

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0047-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 980-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE SALUD** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio estatal de 235.30 m², constituido por el Lt. 13, Mz. G del Asentamiento Humano Keiko Sofia Fujimori ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia de Lima y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º P01208474 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 31339 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes 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 Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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;

3. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales se determinó que el dominio de “el predio” obra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en el asiento n.º 0005 de la partida n.º P01208474 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, 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.

Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 11 de noviembre de 1999, afectó en uso “el predio” a favor del **MINISTERIO DE SALUD** (en adelante “el afectatario”) para destinarlo al desarrollo específico de sus funciones: “sector salud”, inscrito en el asiento 0003 de la referida partida; asimismo, se precisa que el uso de “el predio” es “**centro médico**”;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio”

4. Que, mediante Memorando n.º 02040-2022/SBN-DGPE-SDS del 31 de agosto de 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00275-2022/SBN-DGPE-SDS del 26 de agosto de 2022, con el cual comunica las acciones de supervisión realizadas en el marco de su competencia, y a su vez solicita que esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso de “el predio” debido que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada.

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el subnumeral 6.4 de la Directiva n.º 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.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. Que, de igual forma, el subnumeral 6.4.1 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;

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; 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);

8. Que, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” el 18 de julio de 2022, a efectos de determinar si “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 477-2022/SBN-DGPE-SDS del 26 de julio de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 275-2022/SBN-DGPE-SDS del 26 de agosto de 2022 (en adelante “Informe de Supervisión”), el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso, descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…)

El terreno es de forma regular, con topografía plana, pendiente levemente inclinada, ubicado en una zona urbana consolidada, la accesibilidad es a través del jirón Keiko Sofia Fujimori y la avenida Tokio (vías asfaltadas).

El predio se encuentra totalmente desocupado libre de edificaciones o cerco que permitan su delimitación

y custodia, al interior se pudo observar montículos de tierra, piedras y escombros.

Finalmente, algunas vecinas de la zona, quienes no quisieron identificarse, manifestaron que tienen conocimiento que el predio sería estaría asignado al sector salud, sin embargo, nunca han visto a personal de dicha entidad en el predio; asimismo, indican que el predio siempre ha estado desocupado.”

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” con Memorándum n.º 01608-2022/SBN-DGPE-SDS del 12 de julio de 2022 solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; en respuesta, mediante Memorándum n.º 01135-2022/SBN-PP del 13 de julio de 2022, la Procuraduría Pública señaló que no existen procesos judiciales que recaigan sobre “el predio”;

10. Que, el “Informe de Supervisión” señala que mediante Oficio n.º 01080-2022/SBN-DGPE-SDS de 14 de julio de 2022, la “SDS” informó a “el afectatario” el inicio de las acciones de supervisión sobre el acto de administración de afectación en uso sobre “el predio” bajo el Expediente n.º 280-2022/SBNSDS y solicitó información sobre el cumplimiento de la finalidad, así como obligaciones que emanan del referido acto de administración; para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días para remitir la información solicitada, sin embargo, hasta la fecha del referido informe no se obtuvo respuesta. Posteriormente, mediante Oficio n.º 01147-2022/SBN-DGPE-SDS de 21 de julio de 2022 se remitió el Acta de Inspección n.º 235-2022/SBN-DGPE-SDS a “el afectatario”;

11. Que, de igual modo el “Informe de Supervisión” menciona que mediante Oficio n.º 01078-2022/SBN-DGPE-SDS de 14 de julio de 2022, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Carabayllo información sobre el cumplimiento del pago de tributos municipales que afectaban a “el predio”, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de notificado; sin embargo, a la fecha de la emisión del referido informe, no se obtuvo respuesta por parte de la comuna municipal;

12. Que, de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS” descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo. Ante ello, se realizó la imputación de cargos contra “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.º 07931-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose el plazo de quince (15) días computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4 de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha.

13. Que, se debe precisar que “el Oficio” fue notificado el 10 de octubre del 2022 a través de la mesa de partes de la Oficina de Gestión Documental y Atención al Ciudadano de “el afectatario”, según consta del cargo de notificación que obra en el presente expediente. Al respecto, el plazo máximo para que “el afectatario” realice los descargos solicitados venció el 31 de octubre del 2022; sin embargo, “el afectatario” no presentó documentación alguno subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio”, conforme se observa de la constancia del Sistema Integrado Documentario-SID. En tal sentido, se hace efectivo el apercibimiento advertido, por lo que se continua con la evaluación del presente procedimiento;

14. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0477-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00275-2022/SBN-DGPE-SDS), así como la evaluación de antecedentes de “el predio” se ha determinado lo siguiente:

14.1. “El predio” se encuentra **inscrito a favor del Estado Peruano, representado por esta Superintendencia**, en la partida n.º P01208474 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, se encuentra vigente el acto de administración (afectación en uso) a favor de **Ministerio de Salud**, para destinarlo al desarrollo específico de sus funciones “sector salud”.

- 14.2.** “El predio” es un lote de equipamiento urbano, cuyo uso es “**centro médico**”; por lo que, **constituye bien de dominio público del Estado**, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.2) del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202, el cual expresamente señala que: *“constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”*.
- 14.3.** De la evaluación de información obtenida, se ha evidenciado que “el predio” está desocupado en su totalidad, sin edificaciones ni cerco perimétrico que permita su delimitación y custodia.
- 14.4.** Por lo que, se ha evidenciado que “el afectatario” no viene destinando “el predio”, cuya naturaleza es de dominio público, a “sector salud” o algún otro uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales.

15. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado al desarrollo específico de sus funciones: “sector salud”, por lo tanto, corresponde a esta Subdirección **declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;**

16. 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;

17. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión el contenido de la presente resolución, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

18. Que, finalmente se precisa que mediante Oficio n° 07933-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 28 de setiembre de 2022 se comunicó a la Contraloría General de la República el inicio del presente procedimiento administrativo. En esa misma línea, corresponde comunicar el contenido de la presente resolución a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49° de “el Reglamento”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 053-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 18 de enero de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE SALUD** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio estatal 235.30 m², constituido por el Lt. 13, Mz. G del Asentamiento Humano Keiko Sofia Fujimori ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, e inscrito en la partida registral n.° P01208474 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n° 31339, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3.- COMUNICAR lo resuelto a la Contraloría General de la República, para los fines correspondientes a su competencia.

Artículo 4.- REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º XII-Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Artículo 5.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**