

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0685-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 345-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a favor del **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 **1 503,20 m²**, constituido por el Lt. 4A de la Mz. N del Asentamiento Humano Asociación Valle Hermoso El Mirador, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P01334816 del Registro de Predios de Lima, registrado con CUS n.º 72165 (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 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 (en adelante “la 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

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

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 de “el predio”, se advierte que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, mediante Título de Afectación en Uso del 18 de febrero de 2013, afectó en uso “el predio” por plazo indeterminado a favor del **MINISTERIO DE SALUD** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (Uso: Servicio de Salud), conforme se encuentra registrado en el asiento 00007 de la Partida n.º P01334816 del Registro de Predios de Lima;

4. Que, asimismo en el asiento 00008 de la Partida n.º P01334816 del Registro de Predios de Lima se encuentra inscrito la titularidad del Estado representado por esta Superintendencia en mérito de la Resolución n.º 0937-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre del 2019;

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

5. Que, mediante Memorándum n.º 007-2024/SBN-DGPE-SDS del 11 de abril de 2024, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00046-2024/SBN-DGPE-SDS del 22 de marzo de 2024, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia se evaluó la factibilidad de extinguir el derecho de uso otorgado;

6. 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”);

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 “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 00073-2024/SBN-DGPE-SDS del 19 de marzo de 2023 y panel fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00046-2023/SBN-DGPE-SDS (en adelante “el Informe de Supervisión”), el mismo que concluyó que habría incurrido en la causal de **extinción total** de la afectación en uso descrita en el literal a) del párrafo precedente 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, en mérito al Título de Afectación en Uso del 18 de febrero de 2013, con la finalidad que se destine a: Centro Médico; constatándose lo siguiente: El terreno es de forma regular, presenta una topografía ondulada y se encuentra en zona urbana medianamente consolidada, cuya accesibilidad es por la Avenida Las Lomas de Carabayllo, continuando por el Jr. El Mirador (vía sin asfaltar), hasta llegar al predio. Durante la inspección, se verificó que en el predio existen dos (02) áreas, que por sus características específicas tuvieron que ser tratadas de manera individual, las cuales se detallan a continuación:*
 - *Área 1: Se encuentra ocupada por la extensión del lote 4B de la Mz N del A.H. Asociación Valle Hermoso El Mirador, con presencia de un muro perimetral de adobe y cemento en regular estado de conservación, no siendo posible la visualización de su interior.*
 - *Área 2: Se encuentra cercada parcialmente, por el frente con un cerco de palos y alambre de púas, así como por muros prefabricados de concreto; asimismo, por el fondo con muros prefabricados de concreto en buen estado de conservación y por la izquierda con un muro de material de adobe y por la edificación colindante; por la derecha, no existe estructura que lo delimite físicamente siendo de libre acceso, observándose que al interior se encuentra libre de edificaciones.*
- *Durante la inspección nos entrevistamos con el señor Alberto León Trejo, identificado con DNI N° 07124809, quien manifestó ser el ocupante del Área 1, mencionando que tiene conocimiento que dicha área está afectada en uso a favor del Ministerio de Salud y que su ocupación la viene efectuando desde el año 2008. Asimismo, menciona que actualmente sigue un proceso judicial contra COFOPRI respecto al área que ocupa y que cuenta con constancia de posesión otorgada por la Municipalidad Distrital de Carabayllo, pero no mostró documentación alguna; de otro lado, indica que cumple con el pago de arbitrios a la Municipalidad, el cual correspondería al Área 1 y a un área colindante constituida por el Lote 4B de la Mz "N" del A.H. Asociación Valle Hermoso El Mirador e informa que el Ministerio de Salud nunca le ha comunicado sobre las acciones de recuperación que pretenda realizar sobre el Área 1. Posteriormente, nos entrevistamos con el señor Domingo Vega Prado, identificado con DNI N° 10505019 y la señora Milka Doris Pérez Núñez, identificada con DNI N° 40198163, ambos pertenecientes a la junta directiva del A.H. Asociación Valle Hermoso el Mirador, quienes señalan que en repetidas ocasiones han solicitado al Ministerio de Salud que ocupen el predio y brinden la atención que la población necesita; sin embargo, no han obtenido ningún resultado hasta la fecha. Asimismo, indican que el cerco de púas y los paños de concreto que cercan el Área 2 han sido colocados por ellos en colaboración con los vecinos, para lo cual han utilizado recursos propios.*
- *Finalmente, se deja constancia que las personas entrevistadas se abstuvieron de firmar la presente acta de inspección; asimismo, durante la inspección no se ubicó a ninguna persona representante del beneficiario del derecho.*

10. Que, continuando con sus acciones la "SDS" solicitó a la Procuraduría Pública de la SBN, brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a "el predio"; mediante Memorándum n.º 0431-2024/SBN-PP del 6 de marzo de 2024, señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre "el predio";

11. Que, conforme se indica en el numeral 2.4) de "el Informe de Supervisión" "el predio" fue formalizado por COFOPRI como equipamiento urbano, con el uso de: Servicio de Salud, según PTL N° 037-COFOPRI-2008-OZLC del 12 de marzo de 2008; por ende, constituye uno de dominio público, el cual tiene una extensión de 1 503,20 m², Asentamiento Humano Asociación Valle Hermoso El Mirador, Mz N, Lote 4A, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P01334816 del Registro de Predios de Lima, registrado con CUS N° 72165;

12. Que, mediante Oficio n.º 0300-2024/SBN-DGPE-SDS del 5 de marzo de 2024, (en adelante "el Oficio de SDS") notificado en la misma fecha a través de la PIDE, "la SDS" comunicó a "la afectataria" que se viene desarrollando actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso que tiene a su favor. Asimismo, se le requirió información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto de afectación en uso materia de la presente supervisión, para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles;

13. Que, mediante "Acta de inspección" n.º 0055-2024/SBN-DGPE-SDS del 8 de marzo de 2024, se realizó la inspección a "el predio" habiéndose remitido copia a "el afectatario" a través del Oficio n.º 00344-2024/SBN-DGPE-SDS del 13 de marzo de 2024, notificado el 20 de marzo conforme consta en el cargo de correspondencia n.º 04187-2024/SBN-GG-UTD;

Respecto a la competencia de la SBN

14. 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”;

15. Que, de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439², concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 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;

16. Que, conforme a lo señalado en el “Informe de Supervisión” se advierte que “el predio” constituye un bien de dominio público afectado en uso a favor del Ministerio de Salud, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones y de la inspección técnica inopinada realizada al predio, ser verificó que no existe ninguna edificación destinada a la prestación de algún servicio público (fin institucional); en consecuencia, se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE y corresponde a esta Superintendencia efectuar actuaciones de Supervisión;

Respecto a las acciones efectuadas por esta Subdirección

17. Que sin perjuicios de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS” descritos en los párrafos 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.° 04025-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2024 (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 “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;

18. Que, “el Oficio” fue notificado a “el afectatario” a través de la PIDE el 27 de mayo de 2024, por ende, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado, asimismo, se debe precisar que el plazo para emitir los descargos solicitado venció el 18 de junio de 2024;

19. Que, en ese contexto, mediante Oficio n.° D000828-2024-OGA-MINSA (S.I. n.° 16857-2024) del 18 de junio de 2024, “el afectatario” solicita la ampliación de plazo para la presentación de descargos conforme a las observaciones advertidas en “el Oficio”.

20. Que, mediante Oficio n.° 05672-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio del 2024 se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente hábil de haber sido notificado; asimismo, el Oficio n.° 05672-2024/SBN-DGPE-SDAPE fue notificado a través de la plataforma PIDE el mismo día de haber sido emitido. En consecuencia, el plazo para emitir los descargos solicitados venció el 22 de julio de 2024;

21. Que, asimismo, mediante Oficio n.° 04004-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo del 2024 se hizo de conocimiento a la Contraloría General de la República el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso, conforme al numeral 2 del artículo 49° de “el Reglamento”; el

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

mismo que fue notificado el 28 de mayo del presente, conforme obra en el Cargo de Correspondencia n.º 08324-2024/SBN-GG-UTD;

22. Que revisado el aplicativo Sistema Integrado Documentario -SID con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta por parte de “el afectatario” sobre los descargos solicitados conforme al reporte del 02 de agosto de 2024; por lo que, de acuerdo con el apercibimiento señalado en “el Oficio” se evaluará la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

23. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 00073-2024/SBN-DGPE-SDS) y “el Informe de Supervisión”, así como, de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada (Servicio de Salud), puesto que se verificó lo siguiente:

23.1. “El predio” es de titularidad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito de la Resolución n.º 0937-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre del 2019 el cual se encuentra inscrito en el asiento 00008 de la partida n.º P01334816 del Registro de Predios de Lima.

23.2. COFOPRI a través del Título de Afectación en uso del 18 de febrero de 2013, afectó en uso “el predio” a favor de “el afectatario” con la finalidad de que sea destinado a uso específico de sus funciones (Servicio de Salud) conforme obra inscrita en el asiento 00007 de la partida n.º P01334816 del Registro de Predios de Lima.

23.3. Con relación al incumplimiento de la finalidad, se debe señalar que, conforme a la inspección técnica efectuada en campo se evidencio que:

- i. **El Área 1** Se encuentra ocupada por terceros, con un cerco perimétrico de adobe y cemento que impide visualizar su interior, cuya edificación corresponde a la extensión del lote 4B de la Mz N del A.H. Asociación Valle Hermoso El Mirador.
- ii. **El Área 2** Se encuentra cercada parcialmente, por el frente con un cerco de palos y alambre de púas, así como por muros prefabricados de concreto; asimismo, por el fondo con muros prefabricados de concreto en buen estado de conservación y por la izquierda con un muro de material de adobe y por la edificación colindante; por la derecha, no existe estructura que lo delimite físicamente siendo de libre acceso, observándose que al interior se encuentra libre de edificaciones.

23.4. Con relación a las actuaciones realizadas por este despacho, “el afectatario” no dio respuesta a la imputación de cargos contenido en “el Oficio”.

24. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo la administración de “el afectatario”, debido a que el Área 1, se encuentra ocupada por terceros, con un cerco perimétrico de adobe y cemento que impide visualizar su interior, y el Área 2 se encuentra cercada parcialmente por palos y alambre de púas, muros prefabricados de concreto y adobe; 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;

25. 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”;

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

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 0787-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado 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 **1 503,20 m²**, constituido por el Lt. 4A de la Mz. N del Asentamiento Humano Asociación Valle Hermoso El Mirador, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P01334816 del Registro de Predios de Lima, registrado con CUS n.º 72165, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia y a la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA** para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3.- REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima para su inscripción correspondiente.

Artículo 4.- 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
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales