

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0794-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 4 de agosto del 2021

### **VISTO:**

El Expediente n.º 007-2012/SBNSDAPE que contiene la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO**, presentada por el **MINISTERIO DE SALUD - DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA-ESTE**, respecto del predio de 1 737,35 m<sup>2</sup> ubicado en los lotes 13, 14 y mitad del lote 12 entre la Avenida 28 de Julio n.º 462 y Calle Emilio del Solar n.º 473 del distrito de Lurigancho-Chosica, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica n.º 47164729 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 24942 (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[2]</sup> (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran;
4. Que, el presente 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 151º que “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”;
5. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100 de “el Reglamento” en concordancia con lo pertinente de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y

Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”<sup>[3]</sup> (en adelante “la Directiva”);

**6.** Que, por su parte, el 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. En concordancia, de lo señalado en los numerales 2.5 y 3.5 de “la Directiva”, tenemos que la afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo;

**7.** Que, mediante el Oficio n° 3372-DISA IV L.E.-DG-OEA/N° 779-OL/CETCP-2009 presentado el 19 de agosto del 2009 (S.I. n.° 14175-2009, [fojas 3 al 36]), el doctor Mauro Eugenio Reyes Acuña en calidad de Director General de la Dirección de Salud IV Lima-Este (hoy Dirección de Redes Integradas de Salud Lima-Este) del Ministerio de Salud (en adelante, “el administrado”), solicitó la afectación en uso del área de 1 737,35 m<sup>2</sup> sobre el cual señaló, se encuentra funcionando el Centro de Rehabilitación Física de Chosica. Para tal efecto presentó, entre otros, **i)** Resolución Ministerial n.° 191-87-SALUD del 20 de marzo de 1987; **ii)** Resolución Ministerial n.° 514-2007-MINSA del 15 de junio de 2007; **iii)** Resolución Directoral n.° 0373-93-DSRS del 31 de diciembre de 1983; **iv)** copia de la partida registral n.° 47164729 de “el predio”; **v)** Plano de Arquitectura-Distribución y Ubicación de “el predio”; **vi)** autoevaluós (HR y PU) de “el predio” del año 2009; **vii)** constancia de posesión de la Municipalidad Distrital de Lurigancho-Chosica; y **viii)** copia del testimonio de la escritura pública de venta del 17 de marzo de 1926;

**8.** Que, en atención de la evaluación realizada por la Ex-Jefatura de Adjudicaciones (hoy la “SDDI”) a través del Oficio n.° 10088-2009/SBN-GO-JAD del 16 de septiembre de 2009 (foja 37) solicitó a “el administrado” que adjunte el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), toda vez que el área solicitada difiere con el área registral de la Partida n.° 4714729, además de informar que se realizará una inspección técnica en “el predio” a fin de verificar la situación física actual;

**9.** Que, posteriormente profesionales de la “SDDI”, realizaron la inspección técnica en “el predio” cumpliendo con emitir la Ficha Técnica n° 0575-2010/SBN-GO-JAD del 14 de julio de 2010 (foja 38) en la cual se advirtió lo siguiente:

(...)

*Se observó que el área solicitada está conformada por dos zonas:*

*Zona A: con un área aproximada de 763,42 m<sup>2</sup> con construcción de ladrillo y cemento de 1 y 2 niveles, en la que funciona el Centro de Rehabilitación de Chosica hacia la Av. 28 de julio, y la Sede Administrativa de la Micro Red de Chosica I del MINSA frente a Jr. del Solar. Zona B: con un parea aproximada de 982,50 m<sup>2</sup> constituida por una casona de quincha, que al parecer se encuentra inhabitable, con las ventanas tapiadas (Jr. del Solar), hay letreros de laboratorio del MINSA y oficinas de Defensa Civil, pero no hay atención. (corresponde al registro SINABIP n° 272)*

**10.** Que, conforme lo solicitado “el administrado” presento con Oficio n.° 2509-DG/n.° 620 OEA-OL-CETCP/DISA IV LE-2010 del 15 de junio de 2010 (S.I. n° 11021-2010, [foja 39]) el Certificado de Búsqueda Catastral del 4 de febrero de 2010 (foja 40) el cual señala entre otros que, *el predio en estudio se ubica dentro de los linderos del predio matriz inscrito en el tomo 17 fojas 487, el cual tiene numerosas independizaciones, de las cuales no se tiene a la fecha información gráfica, que permita verificar su relación con la partida citada, dado que se trata de una zona con antecedentes registrales antiguos con muy escasa información gráfica de planos;*

**11.** Que, asimismo con Memorándum n° 12525-2010/SBN-GO-JAD del 5 de noviembre de 2010 (foja 65) la “SDDI” solicito a la Procuraduría Pública de esta SBN informar si sobre el predio inscrito en la partida registral n° 47164729 ocupado por el Centro de Rehabilitación de Chosica, existe proceso judicial alguno, toda vez que, será materia de saneamiento físico legal. Al respecto, la Procuraduría Pública remitió el Memorándum n° 12581-2010/SBN-PP del 8 de noviembre de 2010 (foja 67) informando que, no existe procesos judiciales sobre dicha partida;

**12.** Que, cabe señalar que la “SDDI” a través del Oficio n.° 118-2011/SBN-DGPE-SDDI recepcionado el 26 de enero de 2011 (foja 75) informo a “el administrado” que se encontraba realizando acciones de saneamiento técnico legal sobre el área solicitada; por lo que, en virtud de los Informes Técnicos n.°

14698 y 14699-2010-SUNARP-Z.R n.º IX/OC emitidos por la Oficina de Catastro del Registro de Predios, se debe descartar una posible afectación de colindantes inscritos, asimismo, se remite el Plano de Ubicación n.º 1712-2010/SBN-GO-JAD, los Planos Perimétricos n.º 1706 y 1707-2010/SBN-GO-JAD con sus respectivas Memorias Descriptivas n.º 1244 y 1245-2010/SBN-GO-JAD, con el objeto de solicitar la visación de dichos documentos o la emisión del Certificado Catastral a la Sub Gerencia de Catastro de la Municipalidad Distrital de Lurigancho. En atención de lo requerido, “el administrado” con Oficio n.º 966-2011-DG/N.º 253-OEA-OL/CETCP-DISA IV.LE recepcionado el 5 de abril de 2011 por esta SBN (S.I n.º 5888-2011, [fojas 76 al 81]), remitió los documentos técnicos debidamente visados;

**13.** Que, de igual manera esta Subdirección requirió con Oficio n.º 10281-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre de 2011 (foja 158) entre otros, a “el administrado” que, informe la finalidad que se le dará a “el predio”, toda vez que, al momento de realizar la inspección técnica se constató que en el mismo existe una casona construida con anterioridad, cuyo natural deterioro limita su plena utilización, encontrándose sin atención en los ambientes; por cuanto señaló que, es importante realizar una consulta al Ministerio de Cultura, a fin de descartar las restricciones edificatorias que pudieran afectar al predio;

**14.** Que, continuando con el procedimiento, mediante Oficio n.º 13234-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2011 (foja 166) la SDAPE informó a “el administrado” sobre las acciones que se encontraba realizando en “el predio” con la finalidad de rectificar el error material en el área de la partida registral n.º 47164729, por lo que, a fin de subsanar la observación realizada por la SUNARP, requirió que se adjunte la Escritura Pública del 17 de marzo de 1911 otorgado por el Notario de Lima Dr. Carlos Sotomayor debido a que no forma parte del Archivo Registral; en consecuencia, habiéndose subsanado dicha observación la SDAPE obtuvo la inscripción registral de la rectificación del área conforme consta en el asiento B00001 (fojas 167 y 168) de la partida antes mencionada, donde indica que debe decir: “Área Superficial de más o menos 1 087,50 m<sup>2</sup>”;

**15.** Que, a fin de actualizar la información respecto al área solicitada profesionales de esta Subdirección realizaron la evaluación en gabinete de los actuados que obran a la fecha y de la documentación presentada por “el administrado”, resultado del cual se emitió el Informe de Brigada n.º 00387-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de julio de 2017 (fojas 169 al 172) en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: *i) se ubica en el distrito de Lurigancho-Chosica en la provincia y departamento de Lima inmerso en la partida n.º 47164729 (CUS 24942) y la partida n.º 49073622; ii) el área inscrita en la partida n.º 47164729 de propiedad del Supremo Gobierno tiene un área inscrita de 1 087,50 m<sup>2</sup> área que fue materia de rectificación por esta Superintendencia como parte del procedimiento solicitado por “el administrado”; iii) no se pudo efectuar la independización a nombre del Estado del área de 698,13 m<sup>2</sup> inscrito en la partida n.º 49073622, que involucraba el área de la solicitud inicial, debido a que no se logró conseguir los documentos que sustentaban el derecho del Estado sobre dicha área, por lo que se recomendó a “el administrado” que inicie el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio dada la antigüedad en la ocupación que tenían en dicho predio; iv) “el administrado” no ha dado a conocer la finalidad que se otorgará al predio inscrito en la partida n.º 47164729 ni hizo llegar la consulta al Ministerio de Cultura de las restricciones edificatorias en el inmueble que ocupa en dicha partida; v) no presentó el expediente del Proyecto o Plan Conceptual y Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio; y, vi) de las imágenes del Google Earth de julio de 2017, se observó que “el predio” se encuentra en zona urbana y recae sobre vía no identificada, asimismo, se puede visualizar que se encuentra parte del área consolidada conformada por edificaciones;*

**16.** Que, conforme a la información señalada, mediante Oficio n.º 5153-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2017 (foja 173), esta Subdirección solicitó a “el administrado” de ser el caso se pronuncie por la ratificación del presente procedimiento respecto sólo al área inscrita en la partida registral n.º 47164729, así como adjuntar documentación técnica como el Plano Perimétrico-ubicación georreferenciado, Plano de ubicación del área en escala a 1/5000 o 1/10000 y la Memoria descriptiva, indicando la ubicación, el área, los linderos, medidas perimétricas y la zonificación de conformidad con “la Directiva”, otorgándole el plazo de quince (15) días hábiles más un (1) día por el término de la distancia, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

**17.** Que, en respuesta “el administrado” a través del Oficio n.º 632-2017-DG N.º 239-DA-OL-DIRIS-LE/MINSA del 28 de septiembre de 2017 (S.I n.º 33146-2017, [fojas 178 al 184]) ratificó la continuidad del procedimiento respecto a el predio, y solicitó la ampliación del plazo de treinta (30) días hábiles

para la presentación de los solicitado por esta Subdirección, toda vez que, contrataron a un profesional quien se encargara de la elaboración de los planos perimétricos, ubicación y memoria descriptiva; en consecuencia, esta Subdirección mediante el Oficio n.º 7602-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de octubre de 2017 (foja 185), cumplió con otorgar a “el administrado” el plazo ampliatorio de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil de conformidad al numeral 4 del artículo 141º y artículo 144º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”); bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

**18.** Que, sobre el particular mediante Oficio n.º 958-2017-DG N.º 0395-DA-OL-DIRIS LE/MINSA del 30 de octubre de 2017 (S.I n.º 38030-2017, [fojas 186 al 205]), “el administrado” cumple con presentar dentro del plazo otorgado los documentos siguientes: *i) Plano Perimétrico – ubicación georreferenciada a la Red Geodésima Oficial en coordenadas UTM; ii) Plano de Ubicación del área en escala a 1/5000 o 1/10000; y, iii) Memoria Descriptiva;*

**19.** Que, con la finalidad de actualizar la inspección realizada el 2010, esta Subdirección llevó a cabo la inspección técnica en “el predio” emitiéndose la Ficha Técnica n.º 0946-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2018 (foja 206) en la cual se advirtió lo siguiente:

(...)

*El predio materia de inspección se encuentra inscrito en la partida n.º 47164729 a favor del Supremo Gobierno con un área de 1 087,50 m<sup>2</sup> la cual no es exacta; sin embargo, según documentación técnica elaborada por esta Superintendencia y visada por la Municipalidad Distrital Lurigancho-Chosica el predio tiene un área de 1 052,10 m<sup>2</sup>.*

*El área inspeccionada es de 1 052,10 m<sup>2</sup> observando lo siguiente: 1. Se ubica aproximadamente a 160 m<sup>2</sup> al sureste de la plaza del distrito, se accede por la Av. 28 de Julio, es de forma irregular, ubicado en una zona urbana de pendiente plana, cuenta con servicios básicos (agua, luz y desagüe)*

*2. Se encuentra construida una casona antigua de 2 pisos ocupando toda el área y aproximadamente un 90% del área se encuentra sin ocupación, con las puertas cerradas, hay letreros de laboratorio del MINSA y oficina de Defensa Civil, pero no hay atención; y aproximadamente el 10% del área del lado izquierdo del predio esta siendo ocupado por el Centro de Rehabilitación de Chosica del Ministerio de Salud, el cual también ocupa el predio colindante del lado izquierdo.*

**20.** Que, consecuentemente mediante Oficio n.º 6415-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2018 (foja 215), se informó a “el administrado” los hechos encontrados en “el predio” conforme la Ficha Técnica n.º 0946-2018-SBN-DGPE-SDAPE; en tal sentido, al no haber ocupación total correspondería el procedimiento de afectación en uso; por tanto, se solicitó que presente: **i)** Expediente del Proyecto o Plan Conceptual; y, **ii)** Certificado de Parámetros Urbanísticas y Edificatorias o el Certificado de Zonificación y Vías en cumplimiento de lo dispuesto en “la Directiva” dentro de los quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil computado a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud;

**21.** Que, posteriormente en atención de lo solicitado “el administrado” presentó con Oficio n.º 2483-2018-DG N.º 0812-DA-OA-UP-DIRIS LE/MINSA del 27 de septiembre de 2018 (S.I. n.º 35629-2018, [fojas 229 al 231]) y con Oficio n.º 2605-2018-DG N.º 0862-DA-OA-UP-DIRIS LE/MINSA, del 10 de octubre de 2018 (S.I. n.º 37189-2018, [fojas 232 al 240]) el Certificado de Parámetros Urbanísticos Edificatorios n.º 330-2018-MDL/GOPRI-SGHUyOP del 4 de septiembre de 2018 y el plan conceptual de “el predio”;

**22.** Que, cabe señalar que de la evaluación de la documentación presentada por “el administrado” mediante el Oficio n.º 11027-2018/SBN-DGPE.SDAPE del 5 de diciembre de 2018 (en adelante, “el Oficio” [foja 241]), se señaló que, en el certificado de parámetros no se detalló la compatibilidad de “el predio” para el uso de salud, asimismo se encuentra consignado como monumento histórico conforme la norma legal Resolución Directoral Nacional n.º 785/INC; en tal sentido, deberá solicitar ante el Ministerio de Cultura la autorización de ejecutar el proyecto de interés en “el predio” y finalmente de del plan conceptual presentado no se encontró acorde a lo dispuesto a “la Directiva” por lo que, se le otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil para que remita la información y/o documentación solicitada, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud;

**23.** Que, el citado Oficio fue dirigido al último domicilio consignado en los documentos que obran en el expediente siendo notificado a “el administrado” el 6 de diciembre de 2018 conforme consta en el cargo de recepción de “el Oficio” (foja 241) de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo



21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado;

**24.** Que, el plazo para emitir el documento solicitado en “el Oficio” venció el 31 de diciembre de 2018; no obstante, “la afectataria” no remitió lo solicitado hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 349); por lo tanto, corresponde declarar inadmisibile la solicitud presentada por “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

**25.** De conformidad con lo dispuesto en “TUO” de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la “Directiva n.° 005-2011/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico - Legal n.° 953-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 02 de agosto de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO**, presentada por el **MINISTERIO DE SALUD - DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA-ESTE** en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

**Comuníquese, archívese y publíquese en el portal web de la SBN.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

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

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[3] Aprobado por Resolución n°. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.