

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0033-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente n.º1600-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL AGUSTINO** representada por su alcalde Víctor Modesto Salcedo Ríos, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** a favor del Ministerio de Salud, del predio de 792,70 m² ubicado en el lote 10-11, manzana B1, zona Sétima, Pueblo Joven Pro-Vivienda El Agustino, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima inscrito en la partida n.º P02252643 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS n.º 96249 (en adelante “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 019-2019/VIVIENDA [\[1\]](#) (en adelante “TUO de la Ley”), y su Reglamento [\[2\]](#) aprobado mediante Decreto Supremo n.º008-2021-VIVIENDA (en adelante “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 [\[3\]](#) (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, mediante solicitud presentada el 17 de diciembre de 2021 [(S.I. n.º32411-2021), folio 01], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL AGUSTINO** representada por su alcalde Víctor Modesto Salcedo Ríos (en adelante “la administrada”) solicitó la afectación en uso a favor del Ministerio de Salud del “predio” a fin de que se construya un centro médico. No se presentó documento adicional a la solicitud.

4. Que, revisada la partida n.º P02252643 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se advierte que el “predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, con CUS 96249 y constituye un lote de equipamiento urbano destinado a “salud”; por tanto, un bien de dominio público, de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202; en ese sentido, el “Reglamento” prevé que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar la afectación en uso de los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto de 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; o, la reasignación respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público, por lo cual, considerando que se pretendería destinarlo a la construcción de un centro de salud, ésta, coincide con el uso que tiene el citado equipamiento urbano, siendo aplicable el procedimiento administrativo de afectación en uso.

5. Que, el procedimiento administrativo de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II del “Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151º 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 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 del “Reglamento”).

6. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100º y en el numeral 153.4 del artículo 153º del “Reglamento”, debiendo tenerse presente la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobado mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”).

7. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56 del “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.

8. Que, por su parte el artículo 136º del “Reglamento” prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo de no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

9. Que, el artículo 137º del “Reglamento” dispone que la calificación de la solicitud comprende la verificación del derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que solicita y el marco legal aplicable.

10. 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.

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la solicitud presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º03699-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2021 (fojas 02 al 05) en el cual se determinó respecto del “predio” lo siguiente: **i)** revisada la Base Gráfica Única de esta Superintendencia se observa que el “predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º P02252643 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y registrado en el SINABIP con CUS n.º96249; **ii)** “el predio” se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Salud, respecto de un área de 539,60 m², habiéndose extinguido la afectación en uso de un área de 253,10 m²; **iii)** es un equipamiento urbano destinado a salud, por lo cual es un bien de dominio público; **iv)** respecto del área de 253,10 m² se tiene la Ficha n.º0012-2016/SBN-DGPE-SDS, en la cual se describe que el predio se encuentra ocupado por la Municipalidad distrital de El Agustino y viene funcionando como depósito de vehículos menores (mototaxis); asimismo, se visualiza una pequeña edificación de material noble de un solo nivel de 21,00 m² aproximadamente y presenta cerco perimetral de ladrillo a excepción con el lindero izquierdo que colinda con el lote 11 que corresponde al área afectada en uso a favor del Ministerio de Salud y cuenta con un portón metálico de dos hojas; por otro lado, respecto del área sobre el cual se mantiene la afectación en uso se verifico con las imágenes Google Earth al 03 de noviembre de 2021 que también presenta ocupación con características similares, como cerco perimétrico, portón de metálico y aparente uso de depósito de vehículos menores.

12. Que, de lo expuesto precedentemente, tenemos que la titularidad del “predio” recae en el Estado bajo competencia de esta Superintendencia; sin embargo, en cuanto a la libre disponibilidad del “predio”; debemos señalar que éste se encuentra afectado en uso en un área de 539,60 m², a favor del propio Ministerio de Salud, quedando un área de 253,10 m² que, según lo señalado por la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia sustentado en la Ficha n.º0012-2016/SBN-DGPE-SDS y corroborado por las imágenes Google Earth al 03 de noviembre de 2021 viene siendo ocupado por la Municipalidad Distrital de El Agustino quien sin haber obtenido acto de administración a su favor, lo viene utilizando como depósito de vehículos menores (mototaxis); verificándose una pequeña edificación de material noble de un solo nivel de 21,00 m² aproximadamente, así como un cerco perimetral de ladrillo; a excepción del lindero izquierdo que colinda y comunica con el lote 11 que corresponde al área afectada en uso a favor del Ministerio de Salud, la misma que también presenta ocupación con características similares, como cerco perimétrico, portón metálico y aparente uso de depósito de vehículos menores; y, en cuanto al cumplimiento de los requisitos del procedimiento, debe tenerse en cuenta que, el inciso 6.1.1 del número 6.1 del numeral 6 de “la Directiva”; concordante con el inciso 1, del numeral 100.1 del artículo 100 del “Reglamento”, prevé que la solicitud sea presentada por el representante legal de la persona jurídica, quien deberá suscribirla, lo que en el presente procedimiento administrativo no se cumple, toda vez que “la administrada” no es la entidad interesada en quien recaería el acto de administración solicitado; por lo tanto, no se encuentra legitimada.

13. Que, en cuanto a la edificación existente en el “predio” es necesario tener presente que el literal h) del artículo 5º de la Directiva n.º0002-2021-EF/54.01, denominada “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles” aprobada con Resolución Directoral n.º0009-2021-EF/54.01 define como “edificación” a la “[o]bra de carácter permanente destinada al cumplimiento de los fines de las entidades públicas, la cual incluye las instalaciones fijas y complementarias que forman parte de la edificación; así como, las instalaciones realizadas con elementos como drywall, superboard, fibra block, entre otros similares”; asimismo, conforme a la definición de “bienes inmuebles” contenida en el numeral 1 del artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo n.º1439, aprobado con el Decreto Supremo n.º217-2019-EF, se consideran inmuebles *“aquellas edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines (...)”*, subsumiéndose así la situación física del área submateria, en el supuesto de hecho de las disposiciones citadas; por tanto, la competencia para atender al Ministerio de Salud recae en la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas y no, a esta Superintendencia, siendo a dicha entidad a la que deberá presentar su solicitud, en el caso que determine peticionar la afectación en uso del “predio”.

14. Que, atendiendo a lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, el “Reglamento”, el “ROF de la SBN”, la “Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0044 -2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** a favor del Ministerio de Salud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL AGUSTINO** representada por su alcalde Víctor Modesto Salcedo Ríos, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 3.- 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.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado con Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA, publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

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

[3] Aprobado con el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.