

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0519-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de julio del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 846-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento de **extinción de la afectación en uso** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 899,75 m<sup>2</sup>, ubicado en la manzana 3, lote 2 del Asentamiento Humano Asociación 24 de junio, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento Tacna, inscrito en la partida n.º P20017290 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, y con CUS n.º 48533; 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 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 “el ROF”), 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, revisada la partida se advierte que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI<sup>[4]</sup> afecto en uso “el predio” a favor del Ministerio de Salud – Tacna (en adelante “el afectatario”), por un plazo indefinido, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: centro médico; asimismo, actualmente el titular registral es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (fojas 107 al 111);

***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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (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. 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, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

7. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), 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 0869-2017/SBN-DGPE-SDS del 02 de mayo de 2017 (fojas 6) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 y 8); que sustenta a su vez el Informe n.º 1123-2017 /SBN-DGPE-SDS del 27 de junio de 2017 (fojas 4 y 5) en el que se concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del sexto considerando de la presente resolución, toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

“(...)

1. *El predio es de forma regular, con pendiente plana, ubicado en zona urbana consolidada, vías de acceso pavimentadas y cuenta con un solo ingreso (portón de calamina) por la Av. Principal.*
2. *En la inspección se constató que se encuentra ocupado la totalidad (100 %) por terceros.*
3. *El predio se encuentra cercado en todo su perímetro con esteras de caña, no cuenta con servicios básicos (energía eléctrica), así como parte del mismo se encuentra cubierto con malla rashel para protección del sol.*
4. *Al momento de la inspección el predio se encontraba cerrado no pudiéndose identificar a los ocupantes; sin embargo, se evidencia que viene siendo acondicionado para jardín inicial. Asimismo, se observó al interior del predio tres edificaciones contiguas de madera techadas con calamina.*

(...)

8. Que, adicionalmente el Informe n.º 1123-2017/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión señala que mediante Oficio n.º 1074-2017/SBN-DGPE-SDS del 5 de mayo de 2017, recepcionado el 8 y 16 de mayo de 2017 respectivamente (fojas 9 y 10), solicitó los descargos a “el afectatario”, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, contabilizados a partir de la fecha de recibido;

9. Que, fuera de plazo, con Oficio n.º 259-2017-DGOS/MINSA recepcionado por esta Superintendencia el 5 de junio de 2017 (S.I. n.º 17969-2017 [fojas 11 al 15]), la Dirección General de Operaciones en Salud del Ministerio de Salud adjuntó el Informe 133-2017-UFIDIEM-DGOS/MINSA e indicó que de conformidad al Reglamento de Organización y Funciones – ROF aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2017-SA, no es competente para informar sobre la situación física de “el predio”, toda vez que corresponde al Gobierno Regional de Tacna la encargada de brindar la información solicitada es el Gobierno Regional de Tacna, puesto que las entidades regionales tienen la responsabilidad funcional de atender los requerimientos y necesidades del sector salud en el ámbito de su jurisdicción; así como la programación y ejecución de los proyectos de inversión de acuerdo a la Ley n.º 27783 – Ley de Bases de Descentralización y la Ley n.º 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y Competencias Transferidas, en el presente caso a la Dirección Regional de Salud Tacna;

10. Que, fuera de plazo “el afectatario” mediante Oficio n.º 2206-2017-OAJ-DR/DRS.T/GOB.REG.TACNA recepcionado el 20 de junio de 2017 (S.I. n.º 19757-2017 [fojas 16 al 35]), señaló que de la inspección realizada por su representada verificaron que efectivamente “el predio” se encuentra ocupado por la Institución Educativa n.º 452, además que la Directora de la citada institución señaló que lo ocuparan hasta agosto de 2017 de acuerdo a las coordinaciones realizadas con la Asamblea General de la Asociación 24 de Junio. De otro lado, indicó que viene coordinando con el Gobierno Regional de Tacna, para que “el predio” sea destinado a la construcción de un “Almacén de avanzada en Salud” para atender las emergencias y desastres de la Red de Salud de Tacna, por lo que, en cuanto cuente con el expediente definitivo pondrá de conocimiento a esta Superintendencia;

11. Que, considerando que la inspección realizada a “el predio” fue en el año 2017, a efectos de actualizar la información de la situación física del mismo, esta Subdirección el 9 de setiembre de 2019 realizó una nueva inspección técnica, la cual se sustentó mediante la Ficha Técnica n.º 1390-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de setiembre de 2019 y su Panel Fotográfico (fojas 83 al 87), identificándose lo siguiente:

“(…)

**4.** *En el predio se puede apreciar restos de lo que fue la instalación provisional de una cuna/jardín infantil, de la cual se tiene conocimiento de la Ficha Técnica n.º 0869-2017/SBN-DGPE-SDS, así que actualmente solo ha quedado presencia de pequeñas losas de cemento pulido, sin embargo, la mayor extensión del piso del predio es de tierra, además se detectan elementos móviles como llantas de caucho que aparentemente fueron utilizados como juegos lúdicos para niños y desechos de estereras que corresponderían al cerco provisional que configuro en su momento la cuna/jardín.*

**5.** *Se concluye de la visita de campo que el predio se encuentra libre de posesiones y edificaciones.*

“(…)”

12. Que, de las actuaciones realizadas por la Subdirección de Supervisión en cuanto a la verificación del cumplimiento de la finalidad para el cual se entregó “el predio” (Ficha Técnica n.º 0869-2017/SBN-DGPE-SDS e Informe n.º 1123-2017/SBN-DGPE-SDS), y de la información recabada en la inspección realizada por esta Subdirección (Ficha Técnica n.º 1390-2019/SBN-DGPE-SDAPE), se observa de esta última que difiere de lo encontrado en “el predio” en su oportunidad por la Subdirección de Supervisión;

13. Que, en virtud de lo señalado en el párrafo precedente, mediante el Oficio n.º 8665-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2019 (en adelante “el Oficio” [fojas 90 y 91]), se imputo cargos a “el afectatario” para que presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más dos (2) día de término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al numeral 3.15) de “la Directiva” y el artículo 172º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

14. Que, “el afectatario” emitió sus descargos dentro del plazo a través del Oficio n.º 4333-2019- EPICTI-DEPE-DR/DRS.T/GO.REG.TACNA recepcionado el 5 de diciembre de 2019 (S.I. n.º 39036-2019 [fojas 92 al 104]), señalando que viene tramitando el proyecto de inversión denominado “Mejoramiento del Centro de Prevención y Control de Emergencia y Desastres de la Dirección Regional de Salud Tacna” que cuenta con el CUI n.º 2415955 registrado en el Banco de Inversiones por la Oficina Multianual de Inversiones del Gobierno Regional de Tacna, en beneficio de la población, por lo cual, solicitó no se proceda a la extinción de la afectación en uso;

15. Que, en virtud de la señalado en el párrafo precedente, se puso de conocimiento a “el afectatario”, con Oficios nos. 226 y 227-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2020 (fojas 105 y 106) notificados el 17 de enero de 2020, respectivamente, que cuenta con la posibilidad de requerir el cambio de finalidad de la afectación en uso de “el predio”, debiendo presentar la documentación respectiva de acuerdo a “la Directiva”; para lo cual se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud de acuerdo al numeral 3.4) de “la Directiva”; sin respuesta a la fecha de acuerdo al Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 114 y 115 );

16. Que, por otro lado, mediante Informe Preliminar n.º 1536-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2020 (fojas 112 y 113), elaborado por profesionales de esta Subdirección se señala entre otros puntos lo siguiente: i) “el predio” se encuentra inscrito en la en la Partida n.º P20017290 del Registro de Predios de Tacna, cuya titularidad recae en el Estado, afectado en uso al Ministerio de Salud - Tacna; ii) de acuerdo a las bases gráficas consultadas no recae sobre polígonos identificados con procesos judiciales, solicitudes mi trámites, iii) de las imágenes satelitales históricas “el predio” se encuentra sobre superficie plana desocupada sin construcción en su totalidad, circundado por infraestructura urbana consolidada;

17. Que, finalmente de la evaluación de los descargos presentados por “el afectatario”, así como, no habiendo obtenido respuesta por su parte, al haberle otorgado la oportunidad de solicitar el cambio de la finalidad de la afectación en uso, además, de la información proporcionada por la Subdirección de Supervisión, se puede corroborar que el predio no estaría destinado a la finalidad de la afectación en uso, quedando probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad, correspondiendo que se declare la extinción de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0608-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 116 al 118);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE SALUD - TACNA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 899,75 m<sup>2</sup>, ubicado en la manzana 3, lote 2 del Asentamiento Humano Asociación 24 de junio, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento Tacna, inscrito en la partida n.º P20017290 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, y con CUS n.º 48533, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

**Comuníquese y regístrese.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] 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.”