

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0144-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 20 de diciembre de 2022

VISTO:

El expediente 073-2020/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DE TUMBES** debidamente representado por su Director: Rommell Veintimilla Gonzales Seminario, interpone recurso de apelación contra la Resolución 0909-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de octubre de 2022, que aprobó la **INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de 760.14 m² (denominada Área n.º 1) y 617.17 m² (denominada Área n.º 2) que forman parte de uno de mayor extensión ubicado en el Lote 1 Manzana 9 del Centro Poblado San Juan de La Virgen, distrito de San Juan de La Virgen, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en la partida P15134143 del Registro de Predios de Tumbes de la Zona Registral n° I-Sede Piura teniendo asignado el CUS 133043 (en adelante “el predio”) así como también dispuso la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** sobre las áreas antes mencionadas; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 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;
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066-

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

2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la “SDAPE”) es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 05019-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2022, la “SDAPE” remitió el escrito de apelación presentado por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DE TUMBES** debidamente representado por su Director: Rommell Veintimilla Gonzales Seminario, (en adelante “el Administrado”), y elevó el Expediente 073-2020/SBNSDAPE, conformado por I Tomo - 160 folios, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la “DGPE”;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, mediante escrito de apelación presentado el 7 de noviembre de 2022 (S.I. 29853-2022), “el Administrado” impugna la Resolución 0909-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de octubre de 2022 (en adelante “Resolución impugnada”), que resuelve la Extinción de la Afectación en Uso por incumplimiento de la finalidad, alegando que:

5.1. Señala que habiendo recibido las notificaciones respecto a los actuados administrativos, viene realizando las gestiones ante la procuraduría pública de su institución para la emisión de los informes técnicos y legales con respecto a las áreas materia de supervisión.

5.2. Que si bien existía un proyecto de financiamiento sobre “el predio” que por motivos ajenos no se pudo realizar, actualmente por motivos de la pandemia se ha implementado una infraestructura para atención primaria.

6. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

6.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

- 6.2. Asimismo, el artículo 220³ del “TUO de la Ley N° 27444”, 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.
- 6.3. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- 6.4. En esa línea, “la Recurrente” solicitó la venta directa de “el predio” mediante la S.I. 08469-2022 del 22 de marzo de 2022, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.
- 6.5. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la Ley N° 27444”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- 6.6. La “Resolución impugnada” fue notificada el **25 de octubre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **7 de noviembre de 2022**, dentro del plazo legal establecido, es decir antes del **17 de noviembre de 2022** incluido el término de la distancia.
- 6.7. En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que:
a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del “TUO de la Ley N°27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

Respecto a los argumentos señalados por “el Administrado” en los numerales primero, segundo, sexto y sétimo solo se narran hechos que se encuentran ya desarrollados en el procedimiento administrativo.

7. Por tanto, “la Recurrente” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar si la SDAPE, ha valorado de forma correcta los descargos presentados por “el Administrado”

Descripción de los hechos

8. Que, Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que mediante Título de Afectación en Uso del 24 de marzo de 2013, el Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor del

³ Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente 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.

Ministerio de Salud (en adelante “el MINSA”) por un plazo indeterminado, con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, uso: Centro Médico; en caso que “el MINSA” destine el lote de terreno a un fin distinto al asignado, la presente afectación quedará sin efecto, conforme obra inscrito en el asiento 0003 de la partida registral P15134143 del Registro de Predios de la Zona Registral IX-Sede Piura;

9. Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) remitió el Informe de Brigada 1142-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de noviembre de 2019, con el cual solicita la SDAPE evalúe, de corresponder, la extinción parcial 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;

10. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, profesionales de la SDAPE procedieron a realizar inspección técnica en “el predio” el 09 de marzo del 2022, resultado de ello se elaboró la Ficha Técnica 0040- 2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril de 2022, en el que se verifico lo siguiente:

“(…)En el predio se encontró la siguiente distribución de áreas:

1.Área 1: en la zona noroeste del predio inspeccionado, colindante con la vía afirmada que cruza el predio inspeccionado, se encontró un área libre, la misma que cuenta con árboles y vegetación silvestre De acuerdo a lo conversado con el dr. Walter Novoa Cortez, encargado de la posta, en el área libre mencionada existe un proyecto para construir un área de emergencia que aún no se concreta.

2.Área 2: ocupada por parte de una losa deportiva cercada con un cerco de malla metálica y parantes de tubos metálicos. También se encontró un módulo de material noble (módulo comercial) que, de acuerdo con el ocupante encontrado, es gestionada por la Municipalidad Distrital de San Juan de la Virgen, al igual que la losa deportiva. Colindante a la losa deportiva se encontró un área desocupada, que cuenta con vegetación, la misma que es utilizada como acceso al Centro de Atención Temporal Covid (CAT).

3. Área 3: se encontró una vía afirmada que cruza el predio inspeccionado, la cual es utilizada para acceder a los predios colindantes, así como para el acceso a la zona de parqueo de la ambulancia de la posta; la zona ocupada por la vía antes mencionada y el área libre colindante se utiliza como patio de maniobras para los vehículos que desean acceder al Centro de Salud (ambulancia y particulares). Se encontró también un área ocupada por el Centro de Salud San Juan de la Virgen. Consta de una edificación de un nivel de material noble, techo de calaminas a dos aguas, en regular estado de conservación que cuenta con todos los servicios básicos. En el interior se encontraron diversos ambientes, tales como odontología, obstetricia, psicología, enfermería, nutrición, farmacia, triaje, laboratorio, tópico y reposo, almacén, auditorio y admisión, además de servicios higiénicos. Cuenta con un patio interno donde se encontraron dos antenas, una de radio y la otra de internet, además de contar con una losa techada donde se encontraron estacionados una ambulancia y un vehículo particular. Se hallaron también dos canales de drenaje ubicados en el jardín ubicado entre el CAT, el centro de salud y la vereda. Asimismo, se encontró ocupación por parte del Centro de Atención Temporal Covid (CAT). Se trata de una edificación de drywall con techo de calaminas, emplazado sobre una losa de concreto. En su interior se encontraron ambientes de internamiento diferenciado para hombres y mujeres con camas en su interior. Además, se encontraron servicios higiénicos y almacenes. Dicha edificación fue construida aproximadamente en el año 2021 a raíz de la necesidad por atender los casos de

covid. Actualmente se encuentra en desuso. Se verificó que no cuenta con agua. En su exterior se encontraron pozos de desagüe. La edificación se encuentra parcialmente superpuesta con el predio inspeccionado y cuenta con un área de acceso por el frente."

11. Que, luego de ello, el 1 de setiembre "la Recurrente" nuevamente fue notificada con la Resolución 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI y actuados, según se advierte de la Notificación 2172-2022/SBN-GG-UTD (folio 43). En tal sentido, interpone recurso de reconsideración a través de la S.I. 24435-2022 del 15 de setiembre de 2022, adjuntando la documentación que obra a fojas 47 al 54; dicho recurso fue resuelto mediante la "Resolución impugnada", desestimándolo al ser presentado fuera del plazo legal;

Sobre el procedimiento de extinción de la afectación en uso

12. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de "el Reglamento", el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva 00005-2021/SBN denominada "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal" (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva 003-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de predios estatales" (en adelante "Directiva de Supervisión");

13. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de "la Directiva", señalan 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 de organización competente, 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 dado la afectación en uso. 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; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

14. 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; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de 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; j) otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

Sobre los argumentos de "el Administrado"

15. Que, respecto al argumento señalado en el numeral 5.1, esta Dirección señala:

15.1 Al respecto el artículo 85 de "el Reglamento" señala que los predios de dominio público deben destinarse para el fin público para el cual están asignados. Las entidades que los administran deben velar por el cumplimiento de dicho fin. En ese sentido, las obligaciones que debe observar "el administrado" son de ejecución continua, siendo la principal obligación cumplir con la finalidad por la cual se afecta en uso "el predio",

situación que no concurre en el presente caso y se encuentra acreditado en los actuados administrativos, por lo que queda desvirtuado su primer argumento.

16. Que, respecto al argumento señalado en el numeral 5.2, esta Dirección estable que:

16.1 Sobre “el predio” viene funcionando el Centro de Salud de San Juan de la Virgen; asimismo, se realizó la adecuación y acondicionamiento a un Centro de Atención Temporal CATS para la atención temporal de pacientes COVID-19, asimismo de la Ficha Técnica n.º 040-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se advierte que existe construcciones de material noble de un (01) nivel para uso de Centro de Salud San Juan de la Virgen, así como una edificación de drywall usado como Centro de Atención Temporal COVID (CAT). En dicho contexto, es necesario tener presente que el literal h) del artículo 5º de la Directiva n.º 0002-2021-EF/54.01, denominada “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles”.

16.2 En ese sentido, a esta Superintendencia no le corresponde emitir pronunciamiento respecto de la conservación parcial de la afectación en uso del área de 4 140.39 m2 (denominada Área con afectación en uso vigente Área remanente) en favor de Ministerio de Salud y “el Administrado”, ya que es competencia de la Dirección de Bienes Inmuebles de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, sobre parte de “el predio”, por lo que resulta inoficioso pronunciarse sobre este extremo de la apelación.

17. Que, ha quedado acreditado que respecto a las de las áreas de 760.14 m2 (denominada Área n.º 1) y 617.17 m2 (denominada Área n.º 2), recién se viene ejecutando acciones para su recuperación y custodia, las mismas que son posteriores a las fecha de supervisión. Por lo que, se ha evidenciado que se viene destinado dichas áreas para otros fines; en ese sentido, y estando a lo desarrollado corresponde ratificar lo señalada por la SDAPE en la “Resolución impugnada”;

18. Que, sin perjuicio de lo señalado, y una vez quede firme la “Resolución impugnada”, queda expedito el derecho “el Administrado” de poder solicitar nuevamente la afectación en uso de “el predio”;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DE TUMBES** debidamente representado por su Director: Rommell Veintimilla Gonzales Seminario, interpone recurso de apelación contra la Resolución 0909-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2º. – **CONFIRMAR** la Resolución 0909-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2022, la cual aprobó la **INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de 760.14 m2 (denominada Área n.º 1) y 617.17 m2 (denominada Área n.º 2) que forman parte de uno de

mayor extensión ubicado en el Lote 1 Manzana 9 del Centro Poblado San Juan de La Virgen, distrito de San Juan de La Virgen, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en la partida P15134143 del Registro de Predios de Tumbes de la Zona Registral n° I-Sede Piura teniendo asignado el CUS 133043, así como también dispuso la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO**, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO 3°. –**NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00570-2022/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por la Dirección Regional de Salud Tumbes
contra la Resolución 0909-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 29853-2022
b) Expediente 073-2020/SBNSDAPE

FECHA : 20 de diciembre de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de la referencia a), mediante el cual, la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DE TUMBES** debidamente representado por su Director: Rommell Veintimilla Gonzales Seminario, interpone recurso de apelación contra la Resolución 0909-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de octubre de 2022, que aprobó la **INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de 760.14 m² (denominada Área n.º 1) y 617.17 m² (denominada Área n.º 2) que forman parte de uno de mayor extensión ubicado en el Lote 1 Manzana 9 del Centro Poblado San Juan de La Virgen, distrito de San Juan de La Virgen, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en la partida P15134143 del Registro de Predios de Tumbes de la Zona Registral I-Sede Piura teniendo asignado el CUS 133043 (en adelante "el predio") así como también dispuso la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** sobre las áreas antes mencionadas.

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42° del "el ROF de la SBN".
- 1.4. Que, a través del Memorandum 05019-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2022, la "SDAPE" remitió el escrito de apelación presentado por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DE TUMBES** debidamente representado por su Director: Rommell Veintimilla Gonzales Seminario, (en adelante "el Administrado"), y elevó el Expediente 073-2020/SBNSDAPE, conformado por I Tomo - 102 folios, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la "DGPE".

II. ANÁLISIS

De la calificación del escrito presentado por "el Administrado"

- 2.1. Mediante escrito de apelación presentado el 7 de noviembre de 2022 (S.I. 29853-2022), "el Administrado" impugna la Resolución 0909-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de octubre de 2022 (en adelante "Resolución impugnada"), que resuelve la Extinción de la Afectación en Uso por incumplimiento de la finalidad, alegando que:
- 2.1.1 Señala que habiendo recibido las notificaciones respecto a los actuados administrativos, viene realizando las gestiones ante la procuraduría pública de su institución para la emisión de los informes técnicos y legales con respecto a las áreas materia de supervisión.
- 2.1.2 Que si bien existía un proyecto de financiamiento sobre "el predio" que por motivos ajenos no se pudo realizar, actualmente por motivos de la pandemia se ha implementado una infraestructura para atención primaria.
- 2.2. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "el Administrado" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:
- El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
 - Asimismo, el artículo 220¹ del "TUO de la Ley 27444", 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.
 - Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.

¹ Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente 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.

- En esa línea, "el Administrado" solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de "el predio", en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 mediante la S.I. 0480-2022 del 11 de enero de 2022, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.
- Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la Ley N° 27444", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- La "Resolución impugnada" fue notificada el **25 de octubre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **7 de noviembre de 2022**, dentro del plazo legal establecido, es decir antes del **17 de noviembre de 2022** incluido el término de la distancia.
- En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del "TUO de la Ley N°27444"; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG"

2.3. Por tanto, "el Administrado" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar si la SDAPE, ha valorado de forma correcta los medios probatorios presentados por "el Administrado".

Descripción de los hechos

- 2.4. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de "el predio" se advierte que mediante Título de Afectación en Uso del 24 de marzo de 2013, el Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso "el predio" a favor del Ministerio de Salud (en adelante "el MINSA") por un plazo indeterminado, con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, uso: Centro Médico; en caso que "el MINSA" destine el lote de terreno a un fin distinto al asignado, la presente afectación quedará sin efecto, conforme obra inscrito en el asiento 0003 de la partida registral P15134143 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX-Sede Piura.
- 2.5. Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante "la SDS") remitió el Informe de Brigada 1142-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de noviembre de 2019, con el cual solicita la SDAPE evalúe, de corresponder, la extinción parcial 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.
- 2.6. Sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la "SDS", profesionales de la SDAPE procedieron a realizar inspección técnica en "el predio" el 09 de marzo del 2022, resultado de ello se elaboró la Ficha Técnica 0040- 2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril de 2022, en el que se verificó lo siguiente:

"(...) En el predio se encontró la siguiente distribución de áreas:

1.Área 1: en la zona noroeste del predio inspeccionado, colindante con la vía afirmada que cruza el predio inspeccionado, se encontró un área libre, la misma que cuenta con árboles y vegetación silvestre De acuerdo a lo conversado con el dr. Walter

Novoa Cortez, encargado de la posta, en el área libre mencionada existe un proyecto para construir un área de emergencia que aún no se concreta.

2. Área 2: ocupada por parte de una losa deportiva cercada con un cerco de malla metálica y parantes de tubos metálicos. También se encontró un módulo de material noble (módulo comercial) que, de acuerdo con el ocupante encontrado, es gestionada por la Municipalidad Distrital de San Juan de la Virgen, al igual que la losa deportiva. Colindante a la losa deportiva se encontró un área desocupada, que cuenta con vegetación, la misma que es utilizada como acceso al Centro de Atención Temporal Covid (CAT).

3. Área 3: se encontró una vía afirmada que cruza el predio inspeccionado, la cual es utilizada para acceder a los predios colindantes, así como para el acceso a la zona de parqueo de la ambulancia de la posta; la zona ocupada por la vía antes mencionada y el área libre colindante se utiliza como patio de maniobras para los vehículos que desean acceder al Centro de Salud (ambulancia y particulares). Se encontró también un área ocupada por el Centro de Salud San Juan de la Virgen. Consta de una edificación de un nivel de material noble, techo de calaminas a dos aguas, en regular estado de conservación que cuenta con todos los servicios básicos. En el interior se encontraron diversos ambientes, tales como odontología, obstetricia, psicología, enfermería, nutrición, farmacia, triaje, laboratorio, tóxico y reposo, almacén, auditorio y admisión, además de servicios higiénicos. Cuenta con un patio interno donde se encontraron dos antenas, una de radio y la otra de internet, además de contar con una losa techada donde se encontraron estacionados una ambulancia y un vehículo particular. Se hallaron también dos canales de drenaje ubicados en el jardín ubicado entre el CAT, el centro de salud y la vereda. Asimismo, se encontró ocupación por parte del Centro de Atención Temporal Covid (CAT). Se trata de una edificación de drywall con techo de calaminas, emplazado sobre una losa de concreto. En su interior se encontraron ambientes de internamiento diferenciado para hombres y mujeres con camas en su interior. Además, se encontraron servicios higiénicos y almacenes. Dicha edificación fue construida aproximadamente en el año 2021 a raíz de la necesidad por atender los casos de covid. Actualmente se encuentra en desuso. Se verificó que no cuenta con agua. En su exterior se encontraron pozos de desagüe. La edificación se encuentra parcialmente superpuesta con el predio inspeccionado y cuenta con un área de acceso por el frente."

Sobre el procedimiento de extinción de la afectación en uso

- 2.7. El procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de "el Reglamento", el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva 00005-2021/SBN denominada "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal" (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva 003-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de predios estatales" (en adelante "Directiva de Supervisión").
- 2.8. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de "la Directiva", señalan 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 de organización competente, 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 dado la afectación en uso. 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; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE.

- 2.9. 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; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de 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; j) otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo).

Sobre los argumentos de "el Administrado"

- 2.10. Que, respecto al argumento señalado en el numeral 2.1.1, se tiene que:

2.10.1 Al respecto el artículo 85° de "el Reglamento" señala que los predios de dominio público deben destinarse para el fin público para el cual están asignados. Las entidades que los administran deben velar por el cumplimiento de dicho fin. En ese sentido, las obligaciones que debe observar "el administrado" son de ejecución continua, siendo la principal obligación cumplir con la finalidad por la cual se afecta en uso "el predio", situación que no concurre en el presente caso y se encuentra acreditado en los actuados administrativos, por lo que queda desvirtuado su primer argumento.

- 2.11. Que, respecto al argumento 2.1.2, esta Dirección señala:

2.11.1 Sobre "el predio" viene funcionando el Centro de Salud de San Juan de la Virgen; asimismo, se realizó la adecuación y acondicionamiento a un Centro de Atención Temporal CATS para la atención temporal de pacientes COVID-19, asimismo de la Ficha Técnica 040-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se advierte que existe construcciones de material noble de un (01) nivel para uso de Centro de Salud San Juan de la Virgen, así como una edificación de drywall usado como Centro de Atención Temporal COVID (CAT). En dicho contexto, es necesario tener presente que el literal h) del artículo 5° de la Directiva 0002-2021-EF/54.01, denominada "Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles".

2.11.2 En ese sentido, a esta Superintendencia no le corresponde emitir pronunciamiento respecto de la conservación parcial de la afectación en uso del área de 4 140.39 m² (denominada Área con afectación en uso vigente Área remanente) en favor de Ministerio de Salud y "el Administrado", ya que es competencia de la Dirección de Bienes Inmuebles de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, sobre parte de "el predio", por lo que resulta inoficioso pronunciarse sobre este extremo de la apelación.

- 2.12. Que, respecto a los demás puntos solo se señalan hechos que viene realizando "el administrado", sin embargo ha quedado acreditado que respecto a las de las áreas de 760.14 m² (denominada Área n.° 1) y 617.17 m² (denominada Área n.° 2), recién se viene ejecutando acciones para su recuperación y custodia, las mismas que son posteriores a las fecha de supervisión. Por lo que, se ha evidenciado que se viene destinado para otros fines; en ese sentido, y estando a lo desarrollado corresponde ratificar lo señalada por la SDAPE en la "Resolución impugnada".

III.CONCLUSIÓN:

- 3.1 Por las razones antes expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DE TUMBES** debidamente

representado por su Director: Rommell Veintimilla Gonzales Seminario, interpone recurso de apelación contra la Resolución 0909-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de octubre de 2022, debiendo agotarse la vía administrativa.

Atentamente,

Especialista Legal

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

Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal