

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0542-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de junio del 2025

VISTO:

El Expediente N.° **226-2025/SBNSDAPE**, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor del **MINISTERIO DE SALUD** por causal de incumplimiento de finalidad respecto del predio de **2 249,90 m²**, ubicado en el Lt. 4, Mz. G del Asentamiento Humano Marginal Virgen de las Nieves, en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito en la Partida N° P19016069 del Registro de Predios de Pucallpa, registrado con CUS N° 132850 (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 Estatual – 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 de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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

Respecto a los antecedentes de “el predio”

3. Que, mediante el Título de Afectación en Uso del 17 de mayo de 2014, la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI² afectó en uso “el predio” a favor del **MINISTERIO DE SALUD** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: **centro médico**;

4. Que, se debe indicar que el dominio de “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia conforme obra en el asiento 00005 de la Partida N° P19016069 del Registro de Predios de Pucallpa, asimismo, la afectación en uso a favor de “el afectatario” se encuentra inscrito en el asiento 000004;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad

5. Que, mediante el Memorándum N.° 00469-2025/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2025 la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”) remitió a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) el Informe de Supervisión N.° 00028-2025/SBN-DGPE-SDS del 14 de febrero de 2025 (en adelante, “el Informe de Supervisión”), en el cual se concluye que, como resultado de las acciones de supervisión realizadas sobre “el predio” se verificó que “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad asignada, toda vez que, no se evidenció alguna obra destinada al sector salud, por el contrario viene siendo administrado y custodiado por la Municipalidad Distrital de Manantay, asimismo, indicó que se evalúe la extinción total del derecho de afectación en uso por causal de incumplimiento de finalidad;

6. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva N.° 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.° 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

7. Que, 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, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° 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” en el “Informe de Supervisión” señaló que, a través del Informe Preliminar N.° 00512-2024/SBN-DGPE-SDS del 3 de diciembre de 2024, 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° P19016069 del Registro de Predios de Pucallpa; ii) De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 29 de junio del 2024, se aprecia que el citado bien se encuentra ubicado en una zona urbana consolidada, en cuyo interior existirían árboles y diversos módulos ubicados de manera dispersa; y, iii) Con Memorándum N° 01962-2024/SBN-PP del

² La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.

23 de setiembre de 2024, emitido por la Procuraduría Pública (PP) 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 DIR-00003- 2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales”, aprobada mediante Resolución N° 0104-2021/SBN del 11 de noviembre de 2021, publicada el 13 de noviembre de 2021, modificada mediante Resolución N° 0078- 2022/SBN del 03 de noviembre del 2022 (en adelante, 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.° 00515-2024/SBN-DGPE-SDS del 17 de diciembre de 2024** y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el “Informe de Supervisión”, el mismo que concluyó que se habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso, toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

A fin de constatar la situación física y/o cualquier característica relevante del “Predio”, el 3 de diciembre de 2024, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica inopinada al “Predio”, verificando que este se encuentra parcialmente cercado por los linderos frente y derecho, con costales de plástico de color negro, sostenidos por palos de madera, en cuyo interior existen árboles ubicados de manera dispersa y una superficie de tierra con grama; asimismo, se constató que en parte del predio se estaban realizando trabajos de nivelación del terreno con maquinaria pesada (retroexcavadora y compactadora). Cabe señalar que, el predio no cuenta con suministro de energía eléctrica, agua ni desagüe.

Durante la inspección nos entrevistamos con la señora Patty Panaifo Pinedo con DNI N° 46631744, trabajadora de la Subgerencia de Limpieza Pública de la Municipalidad Distrital de Manantay, quién manifestó que el cerco de costales de plástico color negro y los árboles fueron instalados y sembrados por dicha municipalidad, quien tiene bajo su custodia; también mencionó que tiene conocimiento de que el predio está afectado en uso a favor del Ministerio de Salud; sin embargo, señaló que nunca se ocuparon del mismo, además, refirió la necesidad que tiene la comuna edil de contar con algún derecho de administración sobre el predio para poder ampliar el Parque “Virgen de las Nieves”.

Finalmente, se deja constancia que la señora antes mencionada no suscribió la presente acta, y no se encontró en el predio a ningún representante del beneficiario del derecho.

11. Que, mediante Oficio N.° 01790-2024/SBN-DGPE-SDS del 18 de noviembre de 2024, notificado mediante la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE el 19 de noviembre de 2024, “la SDS” comunicó a “el afectatario” que, de oficio se viene desarrollando actuaciones de supervisión en el Expediente N° 364-2024/SBNSDS, respecto del acto administrativo de afectación en uso otorgada a su favor. Asimismo, se le requirió información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada y de las obligaciones, para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles de notificada; sin embargo, a la fecha no hubo respuesta;

12. Que, mediante el Oficio N.° 01806-2024/SBN-DGPE-SDS del 18 de noviembre de 2024, notificado a través de su mesa de partes el 3 de diciembre de 2024, “la SDS” procedió a requerir información a la Municipalidad Distrital de Manantay, respecto al cumplimiento de pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”, para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles; sin embargo, a la fecha no hubo respuesta;

13. Que, a través del Oficio N.° 01392-2024/SBN-DGPE-SDS del 4 de setiembre de 2024, notificado a través de la PIDE el 6 de setiembre de 2024, “la SDS” solicitó a la Zona Registral N° VI Sede Pucallpa, -entre otros- copia del título archivado N° 2014-00019167, referido a la afectación en uso que recae sobre el “Predio”; sin embargo, no se obtuvo respuesta;

14. Que, mediante el Oficio N.° 01962-2024/SBN-DGPE-SDS del 12 de diciembre de 2024, notificado mediante la PIDE el 16 de diciembre de 2024, “la SDS” remitió a “el afectatario” copia del Acta de Inspección N° 383-2024/SBN-DGPE-SDS, en 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

15. Que, el subnumeral 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”;

16. Que, el artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439³ y su modificatoria⁴, 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) Cuento con edificaciones, así como áreas sin edificaciones dentro de su perímetro; ii) Se encuentre bajo la administración de las entidades; iii) Se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, a través de oficinas administrativas, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente del título jurídico en virtud del cual ejercen la administración, de su uso efectivo y material de edificación; y, iv) Cuento con características físicas antes señaladas y sin un uso o destino determinado u otorgados a favor de entes privados, unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, de titularidad del Estado o de entidades;**

17. Que, en tal sentido, considerando los hechos constatados durante la inspección técnica efectuada en el predio, según consta en la Ficha Técnica N.° 00515-2024/SBN-DGPE-SDS, de fecha 17 de diciembre de 2024, se verificó que dicho predio se encuentra parcialmente cubierto con costales de plástico, en cuyo interior existen árboles, y que en el lugar se vienen realizando trabajos de nivelación del terreno con maquinaria pesada (retroexcavadora y compactadora), siendo dicho espacio parte del Parque “Virgen de las Nieves” administrado por la Municipalidad Distrital de Manantay. **En consecuencia, se concluye que el predio no se encuentra comprendido dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia, en su calidad de ente rector, continuar con las actuaciones del procedimiento administrativo;**

Respecto a las acciones realizadas por la SDAPE

18. Que, conforme a los actos y conclusiones a los que arribó “la SDS”, descritos en los considerandos precedentes, y a la evaluación efectuada por esta Subdirección se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, en consecuencia, la imputación de cargos contra “el afectatario”, con copia a la Dirección Regional de Salud del Gobierno Regional de Ucayali (en adelante la “DRS-Ucayali”), conforme se acredita en el contenido del Oficio N.° 01925-2025/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 11 de marzo de 2025 (en adelante, “el Oficio”), mediante el cual se requirió la presentación de los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo con el numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N.° 27444 (en adelante, “el TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso con la información disponible a la fecha;

19. Que, de la revisión de los cargos correspondientes a “el Oficio” se advierte que dicho documento, dirigido a “el afectatario” fue notificado a través de la “PIDE” el 11 de marzo de 2025 y el documento dirigido a la “DRS-Ucayali” fue notificado a través de su Mesa de Partes Virtual el 12 de marzo del presente año; por lo que se tiene por bien notificado siendo el plazo máximo para remitir los descargos solicitados el **2 de abril de 2025;**

20. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 49 de “el Reglamento” a través del Oficio N.° 02406-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo de 2025 se comunicó a la Contraloría General de la República el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, siendo recepcionado el 26 de marzo de 2025 por su Mesa de Partes Virtual;

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” ni por la “DRS-Ucayali” conforme al reporte del **30 de mayo de 2025;** por lo que, de acuerdo con el apercibimiento

³ Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

⁴ Decreto Supremo N.° 050-2025-EF, que modifica el artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

señalado en “el Oficio” se evaluará la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

22. Que, de la información remitida por “la 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:

- 22.1. “El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN conforme obra en el asiento 00005 de la Partida N° P19016069 del Registro de Predios de Pucallpa.
- 22.2. Constituye un bien de dominio público afectado en uso a favor de “el afectatario” por COFOPRI para que sea destinado a **centro médico**.
- 22.3. Se verificó que se encuentra parcialmente cubierto con costales de plástico, en cuyo interior existen árboles, y que en el lugar se vienen realizando trabajos de nivelación del terreno con maquinaria pesada (retroexcavadora y compactadora), siendo dicho espacio parte del Parque “Virgen de las Nieves” administrado por la Municipalidad Distrital de Manantay
- 22.4. Conforme obra del reporte del Sistema Integrado Documentario – SID “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 consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo la administración de “el afectatario”, es decir, no viene siendo destinado al uso de **centro médico**, aunado a ello no brindó atención a la imputación de cargos; en consecuencia, corresponde a esta Subdirección **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;**

24. 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”. 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”;

25. 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.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, “la Directiva”, Resolución N.° 005-2022/SBN y el **Informe Técnico Legal N.° 0611-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de junio del 2025.**

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO por causal de **INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD** otorgada a favor del **MINISTERIO DE SALUD** respecto del predio de **2 249,90 m²**, ubicado en el Lt. 4, Mz. G del Asentamiento Humano Marginal Virgen de las Nieves, en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito en la Partida N° P19016069 del Registro de Predios de Pucallpa, registrado con CUS N° 132850 conforme a los fundamentos expuestos.

SEGUNDO: NOTIFICAR lo resuelto en la presente resolución al **MINISTERIO DE SALUD** y a la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI**

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA** y a la **SUBDIRECCIÓN DE SUPERVISIÓN** de esta Superintendencia para conocimiento y fines.

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Pucallpa, 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