



**RESOLUCIÓN N° 1104-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 31 de octubre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 420-2023/SBNSDAPE, que sustenta el pedido de **AFECTACIÓN EN USO** solicitada por el **INSTITUTO NACIONAL DE SALUD - INS** respecto del predio de 6 538,87 m<sup>2</sup> ubicado en la manzana 6 lote 1, Zona B del Pueblo Joven Miguel Grau, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06026944 del Registro de Predios de Arequipa, anotado con CUS n.º 62471 (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 del procedimiento de afectación en uso**

3. Que, mediante el Oficio n.º 904-2023-JEF/INS presentado el 27 de abril del 2023 (S.I. n.º 10384-2023), suscrito por el Señor Víctor Javier Suárez Moreno, jefe del **INSTITUTO NACIONAL DE SALUD - INS** (en adelante “el administrado”) solicitó la afectación en uso de “el predio” con la finalidad que se ejecute el proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios brindados por el Sistema Nacional de Vigilancia en Salud Pública 25 departamentos con CUI N° 2502896” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó entre otros, los documentos siguientes: **i)** Informe n.º 033-2023-CT-UE004/INS del 26 de abril del 2023; **ii)** Informe Técnico n.º 001-2023-MTV/NLAA del 24 de abril del 2023; y, **iii)** plan conceptual;

4. Que, en tal sentido conforme a “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;

5. 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 151° 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”);

6. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 153° 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 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”);

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar n.° 01088-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 5 de mayo del 2023, en el cual se encuentran vertidos los resultados de la verificación de las bases gráficas conforme se detalla a continuación:

7.1. De la representación gráfica: “el predio” corresponde al CUS n° 62471 inscrito en la partida P06026944 en la O.R. Arequipa ubicado como refiere en el lote 1 de la manzana 6' Zona B del Pueblo Joven Miguel Grau del distrito Paucarpata, provincia y departamento Arequipa.

7.2. De la naturaleza: Se trata de un predio de naturaleza urbana con equipamiento básico como pistas y alumbrado público (base Osinergmin), aunque carente de veredas. De acuerdo al Plano de Zonificación corresponde RDB, de densidad baja. Según las imágenes satelitales disponibles en la web se aprecia el predio sin cerco delimitado por plantas en cuyo uso parcial se aprecia como parqueo. El acceso al predio es de 1,26 km desde la vía nacional PE-34C por entre calles distritales.

7.3. De la titularidad: el predio destinado a servicio comunal se encuentra bajo titularidad del Estado representado por la SBN.

7.4. De la disponibilidad: verificado el polígono en los visores de la administración pública y en las imágenes satelitales no presenta concesiones, usos ni reservas. Asimismo, verificados procedimientos, solicitudes en esta Subdirección donde se advirtió en trámite el Expediente n° 897- 2022/SBN SDAPE del Gobierno Regional de Arequipa. De manera similar en la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario se identificó el Expediente n° 477-2019/SBN-DGPE-SDDI del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento viene tramitando una transferencia interestatal.

7.5. De las imágenes del Google Earth de octubre de 2022 se evidenció que “el predio” recae en zona urbana, sin edificaciones ni uso. Circundado por Calle 8 (hoy Azángaro), Calle 42 (hoy Abancay) y Calle 22 (Av. Los Ángeles) y del Street View de febrero de 2013, se aprecia que “el predio” se encuentra descampado con uso parcial como área de parqueo.

8. Que, en mérito a lo advertido en el numeral 7.4 del séptimo considerando de la presente resolución, se remitió a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (“SDDI”) de esta Superintendencia el Memorándum n.° 02296-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo de 2023 solicitando información sobre el estado del procedimiento de transferencia interestatal de “el predio”. Al respecto, con Memorándum n.° 01868-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de mayo de 2023 la “SDDI” señaló que actualizó la información de “el predio” a través del Informe Preliminar n.° 00412-2023/SBN-DGPE-SDDI y que posteriormente informaría el pronunciamiento;

9. Que, asimismo revisado los antecedentes de dicha documentación del procedimiento a cargo de la SDDI, se obtuvo que la Dirección de Geología Ambiental y Riesgo Geológico del INGEMMET indicó que, es latente que el volcán Misti presente erupciones, por lo que recomendó no realizar infraestructuras sobre “el predio”, mientras que, el Instituto Municipal de Planeamiento de Arequipa señaló que “el predio” no se encontraría zonificado en Zonas de Reglamentación Especial por Riesgos Tipo I y II;

10. Que, por otro lado, en virtud de la información presentada por “el administrado” se tiene el Informe Técnico n.º 001-2023- MTV/LAA del 24 de abril de 2023, sobre las “Condiciones de elegibilidad del terreno para la implementación del Centro Macrorregional Sur, en el marco del Proyecto de inversión CUI 2502896: Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Brindados por el Sistema Nacional de Vigilancia en Salud Pública 25 departamentos”, donde señaló como una de las condiciones técnicas de “el predio” la de “Riesgo máximo registrado por CENEPRED: Muy Alto”; en tal sentido, a través del Oficio n.º 04302-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2023 se requirió a la Municipalidad Provincial de Arequipa informar si “el predio” recae en zona de riesgo mitigable o no mitigable y de ser ese el caso, informar si dicha situación restringe o prohíbe la ejecución de proyectos como el solicitado por “el administrado”;

11. Que, en respuesta a lo requerido en el párrafo precedente la Subgerencia de Gestión de Riesgo y Desastres de la Municipalidad Provincial de Arequipa, presentó el Oficio n.º 324-2023-MPA/GM-SGGRD del 2 de junio de 2023 (S.I. n.º 14566-2023) mediante el cual preciso, entre otros que, lo siguiente:

11.1 “El predio” se ubicado en una zona plana y sobre depósitos volcánicos ligados a erupciones explosivas pasadas del Misti, siendo que dichos depósitos se emplazaron hace aproximadamente 40 000 años.

11.2 En caso de una reacción del volcán Misti, este sería probablemente de tipo vulcaniano con IEV, caracterizado principalmente por gases y emisiones de cenizas, igual como ha venido presentando los últimos 500 años. En este caso “el predio” se vería afectado principalmente por caídas de ceniza lapilli de pómez que, si bien es cierto, afecta la salud de las personas e infraestructura, se pueden tomar las medidas necesarias para prevenir y/o mitigar sus efectos.

11.3 Por otro lado, si la erupción del volcán Misti fuese de gran magnitud la zona de estudio podría verse afectado por flujos piroclásticos, sin embargo, es poco probable que ocurra este evento ya que el Misti durante los últimos 500 años ha presentado algunas erupciones explosivas con emisión de gases y cenizas.

**11.4 De ser utilizado “el predio” para los fines de mejoramiento y ampliación de los Servicios brindados por el Sistema Nacional de Vigilancia y Control en Salud Pública, será necesario tener preparado planes de contingencia en caso de una reactivación del Misti, sobre todo para protegerse de las lluvias o caídas de ceniza, a través de medidas no estructurales a través a campañas de difusión y concientización.**

12. Que, adicionalmente “el administrado” presentó el Oficio n.º 063-2023-PE/INS del 26 de junio de 2023 (S.I. n.º 16443-2023) y otros anexos, donde señaló que: *i) ha tomado conocimiento sobre las condiciones de “el predio” comunicada por la Subgerencia de Gestión de Riesgos y Desastres de la Municipalidad Provincial de Arequipa; y, ii) del análisis realizado por la Coordinación Técnica de la Unidad Ejecutora 004 es coincidente en cuanto a la elegibilidad del terreno para el desarrollo de la infraestructura correspondiente al Centro Macrorregional Sur del proyecto de inversión con CUI 2502896: “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios brindados por el Sistema Nacional de Vigilancia en Salud Pública 25 departamentos”, debido a las condiciones de accesibilidad y disponibilidad de servicios, manteniendo la condición de elegibilidad de “el predio”, ubicado en Paucarpata-Arequipa;*

13. Que, es importante indicar que, respecto al pronunciamiento del INGEMMET vertido en el noveno considerando de la presente resolución, respecto al estado latente del volcán Misti a que presente erupciones, puesto que recomendó no realizar infraestructuras sobre “el predio”; sin embargo, la **Subgerencia de Gestión de Riesgos de Desastres de la Municipalidad Provincial de Arequipa indicó en mérito a la consulta efectuada por esta Subdirección “el predio” de ser utilizado para el proyecto “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios brindados por el Sistema Nacional de Vigilancia en Salud Pública 25 departamentos con CUI N° 2502896”, es necesario preparar planes de contingencia en caso de una reactivación del Misti**, sobre todo para protegerse de las lluvias y caídas de ceniza, a través de medidas no estructurales a través de Campañas de Difusión y Concientización. Cabe precisar, que “el administrado” tomo conocimiento de lo señalado conforme manifestó en el párrafo que antecede;

14. Que, asimismo en el 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**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “el administrado”, elaborándose el Informe Brigada n.º 00695-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de julio del 2023, en el que se indicó lo siguiente:

- 14.1. “El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.º P06026944 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, y anotado con CUS n.º 62471.
- 14.2. Por otro lado, se verificó que “el predio” es un lote de equipamiento urbano cuyo uso es “servicios comunales”, 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”*.
- 14.3. De la revisión de la partida n.º P06026944 del Registro de Predios de Arequipa, se advierte que: *i) COFOPRI expidió título de afectación en uso de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Paucarpata conforme consta inscrito en el asiento 00004 de la citada partida registral; y, ii) con Resolución n.º 817-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2014, esta Superintendencia dispuso la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento cuya inscripción consta en el asiento 00006 de*

la cita partida registral. En consecuencia, “el predio” no cuenta con administrador asignado, por ende, es de libre disponibilidad.

- 14.4.** 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”.
- 14.5.** Asimismo, siendo que “el predio” está destinado a “servicios comunales” y esta se encuentra definida en la Norma A.090 del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2006-VIVIENDA como *“aquellas destinadas a desarrollar actividades de servicios públicos complementarios a las viviendas, en permanente relación funcional con la comunidad, con el fin de asegurar su seguridad, atender sus necesidades de servicios y facilita el desarrollo de la comunidad”*.

Asimismo, dentro de los alcances de la Norma A.90 está comprendido entre otros, los tipos de edificaciones siguientes: **A nivel de Gobierno:** i) Municipalidades y ii) **Locales Institucionales**.

En ese contexto, se ha determinado que el proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios brindados por el Sistema Nacional de Vigilancia en Salud Pública 25 departamentos con CUI N° 2502896” está siendo considerado como “local institucional” del Instituto Nacional de Salud como organismo público descentralizado del Ministerio de Salud, y estaría comprendida dentro de la categoría de servicios comunales, por ende, el proyecto es compatible con el uso de “el predio”.

- 14.6.** Cabe indicar que, sobre “el predio” recae también el Expediente n.° 477-2019/SBNSDDI bajo el cual se evaluó en su oportunidad el procedimiento de transferencia interestatal por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; sin embargo, mediante Resolución n.° 0422-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2023 este declaró IMPROCEDENTE el pedido del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Por lo tanto, se encuentra aclarada la información remitida por la SDDI en el octavo considerando de la presente resolución.

No obstante, adicionalmente recae también sobre el Expediente n.° 897-2022/SBNSDAPE bajo el cual la Red de Salud Arequipa Callería de la Gerencia Regional de Salud del Gobierno Regional de Arequipa solicitó la reasignación de “el predio”; sin embargo, con Resolución n.° 0799-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2023 dicho pedido fue declarado INADMISIBLE.

**15.** 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”), por lo que, el 5 de junio de 2023 se llevó a cabo la inspección técnica inopinada de “el predio” efectuada por profesionales de esta Subdirección, a fin de determina la situación actual del mismo, emitiéndose la Ficha Técnica n.° 00122-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de junio del 2023 donde se advirtió lo siguiente:

(..)

1. el predio es de naturaleza urbana sin edificación alguna ni cerco, de base baja nivelada en el lado de la avenida Los Ángeles y Calle Abancay, las mismas sobre las que se aprecian postes de alumbrado público; además, desnivel en los lados con la calle Azángaro y con la edificación del Instituto Nacional de Cooperativas (lote 2) a 2.5 m de altura.

2. sin uso asignado; no obstante, los pobladores lo usan como estacionamiento de unidades vehiculares del lado de la calle Abancay de usuarios del Centro de Atención Primaria - CAP III de EsSalud situado al frente; asimismo de acuerdo a consulta a los vecinos, lo usan como pista de manejo, lugar donde se encontraron llantas que se usan para ejercicios de manejo.

**16.** Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes, se tiene que “el administrado” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado, de igual manera 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”:

**16.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:**

El Instituto Nacional de Salud es un Organismo Público Descentralizado del Ministerio de Salud, con personería jurídica de derecho público interno con autonomía económica y administrativa, encargados de proponer políticas, normas, promover, programar, ejecutar y evaluar las actividades propias de su naturaleza administrativa, conforme a lo señalado en el artículo 31° de la Ley N° 27657 "Ley del Ministerio de Salud".

Asimismo, el Decreto Legislativo N° 1504, emitido con la finalidad de fortalecer al Instituto Nacional de Salud respecto a la prevención y control de enfermedades, en su artículo 4°, señala que: “El Instituto Nacional de Salud (INS) es un organismo público técnico especializado adscrito al Ministerio de Salud, con personería jurídica de derecho público interno y con autonomía funcional, administrativa, económica y financiera en el ejercicio de sus atribuciones; constituye un pliego presupuestal”; por lo cual, “el administrado” es una entidad que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad al artículo 8° del “TUO de la Ley”.

También se debe precisar que de conformidad al artículo 9° y 10° del Reglamento de Organización y Funciones del Instituto Nacional de Salud aprobada por Decreto Supremo N.° 016-2023-SA y Resolución Jefatural N° 167-J-OPE/INS, el presidente ejecutivo señor Víctor Javier Suárez Moreno es el funcionario idóneo para actuar en representación de “el administrado”.

**16.2. Respecto a la condición del predio:**

“El predio” es un bien de dominio público, que tiene como titular al Estado representado por la SBN, conforme corre inscrito en la partida n.° P06026944 del Registro de Predios de Arequipa. Asimismo, de acuerdo con la Ficha Técnica n.° 00122-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de junio del 2023, “el predio” se encuentra sin uso asignado, usado por los pobladores de la zona como estacionamiento o para ejercicios de manejo, entre otros; tal como se señala en el considerando décimo quince de la presente resolución.

Asimismo, de conformidad a lo señalado por la Subgerencia de Gestión de Riesgo y Desastres de la Municipalidad Provincial de Arequipa mediante el Oficio n.° 324-2023-MPA/GM-SGGRD del 2 de junio de 2023 respecto a que, de ser utilizado “el predio” para los fines de mejoramiento y ampliación de los Servicios brindados por el Sistema

Nacional de Vigilancia y Control en Salud Pública, será necesario tener preparado planes de contingencia en caso de una reactivación del Misti, sobre todo para protegerse de las lluvias o caídas de ceniza, a través de medidas no estructurales a través de campañas de difusión y concientización. Por lo que “el administrado” deberá tener en consideración ello para las acciones que correspondan a fin de destinar “el predio” a la finalidad de “el proyecto”.

#### **16.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:**

La pretensión de “el administrado”, se sustenta en la ejecución del proyecto de inversión denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios brindados por el Sistema Nacional de Vigilancia en Salud Pública 25 departamentos con CUI N° 2502896” cuya meta es la Construcción y funcionamiento del Centro Macrorregional Sur del Instituto de Salud.

#### **16.4. Respecto 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 del proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios brindados por el Sistema Nacional de Vigilancia en Salud Pública 25 departamentos con CUI N° 2502896”, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

#### **16.5. Objetivo:**

“El proyecto” tiene como objetivo alcanzar una oportuna y competente vigilancia, prevención y control de eventos que afecten a la salud pública.

#### **16.6. Descripción técnica del proyecto:**

La ejecución de “el proyecto” comprende las características siguientes:

- i) Zonificación Urbana.** El predio cuenta con zonificación RDB (Residencial de Densidad Baja), sin embargo, el predio colindante presenta zonificación Salud H2.
- ii) Accesibilidad:** El predio se encuentra próximo a la Av. Miguel Grau y la Calle Los Ángeles. Asimismo, el predio tiene 3 frentes, lo cual facilita la segregación de accesos diferenciados para cada flujo, lo cual permite una adecuada propuesta funcional para “el proyecto”.
- iii) Características y condiciones del terreno:** El área de intervención está constituida por un terreno sin construir, que se encuentra definida por 3 vías y por un predio con uso otros fines
- iv) Propuesta arquitectónica:** tiene bases del diseño una estructura sólida y a la vez aislante térmicamente, la cual incluye una propuesta estructural que garantiza seguridad ante eventos sísmicos, al mismo tiempo desarrolla los servicios necesarios para la implementación de redes informáticas (sistema de tecnología de informática y comunicaciones - TICs), redes de gases, redes de agua destilada, sistema de instalaciones eléctricas que permita el adecuado funcionamiento de los equipos y la infraestructura, sistema de instalaciones electromecánicas, sistema de agua potable y alcantarillado, sistema de seguridad, entre otros. Además, el planteamiento desarrolla un sistema de

cerramientos (tabiquería, perfilería, puertas, ventanas, techos) que garantizan las condiciones óptimas para el desarrollo de actividades propias a su fin.

Teniendo en cuenta lo descrito, el planteamiento arquitectónico de “el proyecto”, propone distinguir los flujos de acceso del personal técnico de laboratorio, personal administrativo, flujo de muestras, flujo de residuos, flujo de abastecimiento y flujo del personal de mantenimiento, así como los demás actores involucrados dentro del proyecto.

#### **16.7. Demanda y número aproximado de beneficiarios:**

“El proyecto” tendrá un impacto en todo el territorio nacional debido a que el Sistema Nacional de Vigilancia en Salud Pública, se desarrollará en todas las regiones del país. Sin embargo, si bien toda la población peruana sufre las consecuencias de una inadecuada e insuficiente vigilancia, prevención y control de eventos que afectan a la salud pública, siendo la población afectada directamente el conjunto de entidades conformantes del Sistema de Salud Pública a través de las IPRESS. En el caso preciso de la Macrorregión Sur, aquellas que se encuentran ubicadas en los departamentos de Tacna, Puno, Moquegua y Arequipa.

#### **16.8. Cronograma preliminar:**

El plan conceptual indica un cronograma estimado de ejecución de “el proyecto” por un plazo de tres (3) años comprendidos desde mayo de 2023 a junio 2026 aproximadamente.

#### **16.9. Justificación de la dimensión del área solicitada:**

Esta responde a la necesidad de contar con laboratorios especializados en el diagnóstico de enfermedades transmisibles y no transmisibles, así como el control de calidad de los métodos de ensayos que realizan los Laboratorios de Referencia Regional, también para el control de calidad de alimentos y medicamentos que se brindan en la región, y finalmente, el desarrollo de acciones que permitan fortalecer la salud intercultural dentro de la Macrorregión Sur.

Asimismo, “el proyecto” comprende ambientes necesarios para el desarrollo de actividades propias de sus instalaciones, conforme se muestra a continuación:

ÁREAS	Área Techada (m2)
Área de Infecciosos y Metales Pesados	1174.66
Área de Control de Calidad de Alimentos	541.69
Área de Control de Calidad de Medicamentos	405.45
Área de Salud Intercultural	57.35
Área Administrativa	1088.98
Área de Servicios Complementarios	333.96
Área de Servicios Generales	1317.94
Subtotal	4920.03
Circulación y Muros	536.74
<b>Total</b>	<b>5456.77</b>

De igual manera, sobre las áreas exteriores que permiten la circulación del personal al aire libre, para la iluminación y ventilación de los ambientes, y también para generar intervenciones que sirvan al amortiguamiento de los impactos de “el proyecto” con su entorno inmediato.

Descripción	m2	%
Área del Terreno	6,501.54	100.00
Área ocupada por la edificación	1,941.23	29.86
Área Libre	4,565.60	70.14

#### **16.10. Presupuesto estimado y forma de financiamiento:**

“El proyecto” tendrá un presupuesto estimado de S/ 34 314 067,75 soles, monto que será cofinanciado con endeudamiento externo mediante contrato con el Banco Mundial.

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”;

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

**18.** Que, igualmente con Memorándum n.º 05237-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2023, se solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, se sirva informar sobre la existencia o no de procesos judiciales, medidas cautelares u otros, que tenga como objeto “el predio”. Siendo atendido con Memorándum n.º 02374-2023/SBN-PP del 27 de setiembre de 2023, con el cual señala que no existen procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucre a la SBN sobre “el predio”;

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

**19.** 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:

**19.1.** 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.

**19.2.** 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.

**19.3.** 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.

**20.** 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 **INSTITUTO NACIONAL DE SALUD - INS** para que lo destine al proyecto denominado: **“Mejoramiento y Ampliación de los Servicios brindados por el Sistema Nacional de Vigilancia en Salud Pública 25 departamentos con CUI N° 2502896”**;

**21.** 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;

**22.** Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso se extingue por: **i)** incumplimiento de su finalidad; **ii)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** renuncia a la afectación, **v)** extinción de la entidad afectataria; **vi)** consolidación del dominio; **vii)** cese de la finalidad, **viii)** decisión unilateral y de plano 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;

**23.** 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.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-

JUS, "la Directiva", Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1318-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2023.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la **AFECTACIÓN EN USO** a plazo indeterminado a favor del **INSTITUTO NACIONAL DE SALUD - INS** respecto del predio de 6 538,87 m<sup>2</sup> ubicado en la manzana 6 lote 1, Zona B del Pueblo Joven Miguel Grau, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06026944 del Registro de Predios de Arequipa, anotado con CUS n.º 62471, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: "Mejoramiento y Ampliación de los Servicios brindados por el Sistema Nacional de Vigilancia en Salud Pública 25 departamentos con CUI N° 2502896", 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 **INSTITUTO NACIONAL DE SALUD - INS**, cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado "Mejoramiento y Ampliación de los Servicios brindados por el Sistema Nacional de Vigilancia en Salud Pública 25 departamentos con CUI N° 2502896", bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

**TERCERO: El INSTITUTO NACIONAL DE SALUD - INS**, debe cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.

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

**QUINTO: REMITIR** la presente resolución al Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, 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.**

Firmado por  
CARLOS ALFONSO GARCIA WONG  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal