



RESOLUCIÓN N° 0779-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 929-2019/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICIÓN** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 130,35 m² inscrito en la partida n.º 14007084 la cual se originó de la independización de la partida matriz n.º 49026721 del Registro de Predios de Lima, **TRANSFERIDO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192** a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima-SEDAPAL, ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, anotado con CUS n.º 108158 (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 Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "el ROF"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición se encuentra regulado en el artículo 28° del "TUO de la Ley", en concordancia con el inciso f) del artículo 10° de "el Reglamento", el cual establece en su último párrafo que la SBN asume la titularidad de dominio respecto de los bienes que las entidades del Sistema hayan puesto a su disposición, por no resultarles de utilidad para la

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



finalidad asignada, en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente;

4. Que, las disposiciones señaladas anteriormente deben ser aplicadas entre sí de manera concordante y de conformidad con los lineamientos establecidos en el Informe n.º 029-2017/SBN-DNR-SDNC de fecha 13 de marzo de 2017 (folios 36 y 37), emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, en el cual se establecieron las condiciones específicas relacionadas al procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición, el cual es vinculante para todas las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

5. Que, además, mediante el Memorando n.º 405-2014/SBN-DNR de fecha 05 de diciembre de 2014 (folio 38), la Dirección de Normas y Registro (DNR) de la SBN señaló que la autoridad competente para poner a disposición el bien es la que cuenta con tal atribución según su Reglamento de Organización y Funciones - ROF u otras normas propias de la entidad, asimismo indicó que el documento con el cual se hace efectiva la entrega en el marco del artículo 28º del "TUO de la Ley", queda a discrecionalidad de la entidad otorgante, siempre que se encuentre acorde con el derecho que se ostenta sobre el bien;

6. Que, mediante el Oficio n.º 1188-2019-ESPS del 19 julio de 2019 (S.I. n.º 24449-2019) (folio 1) la Jefa del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Construcción y Saneamiento de SEDAPAL (en adelante "SEDAPAL") puso a disposición del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales "el predio", por no resultar de utilidad para sus fines institucionales, adjuntando para tal efecto, el Informe Técnico-Legal S/N del mes de julio del 2019 (folios 2 al 4) y sus anexos;

7. Que, "SEDAPAL" en el Informe Técnico Legal, señaló lo siguiente:

7.1 Mediante Resolución n.º 581-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre de 2017 (folios 5 al 7), la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN dispuso la transferencia de "el predio" en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192 a favor de "SEDAPAL" con la finalidad que sea destinado al proyecto denominado "Obras Remanentes y Adicionales del Esquema Santa María de Huachipa y Obra Colector Alivio n.º 6";

7.2 Mediante Carta del 30 de marzo de 2017, el General PNP Gastón Cesar A. Rodríguez Limo, Jefe de la Región Policial Lima-Unidad Ejecutora 009: VII DIRTEPOL Lima solicitó mediante la presentación del Título n.º 2017-01090145 del 24 de mayo del 2017 la inscripción de los actos siguientes: *i) Inscripción de la modificación de lotización, ii) Independización y dominio del área a nombre del Estado, iii) Jurisdicción, iv) Nomenclatura, v) Afectación en uso a nombre del MINISTERIO-PNP, y; vi) Declaratoria de fábrica, respecto de "el predio" inscrito en la Partida n.º 49026721 del Registro de Predio de Lima;*

7.3 Al respecto, con fecha 03 de enero de 2018, se independizó el área de 2 251,45 m² en la Partida n.º 14007084 del Registro de Predios de Lima (folios 11 al 14) a favor del Estado, quien a su vez, concedió en Cesión en Uso a favor del Ministerio del Interior. Asimismo, se inscribió la jurisdicción, nomenclatura y declaratoria de fábrica de la Comisaría PNP-Huachipa, sobre "el predio" antes mencionado;

7.4 Como consecuencia de la inscripción del área de 2 251,45 m² se advirtió que el polígono del área independizada se encontró desplazada respecto del polígono que se grafica en el plano de lotización aprobado por Decreto de Alcaldía n.º 638 de fecha 27 de abril de 1970 que obra en el Título Archivado n.º 6910 de fecha 10 de noviembre de 1970; por lo que, el área transferida a favor de "SEDAPAL" mediante





RESOLUCIÓN N° 0779-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Resolución n.° 581-2017/SBN-DGPE-SDDI, se encontraría fuera del perímetro del predio inscrito en la Partida n.° 14007084 del Registro de Predios de Lima, lo que imposibilita la inscripción registral de la transferencia favor de "SEDAPAL", tal como se puede apreciar en el Plano PU-01;

7.5 Que tal como se advierte del Plano PU-01, el área transferida a favor de "SEDAPAL", se encontraría dentro del área de vías de la habilitación urbana, lo que *constituye una inconsistencia* debido a que el área del pozo PP-H, se encuentra dentro del perímetro del predio cedido en uso a favor del Ministerio del Interior, como se advierte del registro fotográfico que se adjunta (folio 15);

7.6 Asimismo conforme a lo dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41° del T.U.O. del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA, la transferencia de inmuebles de propiedad del Estado se efectúa a título gratuito y de manera automática al Sector, Gobierno Regional o Gobierno Local o Titular del Proyecto, por el sólo mérito de la resolución administrativa que emita esta Superintendencia, la finalidad de la transferencia es utilizar el área para la construcción de la estructura denominada Pozo PP-H, la cual, de acuerdo al antecedente registral de la Partida n.° 14007084 se encontraría en parte del área de circulación (vía) de la habilitación urbana;

7.7 Por tal razón "SEDAPAL" señaló que "el predio" transferido no resulta de utilidad para la finalidad asignada, correspondiendo poner a disposición de esta Superintendencia el área de 1 130,35 m² ubicado en Avenida El polo s/n Urbanización Lotización El Club Primera Etapa, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima conforme lo dispuesto en literal f) del artículo 10° de "el Reglamento"; y posteriormente a la aprobación de lo solicitado, "SEDAPAL" procederá a requerir nuevamente la transferencia de "el predio" para la construcción del Pozo PP-H, por ser necesario para los fines del proyecto antes referido;

8. Que, por otro lado de la revisión de los antecedentes registrales consta inscrita una anotación preventiva en el Asiento D00005 Rubro: Gravámenes y Cargas del inicio del procedimiento de transferencia a favor de "SEDAPAL" respecto del "el predio" en virtud del artículo 41.2 del Decreto Legislativo n.° 1192 y artículo 6.3.1 de la Directiva n.° 09-2015-SUNARP bajo el título n.° 2017-01576386 presentado el 26 de julio de 2017;

9. Que, de lo expuesto y conforme a la Segunda Disposición Complementaria de la Directiva n.° 004-2015/SBN denominada "Directiva para la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192"⁴, la cual precisa que: (...) "En caso que existan áreas excedentes o que no sean necesarias para la ejecución de las respectivas obras, el titular del proyecto las pondrá a disposición de la

⁴ Aprobada por Resolución n.° 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de diciembre de 2015.

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales”, lo cual aplica para la viabilidad de la presente asunción de titularidad de “el predio”;

10. Que, cabe precisar que lo mencionado en el considerando 8, respecto a la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia en mérito al Decreto Legislativo n.º 1192 y conforme al numeral 5.7 de la Directiva n.º 09-2015-SUNARP-SN que señala “*el plazo de vigencia de la anotación preventiva es de un (1) año susceptible de ser renovada dentro de dicho plazo*”, en ese sentido y conforme a la partida registral no se presentó solicitud de renovación de plazo; razón por la cual devino en excedencia desde que venció su vigencia el 26 de julio de 2018, no surtiendo sus efectos a la fecha;

11. Que, como parte del presente procedimiento, a efectos de determinar la situación física legal de “el predio”, profesionales de esta Superintendencia efectuaron inspección técnica el día 09 de agosto de 2019, verificándose entre otros lo siguiente: *i) el predio inspeccionado se encuentra contenido dentro de los límites de la Comisaría de Huachipa, la que se encuentra cercada con muros de ladrillos; se encuentra ocupado aproximadamente en un 50% por una losa deportiva. El área remanente cuenta con suelo de tierra, sobre el cual se almacenan vehículos retenidos por la policía (mototaxis, autos, combis, entre otros), ii) en la zona sur se visualizó una caseta de vigilancia de concreto y colindante a esta se encontró un portón de fierro, iii) en la zona norte se encontró un segundo portón de rejas de fierro, además de un pozo de agua de propiedad de SEDAPAL que no se encuentra en funcionamiento, pero que se planea equipar y operar para fines de Octubre del presente año, según lo indicado por el Ing. Eduardo Aponte Cruz (Ingeniero del equipo de estudios definitivos de Sedapal), quien estuvo presente durante la inspección, sobre el área donde se ubica este pozo se encontraron los vehículos mencionados en el ítem i), y iv) el polígono inspeccionado se ajusta con exactitud al área cercada de la Comisaría de Huachipa. Dicho polígono se extrajo de las coordenadas en Datum WGS 84 proporcionadas por el administrado; tal y como se puede apreciar en la Ficha Técnica n.º 1247-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de agosto de 2019 (folio 39), lo que confirmó lo indicado en el Informe Técnico Legal por “SEDAPAL” respecto a que “el predio” transferido no resulta de utilidad para la finalidad;*

12. Que, finalmente se determinó que las coordenadas que se indican en los planos proporcionados por el administrado se encuentran en Datum PSAD 54 y Datum WGS 84 lo cual originó una inconsistencia (ligero desfase) en el polígono de “el predio” respecto al Datum PSAD 54; sin embargo a efectos de la inspección en campo los profesionales de esta Superintendencia extrajeron las coordenadas en Datum WGS 84, el cual concluyó que “el predio” se encuentra inmerso totalmente dentro del área cedida al Ministerio del Interior;

13. Que, de acuerdo a lo expuesto y encontrándose conforme la documentación presentada por “SEDAPAL” y atendiendo a lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde asumir la titularidad de dominio a favor del Estado representado por la SBN, de “el predio”, conforme al artículo 28º del “TUO de la Ley”, en Concordancia con lo dispuesto en el inciso f) del artículo 10º del Reglamento de la mencionada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, el Informe n.º 029-2017/SBN-DNR-SDNC, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal N° 1626-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de agosto de 2019 (folios 45 al 46);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- ASUMIR LA TITULARIDAD de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 130,35 m², ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima,



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0779-2019/SBN-DGPE-SDAPE

inscrito en la partida n.° 14007084 el cual se originó de la independización de la partida matriz n.° 49026721 del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.




Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES