

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0467-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 368-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor del **INSTITUTO DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE SALUD - RED DE SALUD LIMA CIUDAD** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 2 107,36 m² el cual forma parte de un área de mayor extensión ubicado entre las avenidas 28 de Julio, Nicolás Ayllón, Jaime Bauzate y Meza y la calle Vitoria Tristán Echenique en el distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11158451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 25695 (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^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA^[2] (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 “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, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran;

4. Que, mediante Resolución n.º 1244-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2015 (en adelante, “la Resolución”), esta Subdirección afectó en uso el área de 2 122,41 m² a favor del Instituto de Gestión de Servicios de Salud Lima Ciudad - Red de Salud Lima Ciudad, para que lo destine a la construcción y funcionamiento del nuevo Centro de Salud San Cosme; asimismo, se otorgó un plazo de un (1) año para gestionar el cambio de zonificación de “el predio” ante el gobierno local respectivo, inscribiéndose en el asiento D00010 de la partida n.º 11158451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima;

5. Que, asimismo, del área de la afectación en uso antes descrita (2,122.41 m²) se extinguió parcialmente el área de 15,05 m² en mérito a la Resolución n.º 173-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2018, expedida por la Subdirección de Supervisión de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia acto que se encuentra inscrito en el asiento E00005 de la partida n.º 11158451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima;

6. Que, es preciso señalar que mediante Ley n.º 30526, “Ley que desactiva el Instituto de Gestión de Servicios de Salud” del 15 de diciembre del 2016, se desactivó el Instituto de Gestión de Servicios de Salud creado por el Decreto Legislativo n.º 1167, asumiendo sus competencias y funciones el Ministerio de Salud (en adelante, “el afectatario”);

7. Que, mediante Memorándum n.º 434-2020/SBN-DGPE-SDS del 27 de febrero del 2020 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Brigada n.º 051-2020/SBN-DGPE-SDS del 21 de febrero 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, el cual fue aclarado con Memorandum n.º 00911-2021/SBN-DGPE-SDS del 28 de abril de 2021 (foja 74), mediante el cual informa que de la lectura de los antecedentes registrales contenidos en la Partida n.º 11158451 del Registro de Predios de Lima, obra inscrito en el asiento E00005, una extinción parcial del área de 15,05 m² que forma parte del predio afectado en uso, lo cual no fue advertido al momento de elaborarse el Informe de Brigada antes descrito; en tal sentido, se aclara que el área materia de evaluación de la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, es el área de 2 107,36 m²;

8. Que, conforme a lo expuesto, quedó vigente la afectación en uso, respecto al área remanente de 2 107,36 m² que aún continua bajo la administración de “el afectatario”, el mismo que mediante la presente es materia de evaluación el procedimiento de extinción de afectación en uso;

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

9. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y 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”^[4] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[5] y su modificatoria^[6] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

10. Que, 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;

11. Que, ahora bien, 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 o ejecución del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia a la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación del 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; y, j) otras que se determinen por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

12. Que, la SDS, mediante Informe de Brigada n.° 051-2020/SBN-DGPE-SDS del 21 de febrero de 2020, informó que con fecha 8 de junio de 2018, efectuaron una inspección técnica inopinada^[7] sobre “el predio” a efectos de determinar si “el afectatario” venía cumpliendo con la finalidad para la cual le fue otorgado; producto de lo cual se emitió la Ficha Técnica n.° 0956-2018/SBN-DGPE-SDS del 13 de junio de 2018 y su panel fotográfico (fojas 49 al 52), en el que se verificó lo siguiente:

(...)

2.- El predio se encuentra parcialmente cercado con tabloncillos de madera (colindante con el Complejo San Cosme) un muro de material noble (colindante con las Av. Nicolás Ayllón) El resto del perímetro delimitado por las edificaciones de los predios colindantes.

3.-Al momento de la inspección se constató que el predio estatal se encuentra ocupado por dos módulos prefabricados y tres carpas de plástico del Ministerio de Salud. Asimismo, se observó una losa de concreto encontrándose el resto del área con montículos de basura y vegetación ubicada en forma dispersa no encontrándose a ningún ocupante al momento de la inspección.

4.- Cabe señalar que según lo manifestado por personal del Ministerio de Seguridad del Complejo Deportivo San Cosme el predio viene siendo cuestionado por personal del Ministerio de Salud.

5.- El predio no cuenta con servicios básicos.

13. Que, asimismo, mediante Oficio n.° 3557-2018/SBN-DGPE-SDS del 4 de octubre de 2018, notificado el 9 de octubre de 2018 (foja 53) se puso de conocimiento a “el afectatario” las acciones de supervisión que se llevó a cabo en “el predio”, remitiendo la Ficha Técnica n.° 0956-2018/SBN-DGPE-SDS, solicitándole adjuntar documentación relevante en el plazo de diez (10) días hábiles;

14. Que, en atención a ello, con Oficio n.° 2668-2018-DG-DA-OI-DIRIS-LC presentado el 24 de octubre de 2018 (S.I. n.° 38867-2018, fojas 54 al 56) “el afectatario” manifiesta que el proyecto de construcción de “el predio” se encuentra en la etapa de formulación, remitiendo para ello, la Ficha de Registro – Banco de Proyectos con código SNIP – 256001. Asimismo, mediante Oficio n.° 2317-2018-DGOS/MINSA presentado el 08 de noviembre de 2018 (S.I. n.° 40475-2018, fojas 57 al 68), el Ministerio de Salud señala que “el predio” se encuentra destinado a la construcción y funcionamiento del nuevo Centro de Salud San Cosme;

15. Que ahora bien, con Oficio n.° 4074-2018/SBN-DGPE-SDS recepcionado el 4 de enero de 2019 (foja 69), la Subdirección de Supervisión requirió a “el afectatario” remita el Certificado de Cambio de Zonificación de “el predio”, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2° de “la Resolución”;

16. Que, asimismo, con la finalidad de actualizar los datos obtenidos en la Ficha Técnica n.° 0956-2018/SBN-DGPE-SDS, con fecha 21 de enero de 2020, profesionales de la Subdirección de Supervisión, realizaron una nueva inspección técnica inopinada a “el predio”, que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.° 051-2020/SBN-DGPE-SDS del 21 de febrero de 2020 (fojas 2 al 5), el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo primer considerando de la presente resolución, aunado a ello, tampoco cumplió con obtener el Certificado de Zonificación obligación establecida en el artículo 2 de “la Resolución”, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...)

“El predio se encuentra delimitado por un cerco perimétrico de material noble, bloques de madera y por las edificaciones de los predios colindantes, el cual cuenta con un ingreso que se produce a través de un portón de metal ubicado frente a la Av. Nicolás Ayllón, dentro del cual se pudo observar cuatro (4) containers móviles que aparentemente contendrían equipos médicos en su interior y en la parte externa se pudo visualizar el logo de “Dirección General de Gestión de Riesgo de Desastres y Defensa Nacional en Salud – Ministerio de Salud.

También se pudo observar un módulo de drywall con techo de calamina tipo industrial con el uso de almacén de sillas y oficina de guardiana; asimismo, se pudo observar tres (03) carpas de plástico en estado de abandono, un tanque de agua rotoplast y un generador de corriente; así como montículos de muebles en desuso, eternit y madera.

Al momento de la inspección fuimos atendidos por el sr. Víctor Quiñones Montero, con D.N.I. n.° 18002760, quien se identificó como personal de servicios generales del Centro de Salud San Cosme y nos permitió el ingreso manifestando que eventualmente brinda apoyo en el cuidado del local y que los containers antes señalados, fueron instalados hace cuatro (04) meses aproximadamente y se encuentra sin funcionar por el momento”

(...)

17. Que, al respecto, culminada dicha inspección, a fin de dejar constancia de los hechos verificados se suscribió el Acta de Inspección n.º 016-2020/SBN-DGPE-SDS del 21 de enero de 2020 (fojas 10), en base a la cual se elaboró la Ficha Técnica n.º 0022-2020/SBN-DGPE-SDS del 29 de enero de 2020 y su panel fotográfico (fojas 7 al 9). Al respecto, la referida acta fue remitida a "el afectatario" mediante Oficio n.º 149-2020/SBN-DGPE-SDS presentado el 13 de febrero de 2020, en aplicación del literal i) del numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión" (foja 11);

18. Que, a fin de continuar con el procedimiento, mediante el Oficio n.º 1761-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de marzo de 2020, notificado el 9 de marzo de 2020 (fojas 43 y 44), esta Subdirección imputó los cargos respectivos a "el afectatario", respecto al incumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 1º y 2º de "la Resolución"(cumplimiento de la finalidad y obtención del Certificado de Zonificación), solicitando remita sus descargos, otorgándole para ello, un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, **bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la afectación en uso otorgada, con la información con la que se cuenta a la fecha;**

19. Que, ahora bien, mediante los Decretos de Urgencia n.ºs 026-2020 y 029-2020 del 15 de marzo y 20 de marzo del 2020, respectivamente, se suspenden por treinta (30) días hábiles los plazos de inicio y tramitación de los procedimientos administrativos positivos y negativos o cualquier procedimiento que se tramite en entidades del sector público. Dichos plazos fueron ampliados por quince (15) días hábiles más, mediante el Decreto Supremo n.º 076-2020-PCM y el Decreto de Urgencia n.º 053-2020, respectivamente. Finalmente, mediante el Decreto Supremo n.º 087-2020-PCM del 20 de mayo de 2020, se amplían los plazos señalados, hasta el 10 de junio del 2020, reiniciándose los mismos a partir del 11 de junio del 2020. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para que "el afectatario" remita su descargos, venció el 25 de junio de 2020; **sin haber remitido respuesta alguna**, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 45);

20. Que, conforme a la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.ºs 0956-2018 y 0022-2020/SBN-DGPE-SDS), se verifica que "el predio" no viene cumpliendo la finalidad para la cual fue asignada; asimismo, de la revisión del estado del proyecto con código SNIP – 256001, se puede observar que se encuentra en estado "desactivado permanente", además, se mantiene "en formulación", conforme consta de la consulta realizada al banco de inversión del portal web del Ministerio de Economía y Finanzas^[8] (fojas 46 al 48); por lo que, desde el año 2015 que se aprobó la afectación en uso de "el predio" hasta la fecha no se ejecutado la finalidad para la cual fue otorgado; aunado a ello, no cumplió con remitir el Certificado de Cambio de Zonificación, en atención a lo dispuesto en el artículo 2º de "la Resolución";

21. Que, en ese sentido, queda objetivamente demostrado el incumplimiento por parte de "el afectatario" de la finalidad asignada a "el predio" así como la no presentación del Certificado de Zonificación, pese a estar debidamente notificada, no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, corresponde a esta Subdirección, declarar la extinción de la afectación en uso otorgada, retornando su administración a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

22. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN";

23. Que, de conformidad con el artículo 67º 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 3.22 de "la Directiva" en lo que corresponda. Asimismo, 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" en la parte pertinente;

24. 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 77);

25. Que, asimismo corresponde a esta Superintendencia poner en conocimiento el resultado de la evaluación del presente procedimiento de extinción, a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 578-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de mayo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **INSTITUTO DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE SALUD - RED DE SALUD LIMA CIUDAD** actualmente **MINISTERIO DE SALUD**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 2 107,36 m² el cual forma parte de una de mayor extensión ubicado entre las avenidas 28 de Julio, Nicolás Ayllón, Jaime Bauzate y Meza y la calle Vitoria Tristán Echenique en el distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11158451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 25695, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la Contraloría General de la Republica conforme a lo señalado en el considerando vigésimo quinto de la presente resolución.

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

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

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] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

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

[4] Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

[5] Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

[6] Aprobado por Resolución n.º. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 13 de diciembre de 2019.

[7] Dicha inspección fue realizada en marco de la derogada Directiva n.º 003-2016/SBN “Directiva de Supervisión”

[8] Portal web: <https://ofis.mef.gob.pe/invierte/consultapublica/consultainversiones>