

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0461-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1106-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE SALUD** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio **594,97 m²**, ubicado en el Lt. 1, Mz. M, del Asentamiento Humano Belén, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º P02010816 del Registro de Predios de Lima, con el CUS N.º 38075 (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, revisada la partida de “el predio” se advierte que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de afectación en uso del 28 de junio de 2002, otorgó la afectación en uso de “el predio”, a favor del **MINISTERIO DE SALUD** (en adelante “el afectatario”), con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, **uso: Centro Médico**, según consta inscrito en el Asiento 00004 de la Partida N.º P02010816 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, el dominio de “el predio” obra inscrita a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, según consta en el Asiento 00005 de la partida antes citada;

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

4. Que, si bien es cierto, en la partida de “el predio” figura el uso: **Centro Médico**, revisado el Título de afectación en uso del 28 de junio de 2002, expedido por COFOPRI se observa, que se otorgó afectación en uso a favor de “el afectatario” con la finalidad que que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, **uso: Centro de Salud**; asimismo, según PTL N.º 922-COFOPRI-2000-GT del 22 de marzo de 2000, tiene uso: **Posta Médica**; advirtiéndose que el uso está relacionado al ámbito de Salud; por lo que, para efectos de la presente evaluación prevalece el uso consignado por COFOPRI mediante título de afectación, es decir el uso de “el predio” es Centro de Salud;

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

5. Que, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia (en adelante la “SDS”) mediante Memorándum N.º 02903-2023/SBN-DGPE-SDS del 20 de octubre del 2023, remitió el Informe de Supervisión N.º 00429-2023/SBN-DGPE-SDS del 19 de octubre del 2023, con el cual concluyó que “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad asignada; toda vez que, a la fecha de la inspección realizada por la SDS, “el afectatario” no ha cumplido con la finalidad para la cual fue otorgada; puesto que, no se evidenció alguna edificación vinculada a los fines para el cual fue destinado: Centro de Salud; asimismo, advierte un aparente desplazamiento de “el predio”; por lo que, corresponde evaluar realizar acciones de Saneamiento Físico Legal en “el predio”;

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

7. 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;

8. 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);

9. Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) llevó 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 00392-2023/SBN-DGPE-SDS** del 06 de septiembre de 2023, **Panel Fotográfico y Plano Diagnóstico N.º 2122-2023/SBN-DGPE-SDS**, que sustentan a su vez el **Informe de Supervisión N.º 00429-2023/SBN-DGPE-SDS** del 19 de octubre de 2023 (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 octavo considerando de la presente resolución, toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“El predio inspeccionado se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Salud, mediante título de afectación en uso s/n del 28 de junio de 2002, con el objeto que lo destine a: Centro de Salud, pudiéndose constatar lo siguiente: el terreno es de forma irregular presenta una topografía ondulada con pendiente inclinada (ladera de cerro) se encuentra ubicado en una zona urbana consolidada, cuya accesibilidad es por la Calle Jerusalén, continuando por el pasaje Iquique (vías asfaltadas).

De la inspección in situ, se advirtió que el predio se encuentra parcialmente ocupado por una edificación de material noble de un nivel el cual cuenta con todos los servicios básicos, aparentemente con el uso de vivienda cuya puerta de acceso está cerrada, por lo que se procedió a tocar la misma, no obstante no fuimos atendidos por ninguna persona; el resto del área se encuentra libre de edificaciones, sin cerco que permita su custodia, siendo de libre acceso, apreciándose en su interior escombros, resto de basura y material agregado (cascajo y arena).

Durante la inspección nos entrevistamos con los Sres. Macedonio Reyes Vidia, con DNI n° 06205198 y Rafael Hipólito Astocondor con DNI n° 10117261, secretario general y secretario de economía del Asentamiento Humano Municipal Belén, respectivamente, quienes manifestaron que la edificación que viene ocupando parte del predio inspeccionado corresponde al lote 1 de la manzana 19 del Asentamiento Humano Unión Progresista de la Esperanza, que cuenta con partida n° P02181082 del Registro de Predios de Lima, destinado a vivienda, en donde COFOPRI ha emitido un título de propiedad del 13 de marzo de 2001, a favor de la Sra. Valcárcel Valcárcel Jessica con DNI n° 10122597 y Zarate Cárdenas Wilmer con DNI n° 10127928, para tal efecto nos mostró el título de propiedad en referencia.

En base a dicha información, se procedió a geo referenciar el predio estatal en campo (GPS submétrico), así como se procedió a verificar sus medidas perimétricas (medición con wincha), de lo cual se desprende que la ubicación geográfica del polígono de la manzana 19 del Asentamiento Humano Unión Progresista de la Esperanza (PTL n° 805-COFOPRI-2000-GT) no guarda relación con su ubicación real en campo, existiendo un aparente desplazamiento de la misma, lo que ha generado que el lote 1 de dicha manzana, se superponga físicamente con el predio estatal inspeccionado, por lo que dicha situación será evaluado en gabinete.

Finalmente, no se encontró a ningún representante de la entidad afectataria que nos pudiera brindar información acerca de las acciones que viene realizando”.

10. Que, la “SDS” solicitó a la Procuraduría Pública, brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorandum N.° 01886-2023/SBN-PP del 23 de agosto del 2023, a través del cual la Procuraduría Pública señaló que no se ha encontrado procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucre a esta Superintendencia sobre “el predio”;

11. Que, la “SDS”, informó que con Oficio N.° 02002-2023/SBN-DGPE-SDS del 21 de agosto de 2023, notificado a través de su Mesa de Partes Virtual el 6 de septiembre de 2023, comunicó a “el afectatario” que, de oficio viene desarrollando actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso otorgada a su favor. Asimismo, le requirió información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto de afectación en uso, como el pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”, para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles;

12. Que, en respuesta a lo solicitado, mediante Oficio N.° D001631-2023-OGA-MINSA presentado el 8 de septiembre de 2023 (S.I. N.° 24476-2023), “el afectatario” informó que “el predio” se encuentra dentro del ámbito de competencia funcional de la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Centro (en adelante “DIRIS Lima Centro”); por lo que, están requiriendo a la citada DIRIS que informe directivamente, respecto al uso que se le viene dando a “el predio”, si tiene programado ejecutar algún proyecto de inversión en salud o si la demanda de salud se encuentra cubierta en la zona; no obstante, la “SDS” en el “Informe de Supervisión” señaló que pese al tiempo transcurrido, el “afectatario” y la “DIRIS Lima Centro” no han remitido mayor información;

13. Que, asimismo, la “SDS” informó que mediante Oficio N.° 02015-2023/SBN-DGPE-SDS del 23 de agosto de 2023, notificado a través de la Mesa de Partes Virtual el 24 de agosto de 2023, solicitó a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, información acerca del cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles de notificado el citado Oficio, para remitir dicha información. Sin embargo, hasta la emisión del “Informe de Supervisión” no remitió dicha información;

14. Que, asimismo, la “SDS”, informó que el 25 de agosto de 2023, profesionales de la “SDS” realizaron una inspección técnica inopinada sobre “el predio”, dejando constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección N.° 00272-2023/SBN-DGPE-SDS. Posteriormente con Oficio N.° 02050-2023/SBN-DGPE-SDS del 29 de agosto de 2023, notificado el 31 de agosto de 2023, remitió a “el afectatario” copia de la citada Acta de Inspección, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

15. Que, en el “Informe de Supervisión” se señaló que de las actuaciones de supervisión realizadas sobre “el predio”, se ha verificado que este se encuentra parcialmente ocupado por una edificación de material noble con el uso de vivienda; y, el resto del área, se encuentra sin cerco que lo delimite y de libre acceso; sin embargo, la citada ocupación correspondería al Lote 1 de la Manzana 19 del A.H. Unión Progresista de La Esperanza inscrita a favor de terceros en la Partida N.º P02181082 del Registro de Predios de Lima, destinado a vivienda;

16. Que, asimismo, en el “Informe de Supervisión” se señaló que la Manzana 19 del A.H. Unión Progresista de La Esperanza que obra en el PTL N.º 805-COFOPRI-2000-GT, no guarda relación con su ubicación física, existiendo un aparente desplazamiento, lo que habría generado que la ocupación descrita en el párrafo que precede esté físicamente sobre parte de “el predio”; en virtud a ello, mediante el Oficio N.º 02230-2023/SBN-DGPE-SDS del 20 de septiembre de 2023, notificado en la misma fecha a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad (en adelante “PIDE”), se requirió a COFOPRI que brinde información en cuanto si hubo alguna modificación del Plano de Trazado y Lotización del Asentamiento Humano Belén y/o del Asentamiento Humano Unión Progresista de La Esperanza, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, para remitir dicha información; no obstante, hasta la emisión del “Informe de Supervisión” no remitió dicha información;

17. Que, además, la “SDS” informó que, sin perjuicio del posible desplazamiento, se ha logrado advertir que sobre el ámbito de “el predio” “el afectatario” no ha cumplido con la finalidad para la cual fue otorgada, puesto que, no se evidenció alguna edificación vinculada a: Centro de Salud, ya que se evidenció un área de 530,15 m², que se encuentra desocupada; y, producto del posible desplazamiento de la Mz. 19 del A.H. Unión Progresista de La Esperanza, se advirtió ocupación en un área de 64,82 m², el cual correspondería al Lote 1, inscrito a favor de terceros en la Partida N.º P02181082 del Registro de Predios de Lima, conforme se ha graficado en el Plano Diagnóstico - Ubicación N.º 2122-2023/SBN-DGPE-SDS del 6 de septiembre de 2023; por lo que, derivan los actuados a la “SDAPE”, a fin de que se evalúe la extinción total de la afectación en uso que recae sobre “el predio”, por causal de incumplimiento de la finalidad; y, respecto, al aparente desplazamiento corresponde evaluar realizar acciones de Saneamiento Físico Legal en “el predio”, a fin de que figure inscrito en el registro de predios correspondiente su realidad física actual;

Respecto a la competencia de esta Superintendencia

18. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define al “predio estatal” como: *“una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”*;

19. Que, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439², concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

20. Que, en el presente caso, si bien “el predio” se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Salud, para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: Centro de Salud, de la inspección técnica inopinada realizada (Ficha Técnica N.º 00392-2023/SBN-DGPE-SDS), **no se evidenció alguna edificación vinculada a los fines para el cual fue destinado: Centro de Salud**; toda vez que, parcialmente se encuentra ocupado por terceros y parcialmente desocupado; en

² Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con la evaluación del presente procedimiento;

Respecto a las acciones realizadas por la “SDAPE”

21. 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.º 09476-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2023 (en adelante “el Oficio 1”), se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, a partir del día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172 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;

22. Que, cabe señalar que “el Oficio 1” fue notificado el 14 de diciembre de 2023 a través de la “PIDE”, según consta del cargo de notificación que obra en el expediente; 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 por parte e “el afectatario” venció el 10 de enero del 2024;**

23. Que, por otro lado, a través del Oficio N.º 09511-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2023, se puso de conocimiento el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso a la Contraloría General de la República, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 49 de “el Reglamento”; siendo notificado el 15 de diciembre de 2023, a través de su Mesa de Partes Virtual;

24. Que, asimismo, teniendo en cuenta lo informado por “el afectatario” mediante Solicitud de Ingreso N.º 24476-2023, que “el predio” se encuentra dentro del ámbito de competencia funcional de la “DIRIS Lima Centro”, esta Subdirección procedió a remitir el Oficio N.º 02031-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2024, (en adelante “el Oficio 2”), a la “DIRIS Lima Centro”, mediante el cual se requirió los descargos correspondientes a la imputación de cargos, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, a partir del día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172 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;

25. Que, cabe señalar que “el Oficio 2” fue notificado el 26 de marzo de 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual, según consta del cargo de notificación que obra en el expediente; 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 por parte de la “DIRIS Lima Centro” venció el 18 de abril del 2024;**

26. Que, mediante Oficio N.º 1147-2024-DG-DIRIS-LC presentado el 23 de marzo de 2024, (S.I. N.º 10924-2024), la “DIRIS Lima Centro” fuera del plazo otorgado³, presentó descargos a los hechos imputados en “el Oficio 2” señalando que vienen cumpliendo con la finalidad destinada a “el predio”, sustentando sus descargos, en los siguientes documentos: **i)** Informe N.º 005-2024-UFTP-OA-DIRIS-LC; **ii)** Nota Informativa N.º 057-2024-OPI-DA-DIRIS-LC; **iii)** Nota Informativa N.º 601-2024-DMGS 150-OSS-DIRIS-LC; **iv)** Nota Informativa N.º 526-2024-OA-DIRIS-LC;

26.1 En el Informe N.º 005-2024-UFTP-OA-DIRIS-LC del 16 de abril de 2024, suscrito por el Coordinador Técnico de la Unidad Funcional de Patrimonio de la “DIRIS Lima Centro”, concluye, entre otros, que: **1)** la Unidad Funcional de Patrimonio dentro de sus competencias no realiza proyectos de inversión en salud, solamente cuenta con el título de COFOPRI, HR y PU; **2)** de acuerdo a la visita realizada a “el predio” el 6 de febrero de

³Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN

6.4.5 Evaluación del descargo y de la emisión del Informe Técnico Legal:

(...)

6.4.5.2 En caso el descargo no se hubiere producido, éste fuera insuficiente o se hubiese efectuado de manera extemporánea, los/las profesionales a cargo del trámite elaboran y suscriben el informe técnico legal que debe ser visado por el/la Jefe/a de la unidad de organización competente, sustentando la extinción de la afectación en uso.

2024, se constató que carece de los servicios de agua, desagüe y luz, además de contar con desmonte en gran parte del predio; **3)** el terreno se encuentra en acondicionamiento de los fines para el cual se entregó “el predio”;

26.2 Según **Nota Informativa N.º 057-2024-OPI-DA-DIRIS-LC** del 27 de febrero de 2024, suscrito por el Jefe de la Oficina de Proyectos de Inversión de la “DIRIS Lima Centro” dirigida al Director Ejecutivo de la Dirección Administrativa, señalan que remiten solicitud para implementar un proyecto de inversión en “el predio”.

26.3 En la **Nota Informativa N.º 601-2024-DMGS 150-OSS-DIRIS-LC** del 15 de febrero de 2024, suscrito por el Director Ejecutivo de la Dirección de Monitoreo y Gestión Sanitaria de la “DIRIS Lima Centro” dirigida a la Dirección Administrativa, señalan que se elaboró el Informe N.º 0047-2024-UFOSS-OSS-DMGS/DIRIS-LC; por lo que, trasladan el expediente a la Oficina de Proyectos de Inversión, a fin de generar un proyecto de inversión para la construcción de un establecimiento de salud.

26.4 Según **Nota Informativa N.º 526-2024-OA-DIRIS-LC** del 23 de febrero de 2024, suscrito por el Jefe de la Oficina de Abastecimiento de la “DIRIS Lima Centro” dirigida al Director Ejecutivo de la Dirección Administrativa, recomienda derivar a la Oficina de Asesoría Jurídica a efectos que se pronuncien si se reúne las causales de extinción.

Respecto a los descargos formulados

27. Que, si bien la “DIRIS Lima Centro” señala que vienen cumpliendo con la finalidad destinada a “el predio”, revisado el **Informe N.º 005-2024-UFTP-OA-DIRIS-LC** del 16 de abril de 2024, se advierte que acuerdo a la visita realizada a “el predio” el 6 de febrero de 2024, se constató que carece de los servicios de agua, desagüe y luz, además de contar con desmonte en gran parte del predio; es decir no se viene destinando “el predio” a la finalidad asignada en el Título de afectación en uso, corroborándose la situación física observada por los profesionales de la “SDS” en la inspección física inopinada sobre “el predio” (Ficha Técnica N.º 00392-2023/SBN-DGPE-SDS), por lo tanto, se advierte incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso de “el predio”;

28. Que, revisado la **Nota Informativa N.º 057-2024-OPI-DA-DIRIS-LC** del 27 de febrero de 2024, en el que indican que señalan que remiten solicitud para implementar un proyecto de inversión en “el predio”; no obstante, no se advierte que consignen el proyecto a ejecutar, la descripción del mismo, la denominación, entre otros; por lo que, se colige, que tienen la intención de implementar un proyecto en “el predio”; sin embargo, a la fecha de la inspección no se advirtió que “el afectatario” venga administrando “el predio”, por el contrario se encontró libre de ocupación, asimismo, la afectación en uso fue otorgada en el 2002, es decir han transcurrido aproximadamente veintidós (22) años, sin que cumplan la finalidad destinada a “el predio”; por lo que, dicho argumento no desvirtúa el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso de “el predio”;

29. Que, asimismo, revisadas la **Nota Informativa N.º 601-2024-DMGS 150-OSS-DIRIS-LC**; y, **Nota Informativa N.º 526-2024-OA-DIRIS-LC**, no se advierte fehacientemente que cuenten con un proyecto de Inversión destinado al cumplimiento de la finalidad de “el predio” de acuerdo al título de afectación en uso otorgado por COFOPRI; por lo que, dicho argumento no desvirtúa el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso de “el predio”;

30. Que, por lo tanto, de la información remitida por la “SDS” (Ficha Técnica N.º 00392-2023/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión N.º 00429-2023/SBN-DGPE-SDS) y de los descargos remitidos, se ha evidenciado que “el afectatario” no viene cumpliendo con destinar “el predio” a la finalidad establecida en el título de la afectación en uso al desarrollo específico de sus funciones, uso: Centro de Salud; puesto que se corroboró lo siguiente:

30.1A través del Título de afectación en uso del 28 de junio de 2002, COFOPRI otorgó la afectación en uso de “el predio”, a favor de “el afectatario” con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: Centro de Salud, según consta inscrito en el Asiento 00004 de la Partida N.º P02010816 del Registro de Predios de Lima.

30.2 A través de la Resolución N.º 921-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre del 2019, se inscribió “el predio” a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. La citada Resolución obra inscrita en el asiento 00005 de la Partida N.º P02010816 del Registro de Predios de Lima.

30.3 “El predio” es un lote de equipamiento urbano, y según la partida de “el predio” su 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 2º del Decreto Legislativo N.º 1202.

30.4 Se ha identificado que se encuentra ocupado de la siguiente manera:

- Se encuentra parcialmente ocupado por una edificación de material noble de un nivel el cual cuenta con todos los servicios básicos, aparentemente con el uso de vivienda.
- El resto del área se encuentra libre de edificaciones, sin cerco que permita su custodia, siendo de libre acceso, apreciándose en su interior escombros, resto de basura y material agregado (cascajo y arena)

Con lo cual se acredita que no se viene cumpliendo con la finalidad establecida en el título de la afectación en uso.

30.5 De acuerdo a los descargos presentados por parte de la “DIRIS Lima Centro”, se advierte que de acuerdo a la visita realizada a “el predio” el 6 de febrero de 2024, por parte de sus profesionales, constataron que carece de los servicios de agua, desagüe y luz, además de contar con desmonte en gran parte de “el predio”, corroborándose lo advertido por los profesionales de SDS (Ficha Técnica N.º 00392-2023/SBN-DGPE-SDS); aunado ello, no se advierte fehacientemente que cuenten con un proyecto de inversión a ejecutar en “el predio”; en consecuencia, se corrobora que “el afectatario” no cumplió con la finalidad establecida en el título de la afectación en uso: Centro de Salud.

30.6 Asimismo, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra bajo la competencia de esta Superintendencia, toda vez que, no se viene destinando a la finalidad para la cual fue afectado en uso (fin público), tampoco se encuentra bajo la administración de “el afectatario” conforme a la inspección técnica efectuada y de los descargos efectuados.

31. Que, por lo expuesto, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo la administración de “el afectatario”; asimismo, se advierte fehacientemente que no cuentan con un proyecto de inversión a ejecutar en “el predio”; por lo tanto, **corresponde a esta Subdirección declarar la extinción total 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;**

32. Que, asimismo, 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”;

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

34. 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”;

35. Que, por otro lado, respecto al aparente desplazamiento señalado en el “Informe de Supervisión” conforme a lo advertido en la Ficha Técnica N.º 00392-2023/SBN-DGPE-SDS y el Plano Diagnóstico -

Ubicación N.º 2122- 2023/SBN-DGPE-SDS del 6 de septiembre de 2023, mediante Memorándum de Brigada N.º 948-2024/SBN-DGPE-SDAPE se comunicó al Equipo de Saneamiento de esta Subdirección para las acciones que correspondan;

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 0035-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0532-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE SALUD** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **594,97 m²**, ubicado en el Lt. 1, Mz. M, del Asentamiento Humano Belén, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º P02010816 del Registro de Predios de Lima, con el CUS N.º 38075, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución al **MINISTERIO DE SALUD** y a la **DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA CENTRO**.

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia y a la Contraloría General de la República, para conocimiento y fines.

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
PAULO CÉSAR FERNÁNDEZ RUIZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales