

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0045-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1039-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento 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 1 093,90 m², ubicado en la Manzana “Q1”, Lote 1 del Asentamiento Humano Agrupación de Familias Urbanización El Carmen, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03246381 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 80479 (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 Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] 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^[3] (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, caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, el 25 de noviembre de 2016, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Salud (en adelante “la afectaría”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: centro médico), conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida registral N° P03246381 del Registro de Predios de Lima Zona Registral n.º IX - Sede Lima; (foja 162 al 164);
4. Que, asimismo se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales asumió la titularidad de dominio de “el predio”, en merito a la Resolución n° 1118-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2019, la misma que obra en el asiento 00003 de la citada partida;

5. Que, mediante Memorando n.º 1902-2020/SBN-DGPE-SDS del 29 de octubre del 2020, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remite el Informe de Supervisión n.º 213-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de octubre del 2020, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

6. 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;

7. 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;

8. 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);

9. Que, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “la afectataria” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 282-2020/SBN-DGPE-SDS del 30 de septiembre de 2020 (fojas 7 y 8) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 9 al 12); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 213-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de octubre de 2020 (fojas 2 al 6) en el que se concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

“(…)”

- El predio cuenta con numeración municipal en la puerta principal N° 153 y puerta secundaria N° 151, donde a su vez existen unos carteles con la indicación “Adulto Mayor El Carmen” y los horarios de atención de la Parroquia Juan Pablo II.

- El predio se encuentra totalmente ocupado por una construcción de dos (2) pisos de material noble y una parte del terreno que corresponde al retiro, se encuentra con tierra y perimetrada con muros bajos de concreto donde se encuentra un tanque de cisterna también de concreto

- El interior de la construcción consta de los siguientes ambientes: 1º piso: despacho parroquial, salón de la tercera edad, salón multiusos, sala de preparación para los sacramentos, ambiente de “caritas” con cocina, 2 baños, 1 cochera, capilla, oratorio, 2 cuartos de visitas y 2 depósitos. cabe indicar que la construcción del predio constituiría una sola edificación con la parroquia “Juan PABLO II” (predio colindante).

- El predio cuenta con los servicios básicos, cuenta con medidor de luz con número de suministro 1111671 y medidor de agua con número de suministro 6805071-5. Según declaración del párroco de la iglesia, tales servicios abastecen a la casa parroquial y a la iglesia.

- En el interior del predio se ubicó al señor Faron Czeslaw, párroco de la parroquia Juan pablo II, quien manifiesta que se encuentra en ocupación del predio desde el mes de febrero del año 2012, a consecuencia del Acuerdo de Concejo del 16 de febrero de 2012, emitido por la Municipalidad distrital de Punta Hermosa, quien le cede el uso del denominado “Local de la Posta Médica a la Cuasi Parroquia Juan Pablo II” quien manifiesta además que recibió el local en estado de abandono. Cabe indicar que para tal efecto nos muestra el Oficio N° 023-2012-MDPH-SG del 10 de julio de 2012.

- Se preguntó al ocupante Sr. Faron Czeslaw con C.C. 000156453 si cuenta con algún documento que acredite su ocupación, quien manifiesta que cuenta con el Acuerdo de Concejo del 16 de febrero de 2012 e indica que el predio lo recibió en un primer piso y ha construido todo el segundo piso. Además, en cuanto a la descripción de los ambientes del segundo piso, éste cuenta con dormitorio principal, dormitorio de visitas, sala, comedor, cocina, baño y terraza (...)"

- 10.** Que, asimismo, con el Informe de Supervisión n.º 213-2020/SBN-DGPE-SDS la "SDS" informó que mediante el Oficio n.º 1278-2020/SBN-DGPE-SDS del 29 de septiembre de 2020 (foja 15) se notificó a "la afectataria" el Acta de Inspección n.º 218-2020/SBN-DGPE-SDS del 25 de septiembre de 2020 (fojas 13 y 14), siendo notificada el 1 de octubre de 2020, según consta en el cargo respectivo, de conformidad a lo señalado en el literal i) del numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión";
- 11.** Que, adicionalmente "la SDS" señala que mediante el Memorando n.º 1532-2020/SBN-DGPE-SDS del 22 de septiembre de 2020, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que brinde información en cuanto a la existencia de algún proceso judicial sobre "el predio". En atención a ello, con Memorando n.º 913-2020/SBN-PP del 24 de septiembre de 2020 la Procuraduría Pública señaló que, no existe proceso judicial que recaiga sobre "el predio";
- 12.** Que, por otro lado, con Oficio n.º 2020-2020-DG-DIRIS-LS/MINSA recepcionado el 27 de octubre de 2020 por esta Superintendencia (S.I. n.º 17916-2020 [fojas 84 al 86]), la Dirección de Redes Integradas de Salud de Lima Sur del Ministerio de Salud, solicitó se le informe la situación actual de "el predio" debido a que implementarán un Centro de Salud Mental Comunitario en dicha jurisdicción;
- 13.** Que, al respecto "la SDS" remitió el Oficio n.º 1506-2020/SBN-DGPE-SDS del 5 de noviembre de 2020 (foja 87), con el cual informó a la Dirección de Redes Integradas de Salud de Lima Sur que, los actuados de las acciones de supervisión realizadas en el marco de sus competencias, fueron remitidas a esta Subdirección a fin de que evaluar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad de "el predio". Asimismo, se le hizo de conocimiento que, la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa mediante Acuerdo de Consejo habría efectuado un acto de administración sobre "el predio" en favor de la Cuasi Parroquia Juan Pablo II, sin que tenga un título habilitante; por lo que, "la SDS" realizaría las acciones pertinentes;
- 14.** Que, en consecuencia la Dirección de Redes Integradas de Salud de Lima Sur del Ministerio de Salud, mediante el Oficio n.º 2233-2020-ETF/AJ-DG-DIRIS LS/MIMSA (S.I. n.º 20815-2020 [fojas 88 al 159]) recepcionado el 26 de noviembre de 2020 por esta Superintendencia, solicitó el pronunciamiento de continuidad de la afectación en uso a favor de "la afectataria" señalando, lo siguiente, **i)** el MINSA a partir del 2016 ha sufrido constantes reestructuraciones en su organización, lo que generó diversos estamentos y organismos de administración territorial, siendo actualmente la Dirección de Redes Integradas de Lima Sur, quien tiene competencia territorial de los predios afectados en uso en el sur de la provincia de Lima. Asimismo, señaló que tales reestructuraciones generaron la no actualización de la documentación, tal es así que se recurrió a la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa, solicitando un terreno el cual era el mismo que se encontraba afectado en uso a favor del MINSA, **ii)** la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa comunicó al ocupante párroco Faron Czeslaw de la parroquia "Juan Pablo II y a la Diócesis de Lurín por pertenecer a esta, mediante Carta n.º 013-2020-GM-MDPH y Carta n.º 014-2020-GM-MDPH respectivamente, la necesidad de que el predio sea destinado a un Centro de Salud Mental, **iii)** por falta de respuesta de las notificaciones antes referidas la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa comunicó a la Procuraduría Pública de esta SBN la situación del predio y fundamento la necesidad de la implementación del Centro de Salud Mental, **iv)** indicó que cuentan con el apoyo de la población del Distrito de Punta Hermosa para la implementación del Centro de Salud; y, **v)** la Dirección de Redes Integradas de Lima Sur, remitió carta notarial del 5 de noviembre de 2020 al párroco Faron Czeslaw reiterándole la desocupación y entrega del predio;
- 15.** Que, asimismo la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Sur, señaló que, lo expuesto está acreditado con el Plan del Centro de Salud Mental Comunitario en el Distrito de Punta Hermosa elaborado por la Dirección Ejecutiva de la Dirección de Monitoreo y Gestión Sanitaria de la Diris Lima Sur; por lo que, solicitó la reafirmación de la afectación en uso y la recuperación de la posesión de "el predio";

16. Que, sin perjuicio de las conclusiones arribadas y actos realizados por “la SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “la afectataria”, según consta del contenido del Oficio n.º 5198-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de noviembre de 2020 (en adelante “el Oficio” [fojas 52 y 53]), mediante el cual se solicitó presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al numeral 3.15) de “la Directiva” y el artículo 172.2 del del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

17. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “la afectataria” a la Mesa de Parte Virtual señalado durante los actos de supervisión, el 10 de noviembre de 2020, conforme consta del cargo (foja 54); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación;

18. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 1 de diciembre de 2020; en tal sentido, “la afectataria” dentro del plazo otorgado remitió sus descargos a través del Oficio n.º 1134-2020-OGA/MINSA presentado el 30 de noviembre de 2020 (S.I. n.º 21151-2020, [fojas 160 al 161]) el cual contenía la Nota Informativa n.º 1405-2020- OA-OGA/MINSA, con el cual se concluye que “el predio” formaba parte de una propiedad informal que COFOPRI afecto en uso a favor del MINSA, desconociendo el MINSA dicho acto, motivo por el cual no se encontraba en posesión de “el predio”, asimismo, manifestó que al no haber sido notificado y no haber suscrito actas de entrega y recepción no tenía conocimiento de la afectación en uso otorgada a su favor motivo por el cual no cumplió con la finalidad asignada;

19. Que, de la evaluación de la Ficha Técnica n.º 282-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 213-2020/SBN-DGPE-SDS remitido por la Subdirección de Supervisión, y de lo señalado por “la afectataria” en los considerandos décimo cuarto, décimo quinto y décimo octavo, se advierte que “el predio” no viene siendo destinado a la finalidad establecida en la afectación en uso, puesto que se evidencio la ocupación de terceros (Parroquia Juan Pablo II) con edificación consolidada; no obstante, “la afectataria” informó haber realizado gestiones administrativas para recuperar la posesión de “el predio” mas no se han realizado acciones concretas en defensa y recuperación del mismo conforme lo estipulado en el artículo 31º del “T.U.O de la Ley”, el cual señala que *“las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o los que tengan a su cargo”*;

20. Que, aunado a ello, “la afectataria” alegó no tener conocimiento de la afectación en uso que recaía en su favor; sin embargo, ello no lo exime de responsabilidad puesto que, como entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales tiene como obligación entre otros, *identificar los bienes de su propiedad y los que se encuentren bajo su administración*, según lo dispuesto en el Artículo 10 de “el Reglamento”; por tales razones, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

21. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

22. Que, dentro del plazo de quince (15) días de consentida que fuera la Resolución de extinción de afectación en uso, la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con el numeral 3.22 de “la Directiva”. En caso la entidad afectataria no cumpliera dentro del plazo señalado, en el numeral precedente, con la devolución del predio cuya extinción de afectación en uso se ha declarado, la unidad orgánica competente o de ser el caso la SDAPE procederán a requerir administrativamente otorgándole un plazo adicional de cinco (05) días hábiles, luego de lo cual ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad

pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de “la Directiva”;

23. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales respecto a “el predio” (foja 165);

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0049-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

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 del predio de 1 093,90 m², ubicado en la Manzana “Q1”, Lote 1 del Asentamiento Humano Agrupación de Familias Urbanización El Carmen, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03246381 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con CUS n.º 80479, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública y a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN

Visado por:

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.