

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0716-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de julio del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 060-2025/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD DE LIMA SUR DEL MINISTERIO DE SALUD**, mediante el cual petitiona la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 421,19 m² ubicada en lote A, 4, del distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima (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 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 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 (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 esta Superintendencia;
3. Que, mediante Oficio N.º 106-2025-DG-DA-OPINV-DIRIS LS./MINSA presentado el 13 de enero del 2025 (S.I. N.º 01029-2025) a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, la Dirección de Redes Integradas de Salud de Lima Sur del Ministerio de Salud (en adelante “**la administrada**”), representada por su Directora General, Sheyla Karen Chumbile Andia, solicitó la afectación en uso del “el predio”; para la ejecución del proyecto: “*Puesto de Salud 6 de julio*” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Nota informativa N.º 027-2025-OFICINA-PINV-DA-DIRIS-LS-MINSA del 08 de enero del 2025; **ii)** Plano perimétrico P-01; y, **iii)** plano de ubicación y localización U-01;
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 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, 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 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 inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2 del 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; 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 “los predios”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “los predios”**; 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 del cual, se emitió el Informe Preliminar N.º 00132-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero del 2025, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** reconstruido el polígono de las coordenadas que figuran en el plano perimétrico presentada, se obtuvo un área de 421,19 m²; **ii)** de acuerdo al Geo-portal de la SBN se tiene que “el predio” recae totalmente sobre el predio inscrito en la partida N.º 11690195 de la oficina Registral de Lima con CUS N.º 39542, no obstante, de la revisión del Geo-portal SUNARP se tiene que “el predio” recae sobre las siguientes partidas: **i.a)** un área de 411,61 m² (97.73%) de “el predio” recae sobre el predio inscrito a favor del Estado en la partida N.º 11690195, **i.b)** un área de 7,18 m² (1.70%) de “el predio” recae sobre el predio inscrito a favor de COFOPRI en la partida N.º P03202598, y, **i.c)** un área de 2,40 m² (0.57%) de “el predio” recae sobre área sin antecedentes registrales; **iii)** revisado el portal de Osinergmin se tiene que “el predio” recae parcialmente sobre alumbrado público; **iv)** “el predio” recae sobre zonificación de Residencial de Densidad Media; **v)** revisado el aplicativo del portafolio se tiene que “el predio” se encuentra incorporado bajo el código 526-2021 en estado vigente en un área de 97.3%; y, **vi)** revisada las imágenes satelitales del Google Earth vigentes al 16 de febrero del 2024 se advirtió que “el predio” se encuentra libre de edificaciones, posiblemente con alguna presencia de plantas y/o arbustos;

9. Que, toda vez que la solicitud de “la administrada” involucra los predios inscritos en las partidas Nros. 11690195 y P03202598 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se procedió a evaluar sus antecedentes registrales de los mismos, advirtiéndose lo siguiente:

9.1. De la revisión de la partida N.º 11690195 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se tiene que el mismo se inmatriculó en un área de 3 787,98 m² a favor del **Estado** en virtud a la Resolución N.º 068-2004/SBN-GO-JAR del 31 de mayo del 2004.

9.2. De la revisión de la partida N.º P03202598 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se tiene que dicho predio se inscribió a favor de COFOPRI, producto de la acumulación de las partidas Nros. P03202598, P03202599, P03202600, P03202601 y P03202602, cuyo uso registral es vivienda, que actualmente cuenta con un área de 59,27 m².

10. Que, bajo dicho contexto, se realizó la evaluación legal emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00601-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2025, en el que se concluyó lo siguiente:

10.1. “El predio” recae sobre tres (03) predios, como se detalla a continuación: **a)** un área de 411,61 m² (97.73%) de “el predio” recae sobre el predio inscrito a favor del Estado en la partida N.º 11690195; **b)** un área de 7,18 m² (1.70%) de “el predio” recae sobre el predio inscrito a favor de COFOPRI en la partida N.º P03202598, y, **c)** un área de 2,40 m² (0.57%) de “el predio” recae sobre área sin antecedentes registrales.

10.2. Respecto del área de 7,18 m² (1.70%) de “el predio” recae sobre el predio inscrito a favor de COFOPRI, se debe indicar que de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 006-2006/VIVIENDA esta Superintendencia únicamente puede realizar la inscripción de dominio a favor del Estado respecto de los predios que hayan sido afectados en uso en el marco del proceso de formalización realizado por COFOPRI; por tanto, dicha área no se encuentra bajo la competencia de esta Superintendencia. Asimismo, respecto del área de 2,40 m² (0.57%) que recae sobre área sin antecedentes registrales, se debe tener presente que el numeral 76.2 del artículo 76 de “el Reglamento” establece lo siguiente: “Los actos de administración o disposición a favor de entidades, a solicitud de éstas, pueden ser otorgados antes que culmine la inscripción registral del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad otorgante, bajo los supuestos y condiciones siguientes: a) La entidad otorgante acredite el derecho de propiedad que le asiste. b) Los predios sean requeridos para ser destinados a proyectos de inversión pública. c) La entidad otorgante se comprometa a concluir el saneamiento registral respectivo o trasladar dicha obligación a la entidad adquirente”, por lo que, no resulta factible evaluar el área de 2,40 m² (0.57%) que no cuenta con inscripción registral

10.3. Esta Superintendencia sólo es competente para evaluar un área de 411,61 m² inscrita a favor del Estado en la partida N.º 11690195 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y,

10.4. “La administrada” no ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100 y 153 de “el Reglamento”.

11. Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N.º 03530-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril del 2025 (en adelante “el Oficio”), se le indicó a “la administrada” que, a fin de continuar con su solicitud, deberá cumplir con subsanar lo siguiente: **i)** la solicitud deberá ser refrendada por el área competente del Ministerio de Salud, la cual debe estar suscrita por su representante legal o quien tenga facultades para ello. Además, deberá consignar el plazo por el que solicita el derecho de afectación en uso (determinado o indeterminado); **ii)** deberá excluir las áreas superpuestas con el predio bajo competencia de COFOPRI y sobre el área que no cuenta con antecedentes registrales. Para tal efecto, deberá presentar documentación técnica (plano y memoria descriptiva) conforme a las especificaciones consignadas en el numeral 5) del artículo 100³ de “el Reglamento”; y, **iii)** presentar plan conceptual o expediente de proyecto, de conformidad con el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”. Siendo que, para que subsane las observaciones advertidas, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”;

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado en la casilla electrónica de “la administrada”, el cual cuenta con **acuse de notificado del día 12 de mayo del 2025**; por lo que, de conformidad con el numeral 20.4⁴ del artículo 20 y el numeral 25.2 del artículo 25⁵ del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General⁶ (en adelante “TUO de la LPAG”); así como, Artículo 1 del Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM⁷, se le tiene por bien notificado. Por tanto, **el plazo de diez (10) días hábiles otorgados en “el Oficio” vencía el 26 de mayo del 2025**;

13. Que, resulta pertinente traer a colación el Memorando N.º 01669-2024/SBN-GG-UTD del 29 de octubre del 2024, a través del cual, se consignó lo siguiente:

“Artículo 59 del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1412, se señala respecto a la casilla electrónica lo siguiente: (...)

59.8 El ciudadano o persona en general que ha sido notificado a través de la casilla única electrónica debe efectuar la confirmación del acuse de recibo durante los cinco (5) primeros días hábiles siguientes a la notificación válidamente efectuada, para lo cual la casilla única electrónica autogenera la Constancia del Acuse de Recibo cuando el ciudadano o persona en general accede al mensaje de notificación enviado a su buzón de notificaciones, confirmando la recepción del mismo.

59.9 Transcurrido el plazo señalado en el numeral 59.8 sin que el ciudadano o persona en general haya accedido al mensaje de notificación enviado a su buzón de notificaciones, se tendrá por válidamente notificado surtiendo efectos del acto notificado a partir del primer día hábil siguiente de transcurrido dicho plazo.” (el resaltado es nuestro).

14. Que, en ese sentido, conforme se advierte de la revisión del Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles las solicitudes presentadas** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

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”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y los Informes Técnicos Legales N.º 857 y 858-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio del 2025.

SE RESUELVE:

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

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda 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 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 de 2019.

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

[3] Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales

(...)

5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:

a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.

b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.

[4] Artículo 20. Modalidades de notificación

(...)

20.4

(...)

La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25.

Asimismo, se establece la implementación de la casilla única electrónica para las comunicaciones y notificaciones de las entidades del Estado dirigidas a los administrados. Mediante Decreto Supremo refrendado por la Presidencia del Consejo de Ministros se aprueban los criterios, condiciones, mecanismos y plazos para la implementación gradual en las entidades públicas de la casilla única electrónica. El consentimiento expreso a que se refiere el quinto párrafo del numeral 20.4 de la presente Ley puede ser otorgado por vía electrónica.

[5] Artículo 25.- Vigencia de las notificaciones

Las notificaciones surtirán efectos conforme a las siguientes reglas:

1. Las notificaciones personales: el día que hubieren sido realizadas.

2. Las cursadas mediante correo certificado, oficio, correo electrónico y análogos: el día que conste haber sido recibidas.

(...)

[6] Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4. La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

[7] publicado el 20 de junio de 2023 en el Diario Oficial "El Peruano" que aprueba el Decreto Supremo que modifica el Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1412 "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, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 029-2021- PCM", con el cual se modifica el Artículo 59º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1412