

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0687-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de julio del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 421-2025/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA ESTE**, representada por su director general Carlos Iván León Gómez, mediante el cual peticiona la **REASIGNACIÓN EN USO** de un predio de 1 742,00 m² ubicado en la Mz. D Lote 12 de la Urbanización Los Parques de Monterrico, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 12523714 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima la Zona Registral IX - Sede Lima, registrado con CUS N.º 54285 (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 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 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 del 2022, con el cual 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 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 documento s/n presentado el 23 de abril de 2025 (S.I. N.º 13271-2025) ante la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Este (en adelante, “la administrada”), representada por su director general Carlos Iván León Gómez, solicitó la afectación en uso y el cambio de finalidad de “el predio” a fin de construir un centro de salud de categoría I-3. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Resolución Ministerial del 16 de agosto de 2023; **ii)** Memoria Descriptiva de abril de 2025; **iii)** Plano de Ubicación - Localización de abril de 2025 (lámina U-1); **iv)** Informe Técnico N.º 010-2025-WYCD-OPI del 04 de abril de 2025; y, **v)** Plano Perimétrico de abril de 2025 (lámina P-1);
4. Que, mediante Oficio N.º 000844-2025DG-DIRISLE presentado el 30 de abril de 2025 (S.I. N.º 14225-2025) ante la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, “la administrada” solicitó la afectación en uso y el cambio de finalidad de “el predio” a fin de construir un centro de salud de categoría I-3;

5. Que, se advierte que “la administrada” solicitó la afectación en uso de “el predio” para destinarlo a un proyecto de salud; no obstante, según la partida N.º 12523714 de la Oficina Registral de Lima, dicho predio es un aporte reglamentario para educación. Por lo tanto, toda vez que “la administrada” pretende destinar “el predio” a un uso público distinto, corresponde tramitar el presente pedido como uno de reasignación, conforme al numeral 3 del artículo 86 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.º 27444”)[3];

6. Que, el procedimiento administrativo de reasignación se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 88.1 del artículo 88 que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100 y 89 de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que 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”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva;

7. Que, 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 inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”);

8. Que, por su parte, 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;

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

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a realizar la evaluación técnica de la solicitud presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 00624-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de mayo de 2025, se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “La administrada” solicita la afectación en uso del predio inscrito en la partida N.º 12523714 de la O.R Lima (1 742,00 m²); sin embargo, en los documentos técnicos presentados se indican número de lados, área y perímetro diferentes a lo que se indica en dicha partida registral; **ii)** existe una discrepancia entre el área registral (1742,00 m²) y el área gráfica (1 709,09 m²) de la partida N.º 12523714 de la O.R Lima, que se encuentra fuera de la Tolerancia Catastral – Registral indicada en la Directiva N.º 01-2008-SNCP/CNC; **iii)** en el Portal Geográfico de la SBN, se visualiza que “el predio” se encuentra registrado en el SINABIP con el CUS N.º 54285; no obstante, también se superpone con el CUS N.º 79848, respecto del cual no existe información técnica con cuadro de datos técnicos, por lo cual, la información gráfica sería de carácter referencial; **iv)** de acuerdo al Plano de Zonificación del distrito de Ate del IMP, “el predio” se ubica en área con zonificación Otros Usos (OU); **v)** según lo indicado en el SINABIP, “el predio” fue reasignado a favor de la Municipalidad Distrital de Ate, para el funcionamiento del “Centro Cultural de Salamanca”; y, **vi)** según la imagen satelital de Google Earth de fecha 14/03/2025, “el predio” se encuentra en ámbito urbano y se encontraría desocupado;

11. Que, asimismo, revisada la partida N.º 12523714 de la Oficina Registral de Lima, se advierte lo siguiente: **i)** “el predio” constituye un aporte reglamentario para el Ministerio de Educación; **ii)** en el asiento C00001 se extendió la inscripción provisional del dominio de “el predio” a favor del Estado Peruano - Ministerio de Educación, en mérito a la Resolución de Alcaldía N.º 017-93-

MLM/SMDU-DMDU del 01/02/1993; **ii)** en el asiento C00002 se extendió la inscripción definitiva del dominio de “el predio” a favor del Estado Peruano - Ministerio de Educación; **iii)** en el asiento C00003 se inscribió la reasignación de la administración de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Ate para el funcionamiento del “Centro Cultural Salamanca”, en mérito a la Resolución N.º 0734-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26/08/2016; **iv)** en el asiento C00004 se inscribió la Resolución N.º 1076-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23/10/2019, mediante el cual se aprobó la ampliación de plazo de dos años para la ejecución del “Centro Cultural Salamanca” y la obtención del cambio de zonificación, computado desde el 03 de septiembre de 2018 hasta el 03 de septiembre de 2020; **v)** en el asiento C00005 se inscribió la Resolución N.º 1073-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04/12/2020, mediante la cual se aprobó la suspensión del plazo con eficacia anticipada desde el 15 de marzo hasta el 03 de septiembre de 2020, y se otorgó un plazo adicional de dos años computados desde el 04 de septiembre de 2020 hasta el 04 de septiembre de 2022 para la ejecución del proyecto renombrado como “*Creación de los servicios culturales para la participación de la población en las industrias culturales y las artes en la Manzana “D” de la Urbanización Los Parques de Monterrico de la Sub Zona 03, Zona 01, distrito de Ate, provincia de Lima, departamento de Lima*”; **vi)** en el asiento D00002 se dejó constancia de que no se acreditó que la Resolución N.º 1073-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04/12/2020; y, **vii)** en el asiento E00001 se inscribió el levantamiento de la anotación de carga del asiento anterior. Cabe precisar que, mediante la Resolución N.º 1045-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre del 2023, esta Subdirección declaró inadmisibles la presentación del Expediente de Proyecto solicitada por la Municipalidad Distrital de Ate, debido a que no cumplió con subsanar las observaciones formuladas dentro del plazo otorgado;

12. Que, de acuerdo a lo expuesto, “el predio” es un aporte reglamentario que fue reasignado a favor de la Municipalidad Distrital de Ate (en adelante, “la Municipalidad”) para que lo destine al “*Centro Cultural de Salamanca*”, cuya denominación cambió a “*Creación de los Servicios Culturales para la Participación de la Población en las Industrias Culturales y las Artes en la Manzana “D” de la Urbanización Los Parques de Monterrico de la Sub Zona 03, Zona 01, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima*”;

13. Que, en ese contexto, teniendo en cuenta que “el predio” se encontraría aparentemente desocupado, mediante Oficio N.º 04708-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio de 2025, se hizo de conocimiento de “la Municipalidad” la solicitud de reasignación en uso presentada por “la administrada” y se propuso que evalúe presentar la renuncia a la reasignación de “el predio” otorgada a su favor. En tal sentido, se otorgó a dicha municipalidad el **plazo de siete (07) días hábiles** para que formule la renuncia a la reasignación de “el predio” en caso sea de su interés que se continúe con la evaluación de la solicitud presentada por “la administrada”, en aplicación del numeral 137.4 del artículo 137 de “el Reglamento” y el numeral 1 del artículo 146 del “TUO de la Ley N.º 27444”. Cabe precisar que dicho oficio se notificó el 17 de junio de 2025 a través de la mesa de partes virtual de “la Municipalidad”, según consta en el cargo de recepción; por lo cual, se le tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 2 del artículo 25 del “TUO de la Ley N.º 27444”;

14. Que, mediante Oficio N.º 04722-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2025, se comunicó a “la administrada” la consulta realizada por esta Subdirección a “la Municipalidad” a fin de que “el predio” sea de libre disponibilidad y se continúe con la evaluación de la solicitud. Cabe precisar que dicho oficio fue notificado a “la administrada” a través del correo electrónico el 23 de junio de 2025, según consta en el acuse de recepción; por lo cual, se le tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 2 del artículo 25 del “TUO de la Ley N.º 27444”;

15. Que, al respecto, es conveniente indicar que el procedimiento de extinción de reasignación en uso por causal de renuncia se inicia a solicitud de parte, siendo que el literal d) del numeral 6.4.2 de la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN[4], establece que: “[*l*]a renuncia constituye la declaración unilateral de la entidad por cuyo mérito devuelve la administración del predio a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma de/la funcionario/a competente”. Asimismo, conforme al artículo 100 de “el Reglamento”, que establece los requisitos comunes de todo acto de administración, la solicitud debe ser dirigida a esta Superintendencia y debe estar suscrita por representante legal o apoderado;

16. Que, en tal sentido, se advierte que “la Municipalidad” no presentó ante esta Superintendencia su renuncia a la reasignación de “el predio”, por lo cual éste no es de libre disponibilidad;

17. Que, en ese sentido, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento” señala lo siguiente: “*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*”;

18. Que, por lo tanto, corresponde declarar improcedente el pedido de reasignación en uso presentado por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales

de la solicitud;

19. Que, toda vez que “el predio” fue reasignado a favor de “la Municipalidad”, **se hará de conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia lo advertido por esta Subdirección, para que proceda conforme a sus atribuciones**, de conformidad con el artículo 53 y 54 de “el ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico N.º 0771-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA ESTE**, representada por su director general Carlos Ivan Leon Gomez, 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.-

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

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

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.

[3] Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS

“Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”.

[4] Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal.