

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1211-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1148-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **RED DE SALUD HUAMANGA**, representada por el Director Ejecutivo, Erwin Dennys Hidalgo Toscano, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** en vía de regularización el área de 2 679,80 m² ubicado en el lote 19, manzana H, Sector Barrio Santa Rosa del Centro Poblado Pueblo de Vinchos, distrito de Vinchos, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, inscrito en la partida N° P11016519 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho de la Zona Registral N° XIV - Sede Ayacucho y anotado con CUS N° 9738 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con el 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) 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, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, mediante el Oficio N° 783-2022-GRA/GRDS-DRSA-RSH-DE (S.I. N° 26438-2022) presentado el 05 de octubre de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **RED DE SALUD HUAMANGA** (en adelante “la administrada”), representada por el Director Ejecutivo, Erwin Dennys Hidalgo Toscano, solicitó la reasignación de “el predio” a favor de la Unidad Ejecutora 406 de la Red de Salud de

Huamanga, indicando que en el mismo viene funcionando el Centro de Salud Vinchos. Asimismo, indicó que la Municipalidad Distrital de Vinchos solicita el cambio de uso de “el predio” a favor de la Unidad Ejecutora 406 de la Red de Salud de Huamanga. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Certificado de Posesión N° 011-2022-MDV-GI del 19 de agosto de 2022, **ii)** Resolución de Alcaldía N° 449-2022-MDV/A del 26 de agosto de 2022, expedido por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Vinchos, en la que se resolvió que: “**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, el Cambio de Uso de área deportiva a uso de Centro de Salud del Distrito de Vinchos, con un área total de 2 679,80 m² (...) ubicado en el Mz “H” Lte 19, Predio ubicado en el Sector Barrio Santa Rosa, Distrito de Vinchos – Provincia de Huamanga – Departamento Ayacucho, posesión a favor de la red de salud de Huamanga (...)**”; “**ARTÍCULO SEGUNDO.- CALIFICAR, como uso de Centro de Salud de Vinchos, en toda su extensión superficial del terreno adscrito en el artículo primero**”; **iii)** Certificado Literal de la partida N° P11016519 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho de la Zona Registral N° XIV - Sede Ayacucho; **iv)** Resolución Ejecutivo Regional N° 352-2020-GRA/GR del 02 de setiembre de 2020; y, **v)** dos (2) fotografías del Centro de Salud Vinchos;

4. Que, el procedimiento **reasignación** se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 88.1 del artículo 88° que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva. 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”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual 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 emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

5. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos 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; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**;

6. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que la **titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, la **libre disponibilidad de “el predio”**; y en tercer lugar, el **cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N° 02726-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2021, en el cuál se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** para el análisis se tomó el polígono de la Base Única SBN y JMAP, el cual se encuentra en Datum PSAD56 -18 Sur, que describe un área de 2 679,75 m² que discrepa (-0.05 m²) ligeramente con el área inscrita, sin embargo, se encuentra dentro de las tolerancias catastrales; **ii)** “el predio” según lo que indica la consulta al Geocatastro, corresponde a predio anotado con CUS N° 9738 que corresponde al predio inscrito en la partida N° P11016519 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho de

la Zona Registral N° XIV - Sede Ayacucho, el cual es un equipamiento urbano destinado a uso de deportes, que se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Vinchos (asiento 00003). Asimismo, la partida N° P11016519 fue independizada de la partida matriz N° P11016393 que corresponde al Centro Poblado Pueblo de Vinchos, la cual fue trasladada de la partida N° 000154-020914 que a su vez fue independizada de la Comunidad Campesina Vinchos inscrita en la partida N° 40048730 (ficha 000144-020914); y, **iii)** consultada la imagen Google Earth de fecha 30 de julio de 2022 se puede apreciar que “el predio” se encuentra ubicado en zona urbana, delimitado por cerco perimétrico, en el interior se observa una edificación que se trataría del Centro de Salud de Vinchos;

8. Que, revisada la partida N° P11016519 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho de la Zona Registral N° XIV - Sede Ayacucho se advirtió que “el predio” es un lote de equipamiento urbano (uso: deportes), el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 y es un espacio público de acuerdo a los artículos 3° y 4° de la Ley N° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, respecto al cual COFOPRI expidió el título de afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Vinchos, por plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, habiéndose dispuesto de que en el caso de que el afectatario lo destine a un fin distinto al asignado, la presente afectación en uso quedaría sin efecto (asiento 00003); asimismo, se advierte que el predio está inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en mérito a la Resolución N° 0197-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de abril de 2019 (asiento 00004);

9. Que, asimismo, es necesario tener presente que si bien de acuerdo a lo indicado por “la administrada” y lo advertido en las imágenes del Google Earth de acuerdo al Informe Preliminar N° 02726-2022/SBN-DGPE-SDAPE, “el predio” se encuentra ocupado por el Centro de Salud Vinchos, tenemos que el numeral 1) de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01, denominada “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles” aprobada con Resolución Directoral N° 0009-2021-EF/54.01, establece que: *“Los espacios públicos definidos en la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, como las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente, se regula por la normativa de la materia, no siendo aplicable la presente Directiva”,* por lo tanto, en la medida que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “deportes”, no se encuentra bajo el ámbito de competencia del Sistema Nacional de Abastecimiento, por tanto, esta Superintendencia es competente sobre “el predio” y por tanto para atender el presente pedido;

10. Que, no obstante, se debe precisar que de conformidad al numeral 18.2 del artículo 18° del “TUO de la Ley”, *“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”,* de lo que se colige que los legitimados para solicitar el procedimiento de reasignación son las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE (artículo 8° del “TUO de la Ley”), siendo que en el presente caso, **“la administrada” no es una entidad conformante del SNBE** (en el sector salud las entidades facultadas a formular el presente pedido son el Gobierno Regional o el Ministerio de Salud), **por tanto, no se encuentra legitimada para formular el presente pedido, deviniendo el mismo en improcedente;**

11. Que, sin perjuicio de lo expuesto, respecto a la libre disponibilidad de “el predio” tenemos que sobre el mismo recae un acto de administración (afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Vinchos), el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre “el predio”;

1 Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

- a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.
- b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
- d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- e) Los gobiernos regionales.
- f) Los gobiernos locales y sus empresas.
- g) Las empresas estatales de derecho público.

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.

12. Que, además de lo expuesto resulta conveniente señalar que con fecha 22 de mayo de 2021 se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Ley N° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, la cual en su artículo 3° indica que los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos, debiendo privilegiar el Estado su creación y mantenimiento; asimismo, tenemos que son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente; siendo que el artículo 4 de la citada Ley precisa que los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y que las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible. Por otro lado, el artículo 13° de la Ley N° 31199 establece que: *“En el caso excepcional de que se requiera desafectar un espacio público, la entidad debe implementar obligatoriamente la reposición de un nuevo espacio público equivalente en términos de valores ambientales, culturales y/o recreacionales similares al área que se desafecta; además de la equivalencia en términos de área superficial o subterránea, con características similares en otra parte del mismo distrito. El nuevo espacio público debe contener la viabilidad legal y técnica a efectos de que pueda ser utilizada por los ciudadanos sin mayores restricciones y en condiciones de calidad”*;

13. Que, el artículo 6° de la precitada ley señala que dentro del ámbito de competencia, las entidades públicas ejercen las funciones de supervisión sobre los espacios públicos bajo su administración, garantizan el ejercicio efectivo del uso público; así como protegen y recuperan aquellos espacios públicos en los casos de ocupación por terceros, aplicando la recuperación extrajudicial conforme a lo establecido en la Ley 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, para la recuperación inmediata del bien y su restitución al uso público. En ese sentido, el artículo 20° de la Ley N° 31199, establece que cuando la autoridad encargada de desempeñar la administración, conservación y protección del espacio público no cumple su función y con lo establecido en la presente ley, serán de aplicación las sanciones administrativas funcionales, penales y civiles, conforme a la normativa vigente;

14. Que, dicho esto, cabe precisar que si bien la Ley N° 31199 entró en vigencia al día siguiente de su publicación, está pendiente su reglamentación conforme a lo dispuesto en su Única Disposición Complementaria Final;

15. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, al haberse determinado la improcedencia del pedido, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos;

16. Que, en atención a lo expuesto, se debe poner en conocimiento de la Municipalidad Distrital de Vinchos y de la Municipalidad Provincial de Huamanga para los fines de su competencia; asimismo, poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1403-2022/SBN-DGPE-SDAPE 12 de diciembre de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **RED DE SALUD HUAMANGA**, representada por el Director Ejecutivo, Erwin Dennys Hidalgo Toscano, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Municipalidad Distrital de Vinchos para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- COMUNICAR lo resuelto a la Municipalidad Provincial de Huamanga para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

QUINTO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

SEXTO.- 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.

CARLOS ALFONSO CARGÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales