

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0737-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de julio del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 465-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN** por causal de renuncia, solicitada por la **INSTITUTO NACIONAL DE SALUD** respecto del predio de 6 501,54 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 02, Mz. B', Zona A del Asentamiento Poblacional Urbanización Popular de Interés Social El Salvador, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida registral n.º P06062117 del Registro de Predios de Arequipa, anotado con CUS n.º 7020 (en adelante "el predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 artículos 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 Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

3. Que, mediante Resolución n.º 940-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre de 2021, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, aprobó la reasignación de “el predio” a favor del **INSTITUTO NACIONAL DE SALUD**, a fin que lo destine al proyecto denominado **“Mejoramiento y Ampliación de los Servicios brindados por el Sistema Nacional de Vigilancia en Salud Pública 25 departamento con CUI n.º 2502896”**, conforme obra inscrito en el asiento 00012 de la partida n.º P06062117 del Registro de Predios de Arequipa; asimismo, de acuerdo al asiento 00009 de la citada partida figura como titular de “el predio” el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en virtud a la Resolución n.º 360-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo de 2018;

**Respecto del procedimiento de extinción de la reasignación en uso de “el predio” por causal de renuncia**

4. Que, mediante Oficio n.º 976-2023-J-OPE/INS recepcionado el 5 de mayo de 2023 (S.I. n.º 11141-2023), el señor Víctor Suarez Moreno, jefe del **INSTITUTO NACIONAL DE SALUD** (en adelante “el administrado”), renunció a la reasignación que ostenta su representada, toda vez que – según señala – este se superpone con el cauce de una quebrada, afectando bienes de dominio hidráulico estratégicos; por lo que, no sería apto cumplir con la finalidad para la que fue reasignado. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe n.º 49-2023-DG-OGA/INS del 27 de abril del 2023; **ii)** Informe n.º 035-2023-EP-OEL-OGA/INS del 25 de abril del 2023; **iii)** Informe n.º 020-2023-UF-OEPPI-OGAT/INS del 17 de abril del 2023; **iv)** Informe Técnico n.º 001-2023-NLAA/HAR del 15 de marzo del 2023; **v)** Informe Técnico n.º 0052-2023-ANA-AAA.CO-ALA.CH/FSOJ del 9 de marzo del 2023; **vi)** Informe n.º 006-2023-UF-OEPPI-OGAT/INS del 25 de enero del 2023; **vii)** Informe n.º 081-2021-UF-OEPPI-OGAT/INS del 21 de octubre del 2021; y, **viii)** Resolución n.º 940-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre del 2021;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y el subnumeral 6.4 de la Directiva n.º 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”), **la misma que será aplicada de manera supletoria en lo que fuere pertinente para el procedimiento de extinción de la reasignación en uso en virtud de la Segunda Disposición Complementaria Final<sup>2</sup> de “la Directiva”;**

6. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; **asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;**

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a)** incumplimiento de su finalidad; **b)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d) renuncia de la afectación;** **e)** extinción de la entidad afectataria; **f)** consolidación de dominio; **g)** cese de la finalidad; **h)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; **i)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; **j)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. Que, es preciso señalar que el procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, se encuentra regulado en el literal d) del subnumeral 6.4.2 de “la Directiva”, según

<sup>2</sup> Segunda. - Aplicación supletoria de la Directiva

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos.”

el cual, la renuncia constituye la declaración unilateral de la entidad por cuyo mérito devuelve la administración del predio a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma de/la funcionario/a competente. No procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta a la entidad afectataria;

9. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a la entidad afectataria, entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

10. Que, como parte del procedimiento de extinción de la reasignación, se encuentra la **etapa de calificación que comprende la procedencia o no de la renuncia del acto de administración otorgado**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “el administrado”, elaborándose el Informe Preliminar n.º 01257-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de mayo del 2023 señalando, entre otros, que:

- 10.1. “El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida n.º P06062117 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, con CUS n.º 7020.
- 10.2. Revisado el portal web de la Autoridad Nacional del Agua - ANA, se advierte que “el predio” no se encuentra afectado por fajas marginales; no obstante, el administrado adjunta el Oficio n.º 0139-2023-ANAAAA.CO.ALA.CH, el cual adjuntó el Informe Técnico N.º 0052-2023-ANAAAA.CO-ALA.CH/FSOJ, que concluye que “el predio” se superpone a cauce de quebrada por lo que afecta a bienes de dominio público hidráulico estratégico e indica que la faja marginal de la quebrada aún no se encuentra delimitada.
- 10.3. Revisado el portal web de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, se advierte que “el predio” se encuentra sobre Zona Residencial Densidad Media 1– RDM 1, según Ordenanza Municipal n.º 975 del 06/05/2016.
- 10.4. Según la plataforma GEOLLAQTA de COFOPRI, “el predio” recae sobre ámbito del Asentamiento Poblacional: Urbanización Popular de Interés Social El Salvador, Mz. B', Lote EDUC 1, Zona A.
- 10.5. De la revisión de las imágenes satelitales de Google Earth del 11 de abril del 2023, “el predio” se encuentra desocupado, lo cual coincide con lo advertido en la inspección de campo realizada, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 275-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29.09.2021, en la cual se indica que “el predio” se encuentra desocupado y sin cercos.

11. Que, posteriormente mediante el Memorando de Brigada n.º 02164-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2023, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, traslado el Informe de Brigada n.º 00755-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2023, con el cual se concluye que se realizó la calificación formal del procedimiento, debiendo continuar con la calificación sustantiva respectiva;

12. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, 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”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la extinción de la reasignación por causal de renuncia**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por la autoridad competente, y “el predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “el administrado”:

#### 12.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través del Oficio n.º 976-2023-J-OPE/INS recepcionado el 5 de mayo de 2023 (S.I. n.º 11141-2023), suscrito por el jefe del Instituto Nacional de Salud. Según la sección primera de su Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2023-SA, es la máxima autoridad de dicha entidad y tiene la facultad de representación ante entidades públicas y privadas.

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por autoridad competente; cumpliéndose con el primer requisito de procedencia señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de "la Directiva".

## 12.2. "El predio" no debe encontrarse ocupado por persona distinta a "el administrado":

Se debe indicar que, mediante la Ficha Técnica n.º 00220-2023/SBN-DGPE-SDAPE del de 24 de julio de 2023, se verificó que "el predio" se encuentra de la siguiente manera:

*" 1) La presente Ficha se realizó en base a la información levantada sobre el predio el 24/07/2023, según el art. 138 numeral 138.3 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, donde se dio uso de las imágenes satelitales del 2023. En dicha imagen, se observó que el predio se encontró en proceso de urbanización, debido a las instalaciones de infraestructuras básica de servicios como energía eléctrica, agua y desagüe. Asimismo, el predio presentó acceso por tres frentes a vías secundarias (el jirón n°5 y el jirón n° 3 asfaltadas, el jirón n° 8). Se añade que, la topografía del predio presentó una pendiente leve, escasa en vegetación y en estado desocupado, sin cerco perimétrico, ni ocupaciones informales.*

*2) En relación al cauce de la quebrada intermitente, se calculó que el centro del predio se ubicó dentro de un radio de 144.63 m de distancia a dicha quebrada".*

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que "el predio" se encuentra desocupado, corroborándose así, que cumple con lo señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de "la Directiva".

13. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que "el administrado" cumplió con los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de reasignación por renuncia estipulado en el literal d) del numeral 6.4.2. de "la Directiva"; por lo que, corresponde **disponer la extinción de la resignación de "el predio" por causal de renuncia**, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

14. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 67° de "el Reglamento" al emitirse la resolución que declare la extinción de la reasignación, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir el predio" de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con "el Reglamento" y el numeral 6.4.6.4 de "la Directiva";

15. Que, por otro lado, corresponde 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 0866-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN** por causal de renuncia solicitada por la **INSTITUTO NACIONAL DE SALUD** respecto del predio de 6 501,54 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 02, Mz. B', Zona A del Asentamiento Poblacional Urbanización Popular de Interés Social El Salvador, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida registral n.º P06062117 del Registro de Predios de Arequipa, anotado con CUS n.º 7020, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 2:** **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus competencias.

**Artículo 3: REMITIR** la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, para su inscripción correspondiente.

**Artículo 4º: 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 GARCÍA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**