

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0305-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 815-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgada al **GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO - DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **2 296,14 m²**, ubicado en el distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, inscrito en la Partida N.° P11024612 del Registro de Predios de Ayacucho, con CUS N.° 54172 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 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.° 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 – SBN, 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;

Respecto a los antecedentes de “el predio”

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 11 de agosto

¹ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.

de 2003, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación, con la finalidad que lo destine a: Educación; no obstante mediante Resolución N.º 202-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo de 2015, se dispuso la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado, representado por esta Superintendencia y declaró la extinción de la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Educación, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, conforme obra inscrito en los asientos 00004, 00005 y 0006 de la partida N.º P11024612 del Registro de Predios de Ayacucho, respectivamente;

4. Que, asimismo, mediante Resolución N.º 661-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2015 (en adelante, la “Resolución 1”), se dispuso la reasignación de la administración de “el predio” a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO – DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD** (en adelante, “el administrado”), con la finalidad que se destine a la **Construcción y Funcionamiento del Local Institucional de la Dirección Regional de Salud de Ayacucho**, otorgándole el plazo de tres (3) años a fin de que cumpla con ejecutar el proyecto, asimismo, se le otorgó el plazo de un (1) año para que cumpla con gestionar y obtener el cambio de zonificación de “el predio”, conforme obra inscrito en el asiento 00008 de la Partida N.º P11024612 del Registro de Predios de Ayacucho;

5. Que, posteriormente, con Resolución N.º 0614-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de septiembre de 2018 (en adelante, la “Resolución 2”), se dispuso la **prórroga del plazo para la ejecución de la finalidad, por un plazo adicional de tres (3) años**, cuya prórroga será computada desde el 5 de agosto de 2018 al 06 de agosto de 2021, conforme obra inscrita en el asiento 00008 de la Partida N.º P11024612 del Registro de Predios de Ayacucho;

6. Que, asimismo en la parte considerativa la “Resolución 2”, se indica que “el administrado” cumplió con gestionar el cambio de zonificación de “el predio” condicionada en “la Resolución 1”; por lo que, actualmente el uso de “el predio” es para fines de equipamiento para Salud (Servicios Públicos Complementarios), ello según lo dispuesto a través del Acuerdo de Concejo N.º 037-2016-MPH/CM del 7 de marzo de 2016 y Resolución de Alcaldía N.º 208-2016-MPH/A del 1 de abril de 2016;

Respecto del procedimiento de extinción de la reasignación de la administración de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

7. Que, mediante Memorandum N.º 2454-2024/SBN-DGPE-SDS del 22 de octubre de 2024, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”), remitió el Informe de Supervisión N.º 00360-2024/SBN-DGPE-SDS del 15 de octubre de 2024 (en adelante “Informe de Supervisión”), con el cual concluyó que, de las actuaciones de supervisión realizadas, se advirtió que “el administrado” viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, y se evaluó la extinción total de la reasignación de la administración otorgada;

8. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de 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”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente; en concordancia con la Directiva N.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”) y sus modificatorias;

9. Que, los numerales 6.4.1.3 y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

10. Que, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d)** renuncia de la afectación; **e)** extinción de la entidad afectataria; **f)** consolidación de dominio; **g)** cese de la finalidad; **h)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; **i)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; **j)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

11. Que, la “SDS” en el “Informe de Supervisión” señaló que, a través del Informe Preliminar N.° 00381-2024/SBN-DGPE-SDS del 16 de septiembre de 2024, se realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio”, concluyendo que: **i)** El titular registral es el Estado representado por la SBN, tal como se desprende de la Partida N.° P11024612 del Registro de Predios de Ayacucho; **ii)** De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 15 de abril del 2024, se aprecia que el citado bien se encuentra ubicado dentro de un entorno urbano consolidado, así como se encuentra desocupado en su totalidad y está parcialmente delimitado por veredas de concreto; y, **iii)** Con Memorandum N.° 01842-2024/SBN-PP del 9 de septiembre de 2024, emitido por la Procuraduría Pública de la SBN y de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la partida registral antes acotada, se verificó que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en “Directiva de Supervisión”;

12. Que, asimismo, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (reasignación de la administración), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “el administrado” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó, producto de la referida inspección emitió la **Ficha Técnica N° 00386-2024/SBN-DGPE-SDS** del 01 de octubre de 2024, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el “Informe de Supervisión”, el mismo que concluyó que “el administrado” habría incurrido en la causal de extinción de la reasignación de la administración descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución, toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...)

En la inspección in situ, se advierte que el perímetro del predio se encuentra delimitado en su totalidad por veredas de concreto y en parte por postes cortos de concreto de 60 centímetros de altura aproximadamente, siendo de libre acceso, al interior del predio se puede observar algunos árboles, arbustos, grass natural, sin ningún tipo de mantenimiento y/o tratamiento, cinco (5) bancas de concreto en mal estado de conservación y restos de basura ubicados en forma dispersa; así también se aprecia que el predio es atravesado de norte a sur por una trocha peatonal utilizada por la población de la zona, la cual se encuentra delimitada con postes cortos de concreto; finalmente el predio no presenta ningún indicio de la construcción de algún local institucional y no cuenta con servicios básicos.

Así también, durante la inspección nos entrevistamos con dos vecinos de la zona quienes no quisieron identificarse, pero manifestaron que tienen conocimiento que el predio está destinado a un Local Institucional de la Diresa Ayacucho, pero que la junta vecinal de la zona, no quiere que se construya el referido Local Institucional, sino que quieren que exista un parque en beneficio de la colectividad, por lo que los vecinos en un inicio colocaron las plantaciones de los árboles y arbustos encontrados en el predio, quienes cuidan el mismo a fin de que no sea invadido por terceros, manifestando finalmente que en ningún momento se ha apersonado personal de la Diresa Ayacucho a fin de que se les informe lo que se pretende construir en el predio.

Finalmente, se deja constancia que no se encontró a ningún representante del beneficiario del derecho en el predio al momento de la inspección, así como tampoco ninguna de las personas antes nombradas suscribió el acta de inspección”.

13. Que, la “SDS”, informó que con Oficio N.° 01413-2024/SBN-DGPE-SDS del 5 de septiembre de 2024, notificado el 6 de septiembre a través de su Mesa de partes Virtual, dirigido a “el administrado”, le comunicó el inicio de las actuaciones de supervisión; asimismo, solicitó

información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada y de las obligaciones, que emana del acto administrativo, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información;

14. Que, asimismo, la “SDS” señaló que, en respuesta, “el administrado” remitió el Oficio N.º 0074-2024-GRA/GG-GRDSDIRESA-DEA del 3 de octubre de 2024 (S.I. N.º 28897-2024), en el que adjuntó el Informe N.º 091-2024/GRA/GG-GRDS-DIRESA-OEA-OASA-UCP del 27 de septiembre de 2024 de la Unidad de Control Patrimonial de la DIRESA Ayacucho, en el que informan que está **pendiente la ejecución del proyecto “Construcción y Funcionamiento del Local Institucional de la Dirección Regional de Salud de Ayacucho”**, según lo dispuesto en la “Resolución 1”, el cual no ha sido ejecutado debido a que se han suscitado conflictos con los pobladores del Conjunto Habitacional del FONAVI “José Ortiz Vergara” quienes señalan ser poseesionarios de “el predio” por más de 25 años y han mantenido una actitud de oposición vigilante; además que, de acuerdo a lo que indagaron en su Unidad de Inversiones de la Dirección de Planificación y Presupuesto, no existe proyecto de inversión para la construcción del local institucional de la DIRESA Ayacucho en “el predio”;

15. Que, además con Oficio N.º 01434-2024/SBN-DGPE-SDS del 6 de septiembre de 2024, notificado a través de su mesa de partes virtual el 10 de septiembre de 2024, la “SDS” solicitó a la Municipalidad Provincial de Huamanga, información acerca del cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, para remitir dicha información; no obstante, pese al tiempo transcurrido la citada comunal edil no brindó la información requerida;

16. Que, mediante el Oficio N.º 01531-2024/SBN-DGPE-SDS del 25 de septiembre de 2024, la “SDS” remitió a “el administrado”, el Acta de Inspección N.º 00318-2024/SBN-DGPE-SDS, a fin de poner en conocimiento la situación física encontrada en “el predio”, de conformidad de lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

17. Que, asimismo, la “SDS” señaló que, según se advierte de la “Resolución 2” “el administrado” gestionó el cambio de zonificación de “el predio” para fines de equipamiento para Salud (Servicios Públicos Complementarios) conforme lo dispuesto en el Acuerdo de Concejo N.º 037-2016-MPH/CM del 7 de marzo de 2016 y Resolución de Alcaldía N.º 208-2016-MPH/A del 1 de abril de 2016; no obstante, mediante Resolución de Alcaldía N.º 649-2017- MPH/A del 20 de octubre de 2017, se resolvió dejar sin efecto la Resolución de Alcaldía N.º 208-2016-MPH/A del 1 de abril de 2016, sobre cambio de uso de “el predio”, por lo que, “el administrado” impugnó dicha decisión en la vía contenciosa administrativa ante el Tercer Juzgado Civil de la Provincia de Huamanga (Expediente N.º 1898-20217-0-0501-JR-CI-03), verificándose a través del aplicativo de Consultas de Expedientes del Poder Judicial - CEJ, que a través de la Resolución N.º 11, se declaró fundada la demanda contenciosa administrativa, quedando restablecido la vigencia y eficacia del Acuerdo de Concejo N.º 037- 2016-MPH/CM y Resolución de Alcaldía N.º 208-2016- MPH/A, posteriormente mediante Resolución N.º 12 se declaró consentida la Resolución N.º 11, verificándose que el citado expediente se encuentra en archivo general; **en tal sentido, el uso de “el predio” se mantiene como Equipamiento para Salud (Servicios Públicos Complementarios)**;

18. Que, de igual forma, la “SDS” informó que revisado el expediente administrativo que dio mérito a la prórroga del plazo hasta el 06 de agosto de 2021 para la ejecución del proyecto (Expediente N.º 582-2018/SBNSDAPE), se verificó que “el administrado” no solicitó una nueva ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad;

Respecto a la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

19. Que, el subnumeral 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 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”;

20. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439³ y su modificatoria⁴, 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)** Cuento con edificaciones, así como áreas sin edificaciones dentro de su perímetro; **ii)** Se encuentre bajo la administración de las entidades; **iii)** Se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, a través de oficinas administrativas, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente del título jurídico en virtud del cual ejercen la administración, de su uso efectivo y material de edificación; y, **iv)** Cuento con características físicas antes señaladas y sin un uso o destino determinado u otorgados a favor de entes privados, unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, de titularidad del Estado o de entidades;

21. Que, también se debe precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación a través del Informe N.° 00139-2024/SBN-DNR-SDNC del 13 de mayo de 2024, en su numeral 4.1 señaló que, (...) son predios estatales los terrenos (áreas sin edificaciones) así como los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA (...);

22. Que, en tal sentido, de la inspección técnica realizada a “el predio” (**Ficha Técnica N° 00386-2024/SBN-DGPE-SDS**), no se evidenció ninguna edificación destinada a la prestación de algún servicio público a cargo de una entidad (fin institucional); **en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con la evaluación del presente procedimiento;**

Respecto a las acciones realizadas por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

23. Que, conforme a los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, y de la evaluación efectuada esta Subdirección, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el administrado”, según consta del contenido del **Oficio N.° 08716-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 30 de octubre de 2024 (en adelante el “Oficio 1”), dirigido al **Gobierno Regional de Ayacucho**, con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.° 27444 (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la reasignación de la administración con la información que se cuenta a la fecha;

24. Que, el “Oficio 1” fue depositado en la casilla electrónica del Gobierno Regional de Ayacucho el 30 de octubre de 2024, identificado con documento 20452393493, según Constancia de Notificación Electrónica; por lo que, el “Oficio 1” fue **notificado el 08 de noviembre de 2024**, de conformidad con lo prescrito en el numeral 59.9 del Artículo 59° del Decreto Supremo N.° 075-2023-PCM, según Acuse de Notificación;

³ Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

⁴ Decreto Supremo N.° 050-2025-EF, que modifica el artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

25. Que, asimismo, el “Oficio 1” fue notificado por la Mesa de Partes Virtual del Gobierno Regional de Ayacucho el **04 de febrero de 2025**, conforme obra en el cargo de notificación; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; igualmente, es preciso señalar que **el plazo para emitir los descargos solicitado en el “Oficio 1” venció el 25 de febrero del 2025;**

26. Que, asimismo, mediante **Oficio N.° 08717-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 30 de octubre de 2024 (en adelante el “Oficio 2”), dirigido a la **Dirección Regional de Salud de Ayacucho**, con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.° 27444 (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la reasignación de la administración con la información que se cuenta a la fecha;

27. Que, el “Oficio 2” fue depositado en la casilla electrónica del **Dirección Regional de Salud de Ayacucho** el 30 de octubre de 2024, identificado con documento 20181079968, según Constancia de Notificación Electrónica; por lo que, el “Oficio 2” fue **notificado el 08 de noviembre de 2024**, de conformidad con lo prescrito en el numeral 59.9 del Artículo 59° del Decreto Supremo N.° 075-2023-PCM, según Acuse de Notificación;

28. Que, asimismo, el “Oficio 2” fue depositado en la Mesa de Partes Virtual de la Dirección Regional de Salud de Ayacucho; sin embargo, al no tener acuse, mediante Oficio N.° 02211-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2024 (en adelante el “Oficio 3”), se puso de conocimiento el contenido del Oficio N.° 08717-2024/SBN-DGPESDAPE, el cual fue **notificado el 20 de marzo de 2025**, según Correspondencia-Cargo N.° 04237-2025/SBN-GG-UTD; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; igualmente, es preciso señalar que **el plazo para emitir los descargos solicitado en “el Oficio 2” vence el 10 de abril del 2025;**

29. Que, de otro lado, como parte del procedimiento, a través del Oficio N.° 08743-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2024, se puso de conocimiento a la Contraloría General de la República, el inicio del procedimiento de extinción, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 49° de “el Reglamento”; del mismo modo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones; el cual fue notificado el 8 de noviembre de 2024, de conformidad con lo prescrito en el numeral 59.9 del Artículo 59° del Decreto Supremo N.° 075-2023-PCM, según Acuse de Notificación;

30. Que, con Oficio N.° 0029-2025-GRA/GG-GRDS-DIRESA-DEA presentado a esta Superintendencia el 26 de marzo de 2025 (S.I. N.° 09953-2025), suscrito por el Econ. Luis G. Rodríguez Soto, Director Ejecutivo de la Dirección Regional de Salud de Ayacucho, otorgó respuesta al “Oficio 1” y “Oficio 2” remitiendo entre otros: **i) Informe N.° 101-2025-GRA/GG-DRSA-DIRESA-DEA-DASA; ii) Informe N.° 022-2025-GRA/GG-DRS-DIRESA-DASA-UCP; iii) Informe N.° 042-2025-GRA/GG-GRDS-DRSA-OEPF; iv) Informe N.° 025-2025-GRA/GG-GRDS-DRSA-OEPF-JLPQ**, que adjunta entre otros, los anexos siguientes: **a) Ordenes de servicio del año 2016 cuyo servicio: “Consultoría para la elaboración de Estudios Pre Inversión nivel de perfil y factibilidad “Mejoramiento de los Servicios Administrativos de la Dirección Regional de Salud de Ayacucho, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, Región de Ayacucho”; b) Certificación de crédito presupuestario año 2016; c) factura N.° 000117 por los servicios prestados del 6 de diciembre de 2016; d) contrato N.°102-2016-GRA-DIRESA-OEA del 17 de noviembre de 2016; e) Informe N.° 025-2016-INGEOMAX-LAB, que informa los incidentes durante los estudios de mecánica de suelos; f) Informe N.° 039-2016-CONSORCIOHORIZONTE/HSC-RL, informa nuevos incidentes con los pobladores; g) cédula de notificación 30-2017, caso 1606014902-2016-909-0, materia: Usurpación, denunciante: Coordinadora de la DIRESA Ayacucho, denunciados: Pobladores del Conjunto Habitacional “José Ortiz Vergara” seguido ante la Segunda Fiscalía Provincial Especializada en Prevención del Delito de Ayacucho que notifica la disposición de**

exhortación y archivo N.º 02-2017-MP-2FEPDH-AYAC, que declara la conclusión del procedimiento preventivo; h) carta N.º 010-2017-GRA/GG-GRDS-DIRESA-DR del 12 de abril 2017, en el que la DIRESA Ayacucho solicita al Gobierno Regional de Ayacucho garantizar la continuidad de la elaboración del perfil y expediente técnico del proyecto, que señala lo siguiente:

- 30.1 Señala que, revisado el Banco de Inversiones, no se encontraron registros de inversiones referidas al local institucional de la Dirección Regional de Salud de Ayacucho.
- 30.2 Indican que, según los documentos revisados, la DIRESA Ayacucho tomó los servicios de una consultoría para la elaboración del estudio de pre inversión de construcción de local institucional.
- 30.3 Manifiesta que, el proceso de formulación se vio involucrado en incidentes con la población residente de los alrededores del terreno y comunicó ello a la DIRESA Ayacucho.
- 30.4 Precisa que, dentro de los archivos documentarios de la Oficina Ejecutiva de Planificación y Finanzas de la DIRESA Ayacucho, no se encontró documentación que exponga la suspensión del proceso de formulación del estudio de pre inversión del local institucional de la DIRESA Ayacucho.
- 30.5 Concluye que, de acuerdo a los documentos revisados, se demuestra que parcialmente la DIRESA Ayacucho sí inició la formulación de un estudio de pre inversión según finalidad del derecho otorgado; sin embargo, no han encontrado alguna documentación que sustente la suspensión de dicho proceso.

31. Que, en efecto, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión N.º 00360-2024/SBN-DGPE-SDS), de los descargos presentados y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que **“el administrado” no cumplió con la finalidad de la reasignación otorgada**, puesto que se verificó lo siguiente:

- 31.1. “El predio” es un bien de dominio público, por cuanto constituye un equipamiento urbano formalizado por el COFOPRI, y afectado en uso mediante Título de Afectación en Uso s/n del 11 de agosto de 2003, a favor del Ministerio de Educación, con la finalidad que lo destine a: Educación; no obstante mediante Resolución N.º 202-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo de 2015, se dispuso la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado, representado por esta Superintendencia y declaró la extinción de la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Educación, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, conforme obra inscrito en los asientos 00004, 00005 y 0006 de la partida N.º P11024612 del Registro de Predios de Ayacucho, respectivamente.
- 31.2. Luego mediante Resolución N.º 661-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2015, se dispuso la reasignación de la administración de “el predio” a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO – DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD** con la finalidad que se destine a la **Construcción y Funcionamiento del Local Institucional de la Dirección Regional de Salud de Ayacucho**, otorgándole el plazo de tres (3) años a fin de que cumpla con ejecutar el proyecto, asimismo, se le otorgó el plazo de un (1) año para que cumpla con gestionar y obtener el cambio de zonificación de “el predio”, conforme obra inscrito en el asiento 00008 de la Partida N° P11024612 del Registro de Predios de Ayacucho.
- 31.3. Posteriormente, con Resolución N.º 0614-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de septiembre de 2018, se dispuso la **prórroga del plazo para la ejecución de la finalidad, por un plazo adicional de tres (3) años**, cuya prórroga será computada desde el 5 de agosto de 2018 al **06 de agosto de 2021**, conforme obra inscrita en el asiento 00008 de la Partida N° P11024612 del Registro de Predios de Ayacucho.

- 31.4. Asimismo, en la Resolución N.º 0614-2018/SBN-DGPE-SDAPE se señaló que “el administrado” cumplió con gestionar el cambio de zonificación de “el predio”; por lo que, actualmente el uso de “el predio” es para fines de equipamiento para Salud (Servicios Públicos Complementarios), ello según lo dispuesto a través del Acuerdo de Concejo N.º 037-2016-MPH/CM del 7 de marzo de 2016 y Resolución de Alcaldía N.º 208-2016-MPH/A del 1 de abril de 2016.
- 31.5. En tal sentido, la obligación de “el administrado” señalado en la “Resolución 1” ampliada con “Resolución 2” es destinar a “el predio” a la Construcción y Funcionamiento del Local Institucional de la Dirección Regional de Salud de Ayacucho, cuyo plazo para la ejecución es hasta el 06 de agosto de 2021.
- 31.6. Según **Ficha Técnica N.º 00386-2024/SBN-DGPE-SDS**, “el predio” se encuentra delimitado en su totalidad por veredas de concreto y en parte por postes cortos de concreto de 60 centímetros de altura aproximadamente, siendo de libre acceso, al interior del predio se puede observar algunos árboles, arbustos, grass natural, sin ningún tipo de mantenimiento y/o tratamiento, cinco (5) bancas de concreto en mal estado de conservación y restos de basura ubicados en forma dispersa; **el predio no presenta ningún indicio de la construcción de algún local institucional y no cuenta con servicios básicos.**
- 31.7. Asimismo, según información presentada por “el administrado” mediante Oficio N.º 0074-2024-GRA/GG-GRDSDIRESA-DEA del 3 de octubre de 2024 (**S.I. N.º 28897-2024**), en el que adjuntó el Informe N.º 091-2024/GRA/GG-GRDS-DIRESA-OEA-OASA-UCP del 27 de septiembre de 2024, informan que está **pendiente la ejecución del proyecto “Construcción y Funcionamiento del Local Institucional de la Dirección Regional de Salud de Ayacucho”**, según lo dispuesto en la “Resolución 1”, el cual no ha sido ejecutado debido a que se han suscitado conflictos con los pobladores del Conjunto Habitacional del FONAVI “José Ortiz Vergara” quienes señalan ser poseesionarios de “el predio” por más de 25 años y han mantenido una actitud de oposición vigilante; además que, de acuerdo a lo que indagaron en su Unidad de Inversiones de la Dirección de Planificación y Presupuesto, no existe proyecto de inversión para la construcción del local institucional de la DIRESA Ayacucho en “el predio”.
- 31.8. Además, en los descargos presentados por “el administrado” mediante Oficio N.º 0029-2025-GRA/GG-GRDS-DIRESA-DEA presentado a esta Superintendencia el 26 de marzo de 2025 (S.I. N.º 09953-2025), en el que adjuntan entre otros, el Informe N.º 025-2025-GRA/GG-GRDS-DRSA-OEPF-JLPQ, revisada la documentación presentada se advierte que sí bien la DIRESA Ayacucho inició en el año 2016 la formulación de un estudio de pre inversión según finalidad destinada a “el predio”; sin embargo, señalan que se vio involucrado en incidentes con la población residente de los alrededores del terreno, asimismo, se advierte que la Segunda Fiscalía Provincial Especializada en Prevención del Delito de Ayacucho notificó la disposición de exhortación y archivo N.º 02-2017-MP-2FEPDH-AYAC, que declara la conclusión del procedimiento preventivo, es decir se advierte acciones realizadas desde el 2016 al 2018; no obstante, a la fecha no presenta alguna documentación que sustente la suspensión de dicho proceso, aunado a ello, señalan que, revisado el Banco de Inversiones, no se encontraron registros de inversiones referidas al local institucional de la Dirección Regional de Salud de Ayacucho; **demonstrando con ello, que “el administrado” no viene cumpliendo con la finalidad destinada a “el predio”;**
32. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no viene siendo destinado a la finalidad asignada a “el predio”, toda vez que, es de libre acceso, no presenta ningún indicio de la construcción de algún local institucional, no se encuentra delimitado ni bajo custodia de “el administrado”; asimismo, a través de las S.I. Nros. 28897-2024 y 09953-2025 señalan que no

habrían ejecutado el proyecto, debido a que se han suscitado conflictos con los pobladores del Conjunto Habitacional del FONAVI “José Ortiz Vergara”, quienes habrían mantenido una actitud de oposición a la ejecución del proyecto, información que se advierte en la documentación presentada de los años 2016 al 2018, sin embargo, a la fecha no presenta alguna documentación que sustente la suspensión de dicho proceso, por el contrario indican que, no existe proyecto de inversión para la construcción del local institucional de la DIRESA Ayacucho en “el predio”; por lo que, corresponde a esta Subdirección **declarar la extinción de la reasignación de la administración por causal de incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;**

33. Que, de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir el predio de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de “la Directiva”. Asimismo, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del Acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de “la Directiva”;

34. Que, además, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de la SBN, 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 N.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, “la Directiva”, Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 339-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1°: **DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgada al **GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO - DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **2 296,14 m²**, ubicado en el distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, inscrito en la Partida N.° P11024612 del Registro de Predios de Ayacucho, con CUS N.° 54172, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia y a la Contraloría General de la República, para conocimiento y fines.

Artículo 3°: **REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Ayacucho de la Zona Registral N.° XIV - Sede Ayacucho, para su inscripción correspondiente.

Artículo 4°: 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:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal