

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0285-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 31 de marzo del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 020-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitado por el **SEGURO INTEGRAL DE SALUD** respecto del predio de 1 728,30 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1, Manzana F2, esquina con Calle Raúl Porras Barrenechea – Urbanización Chacra Ríos Sur, en el distrito, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.º 07050831 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 25516 (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<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículo 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre 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;

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

### **Respecto a la solicitud presentada por el Seguro Integral de Salud**

3. Que, mediante el Oficio n.º 000775-2022-SIS/SG presentado el 15 de diciembre del 2022 (S.I. n.º 33755-2002), suscrito por Señor Pedro Oscar Flores Dextre, secretario general del **SEGURO INTEGRAL DE SALUD** (en adelante “el administrado”), solicitó la transferencia predial de “el predio” para que sea destinado al proyecto de inversión de oficinas administrativas denominado “Sede Central del Seguro Integral de Salud”. Para tal efecto adjuntó, entre otros, lo siguiente: **i)** Informe n.º 000692-2022-SIS/OGAR-UA; **ii)** Memoria Descriptiva; **iii)** Plan Conceptual, y; **viii)** Plano Perimétrico y de Ubicación PU-01 de diciembre del 2022;

4. Que, mediante Memorándum n.º 04850-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2022, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”), trasladó a esta Subdirección la Solicitud de Ingreso n.º 33755-2022, con la finalidad de evaluar el otorgamiento del acto de administración que corresponda;

5. Que, asimismo, mediante Memorándum n.º 00018-2023/SBN-DGPE-SDDI del 04 de enero del 2023, la “SDDI” derivó a esta Subdirección la Solicitud de Ingreso n.º 35265-2022 y el cargo del Oficio n.º 00016-2023/SBN-DGPE-SDDI del 03 de enero del 2023, notificado el 04 de enero del 2023, mediante el cual la “SDDI” le informó a “el administrado”, que del análisis técnico legal de “el predio”, se advirtió que es un bien de dominio público, por lo que no podía ser objeto de acto de disposición alguno, asimismo señaló que la finalidad para la cual se solicitó “el predio” es pública, que a su vez guarda relación con su condición de bien de dominio público, razón por la que considera conveniente se otorgue el acto de administración que corresponda;

6. Que, mediante Memorándum n.º 00078-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero del 2023, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario derivó a esta Subdirección la Solicitud de Ingreso n.º 00259-2023 del 05 de enero del 2023, a través del cual “el administrado”, manifestó su interés por adquirir el predio mediante la transferencia que corresponda;

### **Respecto al procedimiento de afectación en uso**

7. Que a la luz de “el Reglamento”, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar 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;

8. Que, de la revisión de los antecedentes registrales del Asiento 1, Folio 285, Tomo 1066 continuado en la partida n.º 07050831 del Registro de Predios de Lima, se advierte que con Resolución Ministerial n.º 861- F del 29 de diciembre de 1959 se dispuso ceder al Estado por concepto de 2% reglamentario el Lote 1 de la Manzana F2 de la Urb. Chacra Ríos Sur, en el distrito, provincia y departamento de Lima; por tanto, “el predio” es un aporte reglamentario. Cabe precisar que, mediante Decreto Supremo n.º 01-F del 20 de enero de 1955 se aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Sub División de Tierras, en el que se dispuso que: “una superficie del área equivalente al dos (2) por ciento sobre el área bruta debe ser cedida al Estado para locales de utilidad pública y exclusivamente como comunal o vecinal”; en tal sentido, la actividad a la que se va destinar “el predio” es compatible con el uso predeterminado de “el predio”;

9. Que, en tal contexto, considerando que “el administrado” manifestó su interés de que se continúe con el procedimiento en esta Subdirección a través de la Solicitud de Ingreso n.º 00259-2023, corresponde tramitar el presente pedido como uno de **afectación en uso** de conformidad al numeral 3 del artículo 86º 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”)<sup>2</sup>;

10. 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 90 de “el Reglamento”);

11. 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”);

12. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar n.º 00047-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 06 de enero del 2023, en el cual se determinó entre otros, en virtud a las bases gráficas referenciales con las que se cuenta, lo siguiente: **i)** “el predio” recae en su totalidad sobre el ámbito de la partida 07050831, inscrito a favor del Estado representado por la SBN, y anotado en el SINABIP bajo el CUS 25516, de condición vigente y con restricción de “aporte reglamentario”, por lo que se trata de un bien de dominio público, **ii)** “el predio” recae sobre ámbito categorizado como zona urbana, **iii)** “el predio” presenta una superposición gráfica total sobre la zonificación E1 (Educación Básica), según ordenanza 893-MML del 20 de diciembre del 2005 y publicada el 27 de diciembre del 2005, **iiii)** “el predio” se encuentra incorporado al portafolio registrado con código 503-2021, **v)** de la revisión de la Ficha Técnica n.º 0078-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril del 2021, que obra en el legajo SINABIP, se verificó que, presenta topografía plana, y se encuentra ocupado por terceros;

13. 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:

---

<sup>2</sup> TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS

“Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”.

13.1. “El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.º 07050831 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, y anotado con CUS n.º 25516.

13.2. Por otro lado, se verificó que “el predio” es un aporte reglamentario (2% de la Urbanización Chacra Ríos Sur – Primera Etapa), por lo que se trata de un bien de dominio público, 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*”.

De acuerdo a la Ficha Técnica n.º 0078-2021/SBN-DGPE-SDAPE “dentro del predio se desarrolla una edificación de un nivel y por el lindero de la derecha, se ha construido el segundo nivel con material metálico”, el cual habría sido edificado por particulares; el cual viene siendo ocupado por terceros, verificándose que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal; por lo que “el predio” se considera un “predio estatal” bajo competencia de esta Superintendencia.

13.3. En lo que concierne a la libre disponibilidad, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º 07050831, se verificó que en el asiento D00002 obra inscrita la afectación en uso otorgada a favor de la Asociación Católica Educativa Hogar de Cristo, sin embargo, en mérito a la Resolución n.º 208-2010/SBN-GO-JAR del 19 de agosto del 2010, se extinguió la citada afectación en uso, conforme consta en el asiento E00002; por lo que, “el predio” no tiene un administrador asignado.

- Asimismo, es preciso señalar que mediante Memorándum n.º 04850-2022/SBN-DGPE-SDDI remitido a esta Subdirección, se advirtió que sobre “el predio” recae los procesos judiciales siguientes: i) Legajo n.º 265-2021, Exp. Judicial n.º 6569-2021, materia: Impugnación de Resolución Administrativa, proceso: contencioso administrativo, demandante: SBN; demandados: terceros y la Municipalidad Metropolitana de Lima, estado: no concluido; ii) Legajo n.º 427-2022, Exp. Judicial n.º 10400-2022, materia: Reivindicación Judicial, Órgano Jurisdiccional: 21º Juzgado Civil de Lima, demandante: SBN; demandada: Maritza Hayde Albújar García, Área de 101,26m<sup>2</sup> ubicado en Mz. F2 Lote 01, de la Urbanización Chacra Ríos, distrito, provincia y departamento de Lima. estado: primera instancia; iii) Legajo 423-2022, Exp. Judicial 10770-2022, materia: Reivindicación Judicial, Órgano Jurisdiccional: 14º Juzgado Civil de Lima, demandante: es la SBN, demandado: Plásticos Inti, Área de 1 627,04 m<sup>2</sup> ubicado en la Mz. F2 Lote 01, de la urbanización Chacra Ríos, distrito, provincia y departamento de Lima, estado: primera instancia.
- Además, el Informe Preliminar n.º 00047-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero del 2023, señaló que revisado el aplicativo del legajo de SINABIP se advirtió que la Ficha Técnica n.º 0078-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril del 2021, precisa que: i) “el predio” tiene un área de 1,728.30 m<sup>2</sup>, de naturaleza urbana, topografía plana y cuenta con conexión al servicio de agua potable, desagüe y energía eléctrica, ii) por el lindero del frente se verifica un cerco perimetral de material noble con portón para acceso vehicular, iii) por el lindero del frente y parte del lindero de izquierda se encuentra un cerco perimetral de malla metálica, y según lo manifestado por vecinos de la zona habría sido construida por la Empresa Plásticos Inti S.A, quien se encuentra ocupando el Lote colindante al lindero de la derecha de “el predio”, se pudo observar que esta edificación se encontraría aparentemente desocupada, iii) por el lindero de la izquierda se constató dos puertas de acceso peatonal, donde se encontró a la señora Maritza Hayde Albújar García, identificada con DNI n.º 47351398, quien manifestó tener la condición de vigilante, sin embargo se pudo

observar que dicha persona hace vivencia en el lugar, y iv) dentro del predio se desarrolla una edificación de un nivel y por el lindero de la derecha se ha construido el segundo nivel con material metálico, dicha edificación serviría como almacén.

De lo que se advierte, que actualmente vendría siendo ocupado por terceros; motivo por el cual esta Superintendencia ha iniciado procesos judiciales de Reivindicación Judicial; por lo que, se determina que “el predio” es de libre disponibilidad, toda vez que no obra ningún impedimento legal o judicial que limite la disposición o administración de “el predio”.

Es preciso señalar que, los procesos judiciales antes descritos que recaen sobre “el predio” y la ocupación de terceros, no limita la aprobación del acto siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento de “el administrado” de conformidad con los numerales 95.1 y 95.4 del artículo 95 de “el Reglamento”.

**13.4** Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de afectación en uso, se tiene que “el administrado” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, de conformidad con el Informe de Brigada n.º 00007-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero del 2023.

**14.** Que, en ese sentido, habiendo “el administrado” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de afectación en uso, corresponde continuar con la etapa de la inspección técnica (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), habiéndose considerado para el presente procedimiento la Ficha Técnica n.º 00003-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero del 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, la cual contiene la inspección realizada en “el predio” el 25 de enero del 2023, en la que se constató lo siguiente:

*(...)*

- 1. La accesibilidad del predio entre la intersección de la Av. Belisario Sosa Peláez y la Calle Raúl Porras Barrenechea, a 400 metros aproximadamente de la Av. Venezuela.*
- 2. Es de forma regular, zona urbana y con topografía plana.*
- 3. Cuenta con los servicios de energía eléctrica, agua potable y desagüe. asimismo, se deja constancia que no se pudo acceder al predio. sin perjuicio de ello, se constató lo siguiente: a) por el frente del predio (Av. Belisario Sosa Peláez), se ubica un ambiente de uso vivienda, el cual se accede por una puerta de reja metálica negra, donde se encontró a la Sra. Maritza Hayde Albújar García identificada con DNI 47351398 quien manifestó estar en condición de guardiana de una parte del predio en el que habita, por encargo del Sr. Roberto Machado. adicional a ello, existe un cerco frontal y lateral derecho con parantes y malla metálica, con una cobertura de plástico en estado de deterioro y abandono; y según lo manifestado por la Sra. Maritza lo habría construido la Empresa de Plásticos “INTI” S.A; quien se encuentra colindante al lindero de la derecha del predio materia de inspección (predio del estado) para usarla como invernadero. b) por el lindero derecho del predio (Ca. Raúl Porras Barrenechea) aproximadamente a 30 metros se verificó un cerco perimetral de material noble con un portón de fierro de color azul de acceso vehicular. no obstante, se pudo observar que dentro del ambiente (predio del estado) por el lindero del fondo una construcción de un primer nivel de material noble y sobre ella una edificación de estructura metálica que pareciera ser un almacén. por otro lado, se pudo visualizar por el lado izquierdo del portón de fierro de color azul unos ambientes de oficinas que serían usadas por la Empresa Plásticos “INTI” S.A, c) finalmente, nos dirigimos al predio colindante de propiedad de la Empresa Plásticos “INTI” S.A, ubicado en la Ca. Raúl Porras Barrenechea, donde nos atendió el vigilante quien no quiso dar su nombre, la cual manifestó que la referida empresa ocupa hasta la Av. Belisario Sosa Peláez, donde se encontraría ubicado el predio inspeccionado. no pudimos tener acceso”.*

**15.** Que, mediante Oficio n.º 01669-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de marzo de 2023, notificado el mismo día, se informó a “el administrado” la existencia de tres (03) procesos judiciales que recaen sobre “el predio”, identificados como: **i)** Legajo n.º 265-2021 - Expediente Judicial n.º 6569-2021, (etapa resolutoria); **ii)** Legajo n.º 427-2022 - Expediente Judicial n.º 10400-2022, (etapa postulatoria); **iii)** Legajo n.º 423-2022 - Expediente Judicial n.º 10770-2022, (etapa postulatoria); así como lo advertido en la inspección técnica efectuada a “el predio”, de acuerdo a la Ficha Técnica n.º 00003-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero del 2023, respecto a la ocupación por terceros; en virtud de lo señalado se le solicitó a “el administrado” manifestar su aceptación de “el predio” con los procesos judiciales y las ocupaciones señaladas, comprometiéndose a realizar las acciones de custodia y protección de “el predio”, para lo cual se le otorgó un plazo no mayor de diez (10) días

hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 1 del artículo 146° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS;

**16.** Que, asimismo, mediante Memorándum n.° 00909-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de marzo del 2023, esta Subdirección solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia remita información del estado actual de los procesos judiciales que recaen sobre “el predio”, identificados como: **i)** Legajo n.° 265-2021 (Expediente Judicial n.° 6569-2021); **ii)** Legajo n.° 427-2022 (Expediente Judicial n.° 10400-2022); **iii)** Legajo n.° 423-2022 (Expediente Judicial n.° 10770-2022); así como respecto a otros procesos judiciales, medidas cautelares u otros, que tenga como objeto “el predio”;

**17.** Que, en atención a lo solicitado, mediante Memorándum n.° 00412-2023/SBN-PP del 02 de marzo del 2023, la Procuraduría Pública de esta Superintendencia atendió el requerimiento efectuado por esta Subdirección, señalando respecto a los procesos judiciales lo siguiente: **i)** Legajo n.° 265-2021 (Expediente Judicial n.° 6569-2021), que se encuentra en etapa resolutoria; **ii)** Legajo n.° 427-2022 (Expediente Judicial n.° 10400-2022), que se encuentra en etapa postulatoria; **iii)** Legajo n.° 423-2022 (Expediente Judicial n.° 10770-2022), que se encuentra en etapa postulatoria;

**18.** Que, “el administrado” a través del Oficio n.° 000263-2023-SIS/SG recepcionado por la Mesa de Partes de esta Superintendencia el 02 de marzo de 2023 (S.I n.° 05230-2023), “el administrado”, manifiesta su aceptación de continuar con el procedimiento de afectación en uso respecto a “el predio”, comprometiéndose a realizar las acciones de custodia y protección que correspondan; por ende, tiene pleno conocimiento de la ocupación de terceros y de los procesos judiciales que recaen sobre “el predio”; en ese sentido, los hechos detallados no limitan la aprobación del acto de administración de conformidad con los numerales 95.1 y 95.4 del artículo 95 de “el Reglamento”;

**19.** Que, en atención a lo expuesto se tiene que “el administrado” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, correspondiendo 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:**

Mediante el Decreto Supremo n.° 034-2008-PCM se calificó al Seguro Integral de Salud como organismo público. Asimismo, en el artículo 3° del Reglamento de Organización y Funciones del Seguro Integral de Salud, aprobado con Decreto Supremo n.° 011- 2011-SA, se dispuso que: *“El Seguro Integral de Salud - SIS es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Salud, y cuenta con personería jurídica de derecho público interno, autonomía técnica, funcional, económica, financiera y administrativa; constituye un Pliego Presupuestal y tiene independencia para ejercer sus funciones con arreglo a Ley”*; por tanto, es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

**19.2 Respecto a la condición del predio:**

“El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, conforme consta en el Asiento 1, Folio 258, Tomo 1066 de la partida n.° 07050831 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima. Desde el punto de vista gráfico de acuerdo con la Ficha Técnica n.° 00003-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero del 2023, este se encuentra ocupado por terceros; en tal sentido, de conformidad con el artículo 149° de

“el Reglamento” el administrado deberá efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio si fuera el caso.

### 19.3 Respeto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “el administrado”, se sustenta en la ejecución del proyecto de inversión denominado: “Sede Central del Seguro Integral de Salud”.

### 19.4 Respeto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:

Conforme a la documentación presentada por “el administrado” ha cumplido con presentar el plan conceptual denominado: “Sede Central del Seguro Integral de Salud”, 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: “Sede Central del Seguro Integral de Salud”, tiene como finalidad brindar la infraestructura y condiciones necesarias para el desarrollo de las funciones y logro de metas institucionales en beneficio de la población usuaria.
- 19.4.2 **Descripción técnica:** la ejecución del proyecto comprende la construcción de una edificación que albergue el pliego del Seguro Integral de Salud, incluyendo al Fondo Intangible Solidario de Salud – FISSAL, a fin de contar con un inmueble propio diseñado de acuerdo a las necesidades funcionales de las diferentes áreas usuarias y que cumplan con las normas específicas y transversales del Reglamento Nacional de Edificaciones, así como su Reglamento, garantizando así la seguridad de sus ocupantes.
- 19.4.3 **Justificación de la dimensión del área solicitada:** se solicitó “el predio”, considerando que el espacio con el que se cuenta actualmente resulta insuficiente.
- 19.4.4 **Plazo de ejecución:** el plan conceptual indica un cronograma preliminar que señala un plazo de ejecución de cuatro (04) años.
- 19.4.5 **Presupuesto estimado:** Se requiere para la ejecución del proyecto el monto de S/. 21 787, 392.00 soles.
- 19.4.6 **Modalidad:** se indica que el proyecto será financiado mediante fondos públicos asignados a la Unidad Ejecutora 001- SIS.
- 19.4.7 **Beneficiarios:** se indica que, tomando como referencia al Informe de Gestión (30.08.2022 – 14.10.2022) del Seguro Integral de Salud, se estima que beneficiará a 25 267,115 personas afiliadas a la IAFAS SIS, traducido en aproximadamente 6 280,443 afiliados a nivel de Lima Metropolitana.

Cabe precisar que, al haberse acogido “el administrado” a la presentación del plan conceptual, deberá establecerse como obligación que dicha entidad debe presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso, en caso de incumplimiento.

De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, se debe emitir una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste, esto de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento”.

20. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente Resolución, está demostrado que “el administrado” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación de la afectación en uso de “el predio”;

## **Respecto de las obligaciones de “el administrado”**

**21.** Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de afectación en uso, 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 notificada la presente resolución; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la Resolución respectiva.

**21.2** Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el 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)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** 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, 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 otorgada, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega de “el predio” y subsiste sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado - hasta que se realice la devolución de “el predio” por parte de “el administrado” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho.

**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 cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población; en consecuencia, corresponde aprobar la afectación de uso de “el predio” a favor del **SEGURO INTEGRAL DE SALUD - SIS** para que lo destine al proyecto denominado: “Sede Central del Seguro Integral de Salud”;

**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 de “el predio” a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda “el administrado” es permanente en el tiempo;

**24.** Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso 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 impuesta 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 reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, y **x)** otras que se determinan por norma expresa;



25. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0322-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2023.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la **AFECTACIÓN EN USO** a favor del **SEGURO INTEGRAL DE SALUD**, por un plazo indeterminado, respecto del predio de 1 728,30 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1, Manzana F2, esquina con Calle Raúl Porras Barrenechea – Urbanización Chacra Ríos Sur, en el distrito, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.º 07050831 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 25516, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: “Sede Central del Seguro Integral de Salud”, conforme a los argumentos expuestos.

**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**, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, el **SEGURO INTEGRAL DE SALUD**, cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “Sede Central del Seguro Integral de Salud”, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

**TERCERO:** El **SEGURO INTEGRAL DE SALUD**, debe cumplir con las obligaciones señaladas en el vigésimo primer considerando de la presente resolución.

**CUARTO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**QUINTO: REMITIR** copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX– Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**SEXTO:** 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.**

**CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales