SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0722-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de octubre de 2017

Visto, el expediente N° 291-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al trámite administrativo de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas del predio de 8 284,77 m², ubicado dentro del Fundo Rústico Las Salinas, distrito de Chancay, provincia de Huaral y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular del predio de 8 284,77 m², ubicado dentro del Fundo Rústico Las Salinas, distrito de Chancay, provincia de Huaral y departamento de Lima, inscrito en la partida N° 60089006 del Registro de Predios de Huaral (folios 15 y 16) y CUS N° 41131;

Que, mediante Oficio N° 367-2017-VIVIENDA/VMVU-PGSU de fecha 23 de marzo de 2017 (folios 02 y 03), el director ejecutivo del Programa Generación de Suelo Urbano del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, solicitó el inicio del procedimiento especial de saneamiento físico legal del predio descrito en el párrafo anterior, por cuanto el mismo se encontraría desfasado gráficamente;

Que, efectuado el diagnóstico técnico legal en gabinete, y contrastada la información técnica presentada por el administrado con las bases gráficas que a manera de consulta accede esta Superintendencia, se evidenció una discrepancia entre la realidad física del predio submateria y la información técnica registral, existiendo una distancia promedio de diferencia de 11,43 m entre el lindero Suroeste del predio tomado en campo y el lindero inscrito, así como una distancia promedio de 3,22 m en el lindero Norte y de 2,78 m en el lindero Sureste, situación que ha sido considerada como un desfase, tal como se detalla en el Plano Diagnóstico N° 1051-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de abril de 2017 (folio 49);

Que, dada la situación descrita en los párrafos anteriores, y a fin de efectuar el saneamiento físico legal del citado predio, se procedió a realizar la verificación física y el levantamiento topográfico a nivel planimétrico, enfatizado en el lado Suroeste y Sureste del predio, encontrándose elementos físicos relevantes que marcan la división con la sección vial (predio colindante con CUS N° 54866), cuyo resultado se plasmó gráficamente en el plano N° 1369-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de mayo de 2017 (folio 53), en el cual consta un polígono que encierra un área física de 8 114,81 m²;

Que, mediante Oficio N° 2943-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de mayo de 2017, se efectuó la solicitud de búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Huaral, sobre el área obtenida producto del levantamiento topográfico antes referido (folio 50);

Que, en atención a la solicitud descrita en el párrafo anterior, la Oficina Registral de Huaral remitió a esta Subdirección el Oficio N° 592-2017/SUNARP-Z.R.N°IX/HRL-PR de fecha 05 de junio de 2017 y el Certificado de Búsqueda Catastral correspondiente (folios 64 al 66), en el que se indicó que el nuevo polígono de 8 114,81 m² se encuentra dentro del ámbito inscrito de la partida N° 60089006 del Registro de Predios de Huaral, no afectando a predios colindantes inscritos (folios 64 al 66);

Que, de la evaluación técnica legal antes descrita, se procedió a elaborar el Plano Perimétrico N° 1895-2017/SBN-DGPE-SDAPE, Plano de Ubicación N° 1897-2017/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N° 0980-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 81 al 84), los cuales fueron remitidos a la Municipalidad Distrital de Chancay para su visación correspondiente, mediante el Oficio N° 3956-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de julio de 2017 (folio 80);

Que, mediante Carta N° 359-2017/MDCH-DDURyE de fecha 17 de julio de 2017 (folios 90 y 91), la Municipalidad Distrital de Chancay realizó observaciones de forma a los citados documentos técnicos, las cuales fueron subsanadas por esta Subdirección a través del Oficio N° 5558-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de agosto de 2017 (folio 92); como consecuencia de ello, la Municipalidad Distrital de Chancay emitió la Resolución Directoral N° 145-2017-MDCH/DDURyE de fecha 10 de agosto de 2017, mediante la cual dispuso visar los Planos de Ubicación- Localización, Perimétrico y Memoria Descriptiva respecto del predio de 8 114,81 m², solicitado por esta Subdirección (folios 94 al 101);

Que, del estudio técnico - legal realizado se concluyó que corresponde aprobar la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del predio de propiedad del Estado inscrito en la partida la partida N° 60089006 del Registro de Predios de Huaral, determinando que físicamente el predio encierra un área real de 8 114,81 m², conforme a los documentos técnicos visados;

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, perímetro y linderos de los predios estatales podrá ser aprobada con Resolución del Gobierno Regional o la SBN de acuerdo con sus competencias;

Que, los literales b) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a realizar el diagnóstico y/o saneamiento técnico-legal de la propiedad inmobiliaria estatal, y emitir resoluciones en materias de su competencia;

De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

Estando a lo expuesto en el Informe Técnico Legal N° 0843-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de agosto de 2017 (folios 105 Y 106);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Rectificar el área, linderos y medidas perimétricas del predio de 8 284,77 m², ubicado dentro del Fundo Rústico Las Salinas, distrito de Chancay, provincia de Huaral y departamento de Lima, inscrito en la partida N° 60089006 del Registro de

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0722-2017/SBN-DGPE-SDAPE

Predios de Huaral, por el área real de 8 114,81 m², conforme la documentación técnica que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución inscribirá en el Registro de Predios de Huaral la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas dispuesta en el artículo precedente.

Regístrese y comuníquese.-

Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES