

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0909-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 6 de octubre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 073-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MINISTERIO DE SALUD** por incumplimiento parcial de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 5 517,70 m<sup>2</sup>, 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 n.º P15134143 del Registro de Predios de Tumbes de la Zona Registral n° I-Sede Piura, asignado el CUS n.º 133043 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 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 n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - 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;

**Respecto de inscripción de dominio de “el predio”**

3. Que, la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales

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

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

y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones (en adelante “D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA”), establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI hubiere afectado en uso;

4. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que la titularidad en favor del Estado representado por la SBN, es automática y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

5. Que, en el caso concreto, 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 n.º P15134143 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX-Sede Piura;

6. Que, siendo ello así, de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA”, a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio de “el predio” en favor del Estado representado por esta Superintendencia.

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

7. Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) remitió el Informe de Brigada n.º 1142-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de noviembre de 2019, con el cual solicita a esta Subdirección 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;

8. Que, el presente procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso fue iniciado cuando estaba vigente la Directiva n.º 005-2011/SBN denominada “Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios libre disponibilidad, así como para la regularización de afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público”, aprobada por la Resolución n.º 050-2011/SBN y sus modificatorias, actualmente derogada por la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” aprobada con Resolución n.º 104-2021/SBN (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 001-2018/SBN;

9. 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;

10. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento” tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) Incumplimiento de la obligación**

impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d)** renuncia a la afectación; **e)** extinción de la entidad afectataria; **f)** consolidación del dominio; **g)** cese de la finalidad; **h)** Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público; **i)** Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; y, **j)** otras que se determinen por norma expresa. A ello, se debe agregar aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

**11.** Que, “la SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “el MINSA” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitieron las Fichas Técnicas nros.º 1318-2018 y 0864-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de setiembre de 2018 y 11 de octubre de 2019, el Panel Fotográfico que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 1142-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de noviembre de 2019, el mismo que concluyó que “el MINSA” habría incurrido en la causal de extinción parcial de la afectación en uso descrita en el literal a) del considerando anterior de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica del 02 de octubre de 2019 se verificó lo siguiente:

(...)

*El predio es de forma irregular, presenta una topografía llana y se encuentra en zona urbana en proceso de consolidación, la accesibilidad es por la carretera Pampas de Hospital (vía asfaltada), delimitado por el frente por una vereda de concreto, seguida por plantas de coco, por el lindero izquierdo por un muro de contención, el resto del perímetro se encuentra libre, sin delimitación, el cual presenta las siguientes ocupaciones:*

*a) El Centro de Salud “San Juan de la Virgen”, en un área de 2 082.74 m<sup>2</sup>, dentro del cual existe una (01) edificación de material noble de un piso con techo de Eternit, en regular estado de conservación y cuenta con todos los servicios básicos, en cuyo interior existen ambientes destinados a consultores médicos, pasadizo de espera y tópicos de emergencias propios de un Centro de Salud; durante la inspección se ubicó al Dr. Jerson Domínguez Rojas, quien nos facilitó el acceso.*

*b) Parte de la losa deportiva, en un área de 273.29 m<sup>2</sup>, cercada con una malla metálica y parantes de tubos metálicos.*

*c) Un (01) módulo de material noble utilizado para comercio (quiosco) en un área de 19.64 m<sup>2</sup>, encontrándose al ocupante, pero se negó a identificarse, manifestando que su ocupación fue gestionada ante la Municipalidad Distrital de San Juan de la Virgen; asimismo, informó que la losa deportiva viene siendo administrada por dicha comuna edil.*

*d) Un tanque elevado de concreto en un área de 15.96 m<sup>2</sup>, que abastece de agua al mencionado Centro de Salud.*

*e) Y un área de 3 126.07 m<sup>2</sup> que se encuentra libre y sin edificaciones, dentro del cual se aprecian montículos de área y arbustos.*

(...)

**12.** Que, continuando con sus acciones “la SDS” solicitó con Memorándum n.º 02248-2019/SBN-DGPE-SDS del 09 de octubre de 2019 información a la Procuraduría Pública de la SBN, si existe algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.º 01679-2019/SBN-PP del 15 de octubre de 2019, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

**13.** Que, adicionalmente, con el Informe de Brigada n.º 1142-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de noviembre de 2019, la Subdirección de Supervisión informó que procedieron a notificar *in situ* a “el MINSA” el Acta de Inspección n.º 671-2019/SBN-DGPE-SDS del 02 de octubre de 2019 a efectos de remitir 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 dentro del plazo de 10 (diez) días respecto del cumplimiento de la finalidad asignada; sin embargo, no se obtuvo respuesta;

**14.** Que, esta Subdirección, luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el MINSA”, según consta del contenido del Oficio n.º 02724-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio del 2020 (en

adelante “el Oficio”), mediante el cual esta Subdirección solicitó a “el MINSA” los descargos correspondientes; para tal efecto, se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación; cabe precisar que el plazo venció el 14 de agosto de 2020, sin embargo; “el MINSA” no cumplió con lo solicitado.

**15.** Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, profesional de esta Subdirección procedió a realizar inspección técnica en “el predio” el 09 de marzo del 2022, resultado de ello se elaboró la Ficha Técnica n.º 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 contratado, 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.*

(...)

**16.** Que, habiendo advertido el estado real de “el predio” conforme a la última inspección técnica, se emitió el Oficio n.º 02362-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril de 2022 (en adelante “el Oficio 2”), mediante el cual esta Subdirección reitera a “el MINSA” realice los descargos correspondientes respecto del presunto cumplimiento parcial de la finalidad de la afectación en uso. Cabe señalar que, “el Oficio 2” fue ingresado por mesa de partes virtual de “el MINSA” el 13 de abril de 2022, conforme consta del cargo de notificación; por lo que, de conformidad con el numeral 20.1.2 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado. El plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el **09 de mayo de 2021**. No obstante, “el MINSA” no realizó los descargos respectivos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID;

**17.** Que, sin embargo, mediante Oficio n.º 644-2022-OGA/MINSA presentado el 02 de junio de 2022 (Solicitud de ingreso n.º 014547-2022) “el MINSA” señala que en virtud de la Ley n.º 27783, Ley de Bases de la Descentralización se transfirió funciones a nivel nacional a los gobiernos regionales y con ello a las Direcciones Regionales de Salud, como órganos desconcentrados, los cuales se reconocen y constituyen en la única autoridad de salud en cada región, teniendo solo dependencia normativa y técnica del Ministerio de Salud, según establece la Resolución Ministerial n.º 405-2005/MINSA;

18. Que, de lo indicado en el considerando anterior mediante Oficio n.º 04730-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 22 de junio de 2022 (en adelante “el Oficio 1”), esta Subdirección traslado la imputación de cargos a la Dirección Regional de Salud de Tumbes (en adelante la “Diresa Tumbes”); para tal efecto, se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles más el término de distancia, computados desde el día siguiente de su notificación. En tal sentido, el referido oficio fue ingresado al área de Administración Documentaria de la “Diresa Tumbes” el 07 de julio de 2022 conforme se aprecia del cargo; en tal sentido, el plazo máximo para realizar los descargos venció el **04 de agosto del 2022**;

19. Que, dentro del plazo del plazo otorgado, la “Diresa Tumbes” mediante el Oficio n.º 01370-2022-GOB.REG.TUMBES-GRDS-DRST-DR presentado el 20 y 21 de julio del presente año (Solicitudes de ingreso nros.º 19229 y 19389-2022) señala lo siguiente:

- 19.1. 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;
- 19.2. Se cuenta con un proyecto de inversión con Código Único de Inversiones n.º 2509061 denominado “Mejoramiento de los servicios de salud del Centro de Salud de San Juan de la Virgen, distrito de Tumbes, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes” (en adelante “el proyecto”) a desarrollarse el área que se encuentra desocupada de “el predio”;
- 19.3. Mediante Resolución Directoral n.º 00067-2022-GOBIERNO REGIONAL TUMBES-DRST-DR. de 25 de enero de 2022, la Dirección Regional de Salud de Tumbes del Gobierno Regional de Tumbes, otorgó la categoría Nivel I-3 al Establecimiento de Salud “Centro de Salud San Juan de la Virgen”, asimismo, deja establecido que dicho establecimiento de salud deberá desarrollar solamente las actividades y/o unidades productoras de servicios de salud-UPSS;
- 19.4. Adjunta Formato n.º 7A del proyecto “Mejoramiento de los servicios de salud del Centro de Salud de San Juan de la Virgen, distrito de Tumbes, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes”;
- 19.5. Respecto del área ocupada por la Municipalidad Distrital de San Juan de la Virgen estarían realizando apremios suficientes y necesarios para revertir dicha situación;

20. Que, de la evaluación de la documentación presentada por la “Diresa Tumbes” a fin de realizar los descargos correspondientes, mediante Oficio n.º 07116-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 2 de setiembre de 2022 ( en adelante “el Oficio 2”), se advirtió lo siguiente: i) habiendo adjuntado el Formato n.º 07-A, cuyas fechas de registro y viabilidad son 30 de diciembre de 2020 y 20 de enero de 2021 respectivamente, se advirtió que “el proyecto” se encuentra **activo** y la situación es **viable**; en tal sentido, se solicitó que precise la fecha de inicio de la fase de ejecución del referido proyecto y de ser el caso, el motivo del retraso de la ejecución, para lo cual debía adjuntar la documentación pertinente. Por otro lado, se solicitó que precise cuales son las acciones administrativas, judiciales y legales que ha realizado a la fecha respecto de la ocupación que tiene la Municipalidad Distrital de San Juan de la Virgen sobre parte del área de 617.17 m<sup>2</sup> (denominada Área n.º 2), ocupado por losa deportiva y modulo comercial que serían administrados por la referida municipalidad. Para tal efecto, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles más el término de distancia, a fin de que cumpla con subsanar las observaciones indicadas, de acuerdo al numeral 4 del artículo 143º del “TUO de la Ley n.º 27444”, bajo apercibimiento de continuar el procedimiento, con la información con la que se cuenta a la fecha. Se precisa que, “el Oficio 2” fue notificado a través de la casilla electrónica de la “Diresa Tumbes” el 02 de setiembre de 2022, por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo de subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio 2” **venció el 21 de setiembre de 2022**;

21. Que, fuera del plazo otorgado indicado en el considerando anterior, la “Diresa Tumbes” mediante Oficio n.º 1874-2022-GOB.REG.TUMBES-GRDS-DRST-DR de presentado el 29 de setiembre del 2022 (Solicitud de ingreso n.º 25772-2022), remite documentación con la que pretender subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio 2”. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: i) copia de Informe n.º 39-2022-GOB.REG.TUMBES-GRSD-DIRESA-DESP-DSS de 21 de setiembre de 2022 el cual concluye que “el proyecto” ha sido

desactivado por no contar con sustento técnico, saneamiento físico legal y documentos técnicos, pero persiste la necesidad de mejorar los servicios de salud del Centro de Salud de San Juan de la Virgen con el fin de satisfacer la necesidad de la población; ii) copia de Oficio n.º 01771-2022-GOB-REG.TUMBES.GROS.DRST.DR de 9 de setiembre de 2022 mediante el cual el Director Regional de Salud(e), Abog. Oscar Sandoval Severino, solicitó al Procurador Público del Gobierno Regional de Tumbes realizar los apremios en la vía correspondiente para la recuperación del terreno que la Municipalidad Distrital de San Juan de la Virgen ha ocupado sin ser titular del predio; y, iii) copia de Informe n.º 060-2022-GOB.REG.TUMBES-DIRESA-DRCT-OEPE-DPIAI de 13 de setiembre de 2022;

22. Que, en ese sentido con la finalidad de evaluar el mejor aprovechamiento económico y/o social para el Estado, se ha considerando pertinente evaluar la documentación remitida por “el MINSA”, la documentación extemporánea presentada por la “Diresa Tumbes”, la información remitida por la SDS (Fichas Técnicas nros.º 1318-2018 y 864-2019/SBN-DGPE-SDS e Informe de Brigada n.º 1142-2019/SBN-DGPE-SDS) y la Ficha Técnica n.º 040-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de abril de 2022 determinándose que ambas entidades vendrían cumpliendo parcialmente con la finalidad asignada, por cuanto al Plano de Diagnostico n.º 4050-2018/SBN-DGPE-SDS y Plano Perimétrico n.º 950-2022/SBN-DGPE-SDAPE se determinó lo siguiente:

- 22.1. Un área de 760.14 m<sup>2</sup> del total de “el predio” (**denominada Área n.º 1**), esta desocupada. Si bien la “Diresa Tumbes” señala que sobre dicha área se ejecutaría el proyecto “Mejoramiento de los servicios de salud del Centro de Salud de San Juan de la Virgen, distrito de Tumbes, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes” apreciando que dicho proyecto se encontraba activo y viable para su ejecución desde enero del 2021 (según Formato n.º 07-A), sin embargo, se advirtió que no se destinado la referida para tal fin, toda vez que está a la fecha se encuentra libre de edificaciones ni cuenta con cerco perimétrico.
- 22.2. El área de 617.17 m<sup>2</sup> (**denominada Área n.º 2**), se encuentra ocupado por losa deportiva, modulo comercial y el resto está desocupada. La “Diresa Tumbes” señaló que realizarían apremios para revertir la posesión de la Municipalidad Distrital de San Juan de la Virgen sobre el área que ocupa, sin embargo, no ha acreditado haber realizado acciones de recuperación sobre dicha área hasta la fecha;
- 22.3. El área de 4 140.39 m<sup>2</sup> del total de “el predio” (denominada Área con afectación en uso vigente-Área remanente), se encuentra ocupada por el Centro de Atención Temporal Covid (CAT) y su área de acceso;
- 22.4. Con relación a la documentación remitida por la “Diresa Tumbes” no se cumple con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio 2”, toda vez que, no ha iniciado las acciones judiciales o extrajudiciales para la recuperación de “el predio” y, además, ha quedado demostrado que “el proyecto” ha sido desactivado por no contar con sustento técnico;

23. Que, de lo expuesto, se ha evidenciado que parte “el predio” viene siendo destinado a un uso distinto, por lo tanto, corresponde a esta Subdirección disponer la **extinción parcial de la afectación en uso del área de 1 377.31 m<sup>2</sup> (comprendidas por Áreas 1 y 2)** por haber incumplido la finalidad para el cual fue afectado, conforme se advierte de las Fichas Técnicas nros.º 1318-2018/SBN-DGPE-SDS, 864-2019/SBN-DGPE-SDS y 040-2022/SBN-DGPE-SDAPE, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

24. Que, por otro lado, de la inspección técnica efectuada a “el predio” contenidas en las 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” aprobada con Resolución Directoral n.º 0009-2021-EF/54.01, define como “**edificación**” a la *“obra de carácter permanente destinada al cumplimiento de los fines de las*

entidades públicas, la cual incluye las instalaciones fijas y complementarias que forman parte de la edificación; así como, las instalaciones realizadas con elementos como drywall, superboard, fibra block, entre otros similares”; asimismo, conforme a la definición de “**bienes inmuebles**” contenida en el numeral 1 del artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, aprobado con el Decreto Supremo N° 217-2019-EF, se consideran inmuebles “*aquellas edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines (...)*”; en tal sentido, se subsume la situación física del área restante en el supuesto de hecho de las disposiciones comentadas, lo que configuraría la competencia de la Dirección de Bienes Inmuebles de la Dirección General de Abastecimiento<sup>3</sup> del Ministerio de Economía y Finanzas, sobre parte de “el predio”;

25. Que, de lo expuesto en el considerando anterior, se concluye que a esta Superintendencia no corresponde emitir pronunciamiento respecto de la **conservación parcial de la afectación en uso del área de 4 140.39 m<sup>2</sup>** (denominada **Área con afectación en uso vigente-Área remanente**) en favor de “el MINSA” y la “Diresa Tumbes”; debiendo remitirse la presente resolución a la **Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas** para su conocimiento y realizar las acciones correspondientes a su competencia;

26. Que, esta Subdirección elaboró, a efectos de determinar el área a extinguir parcialmente, el Plano Perimétrico n.º 950-2022/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 321-2022/SBN-DGPE-SDAPE respecto de un área de 760.14 m<sup>2</sup> del total de “el predio” (denominada **Área n.º 1**) y el área de 617.17 m<sup>2</sup> (denominada **Área n.º 2**);

27. 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”;

28. 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”;

29. 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;

30. 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 los Informes Técnicos Legales n.º 1060, 1061, 1062 y 1065-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de octubre de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la

<sup>3</sup> De acuerdo al literal h) del artículo 177° del Reglamento de Organización y Funciones del MEF, aprobado por la Resolución Ministerial N° 213-2020-EF/41, la Dirección de Bienes Inmuebles de la Dirección General de Abastecimiento tiene como función la de proponer los actos de administración, disposición y otras modalidades, sobre inmuebles del Sector Público para optimizar su uso.

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 5 517,70 m<sup>2</sup>, 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 n.º P15134143 del Registro de Predios de Tumbes de la Zona Registral n.º I-Sede Piura, teniendo asignado el CUS n.º 133043.

**SEGUNDO:** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de 760.14 m<sup>2</sup> (denominada **Área n.º 1**) y 617.17 m<sup>2</sup> (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 n.º P15134143 del Registro de Predios de Tumbes de la Zona Registral n.º I-Sede Piura teniendo asignado el CUS n.º 133043, de conformidad con la información técnica en la presente resolución.

**TERCERO:** Disponer la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE SALUD**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de 760.14 m<sup>2</sup> (denominada **Área n.º 1**) y 617.17 m<sup>2</sup> (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 n.º P15134143 del Registro de Predios de Tumbes de la Zona Registral n.º I-Sede Piura teniendo asignado el CUS n.º 133043; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**CUARTO: COMUNICAR** lo resuelto a la **DIRECCIÓN GENERAL DE ABASTECIMIENTO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS**, conforme a lo señalado en el vigésimo quinto considerando de la presente resolución.

**QUINTO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**SEXTO: COMUNICAR** lo resuelto al Ministerio de Salud y Dirección Regional de Salud Tumbes para los fines respectivos.

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

**OCTAVO: REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Tumbes, Zona Registral n.º I - Sede Piura, 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**





PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SBN  
Bienes del Estado para el desarrollo del país

San Isidro, 17 de junio del 2022

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

**N° 0321-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

**REFERENCIA: Plano** : N° 950-2022/SBN-DGPE-SDAPE  
**Expendiente** : N° 073-2020/SBNSDAPE

**I. UBICACIÓN:**

El predio denominado "PREDIO MATERIA DE EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN" se encuentran ubicado en el Lote 01, Mz. 9, Centro Poblado San Juan de la Virgen, distrito de San Juan de la Virgen, provincia y departamento de Tumbes.

**II. DESCRIPCIÓN:**

El predio denominado "PREDIO MATERIA DE EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN" es de naturaleza urbana y está compuesto por 03 áreas parciales descritas a continuación.

**III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**  
**(UTM, Zona 17 Sur)**

**ÁREA 1 MATERIA DE EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN E INDEPENDIZACIÓN**

- **Por el Frente**, colinda con la Carretera a Pampas de Hospital, mediante una línea recta que mide en total **34,57 m**, con los siguientes datos técnicos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A'	A'-A	34.57	83°37'3"	562753.9455	9599147.9941
TOTAL		34.57			

- **Por la Derecha** colinda con la Calle 10, mediante una línea recta que mide en total **41,35 m**, con los siguientes datos técnicos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
H	H-A'	41.35	60°49'21"	562766.5643	9599108.6120
TOTAL		41.35			

- **Por la Izquierda**, colinda con parte del predio inscrito en la Partida n°P15134143, mediante una línea quebrada compuesta por siete (07) tramos rectos que miden en total **51,37 m**, con los siguientes datos técnicos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-N	8.32	49°29'41"	562787.8339	9599154.8173
N	N-M	6.24	189°14'39"	562783.7851	9599147.5493
M	M-L	8.02	187°40'25"	562781.6651	9599141.6856
L	L-K	9.64	170°56'16"	562779.9706	9599133.8509
K	K-J	8.00	175°14'17"	562776.4735	9599124.8655
J	J-I	7.85	174°5'56"	562772.9648	9599117.6804
I	I-H	3.30	168°52'22"	562768.8148	9599111.0207
TOTAL		51.37			

## ÁREA 2 MATERIA DE EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN E INDEPENDIZACIÓN

- **Por el Frente**, colinda con la Carretera a Pampas de Hospital, mediante una línea recta que mide en total **49,76 m**, con los siguientes datos técnicos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-B'	49.76	51°31'28"	562855.2150	9599142.9527
TOTAL		49.76			

- **Por la Derecha**, colinda con parte del predio inscrito en la Partida n°P15134143, mediante una línea quebrada compuesta por tres (03) tramos rectos que miden en total **32,56 m**, con los siguientes datos técnicos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F-E	9.18	90°15'58"	562859.6724	9599112.3858
E	E-D	1.78	91°59'1"	562857.8168	9599121.3727
D	D-C	21.60	267°55'19"	562859.5476	9599121.7931
TOTAL		32.56			

- **Por la Izquierda**, colinda con una quebrada, mediante una línea recta que mide en total **40.72 m**, con los siguientes datos técnicos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
B'	B'-F	40.72	38°18'14"	562899.5925	9599120.4352
TOTAL		40.72			

### ÁREA CON AFECTACIÓN EN USO VIGENTE-ÁREA REMANENTE

- **Por el Frente**, colinda con la Carretera a Pampas de Hospital, mediante una línea recta que mide en total **40,24 m**, con los siguientes datos técnicos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	40.24	141°42'45"	562819.3333	9599161.1594
TOTAL		40.24			

- **Por la Derecha** colinda con la calle Andrés Arauco y parte del predio inscrito en la Partida n°P15134143, mediante una línea quebrada compuesta por ocho (08) tramos rectos que miden en total **83.50 m**, con los siguientes datos técnicos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
H	H-I	3.30	119°10'39"	562766.5643	9599108.6120
I	I-J	7.85	191°7'38"	562768.8148	9599111.0207
J	J-K	8.00	185°54'4"	562772.9648	9599117.6804
K	K-L	9.64	184°45'43"	562776.4735	9599124.8655
L	L-M	8.02	189°3'44"	562779.9706	9599133.8509
M	M-N	6.24	172°19'35"	562781.6651	9599141.6856
N	N-A	8.32	170°45'21"	562783.7851	9599147.5493
A	A-B	32.13	130°30'19"	562787.8339	9599154.8173
TOTAL		83.50			

- **Por la Izquierda**, colinda con parte del predio inscrito en la Partida n°P15134143, mediante una línea quebrada compuesta por tres (03) tramos rectos que miden en total **32.56 m**, con los siguientes datos técnicos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	21.60	128°28'32"	562855.2150	9599142.9527
D	D-E	1.78	92°4'41"	562859.5476	9599121.7931
E	E-F	9.18	268°0'59"	562857.8168	9599121.3727
TOTAL		32.56			

- **Por el Fondo**, colinda una quebrada y con la Calle 10, mediante una línea quebrada compuesta por dos (02) tramos rectos que miden en total **105,18 m**, con los siguientes datos técnicos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F-G	90.38	89°44'2"	562859.6724	9599112.3858
G	G-H	14.80	96°21'59"	562771.0790	9599094.5220
TOTAL		105.18			

#### IV. AREA Y PERIMETRO:

##### CUADRO DE ÁREAS

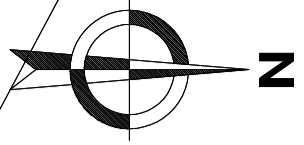
DESCRIPCIÓN		ÁREA (m2)	
Área materia de extinción de la afectación e independización	Área 1 materia de extinción de la afectación e independización	760,14	1 377,31
	Área 2 materia de extinción de la afectación e independización	617,17	
Área con afectación en uso vigente-Área remanente		4 140,39	
<b>Predio materia de extinción parcial de la afectación</b>		<b>5 517,70</b>	

#### V. OBSERVACIONES:

La presente documentación técnica se ha elaborado realizando el cruce de información entre las bases gráficas que obran en esta Superintendencia.

Firmado digitalmente por:  
ALBUJAR ARANA Ana Sofia FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 17/06/2022 16:42:46-0500

ANA SOFIA ALBUJAR ARANA  
INGENIERA AGRÍCOLA  
C.I.P. 189105



E 562,750

N 9'599,200

E 562,800

E 562,850

E 562,900

### CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN		ÁREA (m <sup>2</sup> )
AREA 1 MATERIA DE EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN E INDEPENDIZACIÓN	760,14	1 377,31
AREA 2 MATERIA DE EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN E INDEPENDIZACIÓN	617,17	
AREA 1 CON AFECTACIÓN EN USO VIGENTE-ÁREA REMANENTE	4 140,39	5 517,70
PREIO MATERIA DE EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN	5 517,70	

### AREA 1 MATERIA DE EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN E INDEPENDIZACIÓN

ÁREA = 760,14 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO = 127,29 m

N 9'599,150

TERRENOS AGRÍCOLAS

N 9'599,100

### AREA CON AFECTACIÓN EN USO VIGENTE-ÁREA REMANENTE

ÁREA = 4 140,39 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO = 261,48 m

### AREA 2 MATERIA DE EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN E INDEPENDIZACIÓN

ÁREA = 617,17 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO = 123,04 m

QUEBRADA

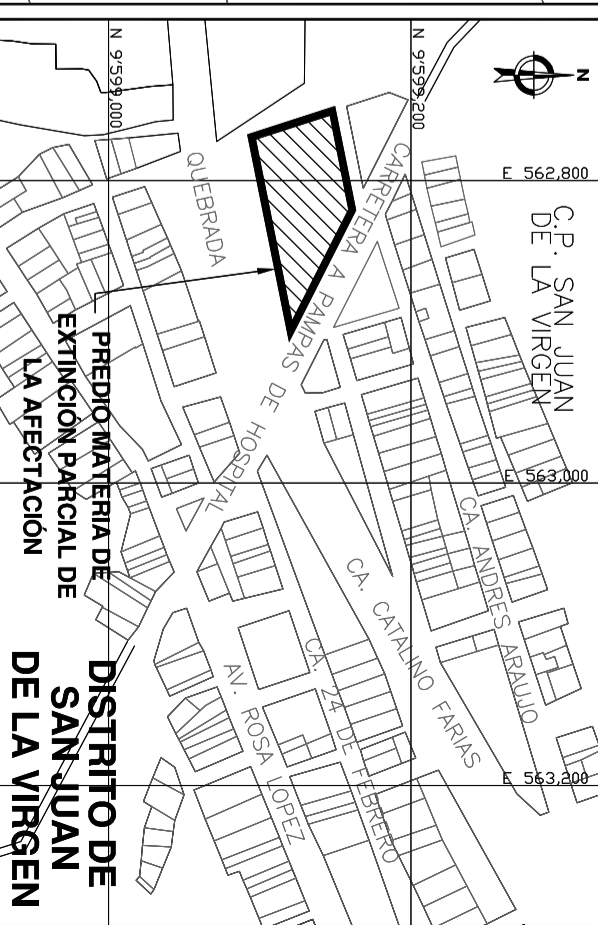


ANA SOFÍA ALBUJAR ARANA  
INGENIERO AGRÍCOLA  
C.I.P. 188705

### PLANO PERIMÉTRICO

ESCALA 1/500

FUENTE : BASE GRÁFICA DE LA SBN



### PLANO DE UBICACIÓN

ESCALA 1/5 000

ÁREA CON AFECTACIÓN EN USO VIGENTE-ÁREA REMANENTE					
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	AB	32.13	130°30'19"	562787.8339	9599154.8173
B	B-C	40.24	141°42'45"	562819.3333	9599161.1594
C	C-D	21.60	128°28'32"	562955.2150	9599142.9527
D	D-E	1.78	92°44'11"	562956.5476	9599121.17931
E	E-F	9.18	286°0'59"	562957.8168	9599121.3127
F	F-G	90.38	89°44'2"	562959.6724	9599112.3868
G	G-H	14.80	96°21'59"	562771.0790	9599094.5220
H	H-I	3.30	119°10'39"	562766.5643	9599108.6120
I	I-J	7.85	191°7'39"	562768.8148	9599117.6804
J	J-K	8.00	186°54'4"	562772.9648	9599117.6804
K	K-L	9.64	184°45'43"	562776.4735	9599124.8655
L	L-M	8.02	189°3'44"	562779.9706	9599133.8509
M	M-N	6.24	172°19'55"	562811.6651	9599141.8866
N	N-A	8.32	170°45'21"	562783.7851	9599147.5493
TOTAL		261.48		2160'0"1"	

ÁREA 1 MATERIA DE EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN E INDEPENDIZACIÓN					
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-A'	34.57	83°37'3"	562753.9455	9599141.9941
A'	A-N	8.32	49°29'41"	562787.8339	9599154.8173
N	N-M	6.24	189°14'39"	562783.7851	9599147.5493
M	M-L	8.02	187°40'25"	562781.0651	9599141.8866
L	L-K	9.64	170°56'16"	562779.9706	9599133.8509
K	K-J	8.00	175°14'17"	562776.4735	9599124.8655
J	J-I	7.85	174°5'56"	562772.9648	9599117.6804
I	I-H	3.30	168°52'22"	562768.8148	9599111.0207
H	H-A'	41.35	60°49'21"	562766.5643	9599108.6120
TOTAL		127.29		1280'0"0"	

ÁREA 2 MATERIA DE EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN E INDEPENDIZACIÓN					
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-B'	49.76	51°31'28"	562955.2150	9599142.9527
B'	B'-F	40.72	38°18'14"	562999.5925	9599120.4352
F	F-E	9.18	90°15'58"	562959.6724	9599112.3868
E	E-D	1.78	91°59'11"	562957.8168	9599121.3127
D	D-C	21.60	287°55'19"	562956.5476	9599121.17931
TOTAL		123.04		540'0"0"	

### SBN SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

#### PERIMÉTRICO - UBICACIÓN

PLANO:	PERIMÉTRICO - UBICACIÓN	EXPEDIENTE N°:	073-2020/SBNSDAS-0000000000
DENOMINACIÓN:	PREDIO MATERIA DE EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN	DISTRITO:	SAN JUAN DE LA VIRGEN
DIRECCIÓN:	CENTRO DE LA VIRGEN	PROYECTA:	TUMBES
OTRA N.º 2	OTRA N.º 2	DEPARTAMENTO:	TUMBES
OTRA N.º 1	OTRA N.º 1	PLANO N.º:	660-2022/SBNDGFE-SDAPE
OTRA N.º 0	OTRA N.º 0	M.D. N.º:	7-C
OTRA N.º -1	OTRA N.º -1	LABORADO POR:	ING. ANA SOFÍA ALBUJAR ARANA
OTRA N.º -2	OTRA N.º -2	FECHA:	17/06/2022
OTRA N.º -3	OTRA N.º -3	LÁMINA:	L-01