



RESOLUCIÓN N° 1208-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 713-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE SALUD**, , mediante la cual peticona la **AFECTACIÓN EN USO** de un área de 5 076,09 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el lote LSA del Sector Segundo del Pueblo Joven San Francisco de la Tablada de Lurín, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.º P03076653 del Registro de Predio de Lima y anotado con el CUS n.º 27627 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos 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, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el 49º y 50º 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 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 - 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 la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

De la solicitud presentada y el marco normativo

3. Que, mediante Oficio n.º 2343-2023-DG-DIRIS L.S/MINSA del 28 de junio del 2023 (S.I. n.º 16747-2023), la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Sur, (en adelante la “DIRIS – Lima Sur”) solicitó la reasignación de “el predio”, a fin de destinarlo al proyecto denominado “**Mejoramiento y Ampliación de los Servicios del Puesto de Salud David Guerrero Duarte**” y “**Mejoramiento del Almacén Especializado en Medicamentos para la jurisdicción Sanitaria de DIRIS Lima Sur**”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva del proyecto; **b)** plan

conceptual del proyecto; **c)** Informe n.º 009-2022-UF-ET-IP-DA-DIRIS LS/MINSA de fecha 01 de febrero del 2022; **d)** plano de ubicación y localización de abril de 2023 y; **e)** mapa jurisdiccional y plano perimétrico de abril del 2023;

4. Que, respecto al procedimiento de reasignación, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar, en aplicación de “el Reglamento”, los siguientes procedimientos: **i)** la afectación en uso respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los 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 (afectación en uso) 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”); o, **ii)** 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, siempre que no sea un espacio público;

5. Que, sobre el particular se advierte que se procedió al análisis de “el predio” señalando que constituye bien de dominio público, es de libre disponibilidad y existe compatibilidad entre el uso: “**centro médico**” y la actividad a que se va destinar y no tiene administrador asignado, por lo que el presente procedimiento debe seguir el trámite como **afectación en uso**;

6. Que, el procedimiento 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 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 90º de “el Reglamento”);

7. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 153º de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120- 2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el artículo 136º 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 136º de “el Reglamento”);

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por la “DIRIS – Lima Sur”, 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.º 01883-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril de 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 8.1. “El predio” forma parte del predio de 5 948,00 m² inscrito en la partida n.º P03076653 del Registro de Predios de Lima, que fue afectado en uso por COFOPRI a favor del Ministerio de Salud para destinarlo a “centro médico”, sin embargo, mediante Resolución n.º 0766-2018/SBN-DGPE-SDAPE, se extinguió un área de 5 076,09 m² (materia de solicitud) por incumplimiento de su finalidad, conservándose la afectación en uso a favor del Ministerio de Salud del área de 871,91 m² (asiento 00004);

- 8.2. El predio inscrito en la partida P03076653 se encuentra registrado en el SINABIP con el CUS n.º 27627 en condición vigente, con la sub condición de óptimo, con las restricciones de equipamiento urbano
- 8.3. De acuerdo al Plano de Zonificación de Villa María del Triunfo, aprobado por Ordenanza n.º 1084-MML del 11-10-07, “el predio” se encontraría zonificado como OU – Otros Usos;
- 8.4. Según las imágenes satelitales del Google Earth vigente al 17 de abril de 2023 y según la Ficha Técnica n.º 01225-2017/SBN-DGPE-SDS, de fecha de inspección 26 de junio de 2017, “el predio” se encontraría libre de edificaciones, habiéndose visualizado una losa deportiva de concreto utilizada para fútbol y presencia de desmonte.

9. Que, de lo mencionado, mediante Oficio n.º 06531-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto del 2023 (en adelante “el Oficio”) esta Subdirección solicitó a la “DIRIS – Lima Sur” que indique lo siguiente: **i)** Su representada deberá precisar el marco legal que lo faculta a realizar el presente pedido en representación del citado Ministerio; o , el Ministerio de Salud deberá hacer suyo el presente pedido y el plan conceptual presentado, **ii)** Precisar el plazo por el que se solicita el otorgamiento del derecho (determinado o indeterminado), y **iii)** Toda vez que se ha evaluado el presente pedido sobre la base del área 5076,09 m² que obra en el plano n.º 4427-2018/SBN-DGPE-SDAPE, manifestar su conformidad con dicha área;

10. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a través de la Mesa de Partes Virtual de la “DIRIS Lima Sur”, siendo recepcionado el 21 de agosto de 2023 y registrado con el número de expediente 23-054949- 001, conforme consta en el acuse de recibo; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS3 (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el 05 de setiembre de 2023;

11. Que, dentro del plazo otorgado, mediante el Oficio n.º 3305-2023-DG-DA-OFICINA-ABAST-CTP-DIRIS LS/MINSA (S.I. n.º 24104-2023) presentado el 5 de setiembre de 2023 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la “DIRIS Lima Sur” solicitó ampliación de plazo para subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio”;

12. Que, no obstante, a través del Oficio n.º D001619-2023-OGA-MINSA (S.I. n.º 24158-2023) [FOLIO 172] presentado el 06 de setiembre de 2023, haciendo referencia a “el Oficio”, el Ministerio de Salud, representado por la Directora General de la Oficina General de Administración, Albina Espinoza Ponte, solicitó ampliación de plazo para la subsanación de las observaciones, por tanto, la notificación de “el Oficio” al “MINSA” se ha convalidado con la presentación de la S.I. n.º 24158-2023, por ende se ha saneado el vicio de la notificación defectuosa a partir de la fecha que se desprende tuvo conocimiento del mismo, por lo que se colige que tuvo conocimiento del contenido de “el Oficio” el 06 de setiembre de 2023 (fecha en la que se ingresó la S.I. n.º 24158-2023 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia) y en esa misma fecha subsanó la observación contenida en él. Por otro lado, el “MINSA” hizo las siguientes precisiones:

“Al respecto, de acuerdo al artículo 123 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Salud, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2017-SA, las Direcciones de Redes Integradas de Salud son órganos desconcentrados del Ministerio de Salud, dependen y ejercen por desconcentración las funciones de la Dirección General de Operaciones en Salud, en Lima Metropolitana, las mismas que se organizan considerando el aspecto territorial a través de cuatro (4) Direcciones de Redes Integradas de Salud - DIRIS, tales como: DIRIS Lima Norte, DIRIS Lima Centro, DIRIS Lima Sur y DIRS Lima Sur.

La organización y funcionamiento de las cuatro Direcciones de Redes Integradas de Salud se rigen de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Manual de Operaciones de las Redes Integradas de Salud de Lima Metropolitana, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 467- 2017/MINSA.

Dentro de las funciones de la dirección administrativa de las DIRIS se encuentra la de planificar coordinar y ejecutar las acciones referidas al registro, administración, supervisión y disposición de los bienes de propiedad y de los que se encuentren bajo su administración, en concordancia con la normatividad vigente, conforme se establece en el inciso i) del artículo 10 del Manual de Operaciones; asimismo, el inciso q) del artículo 8 del Manual de Operaciones de las Direcciones de Redes Integradas de Salud, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 467-2017/MINSA establece como una de las funciones de la dirección general la de formular, evaluar, aprobar los proyectos de inversión e inversiones de baja complejidad, en el ámbito de su competencia.

Asimismo, las DIRIS dentro de su estructura orgánica cuentan con una dirección de administración lo que concordado con el numeral 5 del artículo 58 del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales les faculta a solicitar actos de administración a nombre y favor del Ministerio de Salud.

Sin perjuicio de lo señalado, esta Oficina General, ha derivado los actuados a la DIRIS Lima Sur, para la subsanación de las observaciones técnicas correspondientes; para cuyo efecto, solicitamos a su Despacho, se sirva conceder la ampliación del plazo del presente procedimiento, al amparo de lo dispuesto en el numeral 136.2 del artículo 136 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado a través del Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA”.

13. Que, es necesario tener presente que numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento” señala que: “Cuando la entidad efectúa observaciones a la solicitud, 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 inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento”, en este contexto, toda vez que el pedido de ampliación de plazo fue formulado dentro del plazo concedido, mediante el Oficio n.° 07324-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre de 2023 excepcionalmente se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que subsane las observaciones contenidas en “el Oficio” y en el presente documento, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento;

14. Que, el Oficio n.° 07324-2023/SBN-DGPE-SDAPE fue notificado a través de la Mesa de Partes Virtual de la “DIRIS Lima Sur”, siendo recepcionado el 21 de setiembre de 2023 y registrado con el número de expediente 23- 062659-001, conforme consta en el acuse de recibo; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS4 (en adelante “TUO de la Ley n.° 27444”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en el Oficio n.° 07324-2023/SBN-DGPE-SDAPE vencía el 05 de octubre de 2023. Por otro lado, se deja constancia que el Oficio n.° 07324-2023/SBN-DGPE-SDAPE fue notificado el 29 de setiembre de 2023 como copia al “MINSA” para su conocimiento a través de su Mesa de Partes Virtual, habiéndose registrado con el Expediente: 2023-0208399;

15. Que, la “DIRIS – Lima Sur” mediante Oficio n.° 3747-2023-DG-DA-OFICINA-ABAST-CTP-DIRIS LS/MINSA (S.I. n.° 27020-2023) adjunta el Informe Técnico n.° 008-2023-MAM-OPI-DA-DIRIS-LS-MINSA que respecto a las observaciones advertidas en “el Oficio” indicó lo siguiente:

OBSERVACIÓN 1 (...)

2.3.1 Mediante Resolución Ministerial N° 467-2017-MINSA, se formaliza la creación de las Unidades Ejecutoras en el Pliego 011 del Ministerio de Salud, para implementar la desconcentración operativa de los sistemas integrantes de la Administración Financiera del Sector Público en las cuatro (04) Direcciones de Redes Integradas de Salud.

2.3.2 Mediante Decreto Supremo N° 008-2017-SA, se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Salud, y en su artículo 124 establece que las Direcciones de Redes Integradas son órganos desconcentrados que ejercen por desconcentración las funciones de la Dirección General de Operaciones en Salud, las cuales se organizan de manera territorial a través de: I) Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Norte, Sur Centro y Este.

2.3.3 Mediante Resolución 779-2018/MINSA de fecha 24 de agosto del 2018 en su artículo 3 se dispone que la Administración General del Ministerio de Salud, a través de las Direcciones de Redes Integrales de Salud adopten medidas de saneamiento físico legal de las IPRESS de Lima Metropolitana.

(...) En este sentido la DIRIS LS, ente desconcentrado del MINSA, y con delegación de funciones, precisa el marco legal que lo faculta para realizar el pedido ante lo SBN de la REASIGNACIÓN DE AFECTACIÓN EN USO a favor del MINSA, del área de 5,076.09 m² del terreno mencionado, para viabilizar la ejecución de los proyectos de inversión denominados: “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios del Puesto de Salud David Guerrero Duarte - DIRIS Lima Sur” y “Mejoramiento del Almacén Especial de Medicamentos para la Jurisdicción Sanitaria de la DIRIS LS”.

OBSERVACIÓN 2 (...)

El plazo solicitado por lo DIRIS LIMA SUR, en relación al otorgamiento del derecho es de “indeterminado”.

OBSERVACIÓN 3 (...)

Se manifiesta a través de la presente la conformidad con referencio al área de 5,076.09 m² que obra en Plano N° 4427-2018/SBN-DGPE-SDAPE”.

16. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende **la determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**, conforme se desarrolla a continuación:

16.1. **“El predio” es de propiedad estatal** inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida n.° P03076653 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.°

P03076653 del Registro de Predios de Lima, se verifico que el predio inscrito en la precitada partida tiene un área de 5 948,00 m², siendo que el mismo fue afectado en uso a favor del Ministerio de Salud por COFOPRI (asiento 00002), sin embargo, mediante la Resolución n.º 0766-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2018 se dispuso la extinción parcial de la citada afectación en uso por incumplimiento de finalidad, es decir, se conservó la afectación en uso a favor del Ministerio de Salud respecto del área de 871,91 m² y se extinguió respecto al área de 5076,09 m² (asiento 00004), por ende, “el predio” (área de 5076,09 m²) no tiene un administrador asignado.

16.2. En lo que concierne a la libre disponibilidad, según el Informe Preliminar n.º 01883-2023/SBN-DGPE-SDAPE se advirtió que según las imágenes satelitales del Google Earth vigente al 17 de abril de 2023 y según la Ficha Técnica n.º 01225-2017/SBN-DGPE-SDS, de fecha de inspección 26 de junio de 2017, “el predio” se encontraría libre de edificaciones, habiéndose visualizado una losa deportiva de concreto utilizada para fulbito y la presencia de desmonte.

16.3. Respecto a la competencia, mediante Decreto Legislativo n.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo n.º 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (DGA), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la referida Dirección.

Por otro lado, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” señala que un “predio estatal” “[e]s una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. **Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen**; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”.

Asimismo, el numeral 8.5 del artículo 8º de “el Reglamento” dispone que: “En caso que en el marco del SNBE, las entidades reviertan o recuperen el uso y administración de terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares, se pone en conocimiento de la DGA, a fin que se evalúe su utilidad en el marco del SNA, y se proceda, de ser el caso, a otorgar los actos de administración o disposición que correspondan conforme a la normatividad vigente”.

En el caso en concreto, “el predio” no se encuentra dentro del supuesto contemplado en el numeral 8.5 del artículo 8º de “el Reglamento”, por lo que no sería necesario poner en conocimiento de la DGA.

Por lo tanto, se pudo verificar que “el predio” es un lote de equipamiento urbano, destinado a “centro médico”; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, el cual expresamente señala que: “constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”; razón por la cual, se determinó que se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia.

16.4. Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de afectación en uso, se tiene que la “DIRIS – Lima Sur” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100º y 53º de “el Reglamento”, de conformidad con el Informe de Brigada n.º 01197-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre del 2023

17. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja aprobación de actos de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que la solicitud de la “DIRIS – Lima Sur” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación de la administración;

18. Que, “LA DIRIS – SUR” habiendo cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de afectación en uso, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo del 6.1.5 de “la Directiva”); para tal efecto, se emitió la Ficha Técnica n.º 00385-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre del 2023, que contiene la inspección técnica realizada por profesionales de esta Subdirección el 26 de octubre del 2023, en el cual se constató lo siguiente:

Con fecha 26 de octubre del 2023, se realizó la inspección técnica al predio de un área de 5 076,09 m², que forma parte del predio inscrito en la PE P03076653, a favor del Estado representado por la SBN, con CUS 27627, ubicado en el lote LSA, Sector Segundo del Pueblo Joven San Francisco de la Tablada de Lurín, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima. 1.-El predio es de forma irregular, de topografía plana, con suelo arenoso, ubicada en una zona urbana consolidada, cuyo acceso es a través de la av. Pachacútec, seguida de la av. 27 de diciembre, continuando por la av. Los Incas hasta llegar al predio. Encontrándose en el predio lo siguiente: Hacia el lado izquierdo del predio, se encuentra una losa deportiva de cemento con dos arcos metálicos en los extremos, de un área aproximada de 650 m² (20.17 X 32.22), mientras que la diferencia de área (4426,09 m²) se encuentra vacío, con presencia de desmonte, piedras, basura y algunas plantas. así como un cartel de la municipalidad de Villa María del Triunfo que dice: “prohibido arrojar residuos sólidos y desmonte”.

19. Que, en atención a lo expuesto, se tiene que la “DIRIS – Lima Sur” cumplió los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la afectación en uso**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios de propiedad estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”.

19.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:

La solicitud de afectación en uso señalada en los considerandos precedentes de la presente resolución fue presentada por la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Sur, representado por el Director General Mario Abelardo Marqués Zorrilla Amarillo. Cabe precisar que, si bien las Direcciones de Redes Integradas de Salud DIRIS, son órganos desconcentrados del Ministerio de Salud, no son entidades con funciones y competencias para administrar bienes del Estado, sino que éstas dependen del sector salud.

En tal sentido, a través del Oficio n.º D001619-2023-OGA-MINSA (S.I. n.º 24158-2023), el Ministerio de Salud, representado por la Directora General de la Oficina General de Administración, señaló tener conocimiento del presente pedido e indicó que la “DIRIS Lima Sur”, está facultada a solicitar actos de administración a nombre y favor del Ministerio de Salud, por lo tanto, cuenta con legitimidad por ser una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, según lo dispuesto por el artículo 8º del “TUO de la Ley”. Por su parte, en aplicación del numeral 48.15 del artículo 48 del “TUO de la Ley n.º 27444”.

19.2. Respecto a la condición del predio:

“El predio” se encuentra inscrito en la partida n.º P03076653 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, cuya titularidad obra a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con CUS n.º 27627, constituye un equipamiento urbano destinado a “centro médico”; por lo tanto, constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202.

Asimismo, el predio es de forma irregular, de topografía plana, con suelo arenoso, ubicada en una zona urbana consolidada, cuyo acceso es a través de la av. Pachacútec, seguida de la av. 27 de diciembre, continuando por la av. Los Incas hasta llegar al predio. Encontrándose en el predio lo siguiente: Hacia el lado izquierdo del predio, se encuentra una losa deportiva de cemento con dos arcos metálicos en los extremos, de un área

aproximada de 650 m² (20.17 X 32.22), mientras que la diferencia de área (4426,09 m²) se encuentra vacío, con presencia de desmonte, piedras, basura y algunas plantas. así como un cartel de la municipalidad de Villa María del Triunfo que dice: “prohibido arrojar residuos sólidos y desmonte”.

19.3. Respetto a la expresión concreta del predio:

La pretensión de la “DIRIS – Lima Sur” se sustenta en la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios del Puesto de Salud David Guerrero Duarte” y “Mejoramiento del Almacén Especializado en Medicamentos para la jurisdicción Sanitaria de DIRIS Lima Sur”.

19.4. Respetto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:

La “DIRIS – Lima Sur” ha presentado el plan conceptual denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios del Puesto de Salud David Guerrero Duarte” y “Mejoramiento del Almacén Especializado en Medicamentos para la jurisdicción Sanitaria de DIRIS Lima Sur” en “el predio” el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el reglamento” conforme se detalla a continuación:

19.4.1. Objetivo: La ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios del Puesto de Salud David Guerrero Duarte” y “Mejoramiento del Almacén Especializado en Medicamentos para la jurisdicción Sanitaria de DIRIS Lima Sur” tiene como objetivo atender la problemática de salud de la jurisdicción sanitaria de la DIRIS -Lima Sur

19.4.2. Descripción técnica: La ejecución del proyecto tendrá como componentes principales la ejecución de nueva infraestructura y equipamiento, que cumplan con las normas vigentes establecidas para este tipo de servicios de salud

19.4.3. Demanda y número de beneficiarios: Teniendo como referente el documento Análisis de situación de Salud- DIRIS LS (ASIS 2021), y la información de REUNIS – Repositorio Único Nacional de Información en Salud, se estima que se beneficiará a través del proyecto para el EE.SS. David Guerrero, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, a una población asignada de 12,242 habitantes (población actual). Asimismo, se propone beneficiar a toda la jurisdicción sanitaria que cuenta con 13 distritos de la DIRIS LS, con una población de 2,498,264 habitantes, y a los 131 establecimientos de salud y los almacenes de ESSALUD, Fuerzas Armadas y Policía Nacional del Perú, ubicados dentro de la jurisdicción sanitaria.

19.4.4. Justificación de la dimensión del área solicitada: El área solicitada para el desarrollo de los proyectos es de 5,948,00 m², área necesaria, que ha sido calculada de manera preliminar en base a la identificación de la problemática que presentan los servicios de salud de los proyectos mencionados, enfocados en el cierre de brechas del sector salud, determinado el dimensionamiento en base al requerimiento de demanda identificada y en cumplimiento de la normativa de salud, siendo necesaria la reasignación del área de 5,076,09 m², el cual se encuentra inscrito en la Partida Registral n.º P03076653 de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima.

19.4.5. Plazo de ejecución: El plan conceptual indica que la formulación del PIP, expediente técnico, ejecución de la obra y adquisición de equipamiento en un tiempo aproximado de cinco (05) años.

19.4.6. Presupuesto estimado y forma de financiamiento: El presupuesto estimado que se requiere para la ejecución del proyecto “Mejoramiento y ampliación de los servicios del puesto de salud David Guerrero Duarte” y “Mejoramiento del Almacén especializado en medicamentos para la jurisdicción sanitaria de la DIRIS Lima Sur” es de S/ 90,000,000.00 (noventa millones de soles) monto que será financiado a

20. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando décimo cuarto de la presente resolución, está demostrado que la “DIRIS – Lima Sur” cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la reasignación de la administración de “el predio”, el cual se otorga a **plazo indeterminado**;

Respecto de las obligaciones del administrado

21. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo, los cuales se detallan a continuación:

- 21.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años computados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho.
- 21.2. Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° del “Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** Asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **vi)** Cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.
- 21.3. De igual forma, la “DIRIS – Lima Sur” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso;

22. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cual cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia, corresponde **aprobar la afectación en uso de “el predio” a favor del MINISTERIO DE SALUD** para que lo destine al proyecto denominado “Mejoramiento y ampliación de los servicios del puesto de salud David Guerrero Duarte” y “Mejoramiento del Almacén especializado en medicamentos para la jurisdicción sanitaria de la DIRIS Lima Sur”;

23. Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso “el predio” a **plazo indeterminado**, en razón a que el fin público que brindará la “DIRIS – Lima Sur” es permanente en el tiempo;

24. Que, asimismo, mediante Memorándum n.º 02530-2023/SBN-PP de fecha 16 de noviembre del 2023 la Procuraduría Pública de la SBN concluyó que no se ha encontrado procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucre a esta Superintendencia sobre los referidos predios;

25. Que, por lo expuesto, corresponde declarar la afectación en uso respecto del **área de 5076.09 m² inscrito en la partida P03076653 de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima con CUS n.º 27627**”, a favor del **MINISTERIO DE SALUD**, de conformidad a la Memoria Descriptiva n.º 1071-2023/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 2631-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

26. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación se extingue por: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales; **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesto para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del

proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario; **v)** por extinción de la entidad beneficiaria; **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad; **viii)** por decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público; **ix)** incumplimiento del pago de los tributos que afectan el predio; y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

27. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva” y el Informe Técnico legal n.º 1414-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de noviembre del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la **AFECTACIÓN EN USO** a plazo **INDETERMINADO** a favor del **MINISTERIO DE SALUD** a través de la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Sur – DIRIS Lima Sur, respecto del área de 5 076,09 m², ubicado en el lote LSA del Sector Segundo del Pueblo Joven San Francisco de la Tablada de Lurín, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.º P03076653 del Registro de Predio de Lima y anotado con el CUS n.º 27627 con la finalidad de que sea destinado a la ejecución del proyecto “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios del Puesto de Salud David Guerrero Duarte” y “Mejoramiento del Almacén Especializado en Medicamentos para la jurisdicción Sanitaria de DIRIS Lima Sur”

SEGUNDO: DISPONER que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años el **MINISTERIO DE SALUD**, cumpla con presentar el expediente del proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios del Puesto de Salud David Guerrero Duarte” y “Mejoramiento del Almacén Especializado en Medicamentos para la jurisdicción Sanitaria de DIRIS Lima Sur”, bajo sanción de extinguirse la asignación otorgada.

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución a Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en la presente resolución.

CUARTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predio Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

QUINTO: 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 Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción y
Saneamiento

Bienes del Estado para el desarrollo del país

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° 1071-2023/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA: PLANO N° 2631-2023/SBN-DGPE-SDAPE EXPEDIENTE N° 713-2023/SBNSDAPE

I.- UBICACIÓN:

El predio del Estado se encuentra ubicado al frente de la avenida Los Incas S/N, Lote LSA del Pueblo Joven San Francisco de la Tablada de Lurín Segundo Sector, del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima.

II.- DESCRIPCIÓN:

El predio tiene forma irregular, forma parte del predio inscrita en Partida N° P03076653 a favor del Estado.

El predio inscrito en la partida citada fue afectado en uso a favor del Ministerio de Salud destinado a Sector Salud; sin embargo, mediante Resolución n°0766-2018/SBN-DGPE-SDAPE fue extinguido el área de 5 076,09 m², por incumplimiento de la finalidad, quedando solo un área de 871,91 m² afectado en uso.

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el FRENTE, colinda con avenida Los Incas, mediante una línea recta, que mide 120,51 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	120.51	88°41'2"	290773.4007	8652828.0106
TOTAL		120.51			

Por la IZQUIERDA, colinda con Partida N° P03076653 (Puesto de Salud - área afectada en uso), mediante línea quebrada de 03 tramos rectos, que mide en total 70,54 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	30.00	89°23'33"	290822.3322	8652717.8769
D	D-E	29.73	272°9'12"	290794.7907	8652705.9885
E	E-F	10.81	88°50'41"	290807.5910	8652679.1534
TOTAL		70.54			

Por el FONDO, colinda con la Partida N° P03076640, mediante línea recta, que mide 149,07 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F-A	149.07	89°36'6"	290797.7466	8652674.6990
TOTAL		149.07			

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe/verifica> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 8M98787017

8M98787017



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción y
Saneamiento



SBN

Bienes del Estado para el desarrollo del país

Por la DERECHA, colinda con avenida Mama Oclo, mediante línea recta, que mide 39,99 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	39.99	91°19'26"	290737.2382	8652810.9388
TOTAL		39.99			

IV. AREA Y PERIMETRO:

ÁREA DEL PREDIO : 5076,09 m²
PERÍMETRO : 380.11ml.

V. OBSERVACIONES:

Los datos contenidos en la presente documentación técnica, es la descripción del plano N° 2631-2023/SBN-DGPE-SDAPE, elaborado en base a la información que obra en esta Superintendencia y la inspección técnica realizada.



Firmado digitalmente por:
HUARINGA SOTO Luisa Maruja FAU
20131057823 hard
Fecha: 15/11/2023 15:17:52-0500

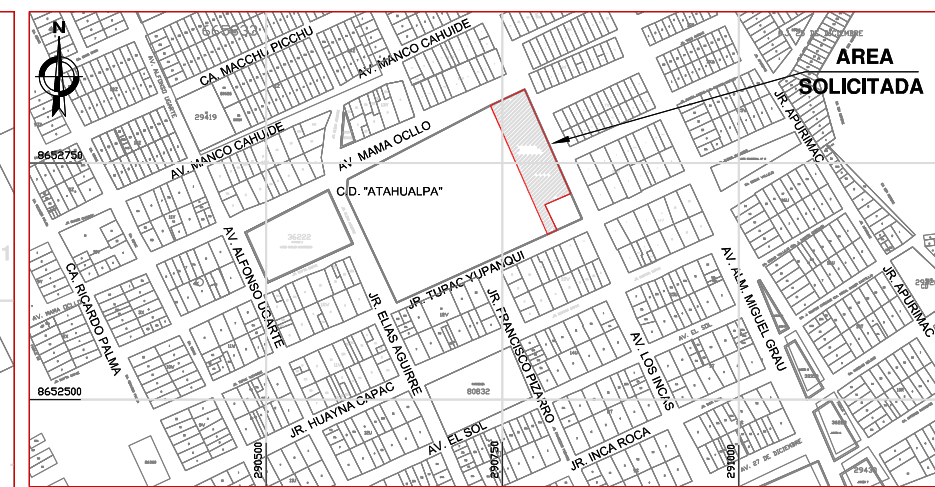
ING. LUISA HUARINGA SOTO
C.I.P. N° 118390

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe>

ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>

En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **Y846896874**
Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **8M98787017**

8M98787017



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1/8 000

ÁREA SOLICITADA EN REASIGNACION

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

ÁREA DE 5 076,09 m ²				DATUM PSAD56-ZONA18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	39.99	91°19'26"	290737.2382	8652810.9388
B	B-C	120.51	88°41'2"	290773.4007	8652828.0106
C	C-D	30.00	89°23'33"	290822.3322	8652717.8769
D	D-E	29.73	272°9'12"	290794.7907	8652705.9885
E	E-F	10.81	88°50'41"	290807.5910	8652679.1534
F	F-A	149.07	89°36'6"	290797.7466	8652674.6990
TOTAL		380.11	720°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 720°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"

Firmado digitalmente por:
HUIRINGA SOTO Luisa Maruja FAU
20131057823 hard
Fecha: 17/11/2023 08:36:25-0500

Ing. Luisa Huaranga Soto
C.I.P. N° 118390

SBN SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL

PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN		EXPEDIENTE N°: 713-2023/SBNSDAPE	
DENOMINACIÓN: ÁREA SOLICITADA EN REASIGNACION EN USO		CUS N°: 27627	
DIRECCIÓN: AVENIDA LOS INCAS PUEBLO JOVEN SAN FRANCISCO DE LA TABLAJA DE LUKIN SEGUNDO SECTOR LOTE LSA		ÁREA TOTAL: 5 076,09 m ²	
SUBDIRECTOR ABOG. CARLOS GARCIA WONG		DISTRITO: VILLA MARIA DEL TRIUNFO PROVINCIA: LIMA DEPARTAMENTO: LIMA	ZONA: 18 SUR HOJA: 25-J
ELABORADO POR: ING. LUISA HUARINGA SOTO		PLANO N°: 1071-2023/SBN-DGPE-SDAPE	ESCALA: INDICADAS VERSIÓN: 01
FECHA: 15/11/2023		LÁMINA: L-01	

PLANO PERIMÉTRICO

ESCALA 1/1.000

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser comprobadas a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe/index.php/consulta> o a través de la siguiente dirección web: <https://verifirma.sbn.gob.pe/verifirma>. Para más detalles ingrese a la siguiente dirección web: <http://www.sbn.gob.pe> o consulte la siguiente clave: 57R7940702
8M98787017