

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0378-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1421-2022/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 **1 731,10 m²**, ubicado en el Lote 9A, Manzana G del Centro Poblado San Alejandro, distrito de Irazola, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali, inscrito en la partida n.º P19015649 del Registro de Predios de Pucallpa, Zona Registral n.º VI – Sede Pucallpa, anotado con CUS n.º 49880 (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 los artículos 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;

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 19 de setiembre de 2002, afectó en uso “el predio” a favor del **MINISTERIO DE SALUD** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: centro de salud,

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 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.”

conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la partida n.º P19015649 del Registro de Predios de Pucallpa; de igual forma, en el asiento 00004 de la citada partida figura que el dominio se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en virtud de la Resolución n.º 1423-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2019;

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

4. Que, se debe precisar el Decreto Legislativo n.º 1439, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 217-2019-EF, redefinen a los bienes inmuebles, modificándose su contenido, refiriéndose a edificaciones estatales o de particulares bajo administración o titularidad de las entidades, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales archivos, almacenes, depósitos, entre otros, los cuales son de competencia del Sistema Nacional de Abastecimiento, cuyo ámbito de aplicación se extiende a las entidades señaladas en el artículo 3º del Decreto Legislativo;

5. Que, igualmente se debe mencionar que los predios estatales se circunscriben a los terrenos tales como áreas de playa, islas, entre otros, de dominio privado y dominio público, que tienen como titular al Estado, o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, que no se encuentran asignados o destinados a una finalidad institucional, así como edificaciones que no tengan como titular alguna entidad del Estado, los cuales se mantienen bajo competencia de esta Superintendencia;

6. Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) mediante Memorando n.º 03080-2022/SBN-DGPE-SDS del 5 de diciembre del 2022, remitió el Informe de Supervisión n.º 00392-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de noviembre del 2022, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia corresponde a esta Superintendencia evaluar la extinción de la afectación en uso de “el predio”;

7. 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 DIR-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”);

8. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS (...);

9. 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);

10. 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 0695-2022/SBN-

DGPE-SDS del 09 de noviembre de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00392-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de noviembre del 2022, 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 noveno considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...)

- En la inspección in situ, se constató que el predio se encuentra delimitado por un cerco de tubos de metal del Jirón San Martín (lindero frente), delimitado por la vereda de concreto del Jirón s/n (lindero izquierdo) y el cerco de palos y malla del lote 9 colindante (lindero fondo) no contando con cerco ni delimitación por el lindero derecho, se aprecia un único acceso por el Jirón San Martín el cual no cuenta con puertas y es de libre acceso.

- Al interior del predio inspeccionado, este se encuentra ocupado parcialmente por una edificación de un nivel construido con tablonces de madera y techado con estructura de madera con calamina en mal estado de conservación y asentada sobre una plataforma de concreto, dicha edificación cuenta con cinco (05) ambientes destinados a dormitorios, un ambiente utilizado como cocina y otros dos ambientes de usos múltiples, el cual es ocupado y utilizado por terceros como albergue; cabe señalar que, si bien el predio cuenta con un medidor de energía eléctrica y agua potable estos no se encuentran operativos. Así como, no cuenta con desagüe.

- Respecto al área restante del predio, este se encuentra libre de edificaciones observándose vegetación y árboles propios de la zona.

- Al momento de la inspección nos entrevistamos con una de las ocupantes del predio, la Sra. Juana Dolores Yabar (DNI 00175833), quien declaró que desde hace un año el predio submateria es usado como albergue, usado por adultos mayores y con personas con discapacidad (05 personas), pero hace 20 años atrás el predio fue usado como Centro de Salud, luego, éste fue trasladado a otro predio, siendo usado por trabajadores del Ministerio de Salud como Vivienda, los mismos que se retiraron hace un año. Asimismo, precisa que la encargada del albergue es la Sra. Marcia Claudio Espinoza, quien labora en la Municipalidad Distrital de Irazola.

- Se obtuvo la manifestación de la Sra. Angela Marcia Claudio Espinoza (DNI 00173780), quien declaró ser responsable de la Oficina OMAPEP, Oficina Municipal de Atención para las Personas con Discapacidad de la Municipalidad Distrital de Irazola y ser la Presidente de la Asociación de Amigos con Habilidades Diferentes Corazón de Jesús del Distrito de Irazola (no recuerda el número de partida), sobre el predio relató que desde hace más de un año, de forma verbal representantes de la Dirección Regional de Salud del Gobierno Regional de Pucallpa hicieron la entrega del predio submateria a la Municipalidad Distrital de Irazola y a la Asociación que ella representa, para que sea usado como albergue de personas con capacidades diferentes y en extrema pobreza, por lo que tomaron posesión del mismo, realizando faenas de limpieza y mantenimiento de la edificación.

(...)

11. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorándum n.º 02474-2022/SBN-DGPE-SDS del 19 de octubre de 2022, a la Procuraduría Pública brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.º 01779-2022/SBN-PP del 20 de octubre de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

12. Que, adicionalmente, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 01865-2022/SBN-DGPE-SDS del 20 de octubre de 2022, notificado la misma fecha a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad (PIDE), comunicó “el afectatario” el inicio de las actuaciones de supervisión, así como solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, y de las obligaciones que emanan del acto administrativo, otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información;

13. Que, en atención a lo requerido “el afectatario” remitió el Oficio n.º D000307-2022-OGA-MINSA del 14 de noviembre de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 30673-2022) expedido por la Oficina General de Administración del Ministerio de Salud, haciendo de conocimiento que, el Oficio n.º 01865-2022/SBN-DGPE-SDS fue trasladado a la Dirección Regional de Salud de Ucayali, para la atención correspondiente conforme a lo dispuesto en la Ley n.º 27783, “Ley de bases de la Descentralización” precisando además que, las Direcciones Regionales de Salud son órganos desconcentrados de los respectivos Gobiernos Regionales, que por ley se reconoce y constituyen la única autoridad de salud en cada Región, teniendo sólo dependencia técnica y normativa del Ministerio de Salud, tal como lo establece la Resolución Ministerial n.º 405-2005/MINSA, y adicionalmente indicó de producirse la extinción de la afectación en uso deberá notificarse directamente a la DIRESA para la suscripción de los documentos correspondientes en mérito a la transferencia de funciones dadas por el Ministerio de Salud;

14. Que, asimismo la “SDS” a través del Oficio n.º 01866-2022/SBN-DGPE-SDS del 20 de octubre de 2022, notificado el 27 de octubre de 2022, solicitó información a la Municipalidad

Distrital de Irazola, sobre el cumplimiento de pago de los tributos municipales que afecten a “el predio” otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información. Siendo atendido con Oficio n.º 511-2022-MDI-ALC-VSA del 9 de noviembre de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 30466-2022), informando, que “el afectatario” mantiene desde el año 2008 hasta la fecha una deuda pendiente por concepto de arbitrios e impuesto predial, adjuntando para ello el estado de cuenta correspondiente. Asimismo, puso de conocimiento que la Asociación de Amigos con Amabilidades Diferentes Corazón de Jesús del Distrital de Irazola se encuentra pagando el recibo de luz;

15. Que, posteriormente el 27 de octubre de 2022 profesionales de la “SDS” realizaron inspección inopinada sobre “el predio”, dejando constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección n.º 316-2022/SBN-DGPE-SDS, la cual detalla la situación física encontrada; es por ello que, mediante el Oficio n.º 02010-2022/SBN-DGPE-SDS del 04 de noviembre de 2022, notificado el 7 de noviembre de 2022, remitió a “el afectatario” copia de la citada acta, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

16. Que, en base a la inspección técnica inopinada la “SDS” elaboró la Ficha Técnica n.º 0695-2022/SBN-DGPE-SDS y Panel Fotográfico del 09 de noviembre de 2022, adicionalmente elaboraron el Plano Diagnostico Ubicación n.º 2313-2022/SBN-DGPE-SDS, de conformidad con el ítem i), literal b) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

17. Que, conforme lo indicado en el décimo tercer considerando de la presente resolución la “SDS” en virtud del Oficio n.º 02208-2022/SBN-DGPE-SDS del 23 de noviembre de 2022 hizo de conocimiento a la Dirección Regional de Salud de Ucayali el contenido de los Oficio n.ºs. 01866 y 02010-2022/SBN-DGPE-SDS para los fines que le correspondan;

18. 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” de “el predio”, según consta del contenido del Oficio n.º 10369-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2022 (en adelante “el Oficio 1”), con el cual se requirió 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 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, sin respuesta a la fecha;

19. Que, sin embargo, en atención a lo informado por “el afectatario” en el décimo tercer considerando, esta Superintendencia a fin de no vulnerar su derecho a la defensa, a través del Oficio n.º 01220-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2023 (en adelante “el Oficio 2”) realizó la imputación de cargos contra la Dirección Regional de Salud de Ucayali, requiriendo los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172º del “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.º 10640-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 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;

20. Que, conforme a los párrafos precedentes, se advierte que “el Oficio 1” fue notificado mediante la Plataforma Nacional de Interoperabilidad (PIDE) de “el afectatario” el 15 de diciembre de 2022, y “el Oficio 2” fue recepcionado por la mesa de partes de la Dirección Regional de Salud de Ucayali el 22 de marzo de 2023 conforme cargo de recepción, por tanto, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es

preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados venció el 10 de enero del 2023 y el 18 de abril de 2023 respectivamente, y de acuerdo a los reportes del Sistema Integrado Documentario - SID no hubo respuesta. En tal sentido, se hace efectivo el apercibimiento advertido; por lo que, se continua con la evaluación del presente procedimiento;

21. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0695-2022/SBN-DGPE-SDS, Plano Diagnostico Ubicación n.º 2313-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00392-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” a la fecha no se encuentra cumpliendo con la finalidad asignada **centro de salud**, por cuanto este, se encuentra ocupado parcialmente por terceros (240,00 m²) destinado a un albergue y el resto del predio (1 491,13 m²) no cuenta con edificaciones, ni custodia alguna por parte del Ministerio de Salud o la Dirección Regional de Salud de Ucayali, aunado a ello se advierte que, no ha cumplido con sus obligaciones como afectatario, como es el pago de los impuestos municipales de “el predio”; asimismo, no cumplió con remitir los descargos respectivos, por lo que se corrobora la falta de interés en la administración y/o custodia de “el predio”; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado a la finalidad otorgada, 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;

22. 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 6.4.6.4 de “la Directiva”;

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

24. 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, ni solicitudes de ingreso en trámite respecto a “el predio”;

25. 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 TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0431-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de mayo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1: Disponer la **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE SALUD**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al predio de 1 731,10 m², ubicado en el Lote 9A, Manzana G del Centro Poblado San Alejandro, distrito de Irazola, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali, inscrito en la partida n.º P19015649 del Registro de Predios de Pucallpa, Zona Registral n.º VI – Sede Pucallpa, anotado con CUS n.º 49880, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Artículo 3: COMUNICAR lo resuelto a la Contraloría General de la República, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 4: REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral n.º VI - Sede Pucallpa, 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.