

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0569-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de junio del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 403-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN** solicitado por el **GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, respecto del predio de **5 680,76 m<sup>2</sup>** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en la Av. Los Libertadores s/n, Manzana "N1", Lote 1, del Centro Poblado Pueblo de Quinua, distrito de Quinua, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, inscrito en la partida N.º P11015866 del Registro de Predios de Ayacucho, Zona Registral N.º XIV - Sede Ayacucho, anotado con el CUS N.º 106158 (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 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 los artículos 49º y 50º 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 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;

<sup>1</sup> 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 10 de junio de 2016, afectó en uso el predio de 12 319,00 m<sup>2</sup>, que forma parte de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Quinua, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **uso deportes**, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida N.° P11015866 del Registro de Predios de Ayacucho; de igual forma, en el asiento 00003 de la citada partida, figura que el dominio se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, de conformidad a la Resolución N.° 001-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

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

5. Que, no obstante, a lo indicado, se advierte que la Municipalidad Distrital de Quinua inicio el trámite de extinción de la afectación en uso el 13 de abril de 2021, es decir antes de la emisión de la “Ley N.° 31199”; por lo que, de acuerdo a lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de la “Ley N.° 31199”, los procedimientos administrativos iniciados antes de su entrada en vigencia, continuarán con el procedimiento que regía desde su inicio hasta su conclusión, respetando las condiciones establecidas antes de la vigencia de la referida ley. Por ende, esta Superintendencia evaluó su pedido aplicando las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y emitió la **Resolución N.° 0561-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2024**, con la cual se aprobó la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia otorgada a la Municipalidad Distrital de Quinua;

### ***Respecto a la competencia de la SBN***

6. Que, se debe precisar que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3° 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”;

7. 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;

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

9. Que, finalmente la Dirección General de Abastecimiento a través del Oficio N.º 516-2023-EF/54.06 del 30 de noviembre de 2023, señala que, en cuanto a las entidades públicas competentes sobre los espacios públicos, el artículo 6º del “Reglamento de la Ley N.º 31999”, concordado con su Tercera Disposición Complementaria Final, menciona que **la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales tiene competencia sobre los espacios públicos, que se encuentren bajo su administración**; por ende se continua con la evaluación del presente procedimiento;

### ***Respecto al requerimiento formulado por el Gobierno Regional de Ayacucho***

10. Que, 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 88º 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 100º y 89º 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 Final<sup>2</sup> de la citada Directiva;

11. Que, asimismo, el artículo 136º 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 inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2);

12. Que, en ese sentido, mediante Memorando de Brigada N.º 01401-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio de 2024, el Equipo de Calificación de la SDAPE trasladó el Expediente N.º 403-2024/SBNSDAPE, que contiene los actuados del pedido de reasignación, con la finalidad de que se continúe con la respectiva evaluación;

13. Que, a través del Oficio N.º 364-2024-GRA/DRSA-ESH-DE recepcionado el 9 de abril del 2024 (S.I. N.º 09377-2024), la señora Yolanda Mancilla Castro, Director Ejecutivo de la Dirección Regional de Salud – Red de Salud Huamanga del Gobierno Regional de Ayacucho, requirió la reasignación de “el predio”, para destinarlo al proyecto “Mejoramiento de los Servicios de Salud del Centro de Salud de Quinua, provincia de Huamanga - Ayacucho”; adjuntando la

<sup>2</sup> Directiva n.º 005-2021/SBN

<sup>9</sup> 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.”

siguiente documentación: **i)** Resolución Ejecutiva Regional N.º 511-2023-GRA/GR del 11 de agosto de 2023; **ii)** Memoria Descriptiva de octubre del 2020; **iii)** plano; y, **iv)** entre otros;

14. Que, igualmente con Oficio N.º 515-2024-GRA/GR-GG recepcionado el 7 de mayo del 2024 (S.I. Nros. 12291 y 12732-2024), el señor Eduardo César Huacoto Díaz, Gerente General del Gobierno Regional de Ayacucho, requirió la reasignación de “el predio”, señalando que vienen elaborando un expediente técnico del proyecto del Centro de Salud de Quinua; adjuntando la siguiente documentación: **i)** Acuerdo de Consejo Regional N.º 065-2024-GRA/CR del 03 de mayo del 2024; y **ii)** Fotografías de “el predio”;

15. Que, posteriormente con Oficio N.º 762-2024-GRA/GR recepcionado el 10 de mayo del 2024 (S.I. N.º 12790-2024), el señor Wilfredo Ocorima Núñez, Gobernador Regional del Gobierno Regional de Ayacucho (en adelante “el administrado”), ratifica el pedido de reasignación sobre “el predio”, realizado por la Dirección Regional de Salud – Red de Salud Huamanga y la Gerencia General del Gobierno Regional de Ayacucho; adjuntando para ello: **i)** el Acuerdo de Consejo Regional N.º 065-2024-GRA/CR del 03 de mayo del 2024; y **ii)** Fotografías de “el predio”;

16. Que, revisado el Acuerdo de Consejo Regional N.º 065-2024-GRA/CR del 3 de mayo de 2024, se menciona que se llevó a cabo una sesión ordinaria del 2 de mayo de 2024, y 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.º P11015866, de un área de 5 680,76 m<sup>2</sup>, ubicado en Villa Los Libertadores Manzana N1, Lote 001, del distrito de Quinua, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, en razón a lo descrito en las conclusiones del Informe Técnico N.º 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 del predio con partida registra N.º P1105866, de un área de 5 680,76 m<sup>2</sup>, ubicado en Villa Los Libertadores Manzana N1, Lote 001, del distrito de Quinua, a favor del Gobierno Regional de Ayacucho -Dirección Regional de Salud de Ayacucho (...).”.*

17. 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 01008-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 16 de mayo del 2024, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 17.1. El área del polígono graficado a partir de las coordenadas presentadas en Datum WGS84 coincide con el área solicitada de 5 680,76 m<sup>2</sup>, sin embargo, se observa desplazado, por lo que se ha extraído el polígono del Plano Perimétrico N.º 2634-2021/SBN-DGPE-SDAPE que obra en el Expediente N.º 403-2021/SBNSDAPE y se encuentra en Datum PSAD56, cuya área también coincide con la solicitada en el presente expediente.
- 17.2. “El predio” se encuentra dentro de uno de mayor extensión inscrito en la partida N.º P11015866 a favor del Estado, representado por la SBN y anotado con el CUS N.º 106158; dicho registro CUS se encuentra en condición VIGENTE y denominado PREDIO DESTINADO A DEPORTES y se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Quinua. De la revisión de la Partida N.º P11015866 se tiene que cuenta con uso DEPORTES, por lo que se trataría de un bien de dominio público.
- 17.3. En el Acuerdo de Consejo N.º 065-2024-GRA/CR se aprueba la solicitud de reasignación de la titularidad del predio con partida N.º P1105866, de un área de 5 680,76 m<sup>2</sup>, ubicado en Vía Libertadores MZ. N1, Lote 001 de distrito de Quinua, provincia Huamanga, departamento Ayacucho. Existe un error material en dicho documento ya que la partida correcta es la N.º P11015866.
- 17.4. En el Acuerdo de Consejo N.º 003-2024-MDQ/CM-EXT, del 02 de abril de 2024, la Municipalidad Distrital de Quinua aprueba la renuncia parcial de la afectación en uso

(deportes) del predio inscrito en la Partida N.º P11015866 con un área de 5 680,76 m<sup>2</sup>, para iniciar con los trámites administrativos necesarios, del predio ubicado en Vía Libertadores MZ. N1, Lote 001 de distrito de Quinua, provincia Huamanga, departamento Ayacucho.

- 17.5. No se encontró información sobre la zonificación del predio solicitado.
- 17.6. De la revisión de la Base Gráfica de Procesos Judiciales no se encontró ningún proceso, sin embargo, se debe tener en cuenta que dicha base se encuentra en proceso de actualización constante.
- 17.7. De la verificación sobre la existencia de procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, y procedimientos administrativos en trámite, se encontró las solicitudes de ingreso relacionada al expediente N.º 403-2021/SBNSDAPE; así como la S.I. N.º 07811-2024 (expediente N.º 299-2024/SBNSDDI), no obstante, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario emitió la Resolución N.º 0613-2024/SBN-DGPE-SDDI con la acepta el desistimiento al procedimiento de transferencia.
- 17.8. De acuerdo a la imagen satelital Google Earth del 20 de setiembre de 2022, “el predio” no recae sobre ninguna edificación, sin embargo, se visualiza que recae sobre una cancha deportiva. No obstante, de acuerdo a las imágenes presentadas por “la afectataria”, “el predio” se encontraría desocupado y sin señales de la cancha deportiva visualizada en la imagen satelital Google Earth, sin embargo, no se indica la fecha de las fotografías.

18. Que, asimismo, “el administrado” presentó el Oficio N.º 842-2024-GRA/GR recepcionado el 31 de mayo de 2024 (S.I. N.º 15084-2024), y precisa que en el Acuerdo de Consejo Regional N.º 065-2024-GRA/CR del 3 de mayo de 2024, se consignó por error la partida N.º P1105866, siendo lo correcto la partida N.º P11015866. De igual forma, indica que, requiere se evalúe el pedido tomando en consideración el Plano N.º 2634-2021/SBN-DGPE-SDAPE, y su memoria descriptiva; adjuntando: **i)** el Acuerdo de Consejo Regional N.º 088-2024-GRA/CR del 31 de mayo de 2024; y **ii)** Plan conceptual;

19. Que, por consiguiente, 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 0367-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 11 de junio 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 P11015866 de la Oficina Registral de Ayacucho, se tiene: **i)** cuenta con un área de 12 319,00 m<sup>2</sup> la cual se independizó de la partida N.º P11015330 como consecuencia de las acciones de formalización llevadas a cabo en el Centro Poblado Pueblo de Quinua, otorgándole el uso registral “uso deportes”; **ii)** en mérito al Título de Afectación en Uso del 10 de junio de 2016, se inscribe la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Quinua (asiento 0002), y **iii)** con Resolución N.º 0001-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de enero de 2020, se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia.
- 19.2. En atención a ello, tenemos que predio constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo N.º 12024 además de constituir un espacio público de conformidad a la Ley N.º 31199, el cual se encuentra bajo la competencia de esta Superintendencia y la administración de la Municipalidad Distrital de Quinua.
- 19.3. “El predio” cuenta con afectación en uso vigente a favor de la Municipalidad Distrital de Quinua, es decir no es de libre disponibilidad; no obstante, se advirtió que dicha comuna ha presentado su solicitud de extinción de afectación en uso por casual renuncia, la cual está siendo evaluada en el Expediente N.º 403-2021/SBNSDAPE.
- 19.4. “El administrado” es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

### **Respecto de la calificación formal de la solicitud:**

- 19.5. Asimismo, el sub numeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100° 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”.
- 19.6. “El administrado” con el Oficio N.° 842-2024-GRA/GR (S.I. N.° 15084-2024), solicitó la reasignación de “el predio”; presentando el Acuerdo de Consejo N.° 065-2024-GRA/CR del 03 de mayo de 2024, rectificado por el Acuerdo de Consejo N.° 088-2024-GRA/CR del 31 de mayo del 2024, en el que se acordó APROBAR la solicitud de reasignación de la titularidad de “el predio”, 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”.

### **Respecto a la presentación de requisitos formales:**

- 19.7. Tomando en cuenta que el Informe Preliminar N.° 01008-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo del 2024, hace referencia al Expediente N.° 299-2024/SBNSDDI sobre solicitud de transferencia petitionada por la Municipalidad Distrital de Quinua, se advirtió que el mismo se encuentra en trámite, sin embargo, mediante Oficio N.° 316-2024-MDQ/A presentado el 05 de junio del 2024 (S.I. N.° 15570- 2024), dicha comuna ha presentado su desistimiento a la solicitud. A la fecha con Resolución N.° 0613-2024/SBN-DGPE-SDDI se aprobó el desistimiento.
- 19.8. “El administrado” presentó solicitud suscrita por su representante legal y Acuerdo de Consejo N.° 065-2024-GRA/CR del 03 de mayo de 2024, rectificado por el Acuerdo de Consejo N.° 088- 2024-GRA/CR del 31 de mayo del 2024, a través del cual se dispone solicitar la reasignación de “el predio”.
- 19.9. El formato de plan conceptual presentado con la S.I N.° 15084-2024, cumple con las especificaciones reguladas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, toda vez que indica:
- Objetivos (en el punto II)
  - Descripción técnica del proyecto (en el punto III)
  - Demanda y número aproximado de beneficiarios (en el punto IV) demanda efectiva 5 723 usuarios.
  - Cronograma preliminar (en el punto V) 12 bimestres, fecha de inicio aproximadamente del noviembre del 2024 hasta agosto del 2024.
  - Justificación de la dimensión del área solicitada (en el punto VI)
  - Presupuesto estimado y forma de financiamiento (en el punto VII) s/ 20 217,293.67 soles, financiado por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, en la modalidad de financiamiento por el sector Salud mediante plan MIL.

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;

21. Que, habiendo cumplido “el administrado” con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de reasignación, 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 28 de mayo del 2024, realizaron la inspección técnica, emitiéndose la **Ficha Técnica N.° 0106-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 11 de junio de 2024, que contiene lo siguiente:

*“(…) el predio es de naturaleza urbana y de forma irregular. Además, se accede al predio por la Av. Los Libertadores. El predio inspeccionado no se encuentra cercado ni se visualizó ocupación. Sin embargo, se encontraron dos arcos de fútbol en el frente y fondo del predio. Al momento de la inspección se encontró a pobladores quienes indicaron que el predio era ocasionalmente utilizado como cancha de fútbol por la población del centro poblado”.*

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.° P11015866 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”.

Además, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes, la Municipalidad Distrital de Quinua 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. “La pretensión de “el administrado” se sustenta en la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento del servicio de atención de salud básicos en el centro de salud Quinua nivel I-3 del distrito de Quinua, provincia de Huamanga del departamento de Ayacucho”.

22.3.2. En ese sentido, “el administrado” de conformidad a lo indicado en los considerandos precedentes ha cumplido con la presentación de los requisitos formales para la entrega de “el predio” a través de la reasignación.

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

“El administrado” ha presentado el plan conceptual denominado “Mejoramiento del servicio de atención de salud básicos en el centro de salud Quinua nivel I-3 del distrito de Quinua, provincia de Huamanga del departamento de Ayacucho”, el cual cumple

con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

- 22.4.1. **Objetivo:** tiene por finalidad solucionar el limitado acceso a la población a los servicios del establecimiento de salud; se pretende contar con infraestructura adecuada, con equipamiento suficiente, y con un servicio de salud con profesionales competentes.
- 22.4.2. **Descripción técnica:** señala que el citado proyecto contara con diversos componentes: **i)** Infraestructura adecuada para la presentación de los servicios de salud. Acción: construcción del establecimiento de salud; **ii)** Equipamiento suficiente y adecuado. Acción: Adquisición de mobiliarios y equipos biomédicos para una adecuada prestación de servicios de salud de acuerdo al nivel de complejidad; **iii)** Adecuada capacitación de recursos Humanos. Acción: Implementación de programas de capacitación al personal profesional del Centro de Salud de Quinua en atención integral de salud.
- 22.4.3. **Demanda y número de beneficiarios:** señala que teniendo como referencia el Repositorio Único Nacional de Información en Salud - REUNIS del Ministerio de Salud, estima que se beneficiará a 1, 908 familias, traducido en aproximadamente 5,723 usuarios del distrito de Quinua, y más de 21,333 atenciones/año al inicio del periodo cuando entre en funcionamiento, y 22,893 intenciones/año al culminar el horizonte de evaluación.
- 22.4.4. **Justificación de la dimensión del área solicitada:** indica que se a considerado el tamaño en referencia a las medidas de los módulos que serán construidos para el establecimiento de salud I-3.
- 22.4.5. **Plazo de ejecución:** señala que la ejecución será de 12 bimestres iniciando la ejecución física en el mes de noviembre de 2024 y finalizado en agosto de 2026 aproximadamente.
- 22.4.6. **Presupuesto estimado y forma de financiamiento:** indica que el presupuesto estimado para la ejecución del proyecto es de S/ 20,217,293.67 (veinte millones doscientos diecisiete mil doscientos noventa y tres con sesenta y siete soles), monto que será financiado por el sector salud mediante el Plan Mil.

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 de “el predio” a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO** con la finalidad de que la **Dirección Regional de Salud de Ayacucho** gestione la ejecución del proyecto “Mejoramiento del servicio de atención de salud básicos en el centro de salud Quinua nivel I-3 del distrito de Quinua, provincia de Huamanga del departamento de Ayacucho”; de conformidad al Plano Perimétrico N.° 0950-2024/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.° 0379-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio de 2024;

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 otorgada<sup>3</sup>(...).

26. 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”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución N.° 035-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0657-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2024;

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°: DISPONER la REASIGNACIÓN a plazo INDETERMINADO a favor del GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO a través de su DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DE AYACUCHO respecto del predio de 5 680,76 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en la Av. Los Libertadores s/n, Manzana “N1”, Lote 1, del Centro Poblado Pueblo de Quinua, distrito de Quinua, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, inscrito en la partida N.° P11015866 del Registro de Predios de Ayacucho, Zona Registral N.° XIV - Sede**

<sup>3</sup> 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.

Ayacucho, anotado con el CUS N.° 106158, con la finalidad de que sea destinado a la ejecución del proyecto “Mejoramiento del servicio de atención de salud básicos en el centro de salud Quinua nivel I-3 del distrito de Quinua, provincia de Huamanga del departamento de Ayacucho”; conforme a los argumentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°:** **DISPONER** que la **REASIGNACIÓN** otorgada en el artículo 1° de la presente resolución, queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, el **GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO - DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DE AYACUCHO** cumpla con presentar el expediente del proyecto denominado “Mejoramiento del servicio de atención de salud básicos en el centro de salud Quinua nivel I-3 del distrito de Quinua, provincia de Huamanga del departamento de Ayacucho”, bajo sanción de extinguirse la reasignación otorgada.

**Artículo 3°:** El **GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO – DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD AYACUCHO**, deben cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.

**Artículo 4°:** **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Artículo 5°:** **REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Ayacucho, Zona Registral N.° XIV - Sede Ayacucho, para su inscripción correspondiente.

**Artículo 6°:** 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.**

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



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción y  
Saneamiento



SBN  
Bienes del Estado para el desarrollo del país

San Isidro, 11 de junio del 2024

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### N° 0379-2024/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA: Plano : N° 950-2024/SBN-DGPE-SDAPE  
Expediente : N° 403-2024/SBNSDAPE

#### I. UBICACIÓN:

El predio denominado ÁREA MATERIA DE REASIGNACIÓN DEL USO se encuentra ubicada en el Lote 1 Manzana N1 del Centro Poblado Pueblo de Quinua, distrito de Quinua, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho.

#### II. DESCRIPCIÓN:

Predio de forma irregular con un total de 10 lados, de naturaleza urbana; como se deduce a partir de la carta nacional del Instituto Geográfico Nacional – IGN empalme 27-Ñ.

#### III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

(UTM, Zona 18 Sur; Dátum PSAD56)

- **Por el Frente**, colinda con la vía Los Libertadores, mediante una línea recta que mide en total **50,00** metros lineales, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
I	I-J	50.00	94°28'12"	593083.7995	8557339.1862
TOTAL		50,00			

- **Por la Derecha**, colinda con el Jr. Jose Maria Arguedas, mediante una línea quebrada compuesta por dos (02) tramos rectos que miden en total **116,40** metros lineales, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
G	G-H	11.79	63°13'45"	593025.5570	8557439.6367
H	H-I	104.61	193°15'44"	593029.2346	8557428.4367
TOTAL		116,40			

- **Por la Izquierda**, colinda con propiedad de la Comisión de Formalización de la Propiedad Estatal Inscrito en la P.E N° N°P11015866, mediante una línea recta, que mide en total **98,08** metros lineales, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 356L791640

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
J	J-A	98.08	89°54'7"	593043.3027	8557309.8602
TOTAL		98,08			

- **Por el Fondo**, colinda con propiedad de Terceros inscrito en la P.E N°40042241 y con la partida n°P11015866, mediante una línea quebrada compuesta por seis (06) tramos rectos, que miden en total **66,28** metros lineales, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

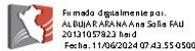
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	17.67	102°57'10"	592985.9141	8557389.3956
B	B-C	18.78	179°14'9"	592997.5638	8557402.6865
C	C-D	9.99	181°58'26"	593010.1304	8557416.6437
D	D-E	9.20	178°41'18"	593016.5539	8557424.2921
E	E-F	4.23	243°41'58"	593022.6311	8557431.2007
F	F-G	6.41	112°35'10"	593021.0226	8557435.1104
TOTAL		66,28			

#### IV. AREA Y PERIMETRO:

El área enmarcada dentro de la figura descrita por los linderos antes indicados es de **5 680,76 m<sup>2</sup> (0,5681 ha)** y está delimitado por un perímetro de **330,76 m**.

#### V. OBSERVACIONES:

La presente documentación técnica se ha elaborado realizando el cruce de información entre las bases gráficas que obran en esta Superintendencia.

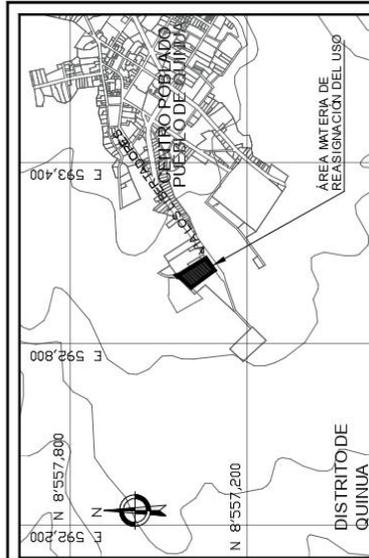


Firmado digitalmente por:  
ALBUJAR ARANA Ana Sofia FNU  
20191057823 Ha.D  
Fecha: 11/06/2024 07:43:55 0500

ANA SOFIA ALBUJAR ARANA  
INGENIERO AGRICOLA  
C.I.P. N° 189105

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **356L791640**

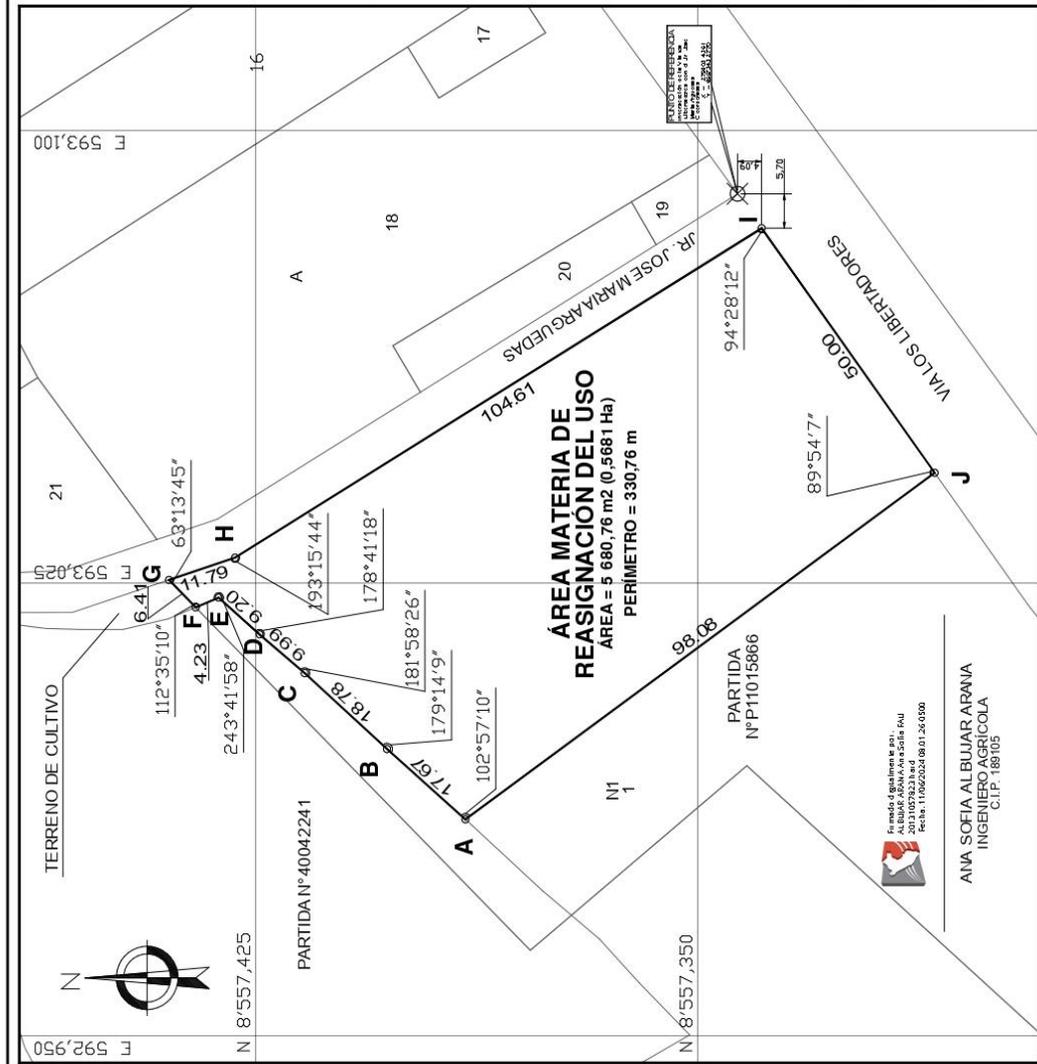
Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **2155B07179**



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS		DATUM: PR608- ZONA 8 SUR- PROYECCIÓN UTM			
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	17.67	102°57'10"	592985.9141	8557385.3856
B	B-C	18.78	179°14'9"	592987.5638	8557402.6885
C	C-D	9.20	181°58'26"	593010.1304	8557416.6437
D	D-E	9.20	178°4'118"	593016.5539	8557424.2021
E	E-F	4.23	243°41'58"	593022.6311	8557431.2007
F	F-G	6.41	112°35'10"	593021.0226	8557435.1104
G	G-H	11.79	63°13'45"	593025.5570	8557438.6367
H	H-I	104.61	193°15'44"	593029.2346	8557428.4367
I	I-J	50.00	94°28'12"	593083.7585	8557339.1862
J	J-A	98.08	89°54'7"	593045.3027	8557309.8602
TOTAL		330.76	1439°59'59"		

**SBN** SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES  
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

PERIMÉTRICO - UBICACIÓN	
EXPEDIENTE:	403-2024/SBN-SDAPE
DENOMINACIÓN:	QUINUA
FRONTERA:	HUAMANGA
REASIGNACIÓN DEL USO:	AVAGUCHO
DEPARTAMENTO:	AVAGUCHO
FLANQUEO:	80°26'25"SBN-SDAPE
DIRECCIÓN:	379°20'4" SBN-SDAPE
PIEDRA DE QUINUA:	
SUBDIRECCIÓN:	ELABORADOR: ING. ANA SOFIA ALBUJAR ARANA
ABOGADO:	PAULO CESAR FERNÁNDEZ ROJAS
LÁMINA:	L-01
FECHA:	11/08/2024



**ANA SOFIA ALBUJAR ARANA**  
INGENIERO CIVIL  
C.I.P. 188705

Registro de Gobierno: 20130979233 rad  
Fecha: 11/08/2024 09:01:30:0500

**PLANO PERIMÉTRICO**  
ESCALA 1/1 000

FUENTE: BASE GRÁFICA DE LA SBN, INFORMACIÓN DE LA MATRIZ REGISTRADA, INFORMACIÓN DESCARGADA DEL VISOR SUWAT.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de la siguiente dirección de red: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> e ingresando la siguiente clave: 6326666704