

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0525-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de junio del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 401-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN** solicitado por el **GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, respecto del predio de **2 679,80 m²** ubicado en la Manzana "H", Lote 19, Sector Barrio Santa Rosa del Centro Poblado Pueblo de Vinchos, distrito de Vinchos, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, inscrito en la partida N.º P11016519 del Registro de Predios de Ayacucho, Zona Registral N.º XIV - Sede Ayacucho, anotado con el CUS N.º 9738 (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 los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre 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.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatel - 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;

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

Respecto de los antecedentes de “el predio”

3. Que, en el caso en concreto el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso del 21 de agosto de 2000, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Vinchos, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: uso deportes, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida N.º P11016519 del Registro de Predios de Ayacucho; de igual forma, en el asiento 00004 de la citada partida, figura que el dominio se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

4. Que, no obstante a lo señalado, la Municipalidad Distrital de Vinchos a través de su alcalde presentó su renuncia a la afectación en uso que ostentaba; emitiendo esta Superintendencia la Resolución N.º 0519-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de junio de 2024, con la cual se aprobó la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad otorgada a la Municipalidad Distrital de Vinchos;

5. Que, siendo “el predio” un bien de dominio público, destinado a deportes, se debe precisar que, de conformidad a la Ley N.º 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos (en adelante “Ley N.º 31199”), 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 conforme Adicionalmente, el artículo 4º de la “Ley N.º 31199” 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;

6. Que, asimismo el Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA² (en adelante “Reglamento de la Ley N.º 31199”) señala en su artículo 3º, que los procedimientos que se desarrollan son de obligatorio cumplimiento por las municipalidades a nivel nacional, las demás entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE, que tengan bajo su titularidad estatal los respectivos espacios públicos; así como para las entidades públicas y privadas que por mandato de la Ley intervienen y contribuyen a su cumplimiento, y la ciudadanía en general. En este contexto, el numeral 10.3 del artículo 10º del citado Reglamento menciona que, las entidades públicas están obligadas a tutelar los espacios públicos que tienen bajo su titularidad o administración, debiendo velar por el cumplimiento de la finalidad pública para la cual están asignados;

Respecto a la competencia de la SBN

7. Que, se debe precisar que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: “una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del Sistema Nacional de Abastecimiento, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

² Reglamento de la Ley N.º 31199, Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 03 de marzo de 2023.

8. Que, asimismo, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

9. Que, de igual forma, el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, señala que, “Los espacios públicos definidos en la “Ley N.° 31199”, 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 en la citada normativa”;

10. Que, finalmente se debe tomar en cuenta que “el predio” tiene una calificación especial en mérito de la “Ley N.° 31199”, habiendo señalado la Dirección General de Abastecimiento a través del Oficio N.° 516-2023-EF/54.06 del 30 de noviembre de 2023, que en cuanto a las entidades públicas competentes sobre los espacios públicos, el artículo 6° del “Reglamento de la Ley N.° 31999”, concordado con su Tercera Disposición Complementaria Final, señala que **la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales tiene competencia sobre los espacios públicos, que se encuentren bajo su administración;**

Respecto al requerimiento formulado por el Gobierno Regional de Ayacucho

11. Que, mediante Memorando de Brigada N.° 01140-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de mayo de 2024, el Equipo de Calificación de la SDAPE trasladó el Expediente N.° 401-2024/SBNSDAPE, que contiene los actuados del pedido de reasignación en vía de regularización, con la finalidad de que se continúe con la respectiva evaluación;

12. Que, mediante Oficio N.° 514-2024-GRA/GR-GG recepcionado el 7 y 10 de mayo del 2024 (S.I. Nros. 12289-2024 y 12736-2024), el señor Eduardo César Huacoto Díaz, Gerente General del Gobierno Regional de Ayacucho, requirió la reasignación en vía de regularización de “el predio”, señalando que desde el año 2012 viene funcionando el Centro de Salud de Vinchos; adjuntando la siguiente documentación: **i)** Acuerdo de Consejo Regional N.° 066-2024-GRA/CR del 03 de mayo del 2024; y **ii)** Fotografías de “el predio”;

13. Que, igualmente con Oficio N.° 761-2024-GRA/GR recepcionado el 10 de mayo del 2024 (S.I. N.° 12775-2024), el señor Wilfredo Ocorima Núñez, Gobernador Regional del Gobierno Regional de Ayacucho (en adelante “el administrado”), requirió la reasignación en vías de regularización de “el predio”, señalando que desde el año 2012 viene funcionando el Centro de Salud de Vinchos; adjuntando la siguiente documentación: **i)** Acuerdo de Consejo Regional N.° 066-2024-GRA/CR del 03 de mayo del 2024; y **ii)** Fotografías de “el predio”;

14. Que, revisado el Acuerdo de Consejo Regional N.° 066-2024-GRA/CR del 3 de mayo de 2024, menciona entre otros que, en sesión ordinaria del 2 de mayo de 2024, con voto unánime de los miembros, se emite el acuerdo regional, aprobándose:

“Artículo Primero: aprobar la solicitud de reasignación de la titularidad del predio con partida registra N.° P11016519, de un área de 2 679,80 m², ubicado en Manzana “H”, Lote 19, Sector Barrio Santa Rosa del Centro Poblado Pueblo de Vinchos, distrito de Vinchos, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, en razón a lo descrito en las conclusiones del Informe Técnico N.° 003-2023-GRA/GG-GRPPAT/SGATBR de la Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial y Bienes Regionales de la Región Ayacucho”.

Artículo Segundo: Autorizar al Gobernador Regional de Ayacucho, la aprobación de reasignación en vías de regularización del predio con partida registral N.° P11016519, de un área de 2 679,80 m², ubicado en

15. Que, de otro lado, el procedimiento de 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.º DIR-00005-2021/SBN, denominada "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal", aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante "la Directiva"), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final³ de la citada Directiva;

16. Que, con relación al procedimiento de **reasignación en vía de regularización**, se debe indicar que, el artículo 6.2 de "la Directiva", que es de aplicación supletoria para el presente caso, señala que: "Los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser afectados en uso, en vía de regularización, **por plazo indeterminado** por la entidad titular del predio o por la SBN o por el Gobierno Regional, según corresponda, a favor de la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público (...). En este tipo de procedimientos no resulta necesaria la presentación de los requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153° de "el Reglamento";

17. Que, asimismo, 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), 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 inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2);

18. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por "el administrado", 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.º 00831-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 16 de abril del 2024 (Expediente N.º 340-2024/SBNSDAPE – Extinción de la afectación en uso), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

18.1. Se evaluó el polígono del CUS N.º 9738, el mismo que corresponde al encontrado en el PTL N.º 37-COFOPRI-2000-AYACUCHO, y que cuenta con un área de 2 679,75 m², que discrepa por defecto de la solicitada en 0,05 m², sin embargo, dicha discrepancia se encuentra dentro del rango de tolerancia catastral.

18.2. Se contrastó "el predio" con las diferentes bases gráficas que obran en esta Superintendencia, así como en los Geoportales de las diferentes entidades (SICAR, DICAPE, SIGDA, SERNANP, OSINERGMIN, ANA, MTC, MUNICIPALIDAD-ZONIFICACIÓN Y LOMAS, PPE), encontrándose incidencias con la información remitida por el Ministerio de Cultura (MINCUL) mediante la solicitud de ingreso N.º 22262-2023. Al respecto, si bien "el predio" recae gráficamente sobre la Comunidad

³ 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."

Campesina Vinchos, revisados los antecedentes registrales, se advierte que “el predio” se independizó del Pueblo de Vinchos inscrito en la Ficha N.º 154-020914 (Partida N.º P11016393), y éste a su vez se independizó de la Partida N.º 40048730 correspondiente a la Comunidad Campesina Vinchos.

- 18.3. En ese sentido, “el predio” corresponde al inscrito en la partida N.º P11016519 a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y anotado con el CUS N.º 9738; dicho registro CUS se encuentra en condición VIGENTE, con restricción por tratarse de un equipamiento urbano (uso: deportes), lo que indica que es un bien de dominio público. Asimismo, se denomina predio destinado a deportes, y se encontró que el registro CUS está afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Vinchos, destinado a Campo Deportivo.
- 18.4. De acuerdo a lo visualizado en la imagen satelital Google Earth del 07 de julio del 2023, “el predio” recae parcialmente sobre edificaciones, mientras que el área restante se encuentra aparentemente desocupada, también se encontraría cercado.
- 18.5. En las fotografías actualizadas del predio presentadas de fecha 05 de abril del 2024, se visualiza que éste se encontraría totalmente ocupado por instalaciones del MINSA, entre ellas edificaciones, obras complementarias y áreas verdes. Asimismo, se visualiza que “el predio” se encontraría totalmente cercado.
- 18.6. No se encontró incidencias con procesos judiciales, cargas o gravámenes; sin embargo, cabe indicar que la Base Gráfica de Procesos Judiciales se encuentra en proceso de actualización, por lo que no se puede descartar que el predio en estudio no se encuentre en ámbito de algún proceso que no ha sido graficado en la misma a la fecha.

19. Que, asimismo, en la etapa de calificación se evalúa 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 en el **Informe Brigada N.º 0302-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 14 de mayo del 2024, el cual indica, entre otros, lo siguiente:

“El predio” es de propiedad estatal, su condición jurídica y libre disponibilidad:

- 19.1. Revisada la partida N.º P11016519 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho de la Zona Registral N.º XIV - Sede Ayacucho se advirtió lo siguiente: **i)** “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 2º del Decreto Legislativo N.º 1202 y es un espacio público de acuerdo a los artículos 3º y 4º de la Ley N.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos; **ii)** 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); **iii)** “el predio” está inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en mérito a la Resolución N.º 0197-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de abril de 2019 (asiento 00004).
- 19.2. Asimismo, a través del Informe N.º 00281-2023/SBNDNR-SDNC del 14 de agosto de 2023, la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia opinó que: “3.30 (...) la Tercera Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N.º 31199, surge como respuesta a una realidad preexistente al marco jurídico especial de los espacios públicos (Ley N.º 31199 y su Reglamento), y que, por su naturaleza pública, resulta necesario atender. Así, con dicha disposición complementaria final se

aclara el vacío legal existente en relación a la vigencia de la Ley N.º 31199 (23.05.2021), dejando la posibilidad que la SBN apruebe la reasignación u otro acto en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales respecto de espacios públicos destinados a equipamiento urbano.

- 19.3. De igual forma, para aquellos supuestos en los que las entidades públicas cuenten con una ocupación consolidada con anterioridad al 23.05.2021 sobre espacios públicos destinados a equipamiento urbano, distinta al uso o servicio predeterminado en el predio, podrá solicitarse a la SBN aprobar el acto que corresponda de acuerdo a la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 19.4. Siendo que en el presente caso, tenemos que “el predio” está afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Vinchos, sin embargo, en el mismo viene funcionando el Centro de Salud de Vinchos, por lo que, a fin de aplicar lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. N.º 001-2023-VIVIENDA, simultáneamente la Municipalidad Distrital de Vinchos ha formalizado su solicitud de renuncia a la afectación en uso que ostenta (Expediente N.º 340-2024/SBNSDAPE), y se declaró la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad con Resolución N.º 0519-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de junio de 2024.

Respecto a la competencia:

- 19.5. Mediante Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas - DGA, estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la referida Dirección.
- 19.6. Por otro lado, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” señala que un “predio estatal” “[e]s una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”.
- 19.7. En el caso en concreto, “el predio” es un lote de equipamiento urbano (uso: deportes), el cual constituye un espacio público de acuerdo a los artículos 3º y 4º de la “Ley N.º 31199”, por tanto, no es un inmueble estatal.

Respecto de la calificación formal de la solicitud:

- 19.8. Legitimidad del solicitante: “el administrado” es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 19.9. Asimismo, el sub numeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100º de “el Reglamento” establece que “Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente”.

