

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0021-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de enero del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 0951-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**, respecto del predio de 16 420,73 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pueblo Joven UPIS Huascar, del distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral P02264804 de la oficina registral de Lima; 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 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante, “ROF de la SBN”) 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, entre ellos, los literales b) y p) del artículo 44º del “ROF de la SBN”;
3. Que, las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales tienen la obligación de realizar el saneamiento físico legal de los predios de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración (artículo 18.1 del “TUO de la Ley”), constituyendo dichas acciones de saneamiento potestad de la misma entidad, las cuales son iniciadas de oficio y se ejecutan de manera progresiva de acuerdo a la capacidad operativa y presupuestal de cada institución;
4. Que, de conformidad con el numeral 6.3 del artículo 6º de la Ley 31125, “Ley que declara en emergencia el “Sistema Nacional de Salud y regula su proceso de reforma”, La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), en coordinación con los gobiernos regionales, realizan las acciones para el saneamiento físico legal y transfieren, según corresponda, a título gratuito y en forma prioritaria, los terrenos donde están edificados los diversos establecimientos de salud, así como para la construcción de los establecimientos de salud señalados en el artículo precedente, a nombre del Ministerio de Salud (MINSA) o del Gobierno Regional respectivo;

5. Que, el artículo 78° de “el Reglamento”, dispone que “la SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, pueden aprobar, en tanto no se afecte derechos de terceros, la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado bajo su administración, así como, de sus coordenadas y georreferenciación, mediante resolución, acompañada del plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva correspondientes, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios”;

6. Que, acorde a lo regulado por el artículo 8.2 del Reglamento, La SBN participa en el saneamiento físico legal de los predios del Estado y de las entidades públicas **que lo requieran, previa comunicación escrita** y/o suscripción del convenio respectivo, de conformidad con lo dispuesto por el literal b) del párrafo 14.2 del artículo 14 del TUO de la Ley;

7. Que, en el presente caso mediante la solicitud de ingreso 15441-2021 el Programa Nacional de Inversiones en Salud (en adelante PRONIS), adjuntó por escrito una lista de proyectos de inversión de infraestructura en salud priorizados a nivel nacional, sustentados en el marco de la Ley 31125 y el Decreto de Urgencia 040-2021, solicitando que la SBN iniciase las acciones de saneamiento físico legal a fin de impulsar los proyectos de inversión de infraestructura en salud dirigidos a reducir la brecha de salud de las zonas más vulnerables del país, señalando como uno de estos casos el Proyecto de Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Salud del Hospital San Juan de Lurigancho ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima.

8. Que, el Proyecto de Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Salud del Hospital San Juan de Lurigancho implica el saneamiento de tres áreas, dentro de las cuales está el predio inscrito en la **Partida Registral P02264804** de la oficina registral de Lima de la Zona Registral n.º IX- Sede Lima, en adelante “el predio”.

9. Que, con fecha 10 de noviembre, profesionales de la SDAPE y la SRDC realizaron un trabajo de campo en el predio, el cual abarcó un levantamiento indirecto y puntos de control de apoyo; de cuyo procesamiento se obtuvo el ortomosaico, lo que permitió evidenciar las condiciones físicas del predio; dicha información complementada con la información consignada por el PRONIS permitió delimitar adecuadamente “el predio”; según se señala en la Ficha Técnica 0349-2021/SBN-DGPE-SDS, de fecha 15 de diciembre de 2021;

10. Que, físicamente el perímetro de “el predio” presentaba cierta discrepancia entre la información técnica registral y la realidad física del mismo, tanto en su área, como en la forma y proyección de las vías colindantes. Esta circunstancia, genera que el polígono presente superposiciones gráficas ligeras, lo que obliga a realizar la modificación respectiva del perímetro de “el predio” principalmente en función a los parámetros recogidos y establecidos de forma física, así como en función a la información registral que figura en el título archivado pertinente (a fin de no vulnerar derechos de terceros inscritos);

11. Que, producto de la revisión de la Partida Registral P02264804 de la oficina registral de Lima, en adelante “la partida”, se identificó que registralmente esta figuraba con un área de 16 420,73 m<sup>2</sup>. Al respecto, y en virtud a lo señalado en los considerandos precedentes, esta Superintendencia inició un procedimiento para evaluar la rectificación del área, linderos y medidas perimétricas de “el predio” a un área de 15 780,60 m<sup>2</sup>, según lo graficado en el Plano Perimétrico 2665-2021/SBN-DGPE-SDAPE y en la Memoria Descriptiva 1178-2021/SBN-DGPE-SDAPE, esto con la finalidad de mejorar la gestión de los predios de propiedad del Estado a través de su saneamiento;

12. Que, el numeral 4) de la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de la Ley 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, señala que la rectificación de linderos y medidas perimétricas de los predios estatales podrá ser aprobada con Resolución de la SBN de acuerdo con sus competencias;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley 29151”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN” y la Resolución 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y acorde a lo sustentado en el Informe Técnico Legal 0030-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero de 2022;

## SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Disponer la **RECTIFICACIÓN DEL ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** del predio de propiedad del Ministerio de Salud predio de 16 420,73 m<sup>2</sup>, ubicado en la Avenida Canto Grande S/N, pueblo Joven UPIS Huáscar en el distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida .n° P02264804 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX- Sede Lima, por el área real de **15 780,60 m<sup>2</sup>**.

**SEGUNDO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX- Sede Lima para la inscripción correspondiente.

**TERCERO:** 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

### Vistos:

Profesional de la SDAPE.

Profesional de la SDAPE.

Profesional de la SDAPE.

Firmado por.

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial "El peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo N.°. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.