

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0684-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de agosto del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 168-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **CENTRO DE SALUD BASE SAN MARTÍN DE PORRES**, representado por su Médico Jefe Danny A. Gambarini Calle, mediante el cual peticiona la afectación en uso a favor del Ministerio de Salud de un predio de 101,75 m², ubicado en la Mz F Lote PM del Asentamiento Humano Lampa de Oro, en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N.º P01079406 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX - Sede Lima, anotado con CUS N.º 28184 (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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 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 que se aprueba el 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 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 esta Superintendencia.
3. Que, mediante documento s/n presentado el 19 de febrero del 2024 a través de la mesa de partes presencial de esta Superintendencia (S.I. N.º 04295-2024), el Centro de Salud Base San Martín de Porres, representado por su Médico Jefe Danny A. Gambarini Calle (en adelante el “Centro Médico”), solicitó apoyo para que “el predio” vuelva a ser destinado al Ministerio de Salud con el fin de prestar el servicio de salud a través del Centro de Salud Base San Martín de Porres, para lo cual adjuntó la copia de la partida N.º P01079406 del Registro de Predios de Lima.
4. Que, mediante Carta N.º 002-2024-DIRIS LN-CSBSMP/MJ presentado el 27 de febrero del 2024 a través de la mesa de partes presencial de esta Superintendencia (S.I. N.º 05216-2024), “el Centro Médico” precisó que requiere la afectación en uso de “el predio”, para lo cual presentó el plan conceptual denominado: “*Proyecto de uso de la posta de salud del Asentamiento Humano Lampa de Oro*” (en adelante “el Proyecto”); asimismo, precisó que requiere apoyo para que puedan utilizar dicho predio en una fecha específica ya que -según señala- tiene programado realizar una campaña de salud integral gratuita.
5. Que, el procedimiento administrativo de afectación en uso está regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151 de “el Reglamento” que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito,

un predio de dominio privado estatal, a fin de 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 a 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”).

6. 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.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”). 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 del artículo 136 de “el Reglamento”), para lo 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 (numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”).

7. Que, por otro lado, 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 del predio solicitado** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad del predio solicitado**; 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 realizar en gabinete la evaluación técnica de la solicitud presentada por “el Centro Médico”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 00496-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2024, en el cual se concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** recae en su totalidad sobre el ámbito de la partida N.º P01079406, inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia y anotado con CUS N.º 28184, destinado a “Posta Médica”; **ii)** se superpone con el Expediente N.º 1255-2014/SBNSDAPE, en el cual se evaluó el procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por incumplimiento de la finalidad, aprobado mediante la Resolución N.º 677-2014/SBN-DGPE-SDAPE; **iv)** recae un proceso judicial de reivindicación bajo el Expediente N.º 903-2019 (legajo 117-2019); **v)** en las imágenes satelitales Google Earth vigentes 29/12/2023, se observa que sobre “el predio” recae una edificación de tres pisos; lo cual concuerda con lo señalado en la Ficha Técnica N.º 2821-2017/SBN-DGPESDS sobre la inspección realizada en fecha 28/11/2017, en la que se indica que *“existe ocupación total del predio mencionado por el Consultorio Médico Parroquial Santa Rosa (...), donde se constató la ocupación de una edificación de material noble de tres pisos”*.

10. Que, asimismo, se procedió a realizar la lectura de la partida N.º P01079406 del Registro de Predios de Lima, advirtiéndose lo siguiente: **i)** “el predio” fue afectado en uso por COFOPRI a favor del Ministerio de Salud, en mérito al Título de Afectación en Uso del 26 de febrero de 1998 (asiento 00001); y, **ii)** en mérito a la Resolución N.º 677-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre del 2014, se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia (asiento 00003); asimismo, se dispuso la extinción de dicha afectación en uso (asiento 00004). Por lo tanto, “el predio” no tiene un administrador asignado, es decir, es de libre disponibilidad.

11. Que, mediante el Oficio N.º 01664-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo del 2024, esta Superintendencia hizo de conocimiento de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante “la DGA”) la información señalada en el considerando décimo y onceavo de la presente resolución, a fin de que evalúe si la edificación presente en “el predio” resulta de utilidad en el marco del Sistema Nacional de Abastecimiento, conforme al numeral 8.5 del artículo 8

[3]

de “el Reglamento”. Asimismo, se otorgó el **plazo de siete (07) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de la notificación del Oficio, para otorgar respuesta a la consulta realizada, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento de afectación en uso solicitado por “el Centro Médico”; de conformidad al numeral 3 del artículo 143 y del artículo 87 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.º 27444”), en concordancia con el numeral 137.4 del artículo 137 de “el Reglamento”.

**12.** Que, el Oficio precitado fue notificado a “la DGA” a través de su mesa de partes virtual, siendo recepcionado el 12 de marzo del 2024, conforme consta en el acuse de registro de documento, en el que se indica que fue registrado con el número de solicitud 274894-2024. Sin embargo, la “DGA” no remitió respuesta alguna a dicho oficio en el plazo establecido. Posteriormente, mediante el Oficio N.º 247-2024-EF/54.06 presentado el 23 de mayo del 2024 ante esta Superintendencia (S.I. N.º 14009-2024), “la DGA” señaló que “el predio” está ocupado por terceros, por lo que al no haber sido recuperado por esta Superintendencia, no es posible evaluar la utilidad del mismo, conforme lo dispone el numeral 8.5 del artículo 8 de “el Reglamento”.

**13.** Que, sin perjuicio de ello, se debe precisar que mediante el Informe N.º 00102-2024/SBN-DNR-SDNC del 22 de abril del 2024, la Subdirección de Normas y Capacitaciones - SDNC de esta Superintendencia señaló, entre otros, que la reversión o recuperación a la que se refiere el numeral 8.5 del artículo 8 de “el Reglamento”, recae sobre “el uso y administración” del predio estatal, es decir, se trata de una recuperación física. En tal sentido, toda vez que “el predio” no fue recuperado físicamente, debido a que el proceso de reivindicación (legajo N.º 117-2019) se encuentra en trámite, esta Subdirección continuó la evaluación formal de la solicitud de afectación en uso.

**14.** Que, en ese contexto, mediante el Informe Preliminar N.º 00986-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de mayo de 2024, esta Subdirección realizó la evaluación legal de la solicitud de afectación en uso de “el predio”, en la que se determinó que el “Centro Médico” no cumplió con presentar todos los requisitos establecidos en el artículo 100 y el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”; por lo cual se formularon las siguientes observaciones: **i)** La solicitud de afectación en uso deberá ser presentada a través del representante legal del Ministerio de Salud, quien deberá hacer suyo el pedido del “Centro Médico”; **ii)** Indicar el plazo por el que solicita la afectación en uso de “el predio”, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 100 de “el Reglamento”; **iii)** Revisado el plan conceptual presentado, se advierte que en la descripción técnica no se desarrollan sus componentes y forma de ejecución (infraestructura, equipamiento, entre otros); y, en el cronograma preliminar no se establece el plazo de las acciones u obras previstas para la ejecución de “el Proyecto”, sino el plazo de las actividades a las que se pretende destinar “el predio”. Por lo tanto, a través del Ministerio de Salud, se deberá presentar un nuevo plan conceptual, el cual debe contener como mínimo lo señalado en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”; **iiii)** El plan conceptual que se presente deberá estar visado y aprobado por el área correspondiente según el ROF de la entidad solicitante, es decir, el Ministerio de Salud; **v)** Se deberá dar la conformidad expresa de continuar con el procedimiento de afectación en uso de “el predio” sobre el cual recae un proceso judicial de reivindicación.

**15.** Que, mediante el Oficio N.º 03694-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo de 2024 (en adelante “el Oficio”), esta Superintendencia trasladó a “el Centro Médico” las observaciones realizadas en el Informe Preliminar N.º 00986-2024/SBN-DGPE-SDAPE. Para lo cual, se otorgó el **plazo de diez (10) días hábiles** computados a partir del día siguiente de su notificación se sirva presentar lo solicitado, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare la inadmisibilidad de la solicitud y la conclusión del procedimiento, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”. Asimismo, se comunicó, en relación a su petitorio de uso del predio para una fecha específica, que el Ministerio de Salud puede solicitar el uso de “el predio” a través del comodato, por el cual se entrega a una entidad un predio estatal en forma gratuita y con carácter temporal, por el plazo de un (01) año, pudiendo prorrogarse por el mismo plazo; para lo cual la solicitud debe cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 100 y 81 de “el Reglamento”.

**16.** Que, cabe precisar que “el Oficio” fue notificado el 24 de mayo del 2024 a la dirección consignada por “el Centro Médico”, conforme al cargo de recepción que obra en el presente Expediente; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS[4], se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 11 de abril del 2024**. No obstante, “el Centro Médico” no presentó lo requerido en el plazo establecido; razón por la cual, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”.

**17.** Que, en el caso en concreto, “el administrado” no realizó las subsanaciones dentro del plazo otorgado; razón por la cual, corresponde declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. **Sin perjuicio de que “el administrado” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente**

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "TUO de la LPAG", la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0784-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2024.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **CENTRO DE SALUD BASE SAN MARTÍN DE PORRES**, representado por su Médico Jefe Danny A. Gambarini Calle, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

**TERCERO.- DISPONER** la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://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

[1] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio del 2019.

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

[3] Artículo 8 del Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA

"8.5 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".

[4] "Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año. (...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado".