



RESOLUCIÓN N° 0352-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 054-2025/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR**, representada por su Directora General, Sheyla Karen Chumbile Andia, mediante la cual solicita la afectación en uso del predio de 1 487,50 m², ubicado en Lote 18 del Pueblo Joven Nueva Esperanza, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º P03051528 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima en la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, registrado en el SINABIP con el CUS N.º 29644 (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 Unico Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante, “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante, “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el que se aprueba el 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 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 esta Superintendencia.
3. Que, mediante Oficio N.º 4096-2024-DG-DA-IP-DIRIS L.S/MINSA presentado el 19 de noviembre de 2024 ante la mesa de partes presencial de esta Superintendencia (S.I. N.º 33649-2024), la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Sur, representada por su directora general, Sheyla Karen Chumbile Andia (en adelante, “la DIRIS Lima Sur”), solicitó la afectación en uso de “el predio”, para destinarlo al proyecto denominado: “Mejoramiento de los servicios de salud del Puesto de Salud Nueva Esperanza Alta” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Nota Informativa N.º 489-2024-OFICINA-PINV-DA-DIRIS-LS-MINSA; **ii)** Hoja de Envío de Trámite General N.º 025-2024-CTP-OFICINA-ABAST-DIRISLIMASUR/MINSA; **iii)** Informe Preliminar N.º 015-2024-MAM-OPI-DA-DIRIS-LS-MINSA; **iv)** Formato Referencial N.º 2: Plan Conceptual o Idea de Proyecto; **v)** Copia de la partida N.º P03051530; **vi)** Copia de la partida N.º P03051528; **vii)** Resolución Ministerial N.º 222-2024/MINSA del 28 de marzo de 2024; **viii)** Informe Técnico Legal N.º 025-2024-RLRJ-CTP-OFICINA-ABAST-DIRIS L.S/MINSA del 15 de agosto de 2024; **ix)** Mapa jurisdiccional del P.S Nueva Esperanza Alta; **x)** Plan Conceptual del proyecto de inversión: Mejoramiento de los servicios de salud Puesto de Salud Nueva Esperanza Alta; **xi)** Memoria Descriptiva; **xii)** Plano de Ubicación de julio de 2024 (lámina U-01); **xiii)** Plano Perimétrico y Localización de julio de 2024 (lámina P-01); **xiv)** Compatibilidad de Uso; y, **xv)** Panel Fotográfico.

4. Que, el procedimiento administrativo de afectación en uso está regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151 de “el Reglamento” que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, a fin de 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 a 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.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 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 del artículo 136 de “el Reglamento”), para lo 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 inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”).

6. Que, por otro lado, el 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; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76 del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. 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 realizar en gabinete la evaluación técnica de la solicitud presentada por “la DIRIS Lima Sur”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 00116-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2025, en el que se determinó lo siguiente: **i)** el plano presentado por “la DIRIS Lima Sur” arroja un área gráfica de 1 487,38 m²; no obstante, se toma en cuenta el polígono obtenido del plano de modificación MPTL-0121- COFOPRI-1998-GT que obra en la base temática de esta Superintendencia, cuya área es de 1 487,50 m² (“el predio”); **ii)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º P03051528, a favor del Estado representado por la SBN, destinado al uso público “centro médico” y anotado en el SINABIP con el CUS N.º 29644; **iii)** mediante la Resolución N.º 0494-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22/05/2024, se extinguió la afectación en uso que detentaba la Municipalidad Metropolitana de Lima sobre “el predio” por incumplimiento de la finalidad; **iv)** “el predio” recae sobre un área con Zonificación RDM - Residencial de Densidad Media; **v)** según el Geocatmin, recae sobre el ámbito de concesión minera no metálica “Tres Marías 2004” con código 010350904 de la empresa Minera Tres Estrellas S.A. de las que refiere con áreas formuladas 400,00 ha y disponibles 326,13 ha; por lo que no se puede precisar si el área solicitada recae sobre la parte operativa de la concesión al no haber representación gráfica del área disponible; **vi)** según las imágenes satelitales de Google Earth vigente a febrero de 2024, se observa que “el predio” se encuentra desocupado sin edificaciones y sobre superficie accidentada; asimismo, el predio se encontraría sobre ámbito mayor al inscrito, tendría un área aproximada de 1 794,16 m² cómo se puede apreciar al digitalizar el polígono de los geovisores del IMP; y, **vii)** según las imágenes satelitales de Street View vigentes a enero de 2014, se trata de un predio a desnivel.

9. Que, en dicho contexto, se procedió a revisar la partida N.º P03051528 del Registro de Predios de Lima, advirtiendo lo siguiente: **i)** “el predio” es un equipamiento urbano destinado a “centro médico”, por lo cual es un bien de dominio público, de conformidad con el numeral 2.1) del artículo 2 del

Decreto Legislativo N.° 1202[3]; **ii**) en mérito al Título de Afectación en Uso de fecha 04/06/1998, se inscribió la afectación en uso otorgada por COFOPRI a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima (asiento 00003); **iii**) en mérito a la Resolución N.° 0932-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27/09/2019, se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia (asiento 00004); **iv**) en virtud de la Resolución N.° 0494-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22/05/2024, se inscribió la extinción de la afectación en uso que detentaba la Municipalidad Metropolitana de Lima, respecto de “el predio” por incumplimiento de la finalidad (asiento 00005).

10. Que, mediante el Informe Preliminar N.° 00192-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de febrero de 2025, se realizó la evaluación legal de la solicitud presentada por “la DIRIS Lima Sur”, en la que se concluyó que “el predio” es un bien de dominio público del Estado, destinado al uso público “centro médico” y es de libre disponibilidad.

11. Que, mediante el Oficio N.° 00715-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero de 2025 (en adelante, “el Oficio”), se comunicó a “la DIRIS Lima Sur” la evaluación técnica y legal realizada mediante los Informes Preliminares Nros 00116 y 00192-2025/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, en aplicación de los artículos 100 y 153 de “el Reglamento”, se solicitó “la DIRIS Lima Sur” que cumpla con subsanar las siguientes observaciones: **i**) precisar el marco legal que lo faculta a realizar el presente pedido en representación del Ministerio de Salud o dicha entidad deberá hacer suyo el pedido de “la DIRIS Lima Sur”, a través de sus funcionarios competentes; **ii**) precisar el plazo (determinado o indeterminado) por el que solicita la afectación en uso de “el predio”, conforme al subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”; **iii**) presentar un nuevo plan conceptual que cumpla con las especificaciones indicadas en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”, debido a que presentó un “Formato Referencial N.° 2: Plan Conceptual o Idea de Proyecto”, que no se encuentra visado por la autoridad correspondiente o el área competente según su Reglamento de Organización y Funciones. Para tal efecto, se le otorgó a “la DIRIS Lima Sur” el plazo de **diez (10) días hábiles** computados a partir del día siguiente de su notificación para que presente lo solicitado, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare la inadmisibilidad y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146 del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “el TUO de la Ley N.° 27444”).

12. Que, es preciso indicar que “el Oficio” fue depositado el 04 de febrero de 2025 en la casilla electrónica asignada a “la DIRIS Lima Sur”, identificada con documento 20602251641, conforme obra en la constancia de notificación electrónica generada; asimismo, al no haber acuse de recibo durante los cinco (5) primeros días hábiles siguientes a la notificación válidamente efectuada, se generó Acuse de Notificación con fecha 12 de febrero de 2025, de conformidad con el numeral 59.9 del artículo 59 del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1412[4], aprobado por D.S. N.° 029-2021-PCM y modificado por el D.S. N.° 075-2023-PCM; por lo tanto, se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 26 de febrero de 2025**. Cabe señalar que una copia informativa de “el Oficio” fue notificada al Ministerio de Salud el 06 de febrero de 2025 a través de su mesa de partes virtual.

13. Que, mediante Oficio N.° 072-2025-DA-OPINV-DIRIS.LS./MINSAL del 19 de febrero de 2025 (S.I. N.° 05184-2025) presentado ante la mesa de partes presencial de esta Superintendencia, “la DIRIS Lima Sur”, dentro del plazo otorgado en “el Oficio”, solicitó la ampliación del plazo a fin de subsanar las observaciones formuladas. En tal sentido, mediante Oficio N.° 02332-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo de 2025, esta Subdirección otorgó excepcionalmente el **plazo de diez (10) días hábiles** adicionales, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que “la DIRIS Lima Sur” cumpla con lo requerido en “el Oficio”, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”.

14. Que, es preciso indicar que el precitado oficio fue depositado el 20 de marzo de 2025 en la casilla electrónica asignada a “la DIRIS Lima Sur”, identificada con documento 20602251641, conforme obra en la constancia de notificación electrónica generada; asimismo, al no haber acuse de recibo durante los cinco (5) primeros días hábiles siguientes a la notificación válidamente efectuada, se generó Acuse de Notificación con fecha 28 de marzo de 2025, de conformidad con el numeral 59.9 del artículo 59 del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1412, aprobado por D.S. N.° 029-2021-PCM y modificado por el D.S. N.° 075-2023-PCM; por lo tanto, se le tiene por bien notificado. En tal sentido, el plazo para subsanar las observaciones **venció el 11 de abril de 2025**.

15. Que, por lo tanto, “la DIRIS Lima Sur” no presentó lo requerido dentro del plazo otorgado en “el Oficio”; razón por la cual, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el mismo, debiendo declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. **Sin perjuicio de que “la DIRIS Lima Sur” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.**

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "TUO de la Ley N.º 27444", la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y mediante el Informe Técnico Legal N.º 0392-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR**, representada por su Directora General, Sheyla Karen Chumbile Andía, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO.- 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

[1] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Decreto Legislativo N.º 1202, que modifica el Decreto Legislativo N.º 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal

"Artículo 2.- Ámbito de aplicación (...)

2.2. Los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda no pueden ejecutarse en:

(...)

g) Bienes de dominio público, tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda".

[4] "Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo".