

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0148-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de febrero del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 1308-2022/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 de **990,00 m<sup>2</sup>** ubicado por el Lote PM del Pueblo Joven San Francisco de Asís del distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01148664 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 27941 (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 Estatales<sup>1</sup> (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 los artículo 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre 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;

<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.

3. Que, en el caso en concreto está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>2</sup>, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 4 de junio de 1998, afectó en uso “el predio” a favor del **MINISTERIO DE SALUD** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: **POSTA MÉDICA**, conforme obra inscrito en el asiento 00001 de la partida n.º P01148664 del Registro de Predios de Lima; asimismo, de acuerdo al asiento 00002 de la citada partida figura como titular de “el predio” el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en merito a la Resolución n.º 186-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

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

4. Que, mediante Memorando n.º 02863-2022/SBN-DGPE-SDS del 17 de noviembre del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00373-2022/SBN-DGPE-SDS del 14 de noviembre del 2022, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia se evaluó la **extinción total** de la afectación en uso de “el predio”;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes 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, 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;

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” 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 0687-2022/SBN-DGPE-SDS y Panel Fotográfico ambos del 03 de noviembre de 2022, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00373-2022/SBN-DGPE-SDS del 14 de noviembre del 2022, el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de **extinción total** 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 ondulada, pendiente inclinada ubicado en una zona urbana consolidada, cuya accesibilidad es por la Av. San Francisco (vía asfaltada) y pasaje lineares (vía sin asfaltar).

- En la inspección in situ se constató que el predio no cuenta con ningún cerco que permita su delimitación y custodia, siendo de libre acceso. En su interior, se observa que éste se encuentra ocupado parcialmente con una edificación de un nivel, construido con material noble, en regular estado conservación, de 37.00 m<sup>2</sup> (aproximadamente), con tres ambientes y un servicio higiénico, sin contar con servicios públicos. Se precisa, que la edificación es usada como cocina y depósito por las integrantes del “Comedor José Luna Gálvez”, cuya presidenta es la señora Zonia Luz Noriega Gonzales, identificada con

<sup>2</sup> La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.”

DNI n° 10186644, conforme consta en la Resolución de Gerencia de Servicios a la Ciudad n° 369-2021/GSC-MDA del 27 de abril del 2021 (la cual es exhibida). Al respecto, señala que, desde abril del año 2020, a raíz de la declaración del estado de emergencia, solicitaron a los miembros de la Junta Directiva del Pueblo Joven San Francisco, el permiso para el uso de la edificación antes descrita, a fin de apoyar a las familias con escasos recursos; ya que, desde hace 15 años el personal del ministerio de salud se retiró, dejando vacío y en abandono dicha edificación.

- Respecto al área restante del predio, éste se encuentra libre de edificaciones, observándose partes de áreas verdes, montículos de basura y escombros; así también se aprecia un cobertizo precario de madera cubierto con malla y montículos de piedra chancada y ladrillos tipo king kong y un camión, que según manifestación de los vecinos de la zona pertenecen al propietario de la ferretería que se ubica al frente (pasaje lineares) del predio inspeccionado, identificado como Alan Gargate Maikki, con DNI n° 42655222, quien manifestó que el ladrillo y el camión están de forma temporal, comprometiéndose que en horas de la tarde retiraría dichos materiales y limpiaría la zona. se precisa, que las personas entrevistadas no quisieron suscribir el acta de inspección.

**9.** Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó a la Procuraduría Pública, mediante Memorando n.° 02440-2022/SBN-DGPE-SDS del 17 de octubre de 2022, brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorandum n.° 01778-2022/SBNPP del 20 de octubre del 2022, a través del cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

**10.** Que, además, la “SDS”, informó que con Oficio n.° 01822-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de octubre del 2022 notificado el 20 de octubre de 2022, solicitó a la Municipalidad de Santa Rosa, información respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”; así como, de informar si en el Registro Único de Organizaciones Sociales de su jurisdicción se encuentra registrado “el afectatario”, otorgándole para ello un plazo de diez (10) días hábiles; sin embargo, hasta la emisión del Informe de Supervisión n.° 00373-2022/SBN-DGPE-SDS, la mencionada comuna no otorgó respuesta;

**11.** Que, asimismo, la “SDS”, informó que con Oficio n.° 01828-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de octubre del 2022, notificado a través de la plataforma PIDE a “el afectatario” el 19 de octubre de 2022 el inicio de las acciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso otorgado a su favor, así como, solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles de notificado el citado Oficio, para remitir dicha información; sin embargo, hasta la emisión del Informe de Supervisión n.° 00373-2022/SBN-DGPE-SDS, “el afectatario” no remitió información alguna;

**12.** Que, posteriormente “la SDS” señala que mediante Oficio n.° 01908-2022/SBNDGPE-SDS del 27 de octubre de 2022 (notificado en la misma fecha a través de la plataforma PIDE), se remitió a “el afectatario” copia del Acta de Inspección n.° 307-2022/SBN-DGPE-SDS a fin de dar cumplimiento a los señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2 de la “Directiva de Supervisión”, cumpliendo con poner de conocimiento la situación física de “el predio”;

**13.** Que, sin perjuicio 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 y, por tanto, la imputación de cargos contra “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.° 10080-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de diciembre del 2022 notificado por la plataforma PIDE el 7 de diciembre del 2022 (en adelante “el Oficio”), requiriéndose los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172 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. Asimismo, mediante Oficio n.° 10076-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de diciembre del 2022 notificado por Castilla Electrónica la misma fecha, se hizo de conocimiento a la Contraloría General de la República el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso;

**14.** Que, tal como se indicó “el Oficio” fue recepcionado el 7 de diciembre del 2022, por “el afectatario”; por tanto, de conformidad con el numeral 21.3) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados venció el 4 de enero del 2023;

15. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0687-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00373-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que de la totalidad de “el predio” se encuentra ocupado por terceros un área de 57,20 m<sup>2</sup> y del resto de área, se advierte libre de edificaciones en un área de 932,80 m<sup>2</sup>, aunado a ello “el predio” no cuenta con ningún cerco que permita su delimitación y custodia siendo de libre acceso; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado a la finalidad otorgada **posta médica**, correspondiendo 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 67º 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;

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

18. Que, de igual forma, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 de “el Reglamento”, el cual señala que cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos cuyo resultado también se informa”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0167-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: 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 de **990,00 m<sup>2</sup>** ubicado por el Lote PM del Pueblo Joven San Francisco de Asís del distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01148664 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 27941, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

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

**TERCERO: COMUNICAR** lo resuelto a la Contraloría General de la República, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**CUARTO: REMITIR** copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX– Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**QUINTO:** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://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**