



RESOLUCIÓN N° 0784-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de agosto de 2019

VISTO:

El expediente n.° 479-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** del predio de 22 100,37 m² denominado área remanente n.° 3, ubicado en la avenida carretera panamericana Sur Km 45 y la bifurcación de la carretera a Pucusana en el distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 12371058 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con el CUS N° 113171 (en adelante “predio 1”); 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “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, “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 44° 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 encuentran bajo su competencia o administración (artículo 18° del Texto Único Ordenado de “la Ley”)⁴; 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;

¹ Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

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

⁴ Aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.



4. Que, sin perjuicio a lo antes señalado el presente procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del "predio 1" se efectúa en cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE), quien a través de la Resolución n.º 157-2015/SBN-DGPE de fecha 23 de noviembre de 2015, resolvió - entre otros - la rectificación del predio estatal inscrito en la partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima (antecedente del "predio 1"), a fin de excluir las áreas superpuestas con los predios inscritos en las partidas N.ºs. 12324436, 12324438 y 12576152 del citado registro; y siendo que el "predio 1" constituye una independización del predio inscrito en la partida N.º 49059060 del Registro de Predios de Lima, el mismo que preexistía al referido pronunciamiento de la DGPE, correspondería evaluar acciones de saneamiento sobre el "predio 1";

5. Que, como consecuencia de la obligación referida en el tercer considerando de la presente resolución y con la finalidad de ejecutar lo resuelto por la DGPE, esta Subdirección evaluó y determinó preliminarmente en gabinete la existencia de una superposición parcial de un área de 13 708,88 m² entre el "predio 1" y el predio inscrito en la partida n.º 12324438 del Registro de predios de Lima; sin embargo, habiéndose independizado de este último la partida n.º 14100930 del citado registro, en adelante "predio 2" y verificándose que sobre dicho predio recae el área materia de superposición, se determinó una nueva área superpuesta de 13 704,75 m² entre el "predio 1" y el "predio 2", la cual fue definida producto del análisis de la información técnica contenida en los títulos archivados de ambos predios, en la medida que los mismos cuentan con coordenadas UTM rectificadas y actualizadas que permitirían establecer de manera certera su ubicación;

6. Que, de acuerdo a la información que se publica en la partida del "predio 1", este se encontraría ubicado en el distrito de San Bartolo, no obstante del análisis efectuado por los profesionales de esta Subdirección, corroborado con el Certificado de Jurisdicción n.º 019-2018-SGPUC-GDUGT-ML del 31 de julio de 2018 emitido por la Municipalidad Distrital de Lurin, se determinó que el referido predio se encontraría bajo la jurisdicción de la mencionada comuna;

7. Que, de la revisión a la partida del "predio 1" se advierte que su antecedente registral proviene del predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima, cuya inmatriculación data del 2 de marzo de 1973, en comparación con los antecedentes registrales del "predio 2" cuya antigüedad de su inscripción se remonta al 08 de noviembre de 1955, contando este último con una mayor antigüedad respecto al "predio 1";

8. Que, en la medida que el predio matriz del cual se independizó el "predio 1" fue inmatriculado con posterioridad al antecedente registral del "predio 2", generando con ello una superposición parcial como consecuencia de las deficiencias propias de la base gráfica registral, corresponde a esta Superintendencia redimensionar el referido predio estatal a través del procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas conforme a la Quinta Disposición Complementaria de la Directiva n.º 002-2016/SBN⁵, a fin de corregir la duplicidad existente entre dichos predios.

9. Que, con el objeto de ejecutar dicho procedimiento, el 19 de junio de 2018, los profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica del "predio 1", determinándose que, como consecuencia de las acciones de saneamiento, el mismo contaría con un área real de 8 395,61 m²;



⁵ Aprobado por Resolución n.º 052-2016/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de julio de 2016.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0784-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, el numeral 4) de la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, señala que la rectificación de área, 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 "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la Resolución n° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 1572-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2019;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **RECTIFICACIÓN DEL ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** del predio de propiedad del Estado de 22 100,37 m² denominado área remanente n.° 3, el mismo que se encuentra ubicado en la avenida Panamericana Sur km 45 y la bifurcación de la carretera a pucusana en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima inscrito en la partida n.° 12371058 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.° IX- Sede Lima, por el área real de 8 395,61 m², conforme a la documentación técnica que sustenta la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.




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