

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0071-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de febrero del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.° 525-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR DEL MINISTERIO DE SALUD** representada por su Directora General, Sheyla Karen Chumbile Andia, mediante la cual solicita la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 1 211,24 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 15 de la Manzana O del Sector Oasis de Villa, Grupo Residencial 4 del Asentamiento Humano Noveno Sector - Oasis de Villa, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° P03161627 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS N.° 30049 (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 responsable 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 a los predios 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 “el TUO de la Ley”) y su Reglamento, aprobado por 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 aprobó 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.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica competente para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como para realizar el saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” establece 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.
4. Que, mediante el Oficio N.° 2078-2024-DG-DA-OPI-DIRIS LS./MINSA, presentado el 06 de junio de 2024 a través de la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia (S.I. N.° 15609-2024), la

**DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR DEL MINISTERIO DE SALUD** representada por su Directora General, Sheyla Karen Chumbile Andia (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento y ampliación de los servicios del Puesto de Salud Oasis de Villa”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Nota Informativa N.º 226-2024-OFICINA-PINV-DA-DIRIS.LS/MINSA del 31 de mayo de 2024; **ii)** plan conceptual; **iii)** Informe Técnico N.º 005- 2024-RHC-OFICINA-PINV-DA-DIRIS.LS/MINSA del 29 de mayo de 2024; **iv)** memoria descriptiva de mayo de 2024; **v)** plan conceptual de mayo de 2024; **vi)** hoja resumen de la partida N.º P03161018; **vii)** hoja resumen de la partida N.º P03161627; **viii)** plano perimétrico georreferenciado de mayo de 2024; **ix)** plano de ubicación y localización de mayo de 2024; **x)** Oficio N.º D001619-2023-OGA-MINSA del 05 de setiembre de 2023; y, **xi)** Resolución Ministerial N.º 222-2024/MINSA del 28 de marzo de 2024.

5. Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”; siendo que el artículo 151 de “el Reglamento” dispone 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 debe ser 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 predio 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 (numeral 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”).

6. Que, los requisitos y el procedimiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100 y 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 por la Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”).

7. Que, el numeral 136.1 del artículo 136 de “el Reglamento” dispone 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; 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 del artículo 136 de “el Reglamento”).

8. Que, asimismo, de acuerdo a los numerales 137.1 y 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento”, luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio en atención al acto que se solicita y el marco legal aplicable; y, 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.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad del predio sea estatal bajo competencia de esta Superintendencia**; en segundo lugar, **la libre disponibilidad del predio**; y, en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos del procedimiento**.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, la misma que fue contrastada con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia; producto de lo cual, se emitió el Informe Preliminar N.º 01288-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2024, mediante el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** la poligonal del plano perimétrico presentado describe un área gráfica de 1 209,99 m<sup>2</sup>, que discrepa ligeramente con el área registral de 1 211,24 m<sup>2</sup>; **ii)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º P03161627 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado y está registrado en el SINABIP con el CUS N.º 30049; **iii)** “el predio” es un bien de dominio público destinado al uso “Centro Médico”; **iv)** “el predio” inicialmente fue afectado en uso a favor del Ministerio de Salud; sin embargo, dicha afectación fue materia de

extinción por la Resolución N.º 254-2010/SBN-GO-JAR de fecha 30/09/2010, por la causal de incumplimiento de la finalidad; **v)** “el predio” no presenta incidencias con las diferentes bases gráficas que obran en esta Superintendencia ni con los geoportales de las diferentes entidades (SICAR, DICAPI, SIGDA, SERNANP, OSINERGMIN, ANA, MTC, PPE y BDPI); **vi)** “el predio” se ubica sobre la zonificación: Zona Residencial de Densidad Media – RDM y Comercio Vecinal - CV; **vii)** “el predio” se encuentra aportado al Portafolio de Predios del Estado con Código 527- 2021; **viii)** “el predio” recae sobre el derecho minero vigente con Código N.º 010805695, titular: Unacem Perú S.A., concesión: Conchan I; **ix)** “el predio” no recae sobre procedimientos concluidos con derecho otorgado ni en trámite; **x)** “el predio” no recae sobre procesos judiciales; **xi)** según la imagen del Google Earth del 03 de diciembre de 2023, “el predio” se ubica en área urbana, cuyo acceso se da por la Avenida 200 millas y dentro del mismo, se observa vegetación puntual y aparentes edificaciones rústicas, estando el resto aparentemente desocupado; y, **xii)** en el SINABIP se encontró la Ficha Técnica N.º 0516-2021/SBN-DGPE-SDS, respecto a la inspección realizada por profesionales de la Subdirección de Supervisión a “el predio” con fecha 22 de setiembre de 2021, según la cual, “el predio” se encuentra ocupado parcialmente por terceros.

**11.** Que, asimismo, la presente solicitud fue calificada en su aspecto legal a través del Informe Preliminar N.º 01593-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2024, mediante el cual se estableció lo siguiente: **i)** “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado al uso “Centro Médico”; por lo cual, de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202, constituye un bien de dominio público; **ii)** COFOPRI expidió el Título de Afectación en Uso del 16 de junio de 1999, a favor del Ministerio de Salud, con el objeto que destine “el predio” al desarrollo específico de sus funciones y por un plazo indefinido; **iii)** en mérito a la Resolución N.º 254-2010/SBN-GO-JAR del 30 de setiembre de 2010, se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia; **iv)** mediante la Resolución N.º 254-2010/SBN-GO-JAR, se extinguió la afectación en uso antes indicada por incumplimiento de la finalidad; por lo tanto, “el predio” no tiene administrador asignado; **v)** respecto a la ocupación parcial de “el predio”, se debe tener presente que el artículo 95 de “el Reglamento” señala que la existencia de ocupantes no limita la aprobación de los actos de administración, como el presente caso, siempre que tal circunstancia sea de conocimiento del solicitante; **vi)** en cuanto a la superposición de “el predio” con el derecho minero vigente con Código N.º 010805695, es necesario tener presente que el segundo párrafo del artículo 9 del TUO de la Ley General de Minería, aprobado por D.S. N.º 014-92-EM, establece que: “*La concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentre ubicada*”; **vii)** no se ha encontrado ningún derecho otorgado por parte de esta Superintendencia a favor del titular de la citada concesión minera; **viii)** “la administrada” no es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales; **ix)** no queda claro si las DIRIS ejercen las funciones de la Oficina General de Administración para formular los pedidos a favor del Ministerio de Salud; **x)** “la administrada” no ha precisado el plazo por el que solicita la afectación en uso (determinado o indeterminado); **xi)** “la administrada” presentó el plan conceptual de su proyecto; y, **xii)** “la administrada” no ha presentado los requisitos formales de la solicitud de afectación en uso.

**12.** Que, en tal contexto, mediante el Informe Preliminar N.º 01593-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2024, se concluyó lo siguiente: **i)** se deberá requerir a “la administrada” que manifieste su voluntad expresa de querer continuar con el procedimiento de afectación en uso con la ocupación existente en “el predio”; **ii)** se deberá requerir a “la administrada” que precise el marco legal que le faculta a realizar el presente pedido en representación del Ministerio de Salud o el Ministerio de Salud deberá brindar conformidad al trámite iniciado por “la administrada” y hacer suyo el presente pedido, a través de la persona legitimada de acuerdo a su ROF y normas vigentes; **iii)** se deberá solicitar a “la administrada” que aclare el plazo por el que solicita la afectación en uso (determinado o indeterminado); y, **iv)** en caso que el Ministerio de Salud haga suyo el presente pedido, también deberá hacer suyo el plan conceptual presentado por “la administrada”, a través de la persona legitimada de acuerdo a su ROF y normas vigentes.

**13.** Que, en tal sentido, a través del Oficio N.º 06869-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2024 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección requirió a “la administrada” lo siguiente: **i)** manifestar su voluntad expresa de querer continuar con el procedimiento de afectación en uso con la ocupación existente en “el predio”; **ii)** precisar el marco legal que le faculta a realizar el presente pedido en representación del Ministerio de Salud o el Ministerio de Salud deberá brindar conformidad al trámite iniciado por su representada y hacer suyo el presente pedido, a través de la persona legitimada de acuerdo a su ROF y normas vigentes; **iii)** aclarar el plazo por el que solicita la afectación en uso (determinado o indeterminado); y, **iv)** en caso que el Ministerio de Salud haga suyo el presente pedido, también deberá hacer suyo el plan conceptual presentado, a través de la persona legitimada de acuerdo a su ROF y normas vigentes; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación; bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibilidad de la solicitud y la conclusión del presente procedimiento; siendo que conforme es de verse con el acuse de notificación de la casilla electrónica y de acuerdo a lo dispuesto en

el numeral 59.9 del artículo 59 del Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM, dicho oficio fue notificado con fecha 24 de agosto de 2024; por lo que, “la administrada” tenía plazo para subsanar estas observaciones hasta el día 06 de setiembre de 2024.

14. Que, asimismo, cabe precisar que el Oficio N.º 06869-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2024 fue notificado a la Oficina General de Administración del Ministerio de Salud con fecha 20 de agosto de 2024, conforme es de verse con el cargo de notificación respectivo obrante en el SGD; sin embargo, dicha entidad no se pronunció dentro del plazo otorgado.

15. Que, conforme es de verse con la revisión realizada al Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia, “la administrada” no cumplió con subsanar las observaciones formuladas dentro del plazo que se le otorgó para tal efecto; debiéndose precisar para este efecto que la S.I. N.º 33083-2024, con la que la Oficina General de Administración del Ministerio de Salud pretende subsanar las observaciones emitidas, fue presentada con fecha 13 de noviembre de 2024, es decir, con posterioridad al vencimiento del plazo otorgado; por lo que, en tal sentido, dicha S.I. está siendo evaluada como un pedido nuevo con el Expediente N.º 005-2025/SBNSDAPE.

16. Que, en tal virtud y de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”, corresponde hacer efectivo el apercibimiento consignado en “el Oficio”; y, en consecuencia, que esta Subdirección **declare inadmisibles la presente solicitud, dando por concluido el presente procedimiento**; debiéndose archivar una vez haya quedado firme la presente resolución. Sin perjuicio de ello, “la administrada” puede volver a solicitar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

17. Que, en atención a que “el predio” se encuentra ocupado por terceros, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia la situación del mismo, para los fines que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con “el ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N.º 0012-2025/SBN del 03 de febrero de 2025 y el Informe Técnico Legal N.º 0072-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero de 2025.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de afectación en uso presentada por la **DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR DEL MINISTERIO DE SALUD**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez haya quedado firme la presente resolución.

**CUARTO.- 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  
Fernando Javier Luyo Zegarra  
Subdirector(e)  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal