

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0695-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente N° 678-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE SALUD – DIRECCION DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA NORTE**, representada por el Director General Hernán Eduardo Navarro Caycho, mediante la cual peticona la **AFECTACIÓN EN USO**, respecto del predio de 906,72 m², ubicado en el Jr. 6 de agosto (altura de la cuadra 6 y 7 del Pueblo Joven El Carmen – Comas), distrito de Comas, provincia y departamento de Lima; inscrito en la partida N° P01185438 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con el CUS N° 29818 (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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1], aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento^[2], aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante “el 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 Oficio N° 1890-2022-MINSA/DIRIS.LN/1 presentado el 14 de junio de 2022 [S.I. N° 15620-2022 (folio 1)] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, el **MINISTERIO DE SALUD – DIRECCION DE REDES INTREGADAS DE SALUD LIMA NORTE**, representada por el Director General Hernán Eduardo Navarro Caycho (en adelante “el administrado”), solicitó la afectación en uso de “el predio”, para la implementación del Centro de Salud Temporal como parte de la ejecución del Plan de Contingencia del Proyecto de Inversión del Componente 2 del PCRIS “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Salud de la Red Integrada de Salud Comas – C.S. Carmen Medio”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** plan conceptual o idea de proyecto (folios 7 y 8); **ii)** certificado literal de la partida N° P01185438 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (folios 9 al 12); **iii)** memoria descriptiva (folios 13 y 14); y, **iv)** plano perimétrico, lamina P-01, de mayo del 2022 (folio 15);

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° 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 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° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”);

6. 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”);

7. 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**;

8. 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;

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N° 01759-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2022 (folios 16 al 25), a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** revisado el Visor de SUNARP, “el predio” forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida N° P01185438 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS N° 29818 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP; **ii)** “el predio” cuenta con zonificación ZRP - Zona de Recreación Pública, conforme consta en la Ordenanza N° 1015-MML del 19 de abril de 2007; y, **iii)** de la revisión de las imágenes satelitales de Google Earth del 3 de noviembre de 2021, se observó que “el predio” recae sobre loza deportiva;

10. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se determinó que “el predio” forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° P01185438 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; por lo que, revisada la citada partida, se advierte que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “**parque/jardín**”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202, además de ser considerado como espacio público de acuerdo al artículo 3° de la Ley N° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos. Asimismo, tenemos que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Comas (la afectataria), por un plazo indefinido, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, precisándose que en caso la afectataria destine “el predio” a un fin distinto al asignado, la presente afectación quedará sin efecto, conforme consta en el asiento 00005 de la citada partida. Adicionalmente, en el asiento 00007 de la referida partida registral consta que mediante la Resolución n.° 0957-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2019, se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, siendo que con dicha inscripción no se ha extinguido la afectación uso, es decir, la Municipalidad Distrital de Comas tiene la administración de “el predio”, mientras que el Estado representado por esta Superintendencia tiene el dominio;

11. Que, por lo antes expuesto, se ha determinado que “el predio” no es de libre disponibilidad, pues sobre el mismo recae un acto de administración (afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Comas), el cual, al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre “el predio”, por lo que, no cumple con el segundo supuesto señalado en el octavo considerando de la presente Resolución;

12. Que, asimismo, toda vez “el predio” tiene como uso **parque/ jardín**, se debe tener en cuenta que el artículo 3° de la Ley n.° 31199^[5] - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, indica que los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos, debiendo privilegiar el Estado su creación y mantenimiento; asimismo, tenemos que son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente. Adicionalmente, el artículo 4 de la citada Ley precisa que **los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y que las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible**;

13. Que, en atención a lo expuesto, corresponde tener presente que, además de ser inalienables, inembargables e imprescriptibles, el carácter intangible que le otorgan a las áreas verdes impide otorgar el acto administrativo de afectación en uso a efectos de destinarlos a otro que no sea un espacio público, en aplicación a lo dispuesto por precitada Ley N.° 31199;

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

15. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente la solicitud de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta 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;

16. Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que supervise el cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso antes indicada, de conformidad con los artículos 46° del “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0819-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de agosto de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACION EN USO** presentada por el **MINISTERIO DE SALUD – DIRECCION DE REDES INTREGADAS DE SALUD LIMA NORTE**, representada por el Director General Hernán Eduardo Navarro Caycho, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes (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] Publicado por en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

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