



RESOLUCIÓN N° 0567-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 696-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE SALUD-DIRECCIÓN DE SALUD IV LIMA ESTE**, por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del 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, inscrita en la partida n.º P02105261 del Registro de Predios de Lima y anotado en el CUS n.º 27714 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Antecedentes de “el predio”

3. Que, en el caso concreto, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” en la partida registral n.º P02105261 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima (folio 207), se aprecia que el Estado representado por la SBN es el titular registral del mismo, en mérito a la Resolución Administrativa n.º 053-2013/SBN-DGPE-SDAPE de 29 de mayo de 2013, inscrita en el asiento n.º 0005. Asimismo, mediante Resolución Administrativa n.º 309-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2015 [(en adelante “la Resolución”), folio 204] expedida por esta Superintendencia, se resuelve afectar en uso “el predio” a favor del Ministerio de Salud-Dirección de Salud IV Lima Este (en adelante “el Minsa”), por un plazo de seis (06) años para que en el predio se construya y funcione el “Centro de Salud San Antonio”; además, la entidad afectataria en el plazo de un (01) año, contabilizado a partir de la notificación de la resolución debería gestionar y obtener el cambio de zonificación ante el gobierno local respectivo, bajo apercibimiento de extinguirse la afectación en uso, obra inscrito en el asiento 0007 de la referida partida;

4. Que, de lo expuesto se tiene que el plazo máximo para cumplir con la obligación contenida en el

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

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

artículo 1° en “la Resolución” **venció el 18 de mayo de 2021**; asimismo, la obligación del artículo 2° tuvo como plazo máximo de cumplimiento hasta el **18 de mayo de 2016**; toda vez que “la Resolución” ha sido notificada a la entidad afectataria el 18 de mayo de 2015 según se aprecia de la constancia de Notificación n° 868-2015/SBN-SG-UTD de 13 de mayo de 2015 (folio 206).

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

5. Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) remitió el Informe n.° 1262-2017/SBN-DGPE-SDS del 31 de julio de 2017 (folio 03) y el Informe de Brigada n° 0693-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 22 de julio de 2019 (folio 58), con el cual solicita a esta Subdirección evalúe, de corresponder, la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad debido a que “el predio” no está siendo destinado a la finalidad para la cual fue asignado, por lo que no ha cumplido con las obligaciones contenidas en “la Resolución”;

6. 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 n.° 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 n.° 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

7. Que, el numeral 6.4.1 de “la Directiva” señala que el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso constituye un procedimiento de oficio, excepto el supuesto de extinción por renuncia a la afectación en uso, en cuyo procedimiento es a pedido de parte. En el caso que el procedimiento se inició de oficio y el predio es del Estado, bajo administración de la SBN, la sustentación y aprobación está a cargo de la SDS y de SDAPE. Asimismo, 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 se ha dado en afectación en uso;

8. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento” tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia a la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación del dominio; g) cese de la finalidad; h) Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público; i) Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; y, j) otras que se determinen por norma expresa.** A ello, se debe agregar aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

9. Que, “la SDS” llevo a cabo la supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” el 31 de mayo de 2017 a efectos de determinar si “el MINSA” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 1054-2017/SBN-DGPE-SDS del 05 de junio de 2017 (foja 05) y el Panel Fotográfico (fojas 06), que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.° 1262-2017/SBN-DGPE-SDS del 31 de julio de 2017 (fojas 03), el cual concluyó que: i) en “el predio” no se ha construido el Centro de Salud de San Antonio, no obstante aún se encontraba dentro del plazo; y, ii) en cuanto al artículo 2° de “la Resolución” “el MINSA” no ha cumplido con obtener el cambio de zonificación; en tal sentido, solicitó a esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso de acuerdo al último párrafo del subnumeral 3.4 del numeral 3 de la Directiva n° 005-2011-SBN (derogada);

10. Que, mediante Resolución Ministerial n° 522-2017/MINSA del 07 de julio de 2017, en su artículo 1° se resolvió iniciar el proceso de desactivación de las unidades ejecutoras del Pliego 011 Ministerio de Salud, disponiendo su absorción por parte de las Direcciones de Redes Integradas de Salud, por lo tanto, se tiene que la entidad afectataria Ministerio de Salud-Dirección de Salud IV Lima Este ha sido absorbida por la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Este; en tal sentido, se ha considerado como entidad afectataria para el presente procedimiento;

11. Que, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y por tanto, la imputación de cargos contra la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Este (en adelante, “la Diris Lima Este”), según consta del contenido del Oficio n.° 4549-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio de 2019 [(en adelante “el Oficio 1”), folio 37] mediante el cual esta Subdirección solicitó los descargos correspondientes sobre el incumplimiento de la finalidad para el cual se otorgó “el predio” toda vez que el predio se encontraba libre de edificación, sin cerco perimetral y con ocupación de juegos infantiles temporales; para tal efecto, se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles más el termino de distancia de un (01) día, computados desde el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad con la información obrante a la fecha;

12. Que, mediante Oficio n° 1638-2019-GD n° 547-DA-OA-UP-DIRIS-LE/MINSA presentado el 08 de julio de 2019 [(Solicitud de ingreso n° 55276-2019), folio 38] “la Diris Lima Este” informa que en relación a la gestión y obtención del cambio de zonificación ante el gobierno local, el Subgerente de Planificación, Urbana y Catastro de la Municipalidad de Ate, comunica que presentó a la Municipalidad Metropolitana de Lima la propuesta Preliminar de Reajuste de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito y que se encuentra en proceso de levantamiento de observaciones. Asimismo, indico que la Oficina de Inversión Pública de la Dirección General viene elaborando el expediente para el cercado integral a fin de salvaguardar “el predio” y dar protección ante posibles invasiones, adjuntó planos de intervención;

13. Que, asimismo mediante Oficio n° 01764-2019-GD n° 595-DA-OA-UP-DIRIS-LE/MINSA presentado el 17 de julio de 2019 [(Solicitud de ingreso n° 23603-2019), folio 48] “la Diris Lima Este”, informó que la Municipalidad Distrital de Ate cumplió con aprobar la propuesta de cambio de zonificación de “el predio”, el cual está pendiente de ratificación o desestimación por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en tal sentido, mediante Oficio n° 239-2019MDA/A de 21 de mayo de 2019 se le solicitó nuevamente prosiga con la revisión y aprobación del Reajuste Integral de Zonificación;

14. Que, “la SDS” llevo a cabo la segunda supervisión de acto en “el predio”, a efectos de determinar si “la Diris Lima Este” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; para tal efecto, se emitió la Ficha Técnica n.° 0598-2019/SBN-DGPE-SDS del 13 de junio de 2019 (folio 63) y el Panel Fotográfico (fojas 64), que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.° 693-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de julio de 2019 (fojas 58), en el que concluyó que: i) no ha cumplido con la obligación señalada en el artículo 2° de “la Resolución” debido que no obtuvo el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo; y, ii) a la fecha no existe edificación alguna sobre “el predio”, se encuentra parcialmente ocupado por unos juegos para niños y un módulo de material precario de madera, el resto de área se encuentra desocupado; sin cerco perimétrico; por lo cual, solicita a esta Subdirección evaluar la extinción de la afectación en uso;

15. Que, continuando con sus acciones “la SDS” solicitó con Memorándum n.° 1216-2019/SBN-DGPE-SDS del 04 de junio de 2019 información a la Procuraduría Pública de la SBN, sobre la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.° 866-2019/SBN-PP del 06 de junio de 2019, mediante el cual el Procurador Público señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”.

16. Que, adicionalmente, con el Informe de Brigada n.° 693-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de julio de 2019 (fojas 58), la “SDS” informó que procedieron a notificar a “la Diris Lima Este” con copia a la Dirección General de Operaciones de Salud, el Acta de Inspección n.° 464-2019/SBN-DGPE-SDS del 06 de junio de 2019 a efectos de que remitan información relevante a las acciones de supervisión realizadas sobre “el predio”, en aplicación a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva de Supervisión derogada, cumpliendo con poner de conocimiento la situación física de “el predio”; asimismo, se solicitó remita información respecto de la obtención del cambio de zonificación. Ante ello, mediante Oficio n° 06627-2019-PP/MINSA del 25 de junio de 2019 (Solicitud de ingreso n° 21139-2019), el Procurador Público del Ministerio de Salud, informó que su dependencia interpuso demanda de desalojo en contra del sr. Raúl Valenzuela Ortega quien viene ocupando y administrando los juegos mecánicos en “el predio”, ventilado en el Expediente Judicial n° 03928-2018-03202-JR-CI-02 ante el Segundo Juzgado Civil-Sede La Merced de distrito judicial de Lima Este;

17. Que, habiéndose advertido el incumplimiento de la finalidad por parte de “la Diris Lima Este” según se evaluó la información remitida por “la SDS”; profesionales de esta Subdirección procedieron a realizar inspección técnica en “el predio” el 16 de abril del 2021, resultado de ello se elaboró la Ficha Técnica n.° 0065-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2022 (fojas 93), en el que se verificó lo siguiente:

(...)

El predio es un terreno de forma irregular, de topografía mixta (plana y con pendiente pronunciada). Se encuentra ubicado en zona urbana consolidada y su entorno cuenta con habilitación de servicio de agua, luz y desagüe.

El acceso al predio es por la av. Alfonso Ugarte que cruza con la Av. La Esperanza, ubicándose el predio en la calle auxiliar a dicha avenida (la calle 6).

El predio cuenta con 4 frentes; tres frentes colindan con vías vehiculares asfaltadas (calle 4, calle 6 y pasaje 2), un frente denominado vía peatonal, cuenta con un acceso con vereda peatonal de cemento al mini Complejo Deportivo San Antonio (predio colindante). Una parte del predio por el fondo, colindante con el pasaje 2, se ubica a 3 metros de altura, aproximadamente del nivel de la calle 4 (frente del predio), cuenta con una pendiente pronunciada la cual se encuentra con material de desmonte y palos. El 90% del predio aproximadamente se encuentra en terreno plano, en el frente del predio (calle 4). En todo el perímetro se han colocado rocas de regular tamaño que impiden el ingreso vehicular.

En la fecha de la inspección se pudo apreciar que el predio se encuentra desocupado, libre de edificaciones y sin cerco perimetral.

(...)

18. Que, habiendo advertido el estado real de “el predio” conforme a la última inspección técnica, se emitió el Oficio n.º 03293-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de mayo de 2022 [(en adelante “el Oficio 2”), folio 105] mediante el cual esta Subdirección reitera a “la Diris Lima Este” que se presumiría incumplimiento de la finalidad de las obligaciones contenidas en “la Resolución”, toda vez que se advirtió que “el predio” se encuentra libre de edificaciones y sin cerco perimetral, y a su vez se requirió que informe lo siguiente: i) obtención del cambio de zonificación, ii) estado de la construcción y funcionamiento del Centro de Salud San Antonio; y, iii) avances en la aprobación del proyecto del Centro de Salud San Antonio, debiendo remitir la documentación que lo sustente; para tal efecto, se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo a lo establecido numeral 6.4.4 de la Directiva n.º DIR-0005-2021/SBN, el numeral 172.2 del artículo 172º del TUO de la Ley n.º 27444, bajo apercibimiento de continuar el procedimiento de la extinción de la afectación en uso otorgada a su favor con la información que se cuenta a la fecha. El plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio 2” venció el **09 de junio del presente**;

19. Que, mediante Oficio n.º 1810-2022 DG n.º 0530-DA-OABTS-DIRIS-LE/MINSA presentado el 08 de junio de 2022 [(Solicitud de ingreso n.º 15171-2022), folio 108], “la Diris Lima Este” informa lo siguiente: **i)** que el reajuste integral de zonificación de los usos del suelo de laderas del distrito de Ate aprobado mediante el Acuerdo de Concejo n.º 097-2018/MDA de 05 de octubre de 2018, se encuentra en proceso de evaluación por la Municipalidad Metropolitana de Lima; **ii)** la Dirección General solicitó el financiamiento para la ejecución del proyecto “Construcción de muro de contención y cerco perimétrico en E.E.S.S. San Antonio – Ate”, el que se encuentra pendiente de respuesta por parte de la Dirección General de Operaciones en Salud-MINSA; y, **iii)** la “Diris Lima Este” tiene programado y priorizado la elaboración de un proyecto de inversión para el Establecimiento de Salud San Antonio, que actualmente se encuentra en fase de idea de inversión n.º 148866 “Mejoramiento y ampliación del Centro de Salud San Antonio Vitarte del distrito de Ate-provincia de Lima-departamento de Lima”;

20. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Fichas Técnicas nros.º 1054-2017 y 0598-2019/SBN-DGPE-SDS e Informes n.º 1262-2017 y 693-2019/SBN-DGPE-SDS), así como la Ficha Técnica n.º 0065-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2021 se ha evidenciado que “la Diris Lima Este” vendría incumpliendo la finalidad asignada, por cuanto se determinó lo siguiente: **i)** el plazo máximo para realizar la construcción y funcionamiento del Centro de Salud San Antonio venció el 18 de mayo de 2021, sin embargo sobre “el predio” no se ha realizado alguna construcción, no se encuentra delimitado y está sin cerco perimétrico; asimismo, se tiene en cuenta que con Oficio n.º 1638-2019-DG N.º 547-DA-OA-UP-DIRIS-LE/MINSA la “Diris Lima Este” había informado que se venía elaborando expediente técnico para el cercado integral, adjuntando planos; sin embargo, hasta la fecha no se ha realizado lo indicado; **ii)** respecto del cambio de zonificación de “el predio” hasta la fecha no se logrado, pese que el plazo otorgado venció el 18 de mayo de 2016; **iii)** en esa misma línea, no se ha acreditado que el retraso en el cambio de zonificación ha impedido que se realice la construcción del Centro de Salud San Antonio; y, **iv)** no se ha logrado acreditar que la ocupación por parte de terceros sobre “el predio” haya impedido la ejecución del proyecto, sobre todo si se tiene en cuenta que de la Resolución n.º 06 del 12 de febrero de 2021 emitida por el Segundo Juzgado Civil Sede La Merced de la Corte Superior de Lima Este sobre proceso judicial de desalojo, se hace mención que la Dirección de Redes Integradas de Lima Este, en calidad de demandante, solicitó la conclusión del proceso por sustracción de la materia, toda vez que el predio materia de litis (correspondiente a “el predio”) había sido desocupado en el mes de setiembre de 2018 por el demandado Raúl Valenzuela Ortega, según el Informe n.º 009-2020-UPS-OA-DIRIS.LE/MINSA;

21. Que, de lo expuesto en el considerando anterior, se ha determinado que “la Diris Lima Sur” ha incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que no ha incumplido con destinar el predio a la finalidad asignada; por lo tanto, corresponde la extinción de la afectación en uso otorgada mediante “la Resolución” a favor de “la Diris Lima Sur”;

22. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales respecto a “el predio” (folio 212);

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

24. Que, de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.8. de “la Directiva” en lo que corresponda. Asimismo, ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 6.4.9 de “la Directiva” en la parte pertinente;

25. Que, por otro lado, de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49° de “el Reglamento” corresponde poner de conocimiento a la Contraloría General de la República los resultados de la evaluación del presente procedimiento; cabe precisar que, éste se inició antes de la vigencia de citada norma.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 690-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

PRMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE SALUD-DIRECCIÓN DE SALUD IV LIMA ESTE**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1,755.50 m², correspondiente al lote 1, manzana M del Asentamiento Humanos San Antonio, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n° P02105261 del Registro de Predios de Lima y anotado en el CUS n° 27714, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO: REMITIR una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la República, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL