

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0819-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 4 de octubre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 509-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por el **SEGURO INTEGRAL DE SALUD**, respecto del predio de **1 728,30 m<sup>2</sup>**, ubicado en Lote 1, Manzana F2 esquina con Calle Raúl Porras Barrenechea, Urbanización Chacararios Sur, distrito, provincia, y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 07050831 del Registro de Predios de Lima, 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 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 49° y 50° 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.

## **Respecto de los antecedentes registrales y administrativos de “el predio”**

3. Que, en el caso en concreto, “el predio” es un bien de dominio público, inscrito en mérito al 2% de aporte reglamentario cedido a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en virtud de la Resolución Ministerial N.º 861-F del 29 de diciembre de 1959, conforme obra inscrita en el Asiento 1, Fojas 285, Tomo 1066 continuado en la partida N.º 07050831 del Registro de Predios de Lima, por lo que, conforme lo señalado en 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”.

4. Que, asimismo, en el asiento D00003 de la citada partida, consta inscrito la Resolución N.º 0285-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo de 2023 (en adelante “la Resolución”) mediante la cual se aprobó la afectación en uso de “el predio” a favor del **SEGURO INTEGRAL DE SALUD** con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado “Sede Central del Seguro Integral de Salud”, quedando condicionada a que en el plazo de dos (2) años computados a partir del día siguiente de notificada la “la Resolución”, cumpla con la presentación del expediente del proyecto, **plazo que venció el 05 de abril de 2025;**

5. Que, es importante indicar que, la afectación en uso de “el predio” otorgado en su oportunidad en virtud de “la Resolución” a favor del Seguro Integral de Salud, distaba de la existencia de procesos judiciales como son: **i)** Legajo N.º 265-2021, Exp. Judicial N.º 6569-2021, materia: Impugnación de Resolución Administrativa, **ii)** Legajo N.º 427-2022, Exp. Judicial N.º 10400-2022, materia: Reivindicación Judicial, y, **iii)** Legajo 423-2022, Exp. Judicial 10770-2022, materia: Reivindicación Judicial. Asimismo, se advirtió sobre la ocupación de particulares en “el predio” conforme los hechos verificados en la Ficha Técnica N.º 00003-2023/SBN-DGPE-SDAPE; en tal sentido, dichas situaciones fueron comunicadas a la entidad conforme consta en el contenido de “la Resolución”, para las acciones pertinentes como administrador de “el predio”;

## **Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia**

6. Que, se debe tomar en cuenta que el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de Directiva N.º DIR 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 DIR 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

7. 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;**

8. 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);

9. Que, asimismo, el procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, se encuentra regulado en el literal d) del sub numeral 6.4.2 de “la Directiva”, según 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;**

10. 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;

11. Que, en tal sentido, mediante Memorando de Brigada N.º 01470-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024, el Equipo de Calificación trasladó el Expediente N.º 509-2024/SBNSDAPE, que contiene los actuados de la solicitud de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, con la finalidad de que se continúe con la respectiva evaluación;

12. Que, a través del Oficio N.º 000376-2024-SIS/SG recepcionado el 20 de mayo del 2024 (S.I. N.º 13641-2024), el señor Agustín Segundo Silva Vite, secretario general del **SEGURO INTEGRAL DE SALUD** (en adelante “la afectataria”), renuncia a la afectación en uso que ostenta sobre “el predio”, para tal efecto adjuntó, entre otros, lo siguiente: **i)** Informe Técnico N.º 000038-2024-SIS/OGAR-UFA del 17 de abril de 2024; **ii)** Memorando N.º 000051-2024-SIS/PP del 31 de enero de 2024; **iii)** Memorando N.º 000140-2024-SIS/OGAJ del 07 de mayo de 2024; y **iv)** Resolución Jefatural N.º 000001-2024-SIS/J. Además, informó lo siguiente:

#### **Respecto a las acciones referidas al proyecto de inversión “Sede Central del Seguro Integral de Salud”**

- 12.1. Su Procuraduría Pública (PP), informó sobre los procesos judiciales de reivindicación contra los ocupantes precarios Plásticos Inti S.A. ante el 14º Juzgado Civil de Lima - Expediente N.º 10770-2022 y Maritza Hayde Albújar García, por ante el 2º Juzgado Civil de Lima - Expediente N.º 10400-2022; sin embargo, adicionalmente, procedió a remitir cartas notariales a los citados ocupantes precarios a fin de obtener el desalojo respectivo.
- 12.2. La Unidad Funcional de Abastecimiento (UFA) solicitó a la PP realizar las acciones que resulten necesarias para efectuar el saneamiento físico legal del predio cedido en uso por la SBN, con el objetivo de elaborar y próximamente ejecutar el proyecto de inversión pública destinado para las oficinas administrativas del Seguro Integral de Salud (SIS), y; asimismo, cumplir con los compromisos asumidos en virtud de la Resolución N.º 0285-2023/SBN-DGPE-SDAPE
- 12.3. Asimismo, la PP comunicó que, los procesos judiciales que afectan a “el predio” cedido en afectación en uso, podría demorar hasta su resolución entre tres (3) a cuatro (4) años, y esta situación a la fecha viene impidiendo que la Oficina General de Planeamiento Presupuesto y Desarrollo Organizacional (OGPPDO) del SIS pueda gestionar las acciones relacionadas la elaboración de perfil de pre inversión de la nueva sede del SIS, lo cual supone postergar el cumplimiento de las obligaciones i) y ii) de la Resolución N.º 0285-2023/SBN-DGPE-SDAPE.

#### **Respecto a las obligaciones tributarias, conservación, mantenimiento y otros.**

- 12.4. A la fecha el SIS no ha podido cumplir con las obligaciones referidas a la conservación y mantenimiento del predio previstas en la Resolución N.º 0285-2023/SBN-DGPE-SDAPE, por cuanto, debido a la existencia de los procesos judiciales, el SIS no tiene la posesión del predio; sin embargo, respecto al pago de los arbitrios, se viene cumpliendo con efectuar el pago de dichas obligaciones conforme el cuadro siguiente:

**Cuadro N° 01**  
Detalle de pago de arbitrios efectuados

AÑO	PERIODO	MONTO	TOTAL POR AÑO	TOTAL PERIODOS 2023 Y 2024
2023	2	S/ 13,918.88	S/ 40,767.37	S/ 53,482.70
	3	S/ 13,551.89		
	4	S/ 13,296.60		
2024	1	S/ 12,715.33	S/ 12,715.33	

Cabe señalar que para el periodo 2024 aún quedan pendientes las cuotas 2; 3 y 4, por el importe total de S/37,971.81.

Al respecto, el SIS a la fecha ha financiado un monto total de S/53,482.70 (Cincuenta y Tres Mil Cuatrocientos Ochenta y Dos con 00/100 Soles), por concepto de pago de arbitrios, más allá de otros costos hora/hombre invertido para el diligenciamiento de las carpetas judiciales vigentes.

**Respecto al costo/beneficio de continuar con las obligaciones derivadas de “la Resolución”.**

- 12.5.** Señaló que, mediante el análisis costo/beneficio se procura determinar una relación entre el costo de un producto, que para estos efectos son las obligaciones derivadas de la Resolución N.° 0285-2023/SBN-DGPE-SDAPE, y el beneficio generado por este, el cual es expresado en términos sociales y económicos.
- 12.6.** La Procuraduría Pública al informar que los procesos judiciales podrían prolongarse por 3 o 4 años supone la postergación de la finalidad para la cual fue solicitado “el predio”; es decir, para la ejecución del proyecto de inversión de oficinas administrativas denominado "Sede Central del Seguro Integral de Salud". La referida postergación, no supone la suspensión de las obligaciones descritas en la citada Resolución, hecho que han conllevado a que “la afectataria” a la fecha haya financiado un monto total de S/ 53,482.70, por concepto de pago de arbitrios, más allá de otros costos hora/hombres invertidos para el diligenciamiento de las carpetas judiciales vigentes, es por lo que, en este extremo se puede afirmar que el mantener el inmueble cedido en afectación de uso resulta COSTOSO para el SIS.
- 12.7.** La UFA indicó que, una postergación de los fines para los que está previsto la construcción de la nueva Sede Central del Seguro Integral de Salud, en términos institucionales se traduce en dos aspectos: a) A nivel Social: No se contaría con un ambiente propicio para el funcionamiento de las oficinas administrativas, así como para la atención de la población afiliad al SIS y público en general; y b) A nivel económico: se seguiría efectuando gasto en el alquiler de inmuebles de terceros, el cual estaría financiado con presupuesto que podría estar destinado a la atención de otras necesidades del SIS.
- 12.8.** Por lo señalado, se puede afirmar que, debido a la existencia de procesos judiciales, que impiden la posesión de “el predio” cedido en afectación en uso por la SBN, el continuar ejecutando las obligaciones previstas en la Resolución N.° 0285-2023/SBN-DGPE-SDAPE no resulta beneficioso para el SIS en términos de COSTO/BENEFICIO, por lo que la UFA es de la opinión que resulta necesario gestionar la culminación de la afectación en uso de citado predio.

**13.** Que, en tal sentido, como parte del procedimiento de extinción de la afectación en uso, 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 “la afectataria”, elaborándose el **Informe Preliminar N.° 01164-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 6 de junio de 2024, el cual señala, entre otros, que:

- 13.1. “El predio” recae en su totalidad sobre el ámbito de la partida N.° 07050831 inscrita a favor del Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, anotado en el legajo del SINABIP con CUS 25516. Se trata de un aporte reglamentario correspondiente al 2% otorgado por la habilitación de la Urbanización Chacra Ríos Sur.
- 13.2. El polígono de “el predio” que obra en SINABIP se encuentra en el Datum PSAD56; si bien coincide en área, se observa aparentemente desplazado al noroeste.
- 13.3. El predio cuenta con zonificación E-1, y según imágenes satelitales del Google Earth del 10 de diciembre de 2023, se puede apreciar que el polígono de “el predio” se ubica desplazado al noroeste respecto de su ubicación, y se encuentra en ámbito urbano. Asimismo, se puede visualizar que el predio se encontraría con edificaciones.
- 13.4. Según las bases graficas “el predio” cuenta con tres procesos judiciales siendo los siguientes: i) Legajo N.° 423-2022 (Expediente Judicial N.° 10770-2022, Reivindicación), ii) Legajo N.° 427-2022 (Expediente Judicial N.° 10400-2022, Reivindicación), y iii) Legajo N.° 265-2021, (Expediente Judicial N.° 6569-2021, Impugnación de Resolución Administrativa), todas en estado procesal: no concluidas. Asimismo, no existen solicitudes en trámite o pendiente a la fecha.
- 13.5. Desde el punto de vista gráfico y de la evaluación en gabinete “el predio” presenta las características señaladas en el citado informe, sin perjuicio de la evaluación legal de lo descrito en el presente informe, y de la inspección de campo, de corresponder.

14. Que, posteriormente, a través del **Informe de Brigada N.° 00399-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 18 de junio de 2024, el Equipo de Calificación de esta Subdirección señaló que tiene como objetivo la calificación formal de la solicitud presentada por “la afectataria”, y debe determinar si “el predio” constituye un bien de titularidad del Estado y si ha cumplido con presentar la documentación exigida para la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, de conformidad al marco legal vigente sobre la materia donde se señala, entre otros en lo siguiente:

#### **14.1 Respecto a la determinación de la titularidad de “el predio” materia de extinción:**

Revisada la partida N.° 07050831 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se advirtió lo siguiente: **i)** “el predio” es un aporte reglamentario correspondiente al 2% otorgado a favor del Estado, mediante Resolución Ministerial N.° 861-F del 29 de diciembre de 1959; **ii)** de las imágenes satelitales de Google Earth del 10 de diciembre de 2023, se evidencia que “el predio” estaría desplazado al noroeste respecto de su ubicación; asimismo, se encontraría ocupado con edificaciones, y, **iii)** se determinó que sobre “el predio” recaen tres procesos judiciales: a) Legajo N.° 265-2021 (Expediente Judicial N.° 6569-2021); b) Legajo N.° 427-2022 (Expediente Judicial N.° 10400-2022); y, c) Legajo N.° 423-2022 (Expediente Judicial N.° 10770-2022).

#### **14.2 Respecto de la calificación formal de la solicitud de extinción de la afectación en uso, y presentación de requisitos formales:**

Al respecto, “la afectataria” es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme a lo señalado en el artículo 8° del “TUO de la Ley”.

Asimismo, en el artículo 1 de la Resolución Jefatural N.° 000001-2024-SIS/J del 8 de enero de 2024, se resuelve delegar facultades de índole presupuestal, financiera y administrativa al Secretario General del Seguro Integral de Salud durante el año 2024, siendo su función ejercer la representación legal de “la afectataria” ante las instituciones Públicas y/o Privadas, en materia de su competencia.

En tan sentido, mediante el Oficio N.° 000376-2024-SIS/SG (S.I. N.° 13641-2024), el Secretario General del Seguro Integral de Salud (SIS), Agustín Segundo Silva Vite, solicitó la renuncia a la afectación en uso de “el predio” de acuerdo a la opinión favorable

de la Oficina General de Asesoría Jurídica a través contenido en el Memorandum N.º 000140-2024-SIS/OGAJ del 7 de mayo de 2024, conforme al literal 3) del numeral 101 del artículo 100º de “el Reglamento”.

Asimismo, “la afectataria” ha cumplido con los requisitos formulados en el artículo 100º de “el Reglamento” y cumple con la formalidad dispuesta en el numeral 6.4.1 de “la Directiva”; en consecuencia, “la afectataria” resulta competente para solicitar la renuncia de la afectación en uso; y cumplió con los requisitos para el procedimiento.

**15.** Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “la afectataria” 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 afectación en uso 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 “la afectataria”:

#### **15.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:**

A través de la Oficio N.º 000376-2024-SIS/SG (S.I. N.º 13641-2024), el señor Agustín Segundo Silva Vite, en su calidad de Secretario General de “la afectataria”, renunció a la afectación en uso otorgada a su favor.

Asimismo, conforme la Resolución Jefatural N.º 000001-2024-SIS/J del 8 de enero de 2024, en su artículo 1º; se resuelve delegar facultades de índole presupuestal, financiera y administrativa al Secretario General del Seguro Integral de Salud durante el año 2024, siendo su función ejercer la representación legal de “la afectataria” ante las instituciones Públicas y/o Privadas, en materia de su competencia.

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por la autoridad competente para tal fin; por lo que, se cumple con el primer requisito de procedencia señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

#### **15.2. “El predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “la afectataria”:**

Se debe indicar que, en atención a la inspección realizada el 4 de julio de 2024, se emitió la Ficha Técnica N.º 00144-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio de 2024, la cual señala lo siguiente:

*“(…) presenta construcciones de un solo nivel y aparentemente las referidas construcciones no serían del uso casa habitación, sino del posible uso industrial, en vista que las construcciones observadas tienen las características de una fábrica, además se encuentra delimitado por un cerco perimétrico compuesta de ladrillos y de reja metálica, presentando un portón compuesto de metal y madera que se ubica en lado derecho colindante a la Calle Raúl Porras Barrenechea, en la cual por una abertura del portón, se pudo observar que se encontraban dos personas en el interior del predio, y al tocar el portón, no hicieron caso lo cual imposibilitó el acceso, es preciso informar que esa parte del predio cuenta con cámaras de vigilancia, lo cual hace suponer que la presencia tanto del profesional técnico y legal de la SBN fueron advertidos por los medios de seguridad, no obstante, nadie nos atendió. Por el frente colindante a la Av. Belisario Sosa Peláez se pudo observar la presencia de dos puertas metálicas al igual se intentó contactar con posibles ocupantes en ese lado del predio no encontrando personas que puedan dar información y/o permitir el acceso; las construcciones identificadas por el frente del predio aparentemente serían la continuación de la fábrica advertida por el lado derecho del predio (...).”*

Aunado a lo señalado, se debe precisar que con anterioridad se efectuó una inspección técnica el 25 de enero de 2023 (Ficha Técnica N.º 00003-2023/SBN-DGPE-SDAPE) donde se advierte, entre otros, que profesionales de la SBN tuvieron acceso a “el predio”, siendo atendidos por la Sra. Maritza Hayde Albújar García, DNI 47351398 quien manifestó estar en condición de guardiana de una parte del predio, donde se determinó, que “el predio” se encuentra ocupado por la Empresa Plásticos “INTI S.A.”

En tal sentido, “el predio” otorgado en afectación en uso a “la afectataria” con Resolución N.º 0285-2023/SBN-DGPE-SDAPE, ya contaba con ocupación de particulares y con procesos judiciales en curso; no obstante, “la afectataria” quedó condicionada a realizar las acciones tendientes para su recuperación y custodia conforme el artículo 149 de “el Reglamento”.

Al respecto, conforme los argumentos alegados por “la afectataria” en el décimo segundo considerando de la presente, se ve imposibilitada de continuar con sus obligaciones y postergación de la finalidad otorgada sobre “el predio”, puesto que del análisis costo-beneficio que realizó, determinó que se vería afectada de forma directa, por los gastos que implican mantener un predio que no teniendo fecha cierta para su ocupación podría postergar el financiamiento de otras necesidades esenciales.

Asimismo, del Informe Técnico N.º 000038-2024-SIS/OGAR-UFA del 17 de abril de 2024 presentado, se aprecia que “la afectataria” actuó diligentemente respecto a las obligaciones atribuidas en “la Resolución”, más no logró tomar posesión de “el predio” debido a la existencia de procesos judiciales, por tal razón, ha quedado demostrado que “la afectataria” se encuentra limitada para hacer ejercicio del título de afectación en uso que le fue otorgado mediante “la Resolución”.

**16.** Que, en ese sentido, pese a que “la afectataria” no cumplió formalmente con uno de los presupuestos señalado en el literal d) del numeral 6.4.2. de “la Directiva” (se encuentra ocupado por persona distinta a la afectataria), es aplicable en el caso en particular el **principio de informalismo** recabado en el artículo IV. Principios del procedimiento administrativo del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General “TUO de la LPAG”, puesto que señala que: **“Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público”**, considerando lo señalado, “la afectataria” fundamentó que habiendo cumplido con las obligaciones a su cargo, el mantener el predio bajo su administración podría afectar directamente a sus fines institucionales, por tal razón, corresponde **disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia**, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

#### **Respecto a la competencia de la SBN**

**17.** Que, se debe precisar que esta Subdirección realizó la calificación formal y sustantiva de la solicitud de renuncia a la afectación en uso presentada por “la afectataria”, conforme las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, no obstante, se debe precisar que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: “una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

**18.** Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

19. Que, asimismo, se debe precisar que la Subdirección de Normas y Capacitaciones a través del Informe N.º 00139-2024/SBN-DNR-SDNC del 13 de mayo de 2024, se pronunció respecto la diferenciación de predios estatales y bienes inmuebles en función al criterio del perímetro y precisión de alcances del párrafo 8.5 del artículo 8 de “el Reglamento” de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en ese contexto, señaló entre otros, lo siguiente: *numeral 3.33 (...) en ningún caso permiten comprender dentro del área considerada como bien inmueble aquellas secciones con edificaciones construidas y ocupadas por particulares para fines privados; estas secciones indudablemente tienen la condición de predios estatales, en aplicación del inciso 8 del párrafo 3.3 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N.º 29151*; corroborándose que, “el predio” al encontrarse ocupado y bajo la administración de un particular es considerado como “predio estatal” bajo competencia de esta Superintendencia;

20. Que, en consecuencia, de lo señalado en la Ficha Técnica N.º 00144-2024/SBN-DGPE-SDAPE, se verificó que, “(...) el predio presenta construcciones de un solo nivel y aparentemente las referidas construcciones no serían del uso casa habitación, sino del posible uso industrial, en vista que las construcciones observadas tienen las características de una fábrica, además se encuentra delimitado por un cerco perimétrico (...)” asimismo, con Ficha Técnica N.º 00003-2023/SBN-DGPE-SDAPE se determinó que “el predio” se encuentra ocupado por la Empresa Plásticos “INTI S.A.”, por ende, no viene siendo destinado a la finalidad de la afectación en uso; en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

21. Que, de conformidad con el artículo 67º de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, 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”. Igualmente, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de “la Directiva”;

22. Que, por otro lado, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia y Procuraduría Pública, para que procedan 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 “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución N.º 005-2022/SBN-GG e **Informe Técnico Legal N.º 0949-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre de 2024.**

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **SEGURO INTEGRAL DE SALUD**, por causal de renuncia respecto del predio **1 728,30 m<sup>2</sup>**, ubicado en Lote 1, Manzana F2 esquina con Calle Raúl Porras Barrenechea, Urbanización Chacrarios Sur, distrito, provincia, y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 07050831 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.º 25516 (en adelante “el predio”), con la finalidad que sea destinado al funcionamiento de la “Sede Central del Seguro Integral de Salud”, conforme a los argumento expuestos.

**SEGUNDO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública para que procedan conforme a sus competencias.

**TERCERO: REMITIR** la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**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:  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal