

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0151-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 516-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor del **MINISTERIO DE SALUD** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **2 000,00 m²**, ubicado en el Lote 2, Manzana 5 del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Pueblo Libre, distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.° P20041844 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral N.° XIII – Sede Tacna, anotado con CUS N.° **48945** (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.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 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 – SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 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;

Respecto a los antecedentes de “el predio”

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, mediante Título de Afectación en Uso S/N del 12 de junio del 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: **centro**

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

de salud, según consta inscrito en el Asiento 00002 de la partida N.º P20041844 del Registro de Predios de Tacna. Asimismo, el dominio de “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a la Resolución N.º 1120-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre del 2019, conforme consta en el Asiento 00003 de la partida antes citada;

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

4. Que, mediante Memorandum N.º 01495-2023/SBN-DGPE-SDS del 30 de mayo del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”), remitió el Informe de Supervisión N.º 00213-2023/SBN-DGPE-SDS del 26 de mayo del 2023 (en adelante el “Informe de Supervisión”), con el cual concluyó que, de las actuaciones de supervisión realizadas, advirtió que “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, toda vez que, se encuentra parcialmente ocupado por terceros destinado al uso de vivienda y el resto del predio se encuentra desocupado y libre de edificaciones;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva N.º 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva N.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

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

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. Que, la “SDS” en el “Informe de Supervisión” señaló que, a través del Informe Preliminar N.º 00160-2023/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril del 2023, 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 P20041844 del Registro de Predios de Tacna; ii) De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth de fecha 15 de junio del 2021, se aprecia que el citado bien se encuentra parcialmente ocupado por edificaciones, no siendo posible determinar sus características físicas; iii) Con Memorandum N.º 00814-2023/SBN-PP del 17 de abril del 2023 emitido por la Procuraduría Pública de la SBN y de la revisión a los antecedentes registrales de “el predio”, se verificó que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;**

9. Que, asimismo, 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 00165-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de mayo del 2023, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el “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 séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…) 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: Ocupada por terceros, con cinco (05) lotes con edificaciones de madera y triplay, de las cuales tres (03) de ellas se encuentran cercadas con esteras y material noble, todas de un piso con techos de calamina, en regular estado de conservación, con el uso de vivienda; asimismo, cuentan con el servicio de energía eléctrica comunitario, el abastecimiento de agua es a través de un pozo comunal y no cuentan con servicio de desagüe.

- Área 2: Desocupada y libre de edificaciones, parcialmente delimitada por las edificaciones del predio colindante (Lt. 1 de la Mz. 5) y las edificaciones del Área 1, siendo de libre acceso. También se puede observar restos de basura dispersas.

Durante la inspección nos entrevistamos con los Sres. Gonzalo Quispe Yucra con DNI N.º 41445518 y Jorge Raúl Mamani Mendoza con DNI N.º 44865352, quienes manifestaron ocupar parte del predio desde hace 13 años aproximadamente para fines de vivienda e indicaron que forman parte de la Asociación de Vivienda Pueblo Libre del C.P.M. La Yarada Sector La Esperanza, siendo el presidente el Sr. Bernabé Gonzalo Cartagena; por último, refirieron conocer que el predio materia de inspección se encuentra destinado a Centro de Salud, pero que el Ministerio de Salud nunca lo ha destinado para dicha finalidad.

Por otra parte, nos entrevistamos con el Sr. Bernabé Gonzalo Cartagena, con DNI N.º 43592439, quien dijo ser presidente de la Asociación de Vivienda Pueblo Libre del C.P.M. La Yarada Sector La Esperanza (inscrito en la Partida N.º 11005580 del Registro de Personas Jurídicas de Tacna), además indicó que no cuenta con mandato vigente, pero continúa en funciones debido a que no se ha elegido el nuevo consejo directivo de la asociación; asimismo, manifestó que el predio viene siendo ocupado desde el año 2009 e indicó que los ocupantes de las referidas edificaciones forman parte de la mencionada asociación, refiriendo que se les ha brindado constancias de adjudicación, y que cuentan con constancias de posesión otorgadas por la Municipalidad Distrital de La Yarada Los Palos (se tuvo a la vista las constancias de posesión); por último, manifestó que han pagado el autovalúo respectivo a la Municipalidad Provincial de Tacna y a la Municipalidad Distrital de La Yarada Los Palos.

Finalmente, se deja constancia que los manifestantes no quisieron suscribir la presente acta, así como, no se encontró en el predio submateria a ningún representante de la entidad afectataria.”

10. Que, la “SDS”, informó que con Oficio N.º 00961-2023/SBN-DGPE-SDS del 19 de abril del 2023 dirigido a “el afectatario”, le comunicó el inicio de las actuaciones de supervisión; asimismo, solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, que emana del acto administrativo, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; sin embargo, el plazo ha vencido, y no se obtuvo respuesta alguna;

11. Que, de igual manera, la “SDS” como parte de las acciones realizadas, informó que con Oficio N.º 00927-2023/SBN-DGPE-SDS del 17 de abril del 2023, solicitó a la Municipalidad Provincial de Tacna, información acerca del cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan, entre otros a “el predio”, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, para remitir dicha información. En respuesta, la citada comuna edil remitió el Oficio N.º 232-2023-GM/MDLYLP-T del 23 de mayo de 2023 (S.I. N.º 12921-2023), informando que, “el predio” no se registrado en su Sistema de Recaudación Tributaria Municipal (SRTM) – SIAF Rentas; asimismo comunicó que parte del predio viene siendo ocupado por viviendas consolidadas;

12. Que, asimismo, mediante el Oficio N.º 01110-2023/SBN-DGPE-SDS del 04 de mayo del 2023 la “SDS” informó que, remitió a “el afectatario” el Acta de Inspección N.º 00121-2023/SBN-DGPE-SDS del 24 de abril del 2023, a fin de poner en conocimiento la situación física encontrada en “el predio”, de conformidad de lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

Respecto a la competencia de la SBN

13. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define a un “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”;*

14. Que, de otro lado, 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;

15. Que, asimismo, se debe precisar que la Subdirección de Normas y Capacitaciones a través del Informe N.º 00139-2024/SBN-DNR-SDNC del 13 de mayo de 2024, se pronunció respecto la diferenciación de predios estatales y bienes inmuebles en función al criterio del perímetro y precisión de alcances del párrafo 8.5 del artículo 8 de “el Reglamento” de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en ese contexto, señaló entre otros, lo siguiente: *numeral 3.33 (...) en ningún caso permiten comprender dentro del área considerada como bien inmueble aquellas secciones con **edificaciones construidas y ocupadas por particulares para fines privados; estas secciones indudablemente tienen la condición de predios estatales, en aplicación del inciso 8 del párrafo 3.3 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N.º 29151;** corroborándose que, “el predio” al encontrarse ocupado y bajo la administración de un particular es considerado como “predio estatal” bajo competencia de esta Superintendencia;*

16. Que, en consecuencia, de lo señalado en la Ficha Técnica N.º 00165-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de mayo del 2023, se verificó que **“el predio” se encuentra parcialmente ocupado por terceros, con cinco (05) lotes con edificaciones de madera y triplay, con el uso de vivienda y el resto del predio se encuentra desocupado y libre de edificaciones;** por tal razón, no se viene destinado a la finalidad de la afectación en uso; en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

Respecto a las acciones realizadas por la SDAPE

17. Que, conforme a los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, y de la evaluación efectuada por la SDAPE, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra de “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio N.º 04803-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio de 2023 (en adelante “el Oficio 1”), con el cual se requirió los descargos correspondientes,

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

otorgándose 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 Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.° 27444 (en adelante el “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, cabe indicar que, “el Oficio 1” fue recepcionado por “el afectatario” a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE, el 16 de junio del 2023, conforme al cargo de recepción; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” **venció el 11 de julio del 2023**;

19. Que, asimismo, mediante el Oficio N.° 04802-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio del 2023 (en adelante “el Oficio 2”), se comunicó a la Dirección Regional de Salud de Tacna el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso otorgado a favor de “el afectatario”, con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, más tres (03) días hábiles por el término de la distancia, 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 Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.° 27444 (en adelante el “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;

20. Que, cabe indicar que, “el Oficio 2” fue recepcionado por la Dirección Regional de Salud de Tacna, a través de la Mesa de Partes Virtual, el 16 de junio del 2023, conforme al cargo de recepción; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” **venció el 14 de julio del 2023**;

21. Que, revisado el Sistema Integrado Documentario (SID) con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta por parte de “el afectatario”, así como por parte de la Dirección Regional de Salud de Tacna, sobre los descargos solicitados conforme al reporte del 28 de febrero del 2025; por lo que, de acuerdo con el apercibimiento señalado en “el Oficio 1” y “el Oficio 2” se evaluará la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

22. Que, de otro lado, a través del Oficio N.° 04796-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio del 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 16 de junio del 2023**, conforme al Cargo de Correspondencia N.° 03724-2023/SBN-GG-UTD;

23. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión N.° 00213-2023/SBN-DGPE-SDS), y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con la finalidad de la afectación en uso otorgada, puesto que se verificó lo siguiente:

23.1. “El predio” es un bien de dominio público, por cuanto constituye un equipamiento urbano formalizado por el COFOPRI, y afectado en uso mediante Título de Afectación en Uso S/N del 12 de junio del 2002 a favor de “el afectatario” para destinarlo al desarrollo específico de sus funciones **centro de salud**.

23.2. En el asiento 00003 de la partida N.° P20041844 del Registro de Predios de Tacna, obra inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

23.3. Se ha identificado que “el predio” se encuentra ocupado parcialmente por terceros destinados a vivienda, y el resto del predio se encuentra desocupado y libre de edificaciones, es decir, no viene siendo administrado por “el afectatario” conforme se evidencio en la Ficha Técnica N.º 00165-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de mayo del 2023; aunado a ello, no cumplió con presentar los descargos que desvirtúen el incumplimiento de la finalidad u otras acciones que evidencien su interés como administrador de “el predio”.

24. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo la administración de “el afectatario”, debido a que se encuentra parcialmente con ocupaciones destinadas para uso de vivienda; y el resto del predio se encuentra desocupado y libre de edificaciones, correspondiendo a la SDAPE declarar la extinción de la afectación en uso por causal de 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”. Asimismo, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del Acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de “la Directiva”;

26. Que, por otro lado, profesionales del área técnica de esta Subdirección, realizaron una revisión a las bases gráficas con las que cuenta la SBN donde se determinó que, sobre “el predio” no recaen procesos judiciales, ni trámites administrativos pendientes conforme consta en el correo institucional del 21 de diciembre del 2023;

27. Que, además, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de la SBN, 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 Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, “la Directiva”, Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0171-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de marzo del 2025.

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 **2 000,00 m²**, ubicado en el Lote 2, Manzana 5 del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Pueblo Libre, distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.º P20041844 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna, anotado con CUS N.º **48945**, conforme a los fundamentos expuestos.

SEGUNDO: NOTIFICAR al MINISTERIO DE SALUD y a la DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DE TACNA, lo resuelto en la presente Resolución.

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

CUARTO: REMITIR copia de la presente Resolución al Registro de Predios de Tacna, Zona

Registral N.º XIII - Sede Tacna 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:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal