

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1005-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 967-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR**, representada por la Directora General, Sheyla Karen Chumbile Andía, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del predio de 5 640,00 m² ubicado en el Lote 5B de la Manzana C del Sector Primero del Grupo Residencial 24 del Pueblo Joven Villa El Salvador, en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° P03345376 del Registro de Predios de Lima y anotado en el SINABIP con el CUS N.° 176376 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con la 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.° 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;
3. Que, mediante el Oficio N.° 3961-2024-DG-DA-OPI-DIRIS LS./MINSA (S.I. N.° 32366-2024), presentado el 06 de noviembre de 2024 a través de la Mesa de Partes Presencial de esta

Superintendencia, la **DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR**, representada por la Directora General, Sheyla Karen Chumbile Andía (en adelante “la administrada”), solicitó la reasignación de uso de “el predio” a favor del Ministerio de Salud, con la finalidad de destinarlo al proyecto de inversión denominado “Mejoramiento del servicios de habitabilidad institucional en la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Sur, en Lima Metropolitana provincia de Lima, departamento de Lima”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Formato referencial N.º 2: Plan conceptual o idea de proyectos; **ii)** Informe Técnico N.º 018-2024-RHC-OFICINA-PINV-DA-DIRIS-LS/MINSA del 30 de octubre de 2024; **iii)** Memoria descriptiva de octubre de 2024; **iv)** Plan conceptual; **v)** Plano de ubicación – localización de octubre de 2024; **vi)** Plano perimétrico georeferenciado de octubre de 2024; y, **vii)** Partida N.º P03345376 del Registro de Predios de Lima;

4. Que, el procedimiento **reasignación** se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 88.1 del artículo 88 que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100 y 89 de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que 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”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada 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, 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 inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”);

5. 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**;

6. 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;

7. Que, no obstante, se debe precisar que de conformidad al numeral 18.2 del artículo 18 del “TUO de la Ley”, *“Los inmuebles estatales se inscriben a favor de la entidad y no a favor de áreas, órganos, unidades orgánicas u órganos desconcentrados de dicha entidad”*, de lo que se colige que los legitimados para solicitar la administración de un predio estatal son las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE (artículo 8¹ del “TUO de la Ley”), siendo que en el presente caso, “la

¹ Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

administrada” no es una entidad conformante del SNBE; asimismo, no queda claro que encuentre legitimada para formular el presente pedido a favor del Ministerio de Salud;

8. Que, sin perjuicio de ello, se procedió a evaluar en gabinete la documentación 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 Preliminar N.º 02192-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2024, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” inscrito en la partida N.º P03345376 del Registro de Predios de Lima está anotado en el SINABIP con el CUS N.º 176376; asimismo, revisado el aplicativo SINABIP, el CUS N.º 176376 está clasificado como de tipo “provisional”, en condición de “vigente” y se denomina “predio destinado a la construcción de la sede del Instituto de Medicina Legal del Distrito Fiscal de Lima Sur”; **ii)** “el predio” recae totalmente sobre zonificación de Otros Usos (OU); **iii)** “el predio” recae parcialmente sobre redes de distribución de gas de la empresa GNLC; **iv)** “el predio” recae totalmente sobre zona de distribución de la empresa Luz del Sur S.A.A.; y, **v)** revisadas las imágenes satelitales del Google Earth, desde el año 2023, se observan edificaciones en “el predio”, evidenciándose un crecimiento progresivo en su número; asimismo, “el predio” cuenta con un cerco perimetral de forma parcial;

9. Que, toda vez que el pedido de reasignación es sobre “el predio” inscrito en la partida N.º P03345376 del Registro de Predios de Lima, se procedió a revisar la citada partida registral, advirtiéndose lo siguiente:

9.1 El Ministerio Público independizó “el predio” (área de 5 640,00 m²) inscrito en la partida N.º P03345376² del lote de equipamiento urbano destinado a “deportes” inscrito en la partida N.º P03155251, debiendo precisarse que el citado lote de la partida N.º P03155251 tuvo inicialmente un área de 13 386,00 m², el cual fue afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Vila El Salvador en mérito al Título de afectación en uso del 21 de marzo de 2000 expedido por COFOPRI³. Posteriormente, mediante las Resoluciones Nros. 199-2009/SBN-GO-JAR del 03 de setiembre de 2009 y 234-2009/SBN-GO-JAR del 21 de octubre de 2009, se inscribió el dominio del predio de 13 386,00 m² a favor del Estado representado por esta Superintendencia; asimismo, se extinguió parcialmente la afectación en uso otorgada a la Municipalidad Distrital de Vila El Salvador respecto a un área de 6 630,00 m², manteniéndose vigente sobre el área restante de 6 756,00 m² ⁴.

9.2 En relación al área de 6 756,00 m², tenemos que a través de la Resolución N.º 0593-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2018, se extinguió parcialmente la afectación en uso otorgada a la Municipalidad Distrital de Vila El Salvador respecto a un área de 5 640,00 m² (“el predio”); asimismo, se **reasignó la administración** de la precitada área (“el predio”) **a favor del Ministerio Público por un plazo indeterminado**, a fin de que sea destinado al proyecto denominado “Construcción de la Sede del Instituto de Medicina Legal del Distrito Fiscal de Lima Sur”, habiendo quedado condicionada a que en el plazo de dos (2) años, cumpla con la presentación del expediente del proyecto⁵.

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

- a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.*
- b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.*
- c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.*
- d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.*
- e) Los gobiernos regionales.*
- f) Los gobiernos locales y sus empresas.*
- g) Las empresas estatales de derecho público.*

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.

² Asientos 00001 y 00002 de la partida N.º P03345376.

³ Asiento 00003 de la partida N.º P03155251.

⁴ Asientos 00007 y 00008 de la partida N.º P03155251.

⁵ Asientos 00012 y 00013 de la partida N.º P03155251, asiento 00005 de la partida N.º P03345376.

9.3 Mediante la Resolución N.º 0455-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de mayo de 2021, se suspendió el plazo dispuesto en la Resolución N.º 0593-2018/SBN-DGPE-SDAPE, y a su vez, se amplió el plazo para la presentación del expediente del proyecto, cuyo plazo fue computado del 5 de septiembre de 2020 hasta el 5 de septiembre de 2022⁶.

9.4 Con la Resolución N.º 0764-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2024 se dio por cumplida la obligación contenida en la Resolución N.º 0593-2018/SBN-DGPE-SDAPE, ampliada por la Resolución N.º 0455-021/SBN-DGPE-SDAPE, de presentar el expediente del proyecto denominado “Construcción de la Sede del Instituto de Medicina Legal del Distrito Fiscal de Lima Sur” (el mencionado proyecto abarca la ejecución de los proyectos denominados: “Mejoramiento del Servicio de Almacenamiento y Conservación del Almacén Central del IMLCF del Ministerio Público, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima” y “Mejoramiento de la prestación del Servicio Médico Legal en la Unidad Médico Legal II Lima Sur, del distrito de Villa El Salvador, provincia de Lima, departamento de Lima”), asimismo, se impuso la obligación de que el Ministerio Público ejecute el proyecto denominado “Mejoramiento de la prestación del Servicio Médico Legal en la Unidad Médico Legal II Lima Sur, del distrito de Villa El Salvador, provincia de Lima, departamento de Lima” dentro del plazo del 15 de setiembre de 2024 hasta el 25 de setiembre de 2028, bajo sanción de extinción, de conformidad con el subnumeral 2 del numeral 155.1 del artículo 155 de “el Reglamento”. Ahora bien, a través del Oficio N.º 08727-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2024 (**Expediente N.º 445-2022/SBNSDAPE**), esta Subdirección remitió la Resolución N.º 0764-2024/SBN-DGPE-SDAPE a la Oficina Registral de Lima de la SUNARP, para su respectiva inscripción, habiéndose generando el Título N.º 03169503-2024, el cual está pendiente de inscripción;

10. Que, el numeral 137.2 del artículo 137 (calificación sustantiva de la solicitud) de “el Reglamento” establece que: *“Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos”*; por tanto, para determinar la libre disponibilidad de “el predio” se debe tomar en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica y la existencia de otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos sobre el mismo;

11. Que, respecto a la libre disponibilidad de “el predio” tenemos que sobre el mismo **recae un acto de administración (reasignación de la administración otorgada a favor del Ministerio Público antes de la entrada en vigencia de la Ley N.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos⁷)**, el cual, al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre el mismo;

12. Que, en este contexto, es necesario tener presente 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”*;

13. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. En este contexto, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de reasignación;

14. Que, por otro lado, “la administrada” deberá tener presente que las consultas sobre la interpretación

⁶ Asiento 00015 de la partida N.º P03155251, asiento 00006 de la partida N.º P03345376.

⁷ Con fecha 22 de mayo de 2021 se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Ley N.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, por lo que, entró en vigencia el 23 de mayo de 2021.

o aplicación de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, puede realizar sus consultas a la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, ya que dicha unidad orgánica tiene como función absolver ese tipo de consultas de acuerdo a “el ROF de la SBN”⁸;

15. Que, adicionalmente, cabe indicar que se puede visualizar los documentos emitidos como parte de la evaluación del presente pedido, accediendo al módulo web “Trámite Transparente” de la SBN (<https://tramitetransparente.sbn.gob.pe/>), en el cual deberá elegirse la opción de consulta por SOLICITUD DE INGRESO o EXPEDIENTE;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 1174-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR**, representada por la Directora General, Sheyla Karen Chumbile Andía, 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

⁸ De acuerdo a los artículos 44° y 45° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN, publicada el 28 de setiembre de 2022, según lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, la Subdirección de Normas y Capacitación es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Normas y Registro, responsable de elaborar las propuestas normativas y sus modificaciones, así como de compilar la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y gestionar el desarrollo de capacidades del personal a cargo de la gestión de los predios estatales en las entidades públicas y su certificación. Asimismo, le corresponde absolver las consultas solicitadas por las entidades, ciudadanía y unidades de organización de la SBN, con carácter orientador, sobre la aplicación de las normas del SNBE y normas complementarias y conexas, e interpretar dichas normas y emitir opinión sobre la solicitud de los órganos jurisdiccionales conforme al Decreto Legislativo N.º 1192.