

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0747-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 584-2024/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 de **967,39 m²**, constituido por el Lt. 14, Mz. 10, Sector Monterrey, Sector Poste Blanco del Asentamiento Humano Alto Paiján, distrito de Paiján, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, inscrito en la Partida N.º P14060059 del Registro de Predios de Trujillo, con CUS N.º 69481 (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 15 de diciembre de 2001, otorgó la afectación en uso 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 00003 de la Partida N.º P14060059 del Registro de Predios de Trujillo. Asimismo, el dominio obra inscrita a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, según consta en el asiento 00006 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.

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

4. Que, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia (en adelante la “SDS”), mediante Memorándum N.º 01659-2024/SBN-DGPE-SDS del 19 de julio del 2024, remitió el Informe de Supervisión N.º 00217-2024/SBN-DGPE-SDS del 10 de julio del 2024, 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 predio” se encuentra desocupado en su totalidad, sin cerco que permita su custodia, siendo de libre acceso, delimitado parcialmente por los predios colindantes;

5. 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”);

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 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 00240-2024/SBN-DGPE-SDS** del 25 de junio de 2024, que sustentan a su vez el **Informe de Supervisión N.º 00217-2024/SBN-DGPE-SDS** del 10 de julio del 2024 (en adelante “Informe de Supervisión”), el mismo que concluyó que 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:

“(…) pudiéndose constatar lo siguiente: el terreno es de forma regular, presenta una topografía plana con pendiente levemente inclinada, suelo arenoso, se encuentra en una zona urbana en proceso de consolidación, cuya accesibilidad es desde la Carretera Panamericana Norte (vía asfaltada) continuado por la Calle Libertad (vía afirmada) hasta llegar al predio.

De la inspección in situ, se advirtió que el predio se encuentra desocupado en su totalidad, encontrándose parcialmente delimitado por las edificaciones de los predios colindantes (linderos izquierdo y fondo); no obstante, el resto de linderos no se encuentran cercados ni delimitados, por lo que el predio es de libre acceso.

Por otro lado, al interior del predio se aprecian escombros y basura ubicados en forma dispersa; así como, se aprecia que el predio no cuenta con servicios básicos. Durante la inspección nos entrevistamos con vecinos de la zona, quienes no quisieron identificarse, pero indicaron que tienen conocimiento que el predio se encuentra destinado para Centro Médico, pero que nunca ha sido destinado para dicha finalidad; asimismo, refirieron que la Municipalidad Distrital de Paiján les informó que iban a construir un parque, sin embargo, hasta el momento no se ha llevado a cabo ningún proyecto en el predio.

Finalmente, se deja constancia que los manifestantes no quisieron suscribir el acta de inspección, así

como no se encontró en el predio a ningún representante del beneficiario del derecho.

9. 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.º 01022-2024/SBN-PP del 21 de mayo de 2024, 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”;

10. Que, la “SDS”, informó que con Oficio N.º 00772-2024/SBN-DGPE-SDS del 22 de mayo de 2024, notificado mediante su mesa de partes virtual el 28 de mayo de 2024, 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; sin embargo, a la fecha no hubo respuesta;

11. Que, cabe señalar que, el mencionado Oficio fue remitido con copia a la Gerencia Regional de Salud del Gobierno Regional de La Libertad, el cual fue notificado el 27 de mayo de 2024, en respuesta, la citada Gerencia, mediante Oficio N.º 002046-2024-GRLL-GGR-GRS del 18 de junio de 2024 (S.I. N.º 16896-2024), solicitó una ampliación de plazo a fin de remitir la información solicitada; en virtud a ello, la “SDS” mediante Oficio N.º 00984-2024/SBN-DGPE-SDS del 21 de junio de 2024, notificado mediante su mesa de partes virtual el 24 de junio de 2024, le concedió la ampliación del plazo solicitado por cinco (5) días hábiles. En atención a ello, mediante Oficio N.º 002274-2024-GRLL-GGR-GRS del 2 de julio de 2024 (S.I. N.º 18704-2024) la mencionada Gerencia, informó que “el predio” no figura en los archivos del despacho de patrimonio documentación y/o registro de los bienes inmuebles de la Red de Salud de Ascope; asimismo, cuando realizaron una inspección a “el predio” advirtieron que éste no cumple con la finalidad para la que ha sido destinado;

12. Que, asimismo, la “SDS” informó que mediante Oficio N.º 00821-2024/SBN-DGPE-SDS del 29 de mayo de 2024, notificado a través de su mesa de partes virtual el 3 de junio de 2024, solicitó a la Municipalidad Distrital de Paiján, 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. En respuesta, mediante correo electrónico del 13 de junio de 2024 (S.I. N.º 16363-2024), la Municipalidad Distrital de Paiján informó que, “el predio” no se encuentra inscrito en su base de datos de contribuyentes; por ende, no puede determinar la deuda tributaria por el concepto de impuesto predial;

13. Que, además, la “SDS” informó que el 11 de junio de 2024, 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 180-2024/SBN-DGPE-SDS. Posteriormente con Oficio N.º 00964-2024/SBN-DGPE-SDS del 20 de junio de 2024, notificado mediante la PIDE en la misma fecha, 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”;

Respecto a la competencia de esta Superintendencia

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, es importante mencionar 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, 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.° 00240-2024/SBN-DGPE-SDS), no se evidenció alguna edificación vinculada a los fines para el cual fue destinado: Centro de Salud; toda vez que, “el predio” se encuentra desocupado en su totalidad, sin cerco que permita su custodia, siendo de libre acceso, delimitado parcialmente por los predios colindantes; en 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”

17. 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.° 06457-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 01 de agosto de 2024 (en adelante “el Oficio”), 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;

18. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue debidamente notificado a “el afectatario” el 02 de agosto de 2024, mediante la PIDE, según consta el cargo que obra en el expediente; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado. Es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados por parte de “el afectatario” venció el 23 de agosto del 2024;

19. Que, asimismo, esta Subdirección procedió a remitir la copia de “el Oficio” a la Gerencia Regional de Salud del Gobierno Regional de La Libertad, el cual se encuentra debidamente notificado el 07 de agosto de 2024, mediante su Mesa de Partes Virtual, según consta en la Correspondencia - Cargo N.° 13074-2024/SBN-GG-UTD; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado. Es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados por parte de la Gerencia Regional de Salud del Gobierno Regional de La Libertad, venció el 28 de agosto del 2024;

20. Que, de otro lado, a través del Oficio N.° 06484-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de agosto de 2024, 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 22 de agosto del 2024, conforme a la Correspondencia - Cargo N.° 14146-2024/SBN-GG-UTD;

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” sobre los descargos solicitados conforme al reporte del 04 de septiembre 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;

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

22. Que, por lo tanto, de la información remitida por la “SDS” (Ficha Técnica N.º 00240-2024/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión N.º 00217-2024/SBN-DGPE-SDS), 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:

22.1A través del Título de Afectación en Uso del 15 de diciembre de 2001, 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 Médico, según consta inscrito en el asiento 00003 de la Partida N.º P14060059 del Registro de Predios de Trujillo.

22.2Mediante la Resolución N.º 676-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio del 2021, se dispuso la aclaración de titularidad e inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. La citada Resolución obra inscrita en el asiento 00006 de la Partida N.º P14060059 del Registro de Predios de Trujillo.

22.3“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.

22.4De acuerdo a lo señalado en el “Informe de Supervisión” la Gerencia Regional de Salud del Gobierno Regional de La Libertad (S.I. N.º 18704-2024), informó que “el predio” no figura en los archivos del despacho de patrimonio documentación y/o registro de los bienes inmuebles de la Red de Salud de Ascope; asimismo, cuando realizaron una inspección a “el predio” advirtieron que éste no cumple con la finalidad para la que ha sido destinado.

22.5 Asimismo, se ha identificado que “el predio” se encuentra desocupado en su totalidad, sin cerco que permita su custodia, siendo de libre acceso, delimitado parcialmente por los predios colindantes (Ficha Técnica N.º 00240-2024/SBN-DGPE-SDS); aunado a ello, “el afectatario” 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”.

23. Que, en tal sentido, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo la administración de “el afectatario”; 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;

24. 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”;

25.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”;

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 02 de septiembre de 2024;

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 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 864-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de septiembre 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 **967,39 m²**, constituido por el Lt. 14, Mz. 10, Sector Monterrey, Sector Poste Blanco del Asentamiento Humano Alto Paiján, distrito de Paiján, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, inscrito en la Partida N.º P14060059 del Registro de Predios de Trujillo, con CUS N.º 69481, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución al **MINISTERIO DE SALUD** y a la **GERENCIA REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD**.

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 Trujillo de la Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, 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 de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales