



RESOLUCIÓN N° 0093-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 02 de febrero de 2018

Visto, el expediente N° 965-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al trámite administrativo de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas del predio de 19 935 m², ubicado en la Av. Surco, con frente a la calle Solimana, distrito de Santiago de Surco, Provincia y departamento de Lima.

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 es el titular registral del predio de 19 935 m², ubicado en la Av. Surco, con frente a la calle Solimana, distrito de Santiago de Surco, Provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 47363047 del Registro de Predios de Lima (folios 106 al 111), en adelante "el predio";

Que, mediante la Resolución N° 040-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 19 de enero de 2017, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, aprobó la transferencia del área de 11 277,47 m², que forma parte del "predio" a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en aplicación del Decreto Legislativo N° 1192, a fin de que sea destinada a la ejecución del Proyecto Vía Expresa Sur (folio 52 al 53);

Que, mediante el título N° 2017-00229822 de fecha 31 de enero de 2017, la precitada resolución fue presentada para su inscripción ante el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, siendo objeto de observación y posterior tacha por la primera instancia registral, en razón a que el predio matriz del cual se solicita la independización no cuenta con medidas perimétricas publicitadas, circunstancia que obedece a la inexistencia en el archivo registral del título que dio mérito a su inscripción, el cual data del año de 1906; circunstancia que no permite establecer que el área a independizar forme parte de "el predio";

Que mediante Memorando N° 1366-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 08 de junio de 2017 (folio 02), la Subdirección de Supervisión, comunicó a esta Subdirección las acciones de supervisión realizadas sobre "el predio", en atención de la solicitud efectuada por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, así como requirió la realización de acciones de saneamiento que correspondan;



Que, a fin de evaluar lo solicitado, se realizó el diagnóstico técnico en gabinete del predio, confirmándose lo afirmado por la instancia registral en los fundamentos de la esquila de observación y tacha del título n.º 2017-00229822 de fecha 31 de enero de 2017, situación que es graficada en el Plano de Diagnóstico N° 2215-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de julio de 2017 (folio 112); en razón a ello se estableció la necesidad de realizar una inspección técnica con la finalidad de determinar en campo los límites reales del predio por medio del empleo de equipos de precisión GNSS;

Que, con fecha 26 de julio de 2017, los profesionales de esta Subdirección realizaron la verificación física con equipos de precisión GNSS de "el predio", determinando su área real en 16 094,57 m², estableciendo los linderos y medidas perimétricas del mismo, conforme consta de la Ficha Técnica N° 513-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de agosto de 2017 (folio 113), Plano Perimétrico - Ubicación N° 2444-2017/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N° 1243-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 133 y 134);

Que, a fin de descartar la existencia de superposiciones entre "el predio" y los predios colindantes, sean de terceros o del Estado; a través del Oficio n.º 5392-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de agosto de 2017 (folio 114); esta Subdirección solicitó ante el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, la búsqueda catastral del mismo;

Que, en respuesta a la referida consulta, la Oficina de Catastro del Registro de Predios de Lima, a través del Oficio N° 2740-2017-SUNARP-Z.R.NºIX/GPI de fecha 29 de setiembre de 2017 (folio 124), remite el Informe Técnico N° 20280-2017-SUNARP-Z.R.Nº IX-OC de fecha 14 de setiembre de 2017 (folios 125 y 126), el cual señala que: "se visualiza al área en consulta ubicada en zona donde se advierten las partidas inscritas en el Tomo 21 foja 186 (partida N°07014139) y en la partida N°47363047, sin embargo al tratarse de partidas muy antiguas cuyos títulos archivados no obran en los archivos de la Sunarp, no es posible verificar sus respectivos ámbitos gráficos y su relación con el ámbito en consulta";

Que, asimismo, mediante el Oficio N° 8908-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 6 de diciembre de 2017 (folio 137); se solicitó ante la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, la visación del plano perimétrico N°4426-2017/SBN-DGPE-SDAPE, y su correspondiente Memoria Descriptiva N°1896-2017/SBN-DGPE-SDAPE correspondientes al predio (folios 138 al 140), siendo visado por el ente generador de Catastro, con fecha 27 de diciembre de 2017, bajo el expediente N° 125294-2017;

Que, del estudio técnico - legal realizado se concluye que corresponde aprobar la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de "el predio" de propiedad del Estado inscrito en la partida N° 47363047 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, correspondiéndole el área real de 16 094,57 m², conforme consta del Plano Perimétrico N° 4426-2017/SBN-DGPE-SDAPE, y su correspondiente Memoria Descriptiva N°1896-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 138 al 140);

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 44º 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



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0093-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Estando a lo expuesto en el Informe Técnico Legal N°0278-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de febrero de 2018 (folios 145 al 146);

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Rectificar el área, linderos y medidas perimétricas del predio de 19 935 m², ubicado en la Av. Surco, con frente a la calle Solimana, distrito de Santiago de Surco, Provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 47363047 del Registro de Predios de Lima, por el área real de 16 094,57 m² conforme la documentación técnica que sustenta la presente resolución.



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

Regístrese y comuníquese.-



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