Establecimiento de Salud del 1º Nivel I-2 IPRESS Maynas", tiene

como atender o solucionar la capacidad de atención de los pacientes de la jurisdicción de Maynas asignados a la IPRESS Puesto de Salud I-2 Maynas.

- 17.4.2. Descripción técnica:** la ejecución de “el proyecto” contempla la construcción de ambientes destinados a la atención de pacientes del primer nivel, considerando para ello el desarrollo del Programa Médico Funcional (PMF) y Programa Médico Arquitectónico (PMA), aprobados por la Dirección Regional de Salud, incluye además el equipamiento en cada una de sus especialidades (Mobiliario clínico, mobiliario de oficina, equipos de diagnósticos, equipos médicos, equipos biomédicos y equipos complementarios), se establecerá el número de recursos humanos para su operatividad.
- 17.4.3. Justificación de la dimensión del área solicitada:** el área solicitada de 536.14 m<sup>2</sup> es necesaria toda vez que el proyecto por su nivel de complejidad se desarrollará sobre dos pisos, por lo que es necesario contar con toda el área de “el predio”.
- 17.4.4. Plazo de ejecución:** el proyecto “Mejoramiento de la capacidad resolutive del Establecimiento de Salud del 1° Nivel I-2 IPRESS Maynas” se realizará en el plazo de once (11) meses, las cuales comprenden nueve (9) meses de ejecución de obras y dos (02) meses de instalaciones y equipamiento.
- 17.4.5. Presupuesto estimado y modalidad:** el presupuesto estimado que se requiere para la ejecución del proyecto: “Mejoramiento de la capacidad resolutive del Establecimiento de Salud del 1° Nivel I-2 IPRESS Maynas” es de S/. 27 835 450.00 soles, monto que será financiado por el Gobierno Regional de Loreto.
- 17.4.6. Beneficiarios:** teniendo como referente el Informe n° 010-2022-GRSL-DRS/30.04.03/MJDC, estima que “el proyecto” beneficiará a 14 433 familias de la localidad.

Cabe precisar que, al haberse acogido “el administrado” a la presentación del plan conceptual, **deberá establecerse como obligación que dicha entidad debe presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso, en caso de incumplimiento.**

De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, se debe emitir una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste, esto de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento”.

**18.** Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente resolución, está demostrado que “el administrado” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación de la **afectación en uso** de “el predio”;

**19.** Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso de “el predio” a **plazo indeterminado**, en razón a que el fin público que brindará “el administrado” es permanente en el tiempo;

#### ***Respecto de las obligaciones de “el administrado”***

**20.** Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de **afectación en uso**, los cuales se detallan a continuación:

**20.1.** Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución; **bajo sanción de extinguirse**

**la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva.**

**20.2.** Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: i) cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; ii) efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; iii) conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; iv) asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; v) devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; vi) efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, vii) cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

**20.3.** De igual forma, 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 afectación en uso otorgada, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega 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 despacho;

**21.** 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, corresponde aprobar la afectación de uso de “el predio” a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO** para que lo destine al proyecto denominado: **“Mejoramiento de la capacidad resolutive del Establecimiento de Salud del 1° Nivel I-2 IPRESS Maynas”**;

**22.** Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso de “el predio” a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda “el administrado” es permanente en el tiempo;

**23.** Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso se extingue por: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario, **v)** por extinción de la entidad beneficiaria, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad, **viii)** por decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **ix)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

**24.** Que, cabe precisar que si bien, de la **Ficha Técnica n.° 184-2022/SBN-DGPE-SDS del 12 de setiembre de 2021 (folio 102)**, se advierte que “el predio” viene siendo custodiado por la Gerencia Regional de Salud; esta Subdirección solo considerará la entrega formal de “el predio” desde la fecha en que suscriba el Acta de Entrega-Recepción representante de la SBN con la entidad, de conformidad al artículo 64° de “el Reglamento”;

**25.** Que, finalmente, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 45° y 46° de “el ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la Ley n.º 27444”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1007-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre de 2022.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la **AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO**, por un **plazo indeterminado**, sobre el área de 536,14 m<sup>2</sup> correspondiente al lote 48, manzana L, Etapa Quinta del Pueblo Joven San Antonio, ubicado en el distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito en la partida N° P12008627 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos y anotado con el CUS N° 74608, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: “**Mejoramiento de la Capacidad Resolutiva del Establecimiento de Salud del 1º Nivel I-2 Ipress Maynas**”.

**SEGUNDO: DISPONER** que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el **plazo de dos (2) años**, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, el **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO**, cumpla con la presentación del expediente técnico del proyecto denominado: “Mejoramiento de la Capacidad Resolutiva del Establecimiento de Salud del 1º Nivel I-2 Ipress Maynas”, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

**TERCERO:** La **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO**, debe cumplir con las obligaciones señaladas en el vigésimo considerando de la presente resolución.

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

**QUINTO: REMITIR** copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral n.º IV– Sede Iquitos, para su inscripción correspondiente.

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

**Regístrese, comuníquese y publíquese. -**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**