- 19.10. “El administrado” con el Oficio N.º 761-2024-GRA/GR (S.I. N.º 12775-2024), solicitó la reasignación en vía de regularización de “el predio”, presentando el Acuerdo de Consejo Regional N.º 066-2024-GRA/CR del 3 de mayo de 2024, en el que se acordó lo siguiente: *“Artículo Segundo: Autorizar al Gobernador Regional de Ayacucho, la aprobación de reasignación en vías de regularización del predio con partida registral N.º P11016519, de un área de 2 679,80 m², ubicado en Manzana “H”, Lote 19, Sector Barrio Santa Rosa del Centro Poblado Pueblo de Vinchos, a favor del Gobierno Regional de Ayacucho (Dirección Regional de Salud de Ayacucho)”*.

Respecto a la presentación de requisitos formales:

- 19.11. “El administrado” solicitó la reasignación en vía de regularización de “el predio”, toda vez que en éste se encuentra en funcionamiento el Centro de Salud de Vinchos, presentando el Acuerdo de Consejo Regional N.º 066-2024-GRA/CR del 03 de mayo de 2024.
- 19.12. Asimismo, no resulta necesaria la presentación de los requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento” en el presente procedimiento.

20. 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 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 reasignación en vías de regularización;

21. Que, habiendo cumplido “el administrado” con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de reasignación en vías de regularización, la SDAPE dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo del 6.1.5 de “la Directiva”); en ese sentido, profesionales de esta Subdirección el 27 de mayo del 2024, realizaron la inspección técnica, emitiéndose la **Ficha Técnica N.º 0084-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 30 de mayo de 2024, que contiene lo siguiente:

“(…) El predio inspeccionado se encuentra totalmente ocupado por el Centro de Salud de Vinchos, y totalmente cercado con un muro de ladrillos con rejas de fierro. Dentro del predio se encontró área verde, así como edificaciones y obras complementarias. El área verde ocupa dos áreas, la primera se encuentra en el frente del predio y ocupa un área aproximada de 160 m², mientras que la segunda se encuentra en la parte trasera del predio y ocupa un área aproximada de 1250 m². El área restante del predio de aproximadamente 1 269,80 m² se encuentra ocupada por la edificación del centro de salud. Área verde: Sobre el área verde ubicada en el frente del predio se encontró una antena. En el área verde ubicada en la parte trasera del predio se encontró lo siguiente: Un almacén de material precario (muro de triplay, techo de calamina, columnas y vigas de madera) que mide aproximadamente 9 m². Asimismo, se encontró un cobertizo de material precario (columnas y vigas de madera y techo de calamina) que mide aproximadamente 40 m² y otro cobertizo con las mismas características que mide aproximadamente 6 m². Adicionalmente se encontró un tanque elevado que mide aproximadamente 7 m². Por último, se encontró una torre arriostrada de comunicación ubicada al lado del tanque elevado. Edificación: Dentro del predio inspeccionado se encontró una edificación de material noble que se encuentra desnivel del área verde y que ocupa un área aproximada de 1 269,80 m². Esta edificación consta de tres pabellones, dos de un nivel y el tercero de dos niveles. En el primer pabellón (entrada) se encontraron los siguientes ambientes: Cuarto de limpieza, servicios higiénicos, vacunatorio, consultorio de psicología, laboratorio, enfermería, farmacia, guardiana, admisión, enfermería (niños), consultorios de atención de adolescente y adulto joven, planificación familiar, odontología, medicina general y atención general del adulto mayor. Colindante al primer pabellón se encontró el pabellón de dos niveles, que cuenta con los siguientes ambientes: tóxico, sala de parto, emergencia y ecografía en el primer nivel y auditorium, área de residencia y servicios higiénicos en el segundo nivel. El tercer pabellón es de un nivel y cuenta con los siguientes ambientes: Depósito de combustible, lavandería y almacén. (...)”

22. Que, conforme los argumentos expuestos, se tiene que “el administrado” cumplió 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 reasignación**, 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”:

22.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:

De conformidad al artículo 2° del Título I de la Ley N.° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, los Gobierno Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, constituyendo, para su administración económica y financiera, un Pliego Presupuestal; por lo tanto, es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con el literal e), artículo 8° del “TUO de la Ley”.

22.2. Respecto a la condición de “el predio”:

Conforme se ha indicado en los considerandos precedentes, “el predio” es de propiedad estatal, toda vez que, se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida N.° P11016519 del Registro de Predios de Ayacucho. Asimismo, es un lote de equipamiento urbano destinado a “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 tiene la calidad de espacio público de conformidad a la “Ley N.° 31199”.

Sin embargo, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes, la Municipalidad Distrital de Vinchos manifestó su voluntad en renunciar a la afectación en uso de “el predio”; en consecuencia, es de libre disponibilidad.

22.3. Respecto a la expresión concreta de “el predio” y presentación de requisitos formales:

22.3.1. “El administrado” indicó que, sobre “el predio” funciona el Centro de Salud de Vinchos, desde el año 2013, lo cual fue corroborado con la inspección técnica realizada el 27 de mayo de 2024, conforme se advierte en la Ficha Técnica N.° 0087-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo del 2024, habiéndose constatado que “el predio” se encuentra ocupado por una edificación del centro de salud (Cuarto de limpieza, servicios higiénicos, vacunatorio, consultorio de psicología, laboratorio, enfermería, farmacia, guardiana, admisión, enfermería (niños), consultorios de atención de adolescente y adulto joven, planificación familiar, odontología, medicina general y atención general del adulto mayor, entre otros); y área verde (antena, un almacén de material precario, un cobertizo de material precario, tanque elevado). En consecuencia, se ha determinado que la ocupación proviene con anterioridad a la vigencia de la “Ley N.° 31199”.

22.3.2. En ese sentido, se debe indicar que, la Tercera Disposición Complementaria Final del Reglamento de la “Ley N.° 31199” dispone que **las entidades públicas que se encuentran ocupando con carácter permanente espacios públicos destinados a equipamiento urbano, distinto a lo predeterminado en el predio, cuya posesión se originó con anterioridad a la vigencia de la “Ley N.° 31199”, deben solicitar a la SBN la reasignación del predio a su favor u otro acto que corresponda conforme a la naturaleza del bien, de acuerdo a las normas del SNBE.**

23. 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 reasignación en vías de regularización de “el predio” a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO** con la finalidad de que la **Dirección Regional de Salud de Ayacucho** siga destinándolo a las instalaciones del Centro de Salud de Vinchos;

24. 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 reasignación de “el predio” a **PLAZO INDETERMINADO**, en razón a que el fin público que brinda es permanente en el tiempo;

Respecto de las obligaciones de “el administrado”

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

25.1. Cumplir con mantener la finalidad de la reasignación, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° del “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.

25.2. De igual forma, “el administrado” 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 reasignación otorgada⁴(...).

26. Que, se debe tener en cuenta que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la reasignación 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 plano 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;

27. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

⁴ Conforme al numeral 2.14 de la Directiva N.° 005-2011-SBN, la entidad afectataria deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso, asumiendo para ello, entre otros, los gastos tributarios del predio, por lo que la omisión del pago de dichos gastos configuraría el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, causal de extinción que se encuentra regulada por el numeral 1 del artículo 105° del Reglamento de la Ley N.° 29151 aprobado por Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, conforme al lineamiento fijado por este despacho mediante el Memorando N.° 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley N.º 29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, "la Directiva", Resolución N.º 035-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0607-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio de 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1º: **DISPONER** la **REASIGNACIÓN EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN** a plazo **INDETERMINADO** a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, respecto del predio de 2 679,80 m², ubicado en la Manzana "H", Lote 19, Sector Barrio Santa Rosa del Centro Poblado Pueblo de Vinchos, distrito de Vinchos, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, inscrito en la partida N.º P11016519 del Registro de Predios de Ayacucho, Zona Registral N.º XIV - Sede Ayacucho, anotado con el CUS N.º 9738, con la finalidad de que la **Gerencia Regional de Salud de Ayacucho** continúe destinándolo a las instalaciones del "Centro de Salud de Vinchos", conforme a los argumentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º: El **GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO – GERENCIA REGIONAL DE SALUD AYACUCHO**, deben cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.

Artículo 3º: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 4º: **REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Ayacucho, Zona Registral N.º XIV - Sede Ayacucho, para su inscripción correspondiente.

Artículo 5º: 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.

Firmado por:
Paulo César Fernández Ruíz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal