

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1250-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de noviembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 1069-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA CENTRO**, representada por su Directora General, Delia Florencia Dávila Vigil, mediante la cual peticona la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 753,75 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Av. Franz Schubert, en el lote 23 de la manzana B-17 de la Etapa 5 de la Urbanización San Borja, en el distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° 41742887 del Registro de Predios de Lima y anotado en el SINABIP con el CUS N° 25924 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, 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 Estatales aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con 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 septiembre 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° 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, mediante el Oficio N° 2943-2023-DG-DIRIS-LC (S.I. N° 27730-2023) presentado el 11 de octubre de 2023 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA CENTRO** (en adelante “la administrada”), representada por su Directora General, Delia Florencia Dávila Vigil, hizo de conocimiento que vienen planificando la intervención de mejoramiento de la infraestructura del Centro de Salud Todos los Santos de San Borja y que en este contexto, advirtieron que el predio colindante, ubicado en el Jirón Batrich Bozovich 175,

distrito de San Borja, provincia y departamento Lima, inscrito en la partida N° 41742887 en el asiento d) 2. b) de la Ficha N° 141604, que se encuentra afectado en uso a favor del Club de Leones de Lima para uso de Centro Médico y Clínica Oftalmológica al servicio de la comunidad, se encuentra cercado y sin construcción en su interior; por lo que, solicitó la afectación en uso temporal del predio afectado en uso por la SBN a favor del Club de Leones de Lima, a fin de darle uso como contingencia durante la ejecución de las mejoras de la infraestructura, cuya ejecución se encuentra programada aproximadamente para el mes de enero de 2024. Para tal efecto presentó el asiento D00003 de la partida N° 41742887 del Registro de Predios de Lima;

4. Que, el procedimiento administrativo de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151° que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”);

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, así como en la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”). Por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

6. Que, por su parte, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**;

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N° 02724-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre de 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “la administrada” no cumplió con presentar los requisitos técnicos exigidos en el artículo 100 de “el Reglamento, tampoco cumplió con presentar el plan conceptual o el expediente del proyecto; **ii)** se evaluó el predio de 1 712,52 m<sup>2</sup> inscrito en la partida N° 41742887 del Registro de Predios de Lima y anotado en el SINABIP con el CUS N° 25924, advirtiéndose que con fecha 25 de marzo de

1977 se inscribió la independización en virtud de la cesión de propiedad otorgada por la Urbanización Santa Marina S.A. al Estado. En mérito de la Resolución Suprema N° 129-94-PRES se inscribió la afectación en uso a favor de la Dirección Sub Regional de Salud y del Ministerio de Salud de un área de 1 008,65 m<sup>2</sup> para que sea destinada a la construcción de un Centro de Salud y el área restante de 753,75 m<sup>2</sup> se afectó en uso a favor del Club de Leones de Lima. En el asiento B00001 se inscribió la rectificación de área y linderos en mérito a la Resolución N° 114-2003/SBN-GO-JAR, quedando con un área de 1 712,52 m<sup>2</sup>. Asimismo, en el asiento D00002, se convierte en definitiva la inscripción del asiento D00001 el cual corresponde a la modificación de área, linderos y medidas perimétricas de la afectación en uso solicitado por el Ministerio de Salud, la cual señala que el área queda rectificadas a 958,77 m<sup>2</sup>. Finalmente, en el asiento D00003, se inscribe la adecuación de afectación en uso a una cesión en uso en mérito a la Resolución N° 1023-2022/SBN-DGPE-SDAPE a favor del Club de Leones de Lima por un periodo indefinido para que continúo destinándolo a un centro médico y clínica oftalmológica; **iii)** el predio de 1 712,52 m<sup>2</sup> recae totalmente sobre la zonificación H2 "Servicios Públicos Complementarios para Salud"; **iv)** el predio de 1 712,52 m<sup>2</sup> recae parcialmente sobre tramos de baja tensión de la empresa Luz del Sur con red subterránea; **v)** el predio de 1 712,52 m<sup>2</sup> recae totalmente sobre la partida N° 49088403, en la que se inscribió la concesión definitiva dentro del registro de "Concesiones para Explotar Servicios Públicos" a favor de Luz del Sur S.A, otorgada en mérito de la Resolución Suprema N° 031-94-EM de fecha 08/12/1994 a plazo indefinido, destinada a desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica; y, **vi)** no existen procedimientos en trámite ni procesos judiciales que recaigan sobre el predio de 1 712,52 m<sup>2</sup>;

**9.** Que, toda vez que "la administrada" solicita la afectación en uso de parte del predio inscrito en la partida N° 41742887 (CUS N° 25924), se procedió a revisar la citada partida, advirtiéndose lo siguiente:

**9.1** El Estado adquirió el predio de 1 762,40 m<sup>2</sup>, ubicado frente a la avenida Franz Schubert, en el lote 23 de la manzana B-17 de la Etapa 5 de la Urbanización San Borja Sur, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, en calidad de aporte reglamentario, en mérito al Decreto de Alcaldía N° 326 del 06 de mayo de 1976 expedido por el Concejo Provincial de Lima, inscrito en la ficha N° 141604 con continuación en la partida N° 41742887 del Registro de Predios de Lima.

**9.2** Mediante Resolución Suprema N° 129-94-PRES del 27 de diciembre de 1994, emitida por el entonces Ministerio de la Presidencia, se resolvió: **a)** afectar en uso a favor de la Dirección Sub Regional de Salud V del Ministerio de Salud, el área de 1 008,65 m<sup>2</sup>, a fin de que sea destinada a la construcción de un centro de salud en beneficio de la comunidad y **b)** afectar en uso a favor del Club de Leones de Lima, el área de 753,75 m<sup>2</sup>, a fin de que se destine a la construcción de un centro médico y clínica oftalmológica al servicio de la comunidad.

**9.3** En el asiento B00001 se inscribió la rectificación del asiento 1-b de la ficha N° 141604, donde se rectificó el área, linderos y medidas perimétricas del predio inscrito en la citada ficha, quedando el predio con un área de 1 712,52 m<sup>2</sup>.

**9.4** En el asiento D00001 se inscribió la anotación preventiva de modificación de área, linderos y medidas perimétricas de la afectación en uso otorgada al Ministerio de Salud en aplicación del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, quedando el área afectada en 958,77 m<sup>2</sup>. Asimismo, la precitada anotación preventiva quedó convertida en definitiva al haber transcurrido el plazo establecido en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, conforme obra inscrito en el asiento D00002.

**9.5** En el asiento D00003 obra inscrita la Resolución N° 1023-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de noviembre de 2022, mediante la cual esta Subdirección resolvió: "**PRIMERO: ADECUAR la AFECTACIÓN EN USO otorgada mediante Resolución Suprema n.º 129-94- PRES del 27 de diciembre de 1994, a una CESIÓN EN USO a favor del CLUB DE LEONES DE LIMA, respecto al predio de 753,75 m<sup>2</sup>, que forma parte de otro de mayor dimensión ubicado en el Jr. Franz Schubert, Lt. 23, Manzana B 17, Etapa 5 de la Urbanización San Borja, en el distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 41742887 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 25924, por un plazo indefinido, para que continúe destinándolo a centro médico y clínica oftalmológica al servicio de la comunidad**", "**SEGUNDO: La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que el CLUB DE LEONES DE LIMA, remita anualmente a esta Superintendencia los informes de gestión y el pago de arbitrios municipales del predio de**

*corresponder, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado”;*

10. Que, en atención a lo expuesto, tenemos que el predio de 1 762,40 m<sup>2</sup> inscrito en la ficha N° 141604 con continuación en la partida N° 41742887 del Registro de Predios de Lima se distribuye de la siguiente manera: un área de 958,77 m<sup>2</sup> se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Salud y un área de 753,75 m<sup>2</sup> se encuentra afectado en uso a favor del Club de Leones de Lima, por tanto, tenemos que el pedido de “la administrada” es respecto al área de 753,75 m<sup>2</sup> (“el predio”);

11. Que, en este contexto, tenemos que sobre “el predio” recae un acto de administración (cesión en uso otorgada a favor del Club de Leones de Lima), el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre el mismo, es decir, “el predio” no es de libre disponibilidad;

12. Que, ahora bien, cabe señalar que el procedimiento para la extinción de la cesión en uso se inicia en los siguientes casos: **i)** cuando la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”) de esta Superintendencia realiza una inspección técnica intempestiva y de oficio al predio estatal, 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 en cesión en uso. Si de la inspección efectuada la “SDS” elabora un Informe de Supervisión y lo remite a esta Subdirección, se inicia el procedimiento de extinción de la cesión en uso (subnumerales 6.4.1.3 y 6.4.1.4 del numeral 6.4.1 de la Directiva); o, **ii)** cuando el cesionario presenta su solicitud de renuncia a la cesión en uso otorgada (subnumeral 6.4.1.5 del numeral 6.4.1 de la Directiva), siendo que en el presente caso no se encontró ninguna solicitud con la que el Club de Leones de Lima renuncie a la cesión en uso de “el predio”;

13. Que, dicho esto, es necesario tener presente que el numeral 137.6 del artículo 137° de “el Reglamento” señala que: *“En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”;*

14. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. En este contexto, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de afectación en uso;

15. Que, en atención a lo expuesto, se debe 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”;

16. Que, por otro lado, “la administrada” deberá tener presente que las consultas sobre la interpretación o aplicación de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, puede realizar sus consultas a la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, ya que dicha unidad orgánica tiene como función absolver ese tipo de consultas de acuerdo a “el ROF de la SBN”<sup>1</sup>;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1483-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2023;

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA CENTRO**, representada por su Directora General, Delia Florencia

<sup>1</sup> De acuerdo a los artículos 44° y 45° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por la Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada el 28 de setiembre de 2022, según lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, la Subdirección de Normas y Capacitación es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Normas y Registro, responsable de elaborar las propuestas normativas y sus modificaciones, así como de compilar la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y gestionar el desarrollo de capacidades del personal a cargo de la gestión de los predios estatales en las entidades públicas y su certificación. Asimismo, le corresponde absolver las consultas solicitadas por las entidades, ciudadanía y unidades de organización de la SBN, con carácter orientador, sobre la aplicación de las normas del SNBE y normas complementarias y conexas, e interpretar dichas normas y emitir opinión sobre la solicitud de los órganos jurisdiccionales conforme al Decreto Legislativo N° 1192.

Dávila Vigil, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**CUARTO.- DISPONER** la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://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