

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0093-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 03 de febrero de 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 1472-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE SALUD** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 329,25 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 20, Mz. W-4, Urb. Pro – Cuarto Sector – Primera Etapa, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11873142 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 40504 (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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>4</sup> el 30 de octubre de 2013, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación (en adelante “el afectatario”), por un plazo indeterminado, destinado al desarrollo específico de sus funciones “educación”, inscribiéndose dicho acto en el asiento 00002 de la partida

<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.

<sup>2</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

<sup>4</sup> La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.

n.º P1337998 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (foja 13);

**Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de "el predio" por causal de incumplimiento de la finalidad**



4. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público"<sup>5</sup> (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"<sup>6</sup> y su modificatoria<sup>7</sup> (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;



5. Que, de igual forma, el numeral 3.12) de "la Directiva", señala 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 orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso 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 afectado. 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; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;



6. En el caso de predios de las entidades del SNBE, 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 orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso 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 afectado. 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; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º de "el Reglamento" y desarrolladas en el numeral 3.13) de "la Directiva", tales como: **a) incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; b) renuncia a la afectación en uso; c) extinción de la entidad afectataria; d) destrucción del bien; e) consolidación de dominio; f) cese de la finalidad; g) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de "el predio"), para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "el afectatario" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0855-2019/SBN-DGPE-SDS del 11 de octubre de 2019 (foja 8) y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 9 y 10) que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.º 1141-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de noviembre de 2019 (fojas 1 y 4). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de

<sup>5</sup> Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

<sup>6</sup> Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

<sup>7</sup> Aprobado por Resolución n.º 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.



## RESOLUCIÓN N° 0093-2020/SBN-DGPE-SDAPE

acto, señaló que "el afectatario" no vendría cumpliendo con la finalidad asignada a "el predio"; por lo que se advierte que habría incurrido en causal de extinción de afectación en uso descrito en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución; toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

"(...)

*-El predio se encuentra cercado con palos y alambre de púas en el frente y lado izquierdo y delimitado por las edificaciones de los predios colindantes en los linderos derecho y fondo.*

*-Durante la inspección se observó que en el interior del predio se encuentra totalmente desocupado (...)."<sup>6</sup>*

9. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.º 1141-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.º 2148-2019/SBN-DGPE-SDS del 15 de octubre de 2019 (foja 6), la Subdirección de Supervisión remitió a "el afectatario" el Acta de Inspección n.º 689-2019/SBN-DGPE-SDS, del 9 de octubre de 2019 (foja 5), en aplicación del literal i) del numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión", a efectos de que remita información respecto al cumplimiento de la finalidad o destino asignado a "el predio"; sin embargo, "el afectatario" no emitió respuesta alguna pese a estar debidamente notificado, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 7);

10. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15 de "la Directiva", mediante el Oficio n.º 9280-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2019 (en adelante "el Oficio"), esta Subdirección imputó cargos solicitando los descargos correspondientes a "el afectatario", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación;

11. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al Oficio emitido por la Subdirección de Supervisión descrito en el noveno considerando de la presente resolución, siendo recepcionado por la Oficina de Gestión Documentario y Atención al Ciudadano el 16 de diciembre de 2019, conforme consta en el cargo de "el Oficio" (foja 17); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>9</sup> (en adelante "TUO de la LPAG"), se tiene por bien notificado;

12. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en "el Oficio" venció el 8 de enero de 2020; no obstante, "el afectatario" no presentó

<sup>6</sup> Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 0855-2019/SBN-DGPE-SDS.

<sup>9</sup> Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 18);

13. Que, conforme a lo expuesto “el afectatario” no cumplió con emitir los descargos solicitados; sin embargo, conforme al numeral 3.17) de “la Directiva” esta Subdirección puede emitir pronunciamiento<sup>10</sup> respecto a la extinción de la afectación en uso de “el predio”;

14. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión, se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con la finalidad asignada a “el predio” de ejecutar en el plazo de cuatro (4) años la construcción y funcionamiento el “Establecimiento de Salud Pro Saragoza – Microred Los Olivos”, habiendo vencido dicho plazo el 8 de enero de 2019, conforme consta del cargo de la notificación de “la Resolución” (foja 16); pues “el predio” se encuentra totalmente desocupado, libre de edificaciones, pudiendo ser invadido por terceros; por lo que, está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad, correspondiendo que se declare la extinción de afectación en uso, retornando su administración en favor del Estado representado por esta Superintendencia;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “el ROF”, “TUO de la LPAG”, la Resolución 132-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0105-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero de 2020 (fojas 19 y 20).

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE SALUD** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de predio de 329,25 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 20, Mz. W-4, Urb. Pro – Cuarto Sector – Primera Etapa, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11873142 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

**SEGUNDO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese y comuníquese.-**

  
  
Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO  
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>10</sup> “3.17 Evaluación del descargo

(...) en caso el descargo no se hubiere producido, este fuera insuficiente o se hubiese efectuado de manera extemporánea, los profesionales a cargo del trámite deberán elaborar el informe técnico legal que sustenta la extinción de la afectación en uso, el que deberá estar visado por el Jefe de la unidad orgánica competente, adjuntando proyecto de Resolución que aprueba la extinción de la afectación en uso.”