

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0635-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 376-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado al **MINISTERIO DE SALUD** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 009,93 m² ubicado en el lote 1 manzana 23 del Asentamiento Humano Nuevo Porvenir, distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo y departamento de La libertad, inscrito en la partida n.º P14027989 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.º V- Sede Trujillo, asignado con el CUS n.º 22177 (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”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (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^[2] (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, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 21 de marzo de 2000, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Salud (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: salud, conforme obra en el asiento 00004 de la partida registral n.º P14027989 del Registro de Predios de Trujillo; asimismo, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales asumió la titularidad de dominio de “el predio” en mérito a la Resolución n.º 272-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2021 conforme obra inscrito en el asiento 00007 de la referida partida;

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

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, 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”^[3] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[4] y su modificatoria^[5] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

6. 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;

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º 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);

8. Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1274-2018/SBN-DGPE-SDS del 14 de septiembre de 2018 (foja 5) y su respectivo Panel Fotográfico (foja 6 y 7), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 068-2019/SBN-DGPE-SDS del 31 de enero de 2019 (fojas 2 al 4), el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...)

2. El predio se encuentra en una zona urbana consolidada, con vías asfaltadas, cuenta con servicios básicos domiciliarios (agua, luz y desagüe).

3. El predio no presenta infraestructura destinada a salud

4. Se constato que el predio se encuentra 100% ocupado por el almacén municipal, la oficina de servicios generales y el taller de maestranza los cuales son administrados por la municipalidad distrital de El Porvenir.

5. Se observo que el predio se encuentra cercado por un muro perimétrico de material noble (ladrillo y concreto armado) cuya fachada externa se encuentra pinta y con logo representativo de la policía. En su interior se visualizaron diversos ambientes de material noble y prefabricados los cuales son utilizados como oficinas de servicios generales, taller de maestranza y almacén municipal. Todos ellos tienen como fin principal reparar y dar mantenimiento a los vehículos del municipio.

9. Que, adicionalmente, con el Informe de Brigada n.º 68-2019/SBN-DGPE-SDS (fojas 2 al 4), la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.º 3374-2018/SBN-DGPE-SDS del 11 de septiembre del 2018, se remitió a “la afectataria” el Acta de Inspección n.º 037-2018/SBN-DGPE-SDS (foja 8 y 9) la misma que fue recepcionada por la mesa de partes del Ministerio de Salud el 13 de septiembre del 2018 conforme consta en el cargo de recepción (foja 18), en aplicación a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión, cumpliendo con poner de conocimiento la situación física de “el predio”;

10. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, se 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 2433-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo del 2019 (en adelante “el Oficio” [foja 44]), el cual fue recepcionado por la mesa de partes del Ministerio de Salud el 15 de marzo de 2019, conforme consta del cargo de notificación (foja 44), mediante el cual esta Subdirección solicitó a “la afectataria” los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados 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, siendo recepcionado por la mesa de partes del Ministerio de Salud el 15 de marzo de 2019, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 18); 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 (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado;

12. Que, en atención a lo solicitado por esta Subdirección, “la afectataria” remitió sus descargos a través del Oficio n.º 492-2019-OGA/MINSA del 27 de marzo de 2019 (S.I. n.º 10286-2019, [foja 45 al 48]) con el cual señaló que, en base a la ley 27783, Ley de bases de la descentralización e ministerio de salud transfirió funciones a nivel nacional a los respectivos gobiernos regionales; y a partir de ello, las Direcciones Regionales de Salud son órganos desconcentrados de los respectivos Gobiernos Regionales, que por ley se reconoce y constituyen una única autoridad de salud en cada región, teniendo sólo dependencia técnica y normativa el Ministerio de Salud y por lo manifestado trasladaron el expediente a la Gerencia Regional de Salud de La Libertad para la atención correspondiente;

13. Que, asimismo a fin de actualizar la información que obra en el expediente, profesionales de esta Subdirección elaboraron el Informe Preliminar n.º 00211-2020/SBN-DGPE del 18 de febrero de 2020 (fojas 49 al 50) con el cual se determinó, entre otros lo siguiente: **i) el predio se encuentra inscrito en la partida P14027989 identificado con CUS 22177, ii) el Ministerio de Salud no vendría cumpliendo con el destino asignado conforme título de afectación en uso del 21 de marzo de 2000; iii) sobre el predio se observa una superposición de la S.I. n.º 24225-2018 en el cual la Municipalidad Distrital de El Porvenir solicita la extinción de la afectación en uso otorgada al MINSA, por causal de incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; y, iv) se encuentra ocupado en sus totalidad por un almacén, oficina de servicios generales y taller de maestranza administrados por la Municipalidad distrital de El Porvenir;**

14. Que, por otro lado, en aplicación del numeral 8.1 del artículo 8 de “el Reglamento” el cual señala que, los predios entregados por el Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, o por cualquier entidad pública, a través de actos de administración o disposición a favor de entidades públicas, permanecen en el SNBE hasta que se produzca la recepción de la obra, lo cual debe ser comunicado por escrito por la entidad adquirente a la entidad otorgante y a la SBN. En tanto ello no ocurra, los actos otorgados sobre tales predios son susceptibles de aclaración y/o modificación de la finalidad, de supervisión, de reversión y otros actos en el marco del SNBE. La comunicación escrita sobre la recepción de obra es actualizada por la SBN o por la entidad adquirente en el SINABIP, variando la condición del predio a inmueble.

15. Que, al respecto, esta Subdirección a través del Oficio n.º 4158-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de mayo de 2021 (foja 51), requirió información a la Municipalidad Distrital de El Porvenir sobre el inicio o tramite de recepción de obras en “el predio” otorgándoles para tal efecto el plazo de siete (7)

días hábiles en aplicación del numeral 3 del artículo 143 del “TUO de la LPAG”; en ese sentido, siendo que la notificación fue recepcionada el 19 de mayo de 2021 conforme al cargo de notificación (foja 52), el plazo para remitir la información requerida venció el 28 de mayo de 2021;

16. Que, encontrándose fuera del plazo otorgado la Municipalidad Distrital de El Porvenir remitió el Oficio n° 0320-2021-MDEP/A del 9 de junio de 2021 (S.I. n° 14789-2021, [fojas 54 al 58]) recepcionado por esta SBN señalando que, no existe ningún registro documentario respecto a la recepción de obras en “el predio”; asimismo precisó que, su comuna se encuentra en posesión del mismo desde hace aproximadamente diez (10) años ejerciendo la administración y gastos de mantenimiento de los servicios e infraestructura del área; en tal sentido, se advierte que “el predio” no cuenta con recepción de obras manteniéndose su administración bajo el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales bajo rectoría de esta SBN;

17. Que, finalmente evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n° 1274-2018/SBN-DGPE-SDS e Informe de Brigada n.° 068-2019/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que ha quedado demostrado que se encuentra totalmente ocupado por una edificación consolidada (oficina de servicios generales y taller de maestranza) bajo administración de la Municipalidad Distrital de El Porvenir; por lo que, queda probado objetivamente que “la afectataria” incurrió en la causal de incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, aunado a ello no cumplió con remitir sus descargos o información con la que, se pueda advertir el inicio de acciones de recuperación y/o defensa de “el predio”, correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

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

19. Que, de igual forma, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 de “el Reglamento”, el cual señala que cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos cuyo resultado también se informa”;

20. 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”;

21. Que, finalmente 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 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;

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.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 765-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MINISTERIO DE SALUD**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 009,93 m² ubicado en el lote 1 manzana 23 del Asentamiento Humano Nuevo Porvenir, distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo y departamento de La libertad, inscrito en la partida n.° P14027989 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.° V - Sede Trujillo, asignado con el CUS n.° 22177 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: REMITIR una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la Republica, para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

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

Vistos 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° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

^[3] Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

^[4] Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

^[5] Aprobado por Resolución n.º. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.