

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0858-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 302-2012/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN DE RED DE SALUD LIMA NORTE V RÍMAC**, mediante la cual peticionó la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 342,00 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la urbanización ciudad y campo del distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica n.º 49029918 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 100937 (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 (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 (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 presente 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” (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, en ese contexto mediante Oficio n° 492-2012-MJ CSLL del 6 de noviembre de 2012 (S.I. n.° 18248-2012, [foja 2 y 3]), Raúl Mantilla Alayo en calidad de Médico en Jefe de la **DIRECCIÓN DE RED DE SALUD LIMA NORTE V RÍMAC** (en adelante, “la administrada”), peticionó la afectación en uso de “el predio”, para el funcionamiento del Centro de Salud Ciudad y Campo perteneciente a la Red Rímac - SMP_LO del DISA y Lima Ciudad MINSA. Para tal efecto presentó: i) Planos Perimétricos, II) Planos de Ubicación y III) Memoria Descriptiva;

8. Que, de la revisión de la documentación presentada, esta Subdirección a través del Oficio n.° 1637-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2012 (foja 10) informó a “la administrada” que, no remitió todos los requisitos que establece la Directiva n° 005-2011/SBN; por lo que a fin de dar trámite a su requerimiento de afectación en uso, se solicitó que aclare el área solicitada y adjunte la documentación técnica siguiente: **i)** planos perimétricos en sistema de coordenadas UTM Datum PASAD 56 o WGS 84 a escala 1/200 a 1/500, 1/100 con indicación del área, linderos y medidas perimétricas, autorizadas por ingeniero o arquitecto colegiado, **ii)** plano de ubicación del predio en escala a 1/5000 o 1/10000, **iii)** memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación con los nombres de los colindantes, debidamente autorizados por ingeniero o arquitecto colegiado, **iv)** anteproyecto de la obra, **v)** factibilidad económica; y, **vi)** certificado de parámetros urbanísticos, para lo cual se le otorgo el plazo de quince (15) días hábiles computados al día siguiente de su notificación;

9. Que, posteriormente, se solicitó al equipo correspondiente de esta Subdirección con Memorándum n° 864-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2014 (foja 12) el saneamiento físico legal de “el predio”; en atención a ello, mediante Memorándum n° 0601-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2015 (foja 15) el equipo responsable de la evaluación de dicho saneamiento informó que, se encuentran evaluando las acciones tendientes a regularizar la independización a favor del Estado de diversos predios que constituyen aportes reglamentarios en la Urbanización Ciudad y Campo del distrito del Rimac, entre los cuales se encuentra “el predio”;

10. Que, de igual manera esta Subdirección, mediante Oficio n° 1560-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de mayo de 2014 (foja 13) requirió a la Oficina Registral de Lima la Búsqueda Catastral de “el predio”, a fin de determinar si se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado, adjuntando para tal efecto la documentación técnica respectiva; adicionalmente, solicitó a la mencionada Oficina Registral a través del Oficio n° 1469-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo de 2015 (foja 14) copia simple del título archivado de la partida registral n° 49029918;

Respecto de la calificación formal de la solicitud de la afectación en uso de “el predio”

11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación formal de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa **en primer orden, la titularidad del predio**, que sea propiedad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; **en segundo orden, la libre disponibilidad de éste y en tercer orden, la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento** conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico;

12. Que, en ese sentido, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica 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 de Brigada n.° 00407-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2017 en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** encierra un área de 342,00 m² forma parte mayor de propiedad de Domitila Escalante Alegría de Gallegos inscrito en la partida n° 49029918 identificada con CUS provisional 41431 y CUS provisional 100937; **ii)** existe discrepancia en el área solicitada (342,00 m²) y el área demarcada por el cuadro de datos técnicos de “el predio” del plano y memoria descriptiva (716,30 m²), **iii)** el administrado no presentó el expediente del proyecto o plan conceptual y certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, **iv)** no consta la realización del saneamiento ni independización de “el predio” a favor del Estado; y, **v)** del contraste del polígono solicitado con las imágenes aéreas del

Google Earth de junio de 2017, se observa que “el predio” se encuentra en zona urbana y ocupado por construcciones consolidadas;

13. Que, por el tiempo transcurrido y a fin de actualizar la información se emitió el Informe Preliminar n.º 02311-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2021 en el que se determinó lo siguiente: **i) “el predio” se encuentra en el ámbito de la matriz de la urbanización “Ciudad y Campo” inscrita en la partida n.º 49029918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS 100937; asimismo, de acuerdo al plano de la habilitación urbana se encuentra dentro del área libre de la urbanización cuyo titular es el Estado; ii) como parte de la determinación en gabinete de la libre disponibilidad de “el predio”, se procedió a verificar en el JMAP que no existen procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, y no existe procedimientos administrativos en trámite; iii) verificado el aplicativo Google Earth, se pudo apreciar que “el predio” se advierte ocupación con edificaciones**

14. Que, evaluada la partida n.º 49029918 del Registro de Predios de Lima se verificó que, en esta, corre inscrito el derecho de propiedad de la Compañía Urbanizadora Ciudad y Campo S.A. quien lo adquirió mediante compra venta de su anterior propietario Juan Mariano Goyeneche y Gamio. Asimismo, en razón a la habilitación urbana llevada a cabo por su propietaria, la Compañía Urbanizadora Ciudad y Campo S.A. corre inscrito a fojas 65 del Tomo 134 con continuación en la partida n.º 49029918 del Registro de Predios de Lima, la transferencia realizada por su propietaria a favor del Estado de un área de 6 059,70 m² para centro cívico, escuela, iglesia, posta sanitaria, correos, mercado y teatro, más las áreas libres circundantes.

15. Que, de igual manera en el asiento B 00001 de la partida antes referida, corre inscrita la distribución de áreas de la habilitación urbana llevada a cabo por su propietaria la Compañía Urbanizadora Ciudad y Campo S.A., señalándose que del área total de 302 985,00 m²; corresponde: a) un área útil de 168 735,88 m² (55,69%) a favor de la propietaria; y, b) un área libre, parque y circulación de 134 249,12 m² correspondiente al Estado.

16. Que, “el predio” se encuentra dentro del área libre de 134 249,12 m² que corresponde al Estado; sin embargo, esta área libre aún no ha sido independizada a su favor, por lo que forma parte de la partida matriz en donde corre inscrito el derecho de propiedad de la Compañía Urbanizadora Ciudad y Campo S.A.; por tanto, esta Subdirección no puede aprobar acto de administración alguno, en la medida que no se encuentra saneado, es decir, no se encuentra inscrito a favor del Estado; por ende, no se encuentra dentro del supuesto establecido en el marco legal citado en el decimó primer considerando de la presente resolución; sin embargo, se procederá al Equipo de Saneamiento de esta Subdirección con la finalidad de que proceda a evaluar su independización a efectos de incorporarlo al patrimonio del Estado a través del procedimiento de saneamiento físico legal correspondiente, el cual se desarrollará de oficio, conforme a lo establecido en el numeral 18.1 del artículo 18º del “TUO de la Ley”.

17. Que, de acuerdo con lo expuesto, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la afectación en uso de “el predio” solicitado por “la administrada” resultando inoficioso pronunciarse sobre el cumplimiento de los requisitos presentados en tanto se ha realizado una evaluación de fondo del presente procedimiento, debiendo disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019, el “TUO de la LPAG” y el Informe Técnico Legal n.º 01048-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** presentada por la **DIRECCIÓN DE RED DE SALUD LIMA NORTE V RÍMAC**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese en la web de la SBN.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL