



RESOLUCIÓN N° 0080-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 1171-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **rectificación de linderos y de medidas perimétricas**, respecto del predio de 4 793,59 m², ubicado entre las Calles Ricardo Palma, Inca Garcilazo de la Vega y Avenida Francisco Vidal, en el distrito de Paramonga, provincia de Barranca, departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 80000883 del Registro de Predios de Barranca, anotado con el CUS N° 27992 (en adelante el “predio del Estado”); 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 n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante, “el Texto Integrado del 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; por lo que, para el presente acto, es competente para ejercer las funciones establecidas en los literales b) y u) del artículo 44° del “Texto Integrado 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 242.1 del “Reglamento”), 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, el Decreto Legislativo n.° 1439 estableció en su segunda Disposición Complementaria y Final, la modificación del ámbito de aplicación de la Ley n.° 29151, circunscribiendo la competencia de la SBN sobre los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y de dominio público que tiene como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el SNBE, manteniendo esta Superintendencia la rectoría sobre los predios estatales que no cuenten con construcción o que contando con ésta no se haya efectuado la recepción de obras; en bajo dicho contexto, cabe indicar que el predio estatal, tiene la condición de predio urbano, con edificación construida por particulares; la misma que a su vez **no se encuentra destinada a un uso ni a un servicio público**. Asimismo, al encontrarse el predio estatal **cedido en uso a favor del Club Social Deportivo Mariscal Sucre**, hace que la competencia de dicho predio se mantenga bajo la rectoría de la SBN y dentro del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

5. Que, mediante el acta n° 09 del Comité de Transferencia SBN -DGA/MEF, realizado el 12 marzo de 2020, donde participaron representantes de la SBN y de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, se acordó en el literal b) del numeral 3.3 que: **“No constituyen para dichos efectos, supuestos de declinación de competencia cuando se identifican: terrenos que cuenten sólo con cercos perimétricos; losas deportivas que no cuenten con infraestructura complementaria; solicitudes de demolición sobre infraestructuras declaradas en estado ruinoso por autoridad competente; y, las edificaciones sobre propiedad del Estado construidas de manera informal por privados que no están destinadas a un uso público ni soportan la prestación de un servicio público; entre otros supuestos que acuerden las partes durante el proceso de transferencia”;**

6. Que el artículo 8.2 del Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA, estableció que; 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. La primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales se efectúan en el marco del SNBE hasta su culminación con la inscripción en el Registro de Predios, sin perjuicio de las competencias propias de la DGA en el marco del SNA. Culminado el saneamiento la entidad comunica a la SBN para la actualización del SINABIP;

7. Que, que el “predio del Estado, actualmente se encuentra cedido en uso a favor del Club Social Deportivo Mariscal Sucre, en mérito a la Resolución n.° 0963-2021/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 07-10-2021, con la finalidad de continuar dándole al predio la finalidad de fomentar el deporte y esparcimiento en la ciudad de Paramonga;

8. Que, los profesionales de esta Subdirección, determinaron la existencia de **superposición total** entre el “predio del Estado” y el predio de 4 772.00 m², denominado como el Club Sucre, de propiedad de la Sociedad Paramonga Limitada, inscrita en la partida n.° 08030290 del Registro de Predios de Barranca, en adelante “predio particular”, toda vez que ambos predios, comparten características técnicas similares en cuanto a sus áreas, linderos y medidas perimétricas, que las ubican dentro del mismo ámbito territorial;

9. Que, de la revisión de los antecedentes registrales del “predio del Estado” se tiene que el mismo fue independizado de la partida n.° 80000110 del Registros de Predios de Barranca, en merito al Decreto Supremo n° 116-82-AG, del 21-10-1982, expedido por el Ministerio de Agricultura (MINAGRI); inscripción que se materializó registralmente el **día 04 de enero de 2000**;

10. Que, el predio inscrito en la partida n.° 80000110 del Registros de Predios de Barranca, fue independizado del Tomo 159 a Fojas 57, que continua en la partida n.° 40005561 del registro de predios de Barranca;

11. Que, el predio inscrito en la partida n.° 40005561 del Registros de Predios de Barranca, fue independizado del Tomo 79 a Fojas 645, que continua en la partida n.° 40005606 del registro de predios de Barranca;

12. Que, el predio inscrito en la partida n.° 40005606 del Registros de Predios de Barranca, fue independizado del Tomo 1 a Fojas 350, que continua en la partida n.° 08033493 del registro de predios de Barranca, **constituyéndose esta última en su partida matriz**;

13. Que, de la revisión de los antecedentes registrales del “predio particular” se tiene que el mismo fue independizado del mismo predio matriz inscrito en **la partida n° 08033493** del Registro de Predios de Barranca, merito a la Escritura Pública de fecha 02 de julio de 1971, otorgada ante notario de Lima Julio Cesar Berninzon; inscripción que se materializó registralmente el **día 12 de diciembre de 1988**;

14. Que, habiéndose determinado que, tanto el “predio del Estado” como el “predio particular” comparten técnicamente el mismo ámbito territorial; y que además, registralmente el “predio particular” tiene una antigüedad mayor que data del **12 de diciembre de 1988**, en comparación con la del “predio del Estado” que data del **04 de enero de 2000**; corresponde efectuar las acciones de saneamiento físico legal del predio del Estado con la finalidad de reconocer el derecho sustantivo de mayor antigüedad y eliminar la superposición total advertida;

15. Que, el artículo 78 de Reglamento de la Ley n.° 29151 aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, **establece 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 georeferenciación, 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**;

16. Que, el artículo 79.2 de Reglamento de la Ley n.º 29151 aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA regula como un efecto o consecuencia jurídica de la aplicación del procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, **por superposición total**, que se proceda con el cierre y cancelación de la partida del predio estatal;

17. Que, si bien el artículo 79.2 del citado Reglamento regula el supuesto de superposición total del predio del Estado y predio de particulares, no es menos cierto que ratio legis de las normas que regulan este subcapítulo tienen como finalidad la regularización y saneamiento del predio Estatal, no solo para lograr una correcta georreferenciación del predio del Estado, sino para lograr el saneamiento del mismo, a través del procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, con el objetivo de excluir las superposiciones advertidas cuyo derechos de propiedad tienen una mayor antigüedad en comparación con el predio estatal;

18. Que, en el presente caso nos encontramos frente a una **superposición total** de un predio estatal y otro de propiedad particular, y estando a que este último tiene una antigüedad registral mayor en comparación con el predio del Estado, correspondería proceder con el cierre y cancelación de la partida registral del “predio del Estado”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “el Texto Integrado del ROF de la SBN” y la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el **Informe Técnico Legal n.º 0088-2023/SBN-DGPE-SDAPE**, del 30 de enero de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERA: Disponer la **RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** del predio de 4 793,59 m², ubicado entre las Calles Ricardo Palma, Inca Garcilazo de la Vega y Avenida Francisco Vidal, en el distrito de Paramonga, provincia de Barranca, departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 80000883 del Registro de Predios de Barranca, conforme a la documentación técnica que sustenta la presente resolución.

SEGUNDO: Solicitar a el **cierre de la partida n.º 80000883 del Registro de Predios de Barranca**, como consecuencia del procedimiento de la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas.

TERCERO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución a Registro de Predios de la Zona Registral n.º XI- Sede Lima - **Oficina Registral de Barranca**, para la inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.

CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

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

[2] Aprobado con Decreto Supremo N.º: 008-2021-VIVIENDA publicada en el diario oficial “El peruano” el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por Resolución n.º 0066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de setiembre de 2022.