

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0100-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 24 de agosto de 2022

VISTO:

El Expediente N° 696-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por el **MINISTERIO DE SALUD-DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD DE LIMA ESTE**, representado por el señor Carlos Enrique Cosavalente Chamorro, encargado de la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE SALUD**, contra la Resolución N° 0567-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2022, la cual declaró la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD**, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al predio de 1 755,50 m², correspondiente al Lote 1, Manzana M del Asentamiento Humano San Antonio, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P02105261, Registro de Predios de Lima y anotado en el CUS N° 27714 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151¹ (en adelante “T.U.O de la Ley”), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de “la SBN”, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, el literal k) del artículo 41° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “la DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, a través del Memorándum N° 03374-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2022, “la SDAPE” remitió el escrito presentado por el **MINISTERIO DE SALUD-DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD DE LIMA ESTE**, (en adelante, “el Administrado”), representado por el señor Carlos Enrique Cosavalente Chamorro, encargado de la Procuraduría Pública del Ministerio de Salud y el Expediente N° 696-2019/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”.

De la calificación del escrito presentado por “el Administrado”

5. Que, mediante escrito presentado el 3 de agosto de 2022 (S.I. N° 20312-2022), “el Administrado”, interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0567-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2022 (en adelante, “la Resolución impugnada”) con la finalidad de su revocación y nulidad. “La Resolución impugnada” declaró la extinción de la afectación en uso de “el predio” por incumplimiento de la finalidad, concedida mediante Resolución N° 309-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2015. Este acto administrativo resolvió afectar en uso “el predio” a favor de “el Administrado” por un plazo de seis (6) años, para la construcción y funcionamiento del “Centro de Salud San Antonio”; además, “el Administrado” en el plazo de un (1) año, contabilizado a partir de la notificación de dicha Resolución, debería gestionar y obtener el cambio de zonificación ante el gobierno local respectivo, bajo apercibimiento de extinguirse la afectación en uso. Adjunta: 1) DNI del Procurador Público de “el Administrado”, y 2) Resolución del Procurador General del Estado N° 54-2020-PGE/PG que designó temporalmente al Procurador Público de “el Administrado”.

6. Que, el escrito se encuentra conformado por petitorio, fundamentos de hecho y derecho, en los cuales se exponen los siguientes argumentos, cuyo resumen se cita a continuación:

6.1. “El Administrado” señala que no podría operar la caducidad porque el plazo se ha suspendido frente a la presentación del trámite de cambio de zonificación que ha realizado ante la Municipalidad de Lima Metropolitana, debido a que dicha Entidad tiene plazos y procedimientos internos, a los cuales se encuentra subordinado. En consecuencia, considera que el plazo otorgado está suspendido hasta que la Municipalidad emita el cambio de zonificación solicitado y no corresponde que se le atribuya esa exigencia.

- 6.2. “El Administrado” indica respecto a la ocupación de un (1) circo y juegos mecánicos, se le informó que existía un proceso judicial ante el 2° Juzgado Civil de Lima Este, pretendiéndose el desalojo de los ocupantes por mandato judicial; lo cual, se encuentra sujeto a los plazos del Poder Judicial y no podría actuar en forma autónoma, pues incurriría en delito. En ese sentido, no podría aplicarse la caducidad, porque el plazo se ha suspendido frente al cambio de zonificación.
- 6.3. “El Administrado” señala que ha solicitado financiamiento para la construcción del muro de contención y cerco perimétrico, habiéndose priorizado y programado la elaboración de inversión para la construcción del establecimiento de Salud San Fernando, con la obtención de la “Fase de idea de inversión N° 148866”. Por tanto, considera que “la SDAPE” no ha evaluado de manera conjunta las actuaciones realizadas que acreditan un cumplimiento parcial y no un destino distinto como se ha sustentado. Considera que constituye un eximente de responsabilidad previsto en el artículo 257° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley N° 31465, por lo cual, solicita la reversión de la afectación en uso de “el predio”.

7. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley N° 31465 (en adelante, “TUO de la LPAG”), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

8. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “T.U.O de la LPAG”. De lo expuesto, según la el cargo de recepción de la Notificación N° 2065-2022/SBN-GG-UTD, “la Resolución impugnada” fue notificada el 13 de julio de 2022. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para apelar “la Resolución impugnada” se inició el 14 de julio de 2022 y culminó el 5 de agosto de 2022. En ese sentido, “el Administrado” presentó su recurso de apelación el 3 de agosto de 2022 (S.I. N° 20312-2022), dentro del plazo y ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Respecto al recurso de apelación de “el Administrado”

9. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (....)”.

10. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios

estatales que se encuentren bajo su competencia³. En ese sentido, se procede a evaluar el argumento esgrimido por “el Administrado”, que es el siguiente:

11. Respecto al argumento que obra en el numeral 6.1): “El Administrado” señala que no podría operar la caducidad porque el plazo se ha suspendido frente a la presentación del trámite de cambio de zonificación que ha realizado ante la Municipalidad de Lima Metropolitana, debido a que dicha Entidad tiene plazos y procedimientos internos, a los cuales se encuentra subordinado. En consecuencia, considera que el plazo otorgado está suspendido hasta que la Municipalidad emita el cambio de zonificación solicitado y no corresponde que se le atribuya esa exigencia.

12. Que, respecto a este argumento, debe señalarse que “el Administrado” no ha indicado la norma que sustenta la suspensión del plazo otorgado para el cumplimiento de la finalidad de “el predio”. Debe tenerse en consideración que toda alusión al plazo de la afectación en uso o de los plazos destinados al cumplimiento de obligaciones de los afectatarios, se rigen por las normas establecidas en “el Reglamento” y la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021, las cuales rigen los procedimientos en trámite, de acuerdo a lo establecido en el inciso 1 de la primera disposición complementaria transitoria.

13. Que, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N° 309-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2015, se afectó en uso “el predio” a favor de “el Administrado” por un plazo de seis (6) años, para la construcción y funcionamiento del “Centro de Salud San Antonio”. Además, “el Administrado” en el plazo de un (1) año, contabilizado a partir de la notificación de dicha Resolución, debería gestionar y obtener el cambio de zonificación ante el gobierno local respectivo, bajo apercibimiento de extinguirse la afectación en uso.

14. Que, revisados los actuados administrativos se advierte que a través del Oficio N° 711-2017-DE-RED-LEM/MINSA presentado ante “la SBN”, con fecha 28 de junio de 2017 (S.I. N° 208165-2017), mediante el cual, la Dirección de Red de Salud Lima Este Metropolitana indicó que en virtud al Oficio N° 1447-2016-DE-OA-UL-RED LEM/IGSS de fecha de recepción 15 de diciembre de 2016 (folio 11) y Oficio N° 630-2017-DE-OA-RED LEM/IGSS, recibido el 8 de junio de 2017 (folio 13); solicitó a la Municipalidad Distrital de Ate el cambio de zonificación de “el predio”. Dichos requerimientos tuvieron como respuesta el Oficio N° 392-2017-MDA/GDU-SGPUC con fecha de recepción por la Mesa de Partes de la Red de Salud de Lima Este Metropolitana (sic) del 27 de junio de 2017 (folio 16). En este documento, la Municipalidad Distrital de Ate indicó que había presentado a la Municipalidad de Lima Metropolitana la propuesta preliminar de reajuste de zonificación de los usos del distrito y que en la actualidad se encuentra en el proceso de levantamiento de observaciones en esa Municipalidad. Asimismo, con Oficio N° 1449-2016-DE-RED LEM/IGSS con fecha de cargo del 15 de diciembre de 2016 (folio 12), la Dirección de Red de Salud Lima Este Metropolitana solicitó a la Dirección de Salud IV Lima Este que continuara con la formulación y desarrollo del estudio de pre-inversión y lograr la viabilidad del proyecto para la construcción del Centro de Salud “San Antonio”. Por último, señaló que respecto a las acciones administrativas realizadas para la desocupación de los juegos infantiles instalados

³ **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

en “el predio”, el Área de Patrimonio de la Red de Salud Lima Este Metropolitana, previa coordinación de manera pacífica con el señor Raúl Valenzuela Ortega, administrador de los citados juegos; firmó el Acta de Compromiso de Desocupación del Predio y obtuvo el compromiso de desocupar “el predio” hasta el 7 de julio de 2017.

15. Que, de lo expuesto, se advierte que “el Administrado” tuvo plazo de un (1) año a partir de la notificación de la Resolución N° 309-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2015, para obtener el cambio de zonificación de “el predio”. Entonces, esta diligencia se efectuó mediante Notificación N° 701-2015/SBN-SG-UTD, según obra en el cargo de recepción del 18 de mayo de 2015 y lo cual, permite establecer que el plazo se inició en esa fecha y concluyó el 18 de mayo de 2016, conforme al numeral 134.3, artículo 134° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, vigente al momento del vencimiento del plazo y que corresponde al actual numeral 145.3, artículo 145° del “TUO de la LPAG”.

16. Que, en consecuencia, se advierte que Dirección de Red de Salud Lima Este Metropolitana a la cual perteneció la Dirección de Salud IV Lima Este y hoy es “el Administrado”; presentó la solicitud de cambio de zonificación a la Municipalidad Distrital de Ate mediante Oficio N° 1447-2016-DE-OA-UL-RED LEM/IGSS con fecha de recepción del 15 de diciembre de 2016 (folio 11) y Oficio N° 630-2017-DE-OA-RED LEM/IGSS, recibido por la citada Municipalidad, el 8 de junio de 2017 (folio 13). La Municipalidad Distrital de Ate dio respuesta a la Dirección de Salud de Lima Este Metropolitana con Oficio N° 392-2017-MDA/GDU-SGPUC, con fecha de recepción del 27 de junio de 2017, el cual indicó que se presentó la propuesta preliminar para reajuste de zonificación de usos del distrito con Oficio N° 087-2016-MDA/GM del 16 de noviembre de 2016, conforme a lo establecido en la segunda disposición final de la de la Ordenanza N° 1911-MML y de conformidad con la Ordenanza N° 2086-MML, cuyo estado se encontraba en proceso de levantamiento de observaciones en la Municipalidad de Lima Metropolitana.

17. Que, no obstante, en el Expediente obra el Memorando N° 367-2015-MDA/GDU con fecha de recepción del 4 de agosto de 2015, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Ate (folio 74). En dicho documento, se alude a una solicitud de reajuste de zonificación sobre “el predio”, presentada ante la Municipalidad Distrital de Ate, por los representantes de la Organización Unidad por el Desarrollo del Valle de Amauta y no por “el Administrado”, el que fuera atendido por la Municipalidad Distrital de Ate con Oficio N° 083-2018-MDA/GDU del 23 de agosto de 2018 (folio 43), en donde se indicó a dichos Representantes que hubo opinión técnica favorable al reajuste de zonificación al amparo de la Ordenanza N° 2086-MML y que se comunicaría a la Municipalidad de Lima Metropolitana para su aprobación, de acuerdo a la segunda disposición final de la Ordenanza N° 1911-MML, que dispuso que los gobiernos locales distritales de la provincia de Lima tenían el plazo de un (1) año a partir de la entrada en vigencia de dicha Ordenanza para presentar sus proyectos de reajuste integral de zonificación de los usos de suelo de su distrito, conforme a la Ordenanza N° 1862-MML.

18. Que, debe tenerse presente, que la Ordenanza N° 1911-MML fue publicada en el diario oficial “El Peruano” con fecha 21 de noviembre de 2015 y quedó derogada por la Ordenanza N° 2086-MML publicada en el mismo Diario, el 13 de abril de 2018. En ninguna de las disposiciones acotadas, se estableció la suspensión de procedimientos administrativos relacionados con afectaciones, cesiones en uso o extinciones de éstas, mientras se tramitaba el cambio o reajuste de zonificación. En ese sentido, se advierte que se iniciaron dos (2) trámites sobre la zonificación de “el predio”, pero ambos casos no

obtuvieron el cambio o reajuste de zonificación solicitado dentro de un (1) año, lo que originó la aplicación del apercibimiento contenido en el artículo 2° de la aludida Resolución, donde se dispuso la extinción de la afectación en uso cuando “el Administrado” no gestionara y obtuviera el cambio de zonificación ante el gobierno local respectivo. Por tanto, debe desestimarse este argumento.

19. Respecto al argumento que obra en el numeral 6.2): “El Administrado” indica respecto a la ocupación de un (1) circo y juegos mecánicos, se le informó que existía un (1) proceso judicial ante el 2° Juzgado Civil de Lima Este, pretendiéndose el desalojo de los ocupantes por mandato judicial; lo cual, se encuentra sujeto a los plazos del Poder Judicial y no podría actuar en forma autónoma, pues incurriría en delito. En ese sentido, no podría aplicarse la caducidad, porque el plazo se ha suspendido frente al cambio de zonificación.

20. Que, en relación a este argumento, debe mencionarse que el supuesto de extinción que sustenta “la Resolución impugnada”, reside en el incumplimiento del plazo de un (1) año para gestionar y obtener el cambio de zonificación, según lo establecido en la Resolución N° 309-2015/SBN-DGPE-SDAPE, el cual venció el 18 de mayo de 2016. Por lo cual, la existencia de un (1) proceso judicial ante el 2° Juzgado Civil de Lima Este, respecto al desalojo del tercero que ocupaba “el predio”, no impedía el cambio de zonificación o interfería con dicho proceso judicial. Asimismo, debe considerarse que el referido proceso judicial se inició el 7 de septiembre de 2018, de acuerdo al Reporte de expediente del Poder Judicial (folio 87), cuando ya se había vencido el plazo de (1) año para obtener el cambio de zonificación para “el predio”. Además, se advierte que “el predio” estaba desocupado desde septiembre del año 2018, de acuerdo a lo señalado en la Resolución Número Seis del 12 de febrero de 2021 (folio 104), emitida por el citado Juzgado y que declaró por esa razón, la conclusión del proceso por sustracción de la materia. En consecuencia, debe desestimarse el segundo argumento.

21. Respecto al argumento que obra en el numeral 6.3): “El Administrado” señala que ha solicitado financiamiento para la construcción del muro de contención y cerco perimétrico, habiéndose priorizado y programado la elaboración de inversión para la construcción del establecimiento de Salud San Fernando, con la obtención de la “Fase de idea de inversión N° 148866”. Por tanto, considera que “la SDAPE” no ha evaluado de manera conjunta las actuaciones realizadas que acreditan un cumplimiento parcial y no un destino distinto como se ha sustentado. Considera que constituye un eximente de responsabilidad previsto en el artículo 257° del “TUO de la LPAG”, por lo cual, solicita la reversión de la afectación en uso de “el predio”.

22. Que, acerca de este argumento, debe incidirse que resulta suficiente para la extinción de la afectación en uso de “el predio” a favor de “el Administrado”, que se haya demostrado que dentro del plazo concedido por el artículo 2° de la Resolución N° 309-2015/SBN-DGPE-SDAPE, que rigió desde el 18 de mayo de 2015 al 18 de mayo de 2016, “el Administrado” no obtuvo el cambio de zonificación, ya que sólo impulsó las gestiones para dicho cambio a partir del 15 de diciembre de 2016, cuando el plazo estaba vencido, según se advierte en el Oficio N° 711-2017-DE-RED-LEM/MINSA presentado ante “la SBN”, con fecha 28 de junio de 2017 (S.I. N° 208165-2017).

23. Que, está incorporado en los actuados, el Memorando N° 367-2015-MDA/GDU con fecha de recepción del 4 de agosto de 2015, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Ate (folio 74) y que obra adjunto al Informe N° 099-2019-UP-OA-DIRIS LE/MINSA del 21 de junio de 2019, el cual fue trasladado a “la SBN”

mediante Oficio N° 06627-2019-PP/MINSA con fecha 26 de junio de 2019 (S.I. N° 21139-2019, a folio 69). En dicho documento, se alude a una solicitud de reajuste de zonificación sobre “el predio”, presentada ante la Municipalidad Distrital de Ate, por los representantes de la Organización Unidad por el Desarrollo del Valle de Amauta y no por “el Administrado”.

24. Que, aún así, dicha gestión no obtuvo el resultado deseado y “el Administrado” no solicitó la ampliación del referido plazo a “la SDAPE” (dentro de su vigencia) para obtener el cambio de zonificación, de acuerdo a la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, vigente en aquél momento, lo que era factible en atención a lo dispuesto por la quinta disposición complementaria final del derogado Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que también se encontraba vigente durante la vigencia del plazo otorgado de un (1) año.

25. Que, en relación al artículo 257° del “TUO de la LPAG”, debe tenerse presente que éste se aplica sólo cuando existen conductas calificadas por norma con rango de ley como infracciones administrativas, con las correspondientes sanciones a los administrados, de acuerdo a lo prescrito en el numeral 247.1, artículo 247° del “TUO de la LPAG”. Bajo este aspecto, la Ley N° 29151; el derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; el “TUO de la Ley” y “el Reglamento” no han calificado como infracciones y sanciones el incumplimiento de la finalidad o de otras obligaciones y la extinción de la afectación en uso sobre los predios estatales, lo que resulta esencial para aplicar dicho régimen al presente procedimiento, lo cual, no perjudica la aplicación de los principios del procedimiento administrativo previstos en el artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, entre los que se encuentra el principio del debido procedimiento, que aparece comprendido en el numeral 1.2, inciso 1, artículo IV del “TUO de la LPAG”.

26. Que, respecto al caso fortuito o la fuerza mayor como causas generadoras de suspensión de plazos; debe tenerse en consideración, que ambos implican hechos imprevisibles e irresistibles, lo cual, no se evidencia en el presente caso. En lo concerniente al carácter imprevisible de los plazos administrativos para obtener el cambio de zonificación; debe mencionarse que todo acto administrativo se encuentra sujeto a plazo determinado de acuerdo a las normas especiales establecidas en la Ordenanza N° 1911 “Ordenanza que norma los procedimientos de cambio de zonificación en Lima Metropolitana” y el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, vigentes al momento de suceder los hechos, lo que acredita que “el Administrado” estaba en condiciones de prever el resultado del procedimiento mencionado.

27. Que, ello implica que además, no pueda aludirse al carácter irresistible, porque en caso sucediera su incumplimiento, la norma aplicable tiene prevista la queja por defectos de trámite, según se estableció en el artículo 158° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la cual resulta de aplicación a los gobiernos locales, de acuerdo al inciso 5, artículo I del Título Preliminar de la Ley citada; lo que hubiera permitido la reactivación del procedimiento dentro del plazo de un (1) año y así cumplir lo dispuesto en el artículo 2° de la Resolución N° 309-2015/SBN-DGPE-SDAPE.

28. Que, asimismo, debe tenerse presente que la existencia del proceso judicial ante el 2° Juzgado Civil de Lima Este, respecto al desalojo del tercero que ocupaba “el predio”, no impedía el cambio de zonificación o interfería con dicho proceso judicial que se inició el 7 de septiembre de 2018 (folio 87), cuando el plazo de un (1) año para obtener el cambio de zonificación ya había vencido. Además, se advierte que “el predio” estaba desocupado desde septiembre del año 2018, de acuerdo a lo señalado en la Resolución

Número Seis del 12 de febrero de 2021 (folio 104), emitida por el citado Juzgado y que declaró por esa razón, la conclusión del proceso por sustracción de la materia. Por lo cual, no se evidencia que el hecho expuesto, hubiera tenido el carácter de imprevisible e irresistible, que permitiera sostener la existencia de caso fortuito o fuerza mayor y por tanto, la suspensión del plazo de un (1) año para obtener el cambio de zonificación.

29. Que, en consideración a los hechos narrados en los numerales precedentes, se advierte que “la Resolución impugnada” se pronunció sobre la causal de incumplimiento de la finalidad por cuanto: **1)** Verificó que el plazo máximo para realizar la construcción y funcionamiento del Centro de Salud San Antonio venció el 18 de mayo de 2021, sin embargo, según la Ficha Técnica N° 00065-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2021 (folio 93), “el predio” se encuentra desocupado, sin delimitación y cerco perimétrico; **2)** que no se logró el cambio de zonificación, al haberse vencido el plazo de un (1) año, el 18 de mayo de 2016; **3)** que no se acreditó que el retraso del cambio de zonificación haya impedido que se realice la construcción, por cuanto el Informe N° 036-2022-JINH-OPI-DIRIS LE/MINSA del 3 de junio de 2022 (folio 117), indicó que la Dirección General solicitó con Oficio N° 1373-2022-DG-N° 0431-DA-OPI-DIRIS-LE/MINSA del 29 de abril de 2022 (folio 172), el financiamiento para la ejecución del proyecto “Construcción de muro de contención y cerco perimétrico en E.E.S.S San Antonio-Ate”, el cual se encuentra pendiente de respuesta por la Dirección General de Operaciones en Salud-MINSA al 3 de junio de 2022, y que “el Administrado” tiene programado y priorizada la elaboración de un proyecto de inversión para el Establecimiento de Salud San Antonio, que se encuentra al 3 de junio de 2022, en fase de idea de Inversión N° 148866 “Mejoramiento y ampliación del Centro de Salud San Antonio del distrito de Ate-provincia de Lima-departamento de Lima”; por lo cual, teniendo en cuenta que el plazo de seis (6) años, culminó el 18 de mayo de 2021, dichas acciones quedan fuera del citado plazo; y **4)** que la ocupación de terceros, en su momento, haya impedido la ejecución del proyecto.

30. Que, de lo expuesto, se advierte que “el Administrado” no obtuvo el cambio de zonificación dentro del plazo de un (1) año y no pudo ejecutar el proyecto, a pesar que dicho cambio y la ocupación de terceros, no repercutía en la construcción del Centro de Salud. Por tanto, debe desestimarse el tercer argumento.

31. Que, sobre el extremo del presente argumento, en donde “el Administrado” refiere que “la SDAPE” no habría evaluado de manera conjunta las actuaciones realizadas que acreditan un cumplimiento parcial y no un destino distinto como se ha sustentado; debe indicarse que la Resolución N° 309-2015/SBN-DGPE-SDAPE estableció plazos para el cumplimiento de la finalidad, uno de los cuales, el primero que debía cumplirse se encuentra contemplado en el artículo 2° de dicho acto administrativo, por lo cual, bastaba demostrar que no se obtuvo el cambio de zonificación para evidenciar su incumplimiento. Incluso, en el plazo de seis (6) años debían acreditarse los actos de edificación del proyecto, lo cual, no se produjo, según la Ficha Técnica N° 00065-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2021 (folio 93), la cual indica que “el predio” se encuentra desocupado, sin delimitación y cerco perimétrico; sin que la ocupación de tercero o el retraso en el cambio de zonificación hubieran repercutido en las tareas de edificación.

32. Que, en consecuencia, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “el Administrado” contra la Resolución N° 0567-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2022, al estar de acuerdo a ley, sin perjuicio que “el Administrado” si lo estimara conveniente, pueda presentar nueva solicitud de afectación en uso; careciendo de objeto pronunciarse sobre los demás documentos y argumentos presentados.

De conformidad con lo previsto por el “T.U.O de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “T.U.O de la LPAG”, y;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el **MINISTERIO DE SALUD-DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD DE LIMA ESTE**, representado por el señor Carlos Enrique Cosavalente Chamorro, encargado de la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE SALUD**, contra la Resolución N° 0567-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2022, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa, sin perjuicio de la presentación de nueva solicitud.

Artículo 2°.- DISPONER que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal solicite la actualización del SINABIP, en relación a los documentos generados.

Artículo 3°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

Artículo 4°- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

HECTOR MANUEL CHAVEZ ARENAS
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00351-2022/SBN-DGPE

PARA : **HÉCTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) Memorándum N° 03374-2022/SBN-DGPE-SDAPE
b) S.I. N° 20312-2022
c) Expediente N° 696-2019/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 24 de agosto de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE"), remitió a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "la DGPE"), el recurso de apelación interpuesto por el **MINISTERIO DE SALUD-DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD DE LIMA ESTE**, representado por el señor Carlos Enrique Cosavalente Chamorro, encargado de la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE SALUD**, contra la Resolución N° 0567-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2022, la cual declaró la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD**, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al predio de 1 755,50 m², correspondiente al Lote 1, Manzana M del Asentamiento Humano San Antonio, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P02105261, Registro de Predios de Lima y anotado en el CUS N° 27714 (en adelante, "el predio").

I. ANTECEDENTE:

Que, a través del Memorándum N° 03374-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2022, "la SDAPE" remitió el escrito presentado por el **MINISTERIO DE SALUD-DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD DE LIMA ESTE**, (en adelante, "el Administrado"), representado por el señor Carlos Enrique Cosavalente Chamorro, encargado de la Procuraduría Pública del Ministerio de Salud y el Expediente N° 696-2019/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".

II. ANÁLISIS:

De la calificación del escrito presentado por "el Administrado"

2.1. Mediante escrito presentado el 3 de agosto de 2022 (S.I. N° 20312-2022), "el Administrado", interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0567-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2022 (en adelante, "la Resolución impugnada") con la finalidad de su revocación y nulidad. "La Resolución impugnada" declaró la extinción de la afectación en uso de "el predio" por incumplimiento de la finalidad, concedida mediante Resolución N° 309-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2015. Este acto administrativo resolvió afectar en uso "el predio" a favor de "el Administrado" por un plazo de seis (6) años, para la construcción y funcionamiento del "Centro de Salud San Antonio"; además, "el Administrado" en el plazo de un (1) año,

contabilizado a partir de la notificación de dicha Resolución, debería gestionar y obtener el cambio de zonificación ante el gobierno local respectivo, bajo apercibimiento de extinguirse la afectación en uso. Adjunta: 1) DNI del Procurador Público de "el Administrado", y 2) Resolución del Procurador General del Estado N° 54-2020-PGE/PG que designó temporalmente al Procurador Público de "el Administrado".

2.2. Que, el escrito se encuentra conformado por petitorio, fundamentos de hecho y derecho, en los cuales se exponen los siguientes argumentos, cuyo resumen se cita a continuación:

2.2.1. "El Administrado" señala que no podría operar la caducidad porque el plazo se ha suspendido frente a la presentación del trámite de cambio de zonificación que ha realizado ante la Municipalidad de Lima Metropolitana, debido a que dicha Entidad tiene plazos y procedimientos internos, a los cuales se encuentra subordinado. En consecuencia, considera que el plazo otorgado está suspendido hasta que la Municipalidad emita el cambio de zonificación solicitado y no corresponde que se le atribuya esa exigencia.

2.2.2. "El Administrado" indica respecto a la ocupación de un (1) circo y juegos mecánicos, se le informó que existía un proceso judicial ante el 2° Juzgado Civil de Lima Este, pretendiéndose el desalojo de los ocupantes por mandato judicial; lo cual, se encuentra sujeto a los plazos del Poder Judicial y no podría actuar en forma autónoma, pues incurriría en delito. En ese sentido, no podría aplicarse la caducidad, porque el plazo se ha suspendido frente al cambio de zonificación.

2.2.3. "El Administrado" señala que ha solicitado financiamiento para la construcción del muro de contención y cerco perimétrico, habiéndose priorizado y programado la elaboración de inversión para la construcción del establecimiento de Salud San Fernando, con la obtención de la "Fase de idea de inversión N° 148866". Por tanto, considera que "la SDAPE" no ha evaluado de manera conjunta las actuaciones realizadas que acreditan un cumplimiento parcial y no un destino distinto como se ha sustentado. Considera que constituye un eximente de responsabilidad previsto en el artículo 257° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley N° 31465, por lo cual, solicita la reversión de la afectación en uso de "el predio".

2.3. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley N° 31465 (en adelante, "TUO de la LPAG"), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado "T.U.O de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

2.4. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del "T.U.O de la LPAG"; y **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada "la Resolución impugnada"; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del "T.U.O de la LPAG". De lo expuesto, según la el cargo de recepción de la Notificación N° 2065-2022/SBN-GG-UTD, "la Resolución impugnada" fue notificada el 13 de julio de 2022. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para apelar "la Resolución impugnada" se inició el 14 de julio de 2022 y culminó el 5 de agosto de 2022. En ese sentido, "el Administrado" presentó su recurso de apelación el 3 de agosto de 2022 (S.I. N°

20312-2022), dentro del plazo y ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Respecto al recurso de apelación de "el Administrado"

- 2.5. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del "T.U.O de la LPAG", la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el "el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...)".
- 2.6. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de "el Reglamento", "la SBN" sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia¹. En ese sentido, se procede a evaluar el argumento esgrimido por "el Administrado", que es el siguiente:
- 2.7. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.2.1): "El Administrado" señala que no podría operar la caducidad porque el plazo se ha suspendido frente a la presentación del trámite de cambio de zonificación que ha realizado ante la Municipalidad de Lima Metropolitana, debido a que dicha Entidad tiene plazos y procedimientos internos, a los cuales se encuentra subordinado. En consecuencia, considera que el plazo otorgado está suspendido hasta que la Municipalidad emita el cambio de zonificación solicitado y no corresponde que se le atribuya esa exigencia.
- 2.8. Que, respecto a este argumento, debe señalarse que "el Administrado" no ha indicado la norma que sustenta la suspensión del plazo otorgado para el cumplimiento de la finalidad de "el predio". Debe tenerse en consideración que toda alusión al plazo de la afectación en uso o de los plazos destinados al cumplimiento de obligaciones de los afectatarios, se rigen por las normas establecidas en "el Reglamento" y la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal", aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021, las cuales rigen los procedimientos en trámite, de acuerdo a lo establecido en el inciso 1 de la primera disposición complementaria transitoria.
- 2.9. Que, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N° 309-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2015, se afectó en uso "el predio" a favor de "el Administrado" por un plazo de seis (6) años, para la construcción y funcionamiento del "Centro de Salud San Antonio". Además, "el Administrado" en el plazo de un (1) año, contabilizado a partir de la notificación de dicha Resolución, debería gestionar y obtener el cambio de zonificación ante el gobierno local respectivo, bajo apercibimiento de extinguirse la afectación en uso.
- 2.10. Que, revisados los actuados administrativos se advierte que a través del Oficio N° 711-2017-DE-RED-LEM/MINSA presentado ante "la SBN", con fecha 28 de junio de 2017 (S.I. N° 208165-2017), mediante el cual, la Dirección de Red de Salud Lima Este Metropolitana indicó que en virtud al Oficio N° 1447-2016-DE-OA-UL-RED LEM/IGSS de fecha de recepción 15 de diciembre de 2016 (folio 11) y Oficio N° 630-2017-DE-OA-RED LEM/IGSS, recibido el 8 de junio de 2017 (folio 13); solicitó a la Municipalidad Distrital de Ate el cambio de zonificación de "el predio". Dichos

¹ **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia".

requerimientos tuvieron como respuesta el Oficio N° 392-2017-MDA/GDU-SGPUC con fecha de recepción por la Mesa de Partes de la Red de Salud de Lima Este Metropolitana (sic) del 27 de junio de 2017 (folio 16). En este documento, la Municipalidad Distrital de Ate indicó que había presentado a la Municipalidad de Lima Metropolitana la propuesta preliminar de reajuste de zonificación de los usos del distrito y que en la actualidad se encuentra en el proceso de levantamiento de observaciones en esa Municipalidad. Asimismo, con Oficio N° 1449-2016-DE-RED LEM/IGSS con fecha de cargo del 15 de diciembre de 2016 (folio 12), la Dirección de Red de Salud Lima Este Metropolitana solicitó a la Dirección de Salud IV Lima Este que continuara con la formulación y desarrollo del estudio de pre-inversión y lograr la viabilidad del proyecto para la construcción del Centro de Salud "San Antonio". Por último, señaló que respecto a las acciones administrativas realizadas para la desocupación de los juegos infantiles instalados en "el predio", el Área de Patrimonio de la Red de Salud Lima Este Metropolitana, previa coordinación de manera pacífica con el señor Raúl Valenzuela Ortega, administrador de los citados juegos; firmó el Acta de Compromiso de Desocupación del Predio y obtuvo el compromiso de desocupar "el predio" hasta el 7 de julio de 2017.

- 2.11. Que, de lo expuesto, se advierte que "el Administrado" tuvo plazo de un (1) año a partir de la notificación de la Resolución N° 309-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2015, para obtener el cambio de zonificación de "el predio". Entonces, esta diligencia se efectuó mediante Notificación N° 701-2015/SBN-SG-UTD, según obra en el cargo de recepción del 18 de mayo de 2015 y lo cual, permite establecer que el plazo se inició en esa fecha y concluyó el 18 de mayo de 2016, conforme al numeral 134.3, artículo 134° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, vigente al momento del vencimiento del plazo y que corresponde al actual numeral 145.3, artículo 145° del "TUO de la LPAG".
- 2.12. Que, en consecuencia, se advierte que Dirección de Red de Salud Lima Este Metropolitana a la cual perteneció la Dirección de Salud IV Lima Este y hoy es "el Administrado"; presentó la solicitud de cambio de zonificación a la Municipalidad Distrital de Ate mediante Oficio N° 1447-2016-DE-OA-UL-RED LEM/IGSS con fecha de recepción del 15 de diciembre de 2016 (folio 11) y Oficio N° 630-2017-DE-OA-RED LEM/IGSS, recibido por la citada Municipalidad, el 8 de junio de 2017 (folio 13). La Municipalidad Distrital de Ate dio respuesta a la Dirección de Salud de Lima Este Metropolitana con Oficio N° 392-2017-MDA/GDU-SGPUC, con fecha de recepción del 27 de junio de 2017, el cual indicó que se presentó la propuesta preliminar para reajuste de zonificación de usos del distrito con Oficio N° 087-2016-MDA/GM del 16 de noviembre de 2016, conforme a lo establecido en la segunda disposición final de la de la Ordenanza N° 1911-MML y de conformidad con la Ordenanza N° 2086-MML, cuyo estado se encontraba en proceso de levantamiento de observaciones en la Municipalidad de Lima Metropolitana.
- 2.13. Que, no obstante, en el Expediente obra el Memorando N° 367-2015-MDA/GDU con fecha de recepción del 4 de agosto de 2015, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Ate (folio 74). En dicho documento, se alude a una solicitud de reajuste de zonificación sobre "el predio", presentada ante la Municipalidad Distrital de Ate, por los representantes de la Organización Unidad por el Desarrollo del Valle de Amauta y no por "el Administrado", el que fuera atendido por la Municipalidad Distrital de Ate con Oficio N° 083-2018-MDA/GDU del 23 de agosto de 2018 (folio 43), en donde se indicó a dichos Representantes que hubo opinión técnica favorable al reajuste de zonificación al amparo de la Ordenanza N° 2086-MML y que se comunicaría a la Municipalidad de Lima Metropolitana para su aprobación, de acuerdo a la segunda disposición final de la Ordenanza N° 1911-MML, que dispuso que los gobiernos locales distritales de la provincia de Lima tenían el plazo de un (1) año a partir de la entrada en vigencia de dicha Ordenanza para presentar sus

proyectos de reajuste integral de zonificación de los usos de suelo de su distrito, conforme a la Ordenanza N° 1862-MML.

- 2.14. Que, debe tenerse presente, que la Ordenanza N° 1911-MML fue publicada en el diario oficial "El Peruano" con fecha 21 de noviembre de 2015 y quedó derogada por la Ordenanza N° 2086-MML publicada en el mismo Diario, el 13 de abril de 2018. En ninguna de las disposiciones acotadas, se estableció la suspensión de procedimientos administrativos relacionados con afectaciones, cesiones en uso o extinciones de éstas, mientras se tramitaba el cambio o reajuste de zonificación. En ese sentido, se advierte que se iniciaron dos (2) trámites sobre la zonificación de "el predio", pero ambos casos no obtuvieron el cambio o reajuste de zonificación solicitado dentro de un (1) año, lo que originó la aplicación del apercibimiento contenido en el artículo 2° de la aludida Resolución, donde se dispuso la extinción de la afectación en uso cuando "el Administrado" no gestionara y obtuviera el cambio de zonificación ante el gobierno local respectivo. Por tanto, debe desestimarse este argumento.
- 2.15. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.2.2): "El Administrado" indica respecto a la ocupación de un (1) circo y juegos mecánicos, se le informó que existía un (1) proceso judicial ante el 2° Juzgado Civil de Lima Este, pretendiéndose el desalojo de los ocupantes por mandato judicial; lo cual, se encuentra sujeto a los plazos del Poder Judicial y no podría actuar en forma autónoma, pues incurriría en delito. En ese sentido, no podría aplicarse la caducidad, porque el plazo se ha suspendido frente al cambio de zonificación.
- 2.16. Que, en relación a este argumento, debe mencionarse que el supuesto de extinción que sustenta "la Resolución impugnada", reside en el incumplimiento del plazo de un (1) año para gestionar y obtener el cambio de zonificación, según lo establecido en la Resolución N° 309-2015/SBN-DGPE-SDAPE, el cual venció el 18 de mayo de 2016. Por lo cual, la existencia de un (1) proceso judicial ante el 2° Juzgado Civil de Lima Este, respecto al desalojo del tercero que ocupaba "el predio", no impedía el cambio de zonificación o interfería con dicho proceso judicial. Asimismo, debe considerarse que el referido proceso judicial se inició el 7 de septiembre de 2018, de acuerdo al Reporte de expediente del Poder Judicial (folio 87), cuando ya se había vencido el plazo de (1) año para obtener el cambio de zonificación para "el predio". Además, se advierte que "el predio" estaba desocupado desde septiembre del año 2018, de acuerdo a lo señalado en la Resolución Número Seis del 12 de febrero de 2021 (folio 104), emitida por el citado Juzgado y que declaró por esa razón, la conclusión del proceso por sustracción de la materia. En consecuencia, debe desestimarse el segundo argumento.
- 2.17. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.2.3): "El Administrado" señala que ha solicitado financiamiento para la construcción del muro de contención y cerco perimétrico, habiéndose priorizado y programado la elaboración de inversión para la construcción del establecimiento de Salud San Fernando, con la obtención de la "Fase de idea de inversión N° 148866". Por tanto, considera que "la SDAPE" no ha evaluado de manera conjunta las actuaciones realizadas que acreditan un cumplimiento parcial y no un destino distinto como se ha sustentado. Considera que constituye un eximente de responsabilidad previsto en el artículo 257° del "TUO de la LPAG", por lo cual, solicita la reversión de la afectación en uso de "el predio".
- 2.18. Que, acerca de este argumento, debe incidirse que resulta suficiente para la extinción de la afectación en uso de "el predio" a favor de "el Administrado", que se haya demostrado que dentro del plazo concedido por el artículo 2° de la Resolución N° 309-2015/SBN-DGPE-SDAPE, que rigió desde el 18 de mayo de 2015 al 18 de mayo de 2016, "el Administrado" no obtuvo el cambio de zonificación, ya que sólo impulsó las gestiones para dicho cambio a partir del 15 de diciembre de 2016, cuando el plazo estaba vencido, según se advierte en el Oficio N° 711-2017-DE-RED-LEM/MINSA presentado ante "la SBN", con fecha 28 de junio de 2017 (S.I. N° 208165-2017).

- 2.19. Que, está incorporado en los actuados, el Memorando N° 367-2015-MDA/GDU con fecha de recepción del 4 de agosto de 2015, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Ate (folio 74) y que obra adjunto al Informe N° 099-2019-UP-OA-DIRIS LE/MINSA del 21 de junio de 2019, el cual fue trasladado a "la SBN" mediante Oficio N° 06627-2019-PP/MINSA con fecha 26 de junio de 2019 (S.I. N° 21139-2019, a folio 69). En dicho documento, se alude a una solicitud de reajuste de zonificación sobre "el predio", presentada ante la Municipalidad Distrital de Ate, por los representantes de la Organización Unidad por el Desarrollo del Valle de Amauta y no por "el Administrado".
- 2.20. Que, aún así, dicha gestión no obtuvo el resultado deseado y "el Administrado" no solicitó la ampliación del referido plazo a "la SDAPE" (dentro de su vigencia) para obtener el cambio de zonificación, de acuerdo a la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, vigente en aquél momento, lo que era factible en atención a lo dispuesto por la quinta disposición complementaria final del derogado Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que también se encontraba vigente durante la vigencia del plazo otorgado de un (1) año.
- 2.21. Que, en relación al artículo 257° del "TUO de la LPAG", debe tenerse presente que éste se aplica sólo cuando existen conductas calificadas por norma con rango de ley como infracciones administrativas, con las correspondientes sanciones a los administrados, de acuerdo a lo prescrito en el numeral 247.1, artículo 247° del "TUO de la LPAG". Bajo este aspecto, la Ley N° 29151; el derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; el "TUO de la Ley" y "el Reglamento" no han calificado como infracciones y sanciones el incumplimiento de la finalidad o de otras obligaciones y la extinción de la afectación en uso sobre los predios estatales, lo que resulta esencial para aplicar dicho régimen al presente procedimiento, lo cual, no perjudica la aplicación de los principios del procedimiento administrativo previstos en el artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", entre los que se encuentra el principio del debido procedimiento, que aparece comprendido en el numeral 1.2, inciso 1, artículo IV del "TUO de la LPAG".
- 2.22. Que, respecto al caso fortuito o la fuerza mayor como causas generadoras de suspensión de plazos; debe tenerse en consideración, que ambos implican hechos imprevisibles e irresistibles, lo cual, no se evidencia en el presente caso. En lo concerniente al carácter imprevisible de los plazos administrativos para obtener el cambio de zonificación; debe mencionarse que todo acto administrativo se encuentra sujeto a plazo determinado de acuerdo a las normas especiales establecidas en la Ordenanza N° 1911 "Ordenanza que norma los procedimientos de cambio de zonificación en Lima Metropolitana" y el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, vigentes al momento de suceder los hechos, lo que acredita que "el Administrado" estaba en condiciones de prever el resultado del procedimiento mencionado.
- 2.23. Que, ello implica que además, no pueda aludirse al carácter irresistible, porque en caso sucediera su incumplimiento, la norma aplicable tiene prevista la queja por defectos de trámite, según se estableció en el artículo 158° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la cual resulta de aplicación a los gobiernos locales, de acuerdo al inciso 5, artículo I del Título Preliminar de la Ley citada; lo que hubiera permitido la reactivación del procedimiento dentro del plazo de un (1) año y así cumplir lo dispuesto en el artículo 2° de la Resolución N° 309-2015/SBN-DGPE-SDAPE.
- 2.24. Que, asimismo, debe tenerse presente que la existencia del proceso judicial ante el 2° Juzgado Civil de Lima Este, respecto al desalojo del tercero que ocupaba "el predio", no impedía el cambio de zonificación o interfería con dicho proceso judicial que se

inició el 7 de septiembre de 2018 (folio 87), cuando el plazo de un (1) año para obtener el cambio de zonificación ya había vencido. Además, se advierte que “el predio” estaba desocupado desde septiembre del año 2018, de acuerdo a lo señalado en la Resolución Número Seis del 12 de febrero de 2021 (folio 104), emitida por el citado Juzgado y que declaró por esa razón, la conclusión del proceso por sustracción de la materia. Por lo cual, no se evidencia que el hecho expuesto, hubiera tenido el carácter de imprevisible e irresistible, que permitiera sostener la existencia de caso fortuito o fuerza mayor y por tanto, la suspensión del plazo de un (1) año para obtener el cambio de zonificación.

- 2.25. Que, en consideración a los hechos narrados en los numerales precedentes, se advierte que “la Resolución impugnada” se pronunció sobre la causal de incumplimiento de la finalidad por cuanto: **1)** Verificó que el plazo máximo para realizar la construcción y funcionamiento del Centro de Salud San Antonio venció el 18 de mayo de 2021, sin embargo, según la Ficha Técnica N° 00065-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2021 (folio 93), “el predio” se encuentra desocupado, sin delimitación y cerco perimétrico; **2)** que no se logró el cambio de zonificación, al haberse vencido el plazo de un (1) año, el 18 de mayo de 2016; **3)** que no se acreditó que el retraso del cambio de zonificación haya impedido que se realice la construcción, por cuanto el Informe N° 036-2022-JINH-OPI-DIRIS LE/MINSA del 3 de junio de 2022 (folio 117), indicó que la Dirección General solicitó con Oficio N° 1373-2022-DG-N° 0431-DA-OPI-DIRIS-LE/MINSA del 29 de abril de 2022 (folio 172), el financiamiento para la ejecución del proyecto “Construcción de muro de contención y cerco perimétrico en E.E.S.S San Antonio-Ate”, el cual se encuentra pendiente de respuesta por la Dirección General de Operaciones en Salud-MINSA al 3 de junio de 2022, y que “el Administrado” tiene programado y priorizada la elaboración de un proyecto de inversión para el Establecimiento de Salud San Antonio, que se encuentra al 3 de junio de 2022, en fase de idea de Inversión N° 148866 “Mejoramiento y ampliación del Centro de Salud San Antonio del distrito de Ate-provincia de Lima-departamento de Lima”; por lo cual, teniendo en cuenta que el plazo de seis (6) años, culminó el 18 de mayo de 2021, dichas acciones quedan fuera del citado plazo; y **4)** que la ocupación de terceros, en su momento, haya impedido la ejecución del proyecto.
- 2.26. Que, de lo expuesto, se advierte que “el Administrado” no obtuvo el cambio de zonificación dentro del plazo de un (1) año y no pudo ejecutar el proyecto, a pesar de dicho cambio y la ocupación de terceros, no repercutía en la construcción del Centro de Salud. Por tanto, debe desestimarse el tercer argumento.
- 2.27. Que, sobre el extremo del presente argumento, en donde “el Administrado” refiere que “la SDAPE” no habría evaluado de manera conjunta las actuaciones realizadas que acreditan un cumplimiento parcial y no un destino distinto como se ha sustentado; debe indicarse que la Resolución N° 309-2015/SBN-DGPE-SDAPE estableció plazos para el cumplimiento de la finalidad, uno de los cuales, el primero que debía cumplirse se encuentra contemplado en el artículo 2° de dicho acto administrativo, por lo cual, bastaba demostrar que no se obtuvo el cambio de zonificación para evidenciar su incumplimiento. Incluso, en el plazo de seis (6) años debían acreditarse los actos de edificación del proyecto, lo cual, no se produjo, según la Ficha Técnica N° 00065-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2021 (folio 93), la cual indica que “el predio” se encuentra desocupado, sin delimitación y cerco perimétrico; sin que la ocupación de tercero o el retraso en el cambio de zonificación hubieran repercutido en las tareas de edificación.
- 2.28. Que, en consecuencia, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “el Administrado” contra la Resolución N° 0567-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2022, al estar de acuerdo a ley, sin perjuicio que “el Administrado” si lo estimara conveniente, pueda presentar nueva solicitud de afectación en uso;

careciendo de objeto pronunciarse sobre los demás documentos y argumentos presentados.


III. **CONCLUSIÓN:**

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, debe declararse **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el **MINISTERIO DE SALUD-DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD DE LIMA ESTE**, representado por el señor Carlos Enrique Cosavalente Chamorro, encargado de la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE SALUD**, contra la Resolución N° 0567-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2022, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa, sin perjuicio de la presentación de nueva solicitud.

IV. **RECOMENDACIONES:**


- 4.1. **DISPONER** que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal solicite la actualización del SINABIP, en relación a los documentos generados.
- 4.2. **NOTIFICAR** la Resolución conforme a Ley.
- 4.3. **DISPONER** que la Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 24/08/2022 07:52:24-0500

Especialista en bienes estatales III

Visto el presente Informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

 Firmado digitalmente por:
CHAVEZ ARENAS Hector Manuel FAU
20131057823 hard
Fecha: 24/08/2022 11:18:09-0500

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I N° 16.2.2