

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0026-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 601-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE SALUD** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **11 303,50 m²** ubicado en el distrito de Caynarachi, provincia de Lamas y departamento de San Martín, inscrito en la partida N.º P45002709 del Registro de Predios del Tarapoto, anotado con CUS N.º 128094 (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 es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que mediante Título de Afectación en Uso del 26 de mayo de 2017, la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, 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: **salud**, por un plazo indeterminado, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida registral N.º P45002709 del Registro de Predios de Tarapoto; asimismo, se advierte que el Estado asumió la titularidad de dominio de “el predio” conforme obra inscrito en el asiento N.º 00004 de la citada partida;

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, mediante Resolución N.º 0094-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de febrero de 2022, se dispuso la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad; no obstante, interpusieron recurso de reconsideración contra la señalada resolución, la misma que fue resuelta mediante Resolución N.º 0345-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de abril de 2022, mediante el cual se conservó la afectación en uso de “el predio” a favor de “el afectatario”; asimismo, se le otorgó el plazo de un (1) año para que cumpla con informar las gestiones que viene realizando sobre “el predio” con la finalidad de acreditar el cumplimiento de la finalidad; bajo sanción de extinción de la afectación en uso. Es preciso, señalar que la citada Resolución fue notificada vía correo electrónico a la Dirección Regional de Salud de San Martín (en adelante “**DIRESA - SAN MARTÍN**”) y al **MINISTERIO DE SALUD** el 25 de abril de 2022, conforme obra en la Constancia N.º 02486-2022/SBN-GG-UTD;

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

5. Que, mediante Memorando N.º 01712-2023/SBN-DGPE-SDS del 20 de junio de 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión N.º 00249-2023/SBN-DGPE-SDS del 16 de junio del 2023, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia se evalúe la **extinción total** de la afectación en uso de “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, a través del Informe Preliminar N.º 00187-2023/SBN-DGPE-SDS del 5 de mayo de 2023, se realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio”, concluyendo que: **i) el titular registral es el Estado, representado por la SBN, tal como se desprende de la Partida N.º P45002709 del Registro de Predios del Tarapoto; ii) de las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 23 de diciembre del 2022, se aprecia que el citado bien se encuentra desocupado, libre de edificaciones, con presencia de vegetación propia de la zona y ubicado dentro de un entorno urbano consolidado; y, iii) con Memorandum N.º 00928-2023/SBN-PP del 2 de mayo de 2023, emitido por la Procuraduría Pública de la SBN y de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la partida registral antes acotada, se verificó que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;**

10. Que, asimismo, 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 00197-2023/SBN-DGPE-SDS del 23 de mayo de 2023**, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión N.º 249-2023/SBN-DGPE-SDS del 16 de junio del 2023, 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 octavo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...)

- *"En la inspección in situ, se advirtió que el predio materia de supervisión se encuentra desocupado, sin contar con ningún tipo de cerco que permita su delimitación y custodia, siendo de libre acceso, así mismo se pudo advertir al interior del mismo, que se encuentra cubierto en su totalidad por vegetación propia de la zona (árboles y arbustos) que crecen de manera silvestre.*
- *También se advierte al interior del predio, ubicado sobre el lindero izquierdo colindante al Jr. Mutico, una edificación en situación de abandono construida con material noble encontrándose sin puertas, ventanas, ni techo y cubierto en su totalidad por la vegetación de la zona.*
- *Al momento de la inspección nos entrevistamos con una de las vecinas de la zona quien no quiso identificarse, manifestándonos que el predio se encuentra en estado de abandono desde hace diez (10) años aproximadamente y desconoce que alguna entidad vaya a realizar algún proyecto para fines de salud sobre el predio.
Cabe señalar que la persona entrevistada no quiso firmar el acta de inspección."*

Respecto a la competencia de esta Superintendencia

11. Que, el subnumeral 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”;*

12. Que, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439², concordante con el literal f) del artículo 5° 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. Por lo que, si bien se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Salud para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, de la inspección técnica inopinada realizada (Ficha Técnica N.º 00197-2023/SBN-DGPE-SDS), se verificó que “el predio” se encuentra desocupado, sin contar con ningún tipo de cerco que permita su delimitación y custodia, siendo de libre acceso, asimismo, si bien se advierte una edificación esta se encuentra totalmente abandonada, sin puertas, ventanas, ni techo y cubierto en su totalidad por la vegetación de la zona **es decir no cuenta con edificaciones que este destinada a la prestación de algún servicio público (fin institucional)**; en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con la evaluación del presente procedimiento;

13. Que, asimismo, la “SDS”, informó que con Oficio N.º 01089-2023/SBN-DGPE-SDS del 3 de mayo de 2023, dirigido a “el afectatario” le comunicó 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;

14. Que, además, la “SDS” señaló que teniendo en cuenta la Resolución N.º 0345-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de abril de 2022, mediante el cual se conservó la afectación en uso otorgada a “el afectatario” y se le otorgó el plazo de un (1) año para que cumpla con informar las gestiones que viene realizando sobre “el predio”, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado; solicitó a través del

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

Memorándum N.º 01281-2023/SBN-DGPE-SDS del 8 de mayo de 2023, información a la “SDAPE” si el “afectatario” cumplió con dicha obligación. En respuesta, la “SDAPE” con Memorándum N.º 02310-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo de 2023, indicó que de la revisión de la base gráfica correspondiente no se advierte que la citada entidad haya cumplido con la obligación establecida en el artículo tercero de la citada resolución;

15. Que, también, la “SDS”, informó que el 12 de mayo 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.º 00152-2023/SBN-DGPE-SDS, posteriormente, mediante Oficio N.º 01303-2023/SBN-DGPE-SDS del 17 de mayo de 2023, notificado el 18 de mayo de 2023, remitieron a “el afectatario” copia de la citada Acta, dando cumplimiento a lo establecido en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”. Además, el mencionado Oficio fue puesto en conocimiento de la Dirección Regional de Salud de San Martín, a través del Oficio N.º 01509-2023/SBN-DGPE-SDS del 9 de junio de 2023, notificado el 13 de junio vía su Mesa de Partes Virtual, para sus fines pertinentes, en su condición de autoridad de la salud en la Región San Martín;

Respecto a las acciones realizadas por la “SDAPE”

16. 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 05628-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2023** (en adelante “el Oficio 1”), requiriéndose los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más tres (3) 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 172 del del TUO de la Ley N.º 27444, 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;

17. Que, “el Oficio 1” fue notificado a “el afectatario” a través de su Mesa de Partes el 16 de agosto de 2023, conforme obra en el cargo de recepción; por ende, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, se debe precisar que el plazo para emitir los descargos solicitado venció el 12 de setiembre de 2023;

18. Que, por otro lado, esta Superintendencia de manera adicional hizo de conocimiento “el Oficio 1” a la “DIRESA - SAN MARTÍN”, notificado el 19 de julio de 2023, mediante su Mesa de Partes Virtual, conforme consta en el cargo de recepción, para las acciones de su competencia;

19. Que, mediante Oficio N.º D001434-2023-OGA-MINSA presentado el 31 de julio de 2023, (S.I. N.º 19961-2023) “el afectatario” señaló que son los gobiernos regionales, a través de sus direcciones regionales de Salud, quienes consolidan las necesidades de salud en cada región; motivo por el cual, a través del Oficio N.º D001433-2023-OGA-MINSA, notificado el 31 de julio de 2023, solicitó a la Dirección Regional de Salud San Martín, informar directamente a esta Superintendencia con copia a su despacho, el uso que se le viene dando a “el predio”, además, si tiene programado ejecutar algún proyecto de inversión de salud o si la demanda de salud se encuentra cubierta en esa zona;

20. Que, en tal sentido, mediante Oficio N.º 3841-2023-GRSM/DIRESA/OALS presentado el 21 de agosto de 2023 (S.I. N.º 22435-2023), el director de la “DIRESA - SAN MARTÍN”, remitió, entre otros, el Oficio N.º 2263-2023-DIRESA-OGESS-BM/DG que contiene, entre otros, el **Informe Técnico N.º 009-2023/OGESS BAJO MAYO/ACP** del 11 de agosto de 2023, el cual señala respecto a “el predio” lo siguiente:

- Se encuentra desocupado, sin contar con ningún tipo de cerco, señalan que como área patrimonial se comprometen a deliberar el terreno en el menor plazo posible en coordinación con el Gobierno Local, dado que la presente gestión desconocía de la situación actual de “el predio”.

- Respecto a lo señalado por la vecina, que “el predio” se encuentra abandonado aproximadamente diez (10) años, y desconoce que el Ministerio de Salud vaya a desarrollar un proyecto para fines de salud en “el predio”, indican que cuentan con un proyecto denominado: **“Mejoramiento de los Servicios de Salud en el Establecimiento de Salud de Pongo de Caynarachi nivel I-4, Distrito de Caynarachi, provincia de Lamas – San Martín”**, con código SNIP N.º 210073, con condición actual PIP: viable, unidad formuladora y evaluadora OPI GORESAM y unidad ejecutora GORESAM, monto de inversión: S/ 19 379,168. 00.
- Respecto al plazo para informar sobre las gestiones que vienen realizando con el fin de acreditar el cumplimiento de la finalidad, venció el 25 de abril de 2023, manifiestan que el área de control patrimonial desconocía dicha situación, ya que el área de infraestructura nunca reportó dicho evento y recién han tomado conocimiento con la recepción de “el Oficio”.
- El terreno esta saneado a nombre del Gobierno Regional de San Martín - GORESAM, para fines de salud.

21. Que, de lo expuesto, mediante Oficio N.º 09438-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2024 (en adelante “el Oficio 2”), dirigido a la Dirección Regional de Salud San Martín, se comunicó observaciones a los descargos formulados, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de notificado el presente, a fin de que cumpla con presentar la información solicitada, **bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la afectación en uso, con la información con la que cuenta esta Subdirección a la fecha;**

21.1 Respecto al desarrollo de un proyecto de inversión en “el predio”

En sus descargos, señaló que se encuentra registrado en el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones (INVIERTE.PE) del Estado peruano el proyecto denominado **“Mejoramiento de los Servicios de Salud en el Establecimiento de Salud de Pongo de Caynarachi Nivel I-4, Distrito de Caynarachi, Provincia de Lamas - San Martín”** con Código SNIP N.º 210073 a desarrollarse en “el predio”.

En ese sentido, se le solicitó remitir toda la información relacionada con el mencionado proyecto, incluyendo el expediente correspondiente, conforme a los requisitos establecidos en el inciso 1), numeral 153.4 del Artículo 153 de “el Reglamento”, que establece lo siguiente: **i)** el expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante; y, **ii)** el expediente deberá contener como mínimo: **1)** denominación, **2)** descripción, **3)** finalidad, **4)** objetivo, **5)** alcances del proyecto, **6)** indicación de beneficiarios, **7)** justificación de la dimensión del área solicitada, **8)** planos de distribución, **9)** memoria descriptiva del proyecto, **10)** cronograma general de la ejecución del proyecto, **11)** plazo para su culminación, **12)** presupuesto estimado; y, **13)** forma de financiamiento.

21.2 Respecto a la situación actual de “el predio”

En la imputación de cargos se le comunicó a su representada que “el predio” se encontraba desocupado, sin delimitación ni custodia, y cubierto en su totalidad por vegetación propia de la zona.

En ese sentido, en los descargos, su representada se comprometió a *“(…) deliberar el terreno en el menor plazo posible en coordinación con el Gobierno Local (…)”*. Por lo tanto, se le solicitó informar a este despacho sobre las acciones emprendidas al respecto, tales como la delimitación mediante un muro perimétrico, colocación de un cartel de identificación, inscripción del predio ante la Municipalidad, entre otras medidas que se hayan implementado, las cuales consideren pertinentes.

22. Que, cabe precisar que “el Oficio 2” fue depositado en el buzón electrónico, el 19 de noviembre de 2024, identificado con documento 20531375808; asimismo, conforme el Acuse de

Notificación se deja constancia de la notificación de “el Oficio 2” con fecha 27 de noviembre de 2024, de conformidad con lo prescrito en el numeral 59.9 del Artículo 59° del Decreto Supremo N.° 075-2023-PCM; por lo que, el plazo para emitir lo solicitado venció el 13 de diciembre de 2024;

23. Que, por otro lado, con Oficio N.° 09462-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2024 (en adelante “el Oficio 3”), notificado el 26 de noviembre de 2024, mediante su Mesa de Partes Virtual, dirigido a “el afectatario”, se informó que, conforme a lo comunicado, que son los gobiernos regionales, a través de sus direcciones regionales de Salud, quienes consolidan las necesidades de salud en cada región, por lo que, remitió “el Oficio 1” a la “DIRESA San Martín” para que otorgue respuesta a lo solicitado por este despacho. En consecuencia, mediante el Oficio N.° 8841-2023-GRSM-DIRESA/OALS (Solicitud de Ingreso N.° 22435-2023 del 21 de agosto de 2023), la “DIRESA San Martín” remitió los descargos correspondientes a la imputación de cargos. En ese contexto, luego de la evaluación correspondiente, mediante Oficio N.° 09438-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2024, esta Subdirección comunicó a la “DIRESA San Martín” observaciones a los argumentos vertidos y ha solicitado información adicional, otorgando un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de la notificación del documento, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso con la información con la que cuenta esta Subdirección a la fecha;

24. Que, revisado el Sistema Integrado Documentario (SID) con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta a “el Oficio 2” por parte de la “DIRESA San Martín” sobre la información adicional solicitada, conforme al reporte del 8 de enero de 2025; **por lo que, de acuerdo con el apercibimiento señalado en “el Oficio 2” se evaluará la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;**

Respecto a los descargos formulados

25. Que, respecto a los descargos formulados, se realizó la consulta a la página web del invierte.pe del Ministerio de Economía y Finanzas consignando la denominación del proyecto de inversión “**Mejoramiento de los Servicios de Salud en el Establecimiento de Salud de Pongo de Caynarachi nivel I-4, Distrito de Caynarachi, provincia de Lamas – San Martín**” advirtiéndose que el código SNIP correcto es 386590, el estado del proyecto es activo y viable; cuya unidad ejecutora es el Gobierno Regional de San Martín; sin embargo, se observó que la fecha del registro del proyecto, es del año 2017; es decir, han transcurrido más de siete (7) años, sin que se haya logrado la ejecución del proyecto, es más, no cuenta con ningún tipo de cerco que permita su delimitación y custodia; por lo tanto, se advierte incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso de “el predio”;

26. Que, además manifiestan que desconocían la situación de “el predio” que se encuentra desocupado, al respecto señalaron que realizarán acciones para deliberar “el predio”; sin embargo, no acreditan fehacientemente y documentariamente que acciones van a realizar para custodiar “el predio”; por lo que, dicho argumento no desvirtúa el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso de “el predio”;

27. Que, asimismo, esta corroborado que no han cumplido con la obligación de informar a esta Superintendencia respecto a las acciones para el cumplimiento de la finalidad, dentro del plazo otorgado; toda vez que, según Memorandum N.° 02310-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo de 2023, se indicó que de la revisión de la base gráfica correspondiente no se advierte que la citada entidad haya cumplido con la obligación establecida la Resolución N.° 0345-2022/SBN-DGPE-SDAPE; alegar desconocimiento, no exime del cumplimiento de dichas obligaciones, más aún cuando la citada Resolución se encuentra debidamente notificada, tanto a “el afectatario” como a “la DIRESA - San Martín”;

28. Que, también alegan en sus descargos que el terreno se encuentra saneado a nombre del Gobierno Regional de San Martín, para fines de salud; al respecto, es preciso señalar que la titularidad de “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; asimismo, COFOPRI en mérito al Título de afectación en uso del 26 de mayo de 2017, otorgó afectación en uso de “el predio” a favor del **Ministerio de Salud**, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **salud**, conforme obra inscrito en la partida registral

N.º P45002709 del Registro de Predios de Tarapoto; por lo que, actualmente, la afectación en uso se encuentra vigente a favor del Ministerio de Salud, en consecuencia, no se encuentra saneado a favor del Gobierno Regional de San Martín como indica;

29. Que, aunado a ello, “la DIRESA - San Martín”; no cumplió con remitir la información adicional solicitada por esta Subdirección mediante el “Oficio 3” con la finalidad de desvirtuar las observaciones a los descargos formulados;

30. Que, por lo tanto, de la información remitida por la “SDS” (Ficha Técnica N.º 00197-2023/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión N.º 00249-2023/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: Salud; puesto que se corroboró lo siguiente:

30.1 COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso del 26 de mayo de 2017, otorgó la afectación en uso de “el predio”, a favor del **Ministerio de Salud** (“el afectatario”), con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **salud**, según consta inscrito en el asiento 00003 de la partida registral N.º P45002709 del Registro de Predios de Tarapoto.

30.2 Asimismo, el dominio de “el predio” se encuentra inscrito a favor del **Estado**, representado por la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**; según consta inscrito en el asiento 00004 de la partida registral N.º P45002709 del Registro de Predios de Tarapoto.

30.3 Mediante, **Resolución N.º 0345-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 13 de abril de 2022, se dispuso conservar el derecho de afectación en uso otorgado a favor de “el afectatario”; además, se le condicionó a “el afectatario” que en el plazo de un (1) año, contabilizado desde el día siguiente de la notificación de la citada resolución, proceda a informar los progresos de las acciones realizadas sobre “el predio” a fin de acreditar el cumplimiento de la finalidad, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

30.4 “El predio” es un lote de equipamiento urbano, cuyo uso es **Salud**; 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.

30.5 Se ha identificado que “el predio” se encuentra físicamente, de la siguiente manera:

- Desocupado, sin contar con ningún tipo de cerco que permita su delimitación y custodia, siendo de libre acceso.
- Una edificación en situación de abandono construida con material noble encontrándose sin puertas, ventanas, ni techo y cubierto en su totalidad por la vegetación de la zona.

*Con lo cual se acredita que a la fecha no se viene cumpliendo con la finalidad establecida en el título de la afectación en uso: desarrollo específico de sus funciones: **salud**.*

30.6 De acuerdo a los descargos presentados, se advierte que el Gobierno Regional San Martín, cuenta con proyecto de inversión denominado: “**Mejoramiento de los Servicios de Salud en el Establecimiento de Salud de Pongo de Caynarachi nivel I-4, Distrito de Caynarachi, provincia de Lamas – San Martín**” cuyo código SNIP correcto es 386590, cuyo estado es activo y viable; no obstante, habiendo transcurrido aproximadamente siete (7) años, no se ha logrado la ejecución del proyecto, con lo cual, se acredita que “el afectatario” no cumplió con la finalidad establecida en el título de la afectación en uso: Salud, puesto que “el predio” se encuentra desocupado, sin cerco, ni custodia.

30.7 Aunado a ello, “el afectatario” no cumplió con la obligación establecida en la **Resolución N.º 0345-2022/SBN-DGPE-SDAPE**, de informar los progresos de las acciones realizadas sobre “el predio” a fin de acreditar el cumplimiento de la finalidad, **dicho plazo venció el**

25 de abril de 2023. Alegar desconocimiento, no exime del cumplimiento de dicha obligación, toda vez que la citada Resolución se encuentra debidamente notificada.

31. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo la administración de “el afectatario”, toda vez, que se encuentra totalmente desocupado, sin cerco ni custodia; si bien señalan que el Gobierno Regional San Martín, como autoridad de la salud en la Región San Martín, cuenta con un proyecto de inversión a la fecha vigente, han transcurrido más de siete (7) años, que no se ha logrado la ejecución del proyecto, aunado a ello, no cumplió dentro del plazo otorgado, con informar los progresos de las acciones realizadas sobre “el predio” a fin de acreditar el cumplimiento de la finalidad, dicho plazo venció el 25 de abril de 2023; 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, sin perjuicio de lo expuesto, el Gobierno Regional de San Martín, de acuerdo a sus competencias, posteriormente puede solicitar ante esta Superintendencia el acto de administración o disposición que crea conveniente respecto a “el predio”, teniendo en cuenta los requisitos consignados en “el Reglamento” y “la Directiva”;

33. Que, de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento”, al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir el predio de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de “la Directiva”;

34. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases gráficas no recaen procesos judiciales, respecto a “el predio”;

35. Que, de igual forma, a través del Oficio N.° 5622-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2023, se comunicó a la Contraloría General de la República el inicio de la evaluación del procedimiento de extinción de la afectación en uso de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49° de “el Reglamento”; del mismo modo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones;

36. Que, igualmente, corresponde 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.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución N.° 0001-2025/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 017-2025/SBN-DGPE-SDAPE 8 de enero de 2025.

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 predio de **11 303,50 m²** ubicado en el distrito de Caynarachi, provincia de Lamas y departamento de San Martín, inscrito en la partida N.° P45002709 del Registro de Predios del Tarapoto, anotado con CUS N.° 128094, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto al **MINISTERIO DE SALUD**, a la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN** y al **GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN**, para los fines que considere conveniente.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Tarapoto, Zona Registral N.º III - Sede Moyobamba, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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:
FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales