



RESOLUCIÓN N° 0304-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de abril de 2018

Visto, el expediente N° 447-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al trámite administrativo de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas del predio de 61 883,82 m², denominado Parcela B - Fundo Chorrillos, ubicado en la Av. Mártires del Periodismo, Sector San Antonio, distrito y provincia de Huancayo, departamento de Junín.

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 61 883,82 m², denominado Parcela B Fundo Chorrillos, ubicado en la Av. Mártires del Periodismo, Sector San Antonio, distrito y provincia de Huancayo, departamento de Junín, inscrito en la partida N° 11007133 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo y CUS N° 20349 (folio 275) a cargo de esta Superintendencia, en adelante "el predio";

Que, mediante el Memorando N° 441-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de febrero de 2016, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario comunicó a esta Subdirección de la discrepancia entre el área gráfica de "el predio", la que asciende a 62 601,33 m² y su área inscrita de 61 883,82 m² (folio 02);

Que, conforme lo establece el literal h) del artículo 2° del reglamento de la Ley N° 29151, el saneamiento técnico legal es definido como todas aquellas acciones destinadas a lograr que se inscriba en los Registros Públicos la situación real de los bienes muebles e inmuebles en relación a los derechos reales que sobre estos ejerza el Estado y las entidades;

Que, siendo "el predio" de titularidad del Estado bajo la administración de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, corresponde a esta realizar las acciones de saneamiento que sean necesarias; en ese sentido, el saneamiento físico legal del predio submateria implicaría la delimitación de su polígono, incorporando los elementos técnicos que permitan graficar y definir todas sus medidas perimétricas, considerando la información registral y la obtenida de campo a través del levantamiento topográfico;



Que, en atención a ello, se realizó el diagnóstico técnico legal en gabinete del predio submateria, por el cual se constató que el plano perimétrico que obra en el Título Archivado N°1308 de fecha 22 de octubre de 1971 (folio 138), que dio mérito a la independización de "el predio", con el área primigenia de 80 000 m², no cuenta con geo referenciación ni coordenadas, quedando reducido a un área de 61 883,82 m², como consecuencia de posteriores independizaciones del mismo; la cual difiere con el área gráfica señalada por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario;

Que, considerando lo planteado en el párrafo que antecede, con fecha 31 de enero de 2017 (folio 301) se realizó la verificación física y el levantamiento topográfico del referido predio, lo cual permitiría definir totalmente el polígono y georreferenciarlo en coordenadas UTM bajo el Datum WGS84, cuyo resultado del mismo fue plasmado en el plano consulta N° 0630-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de marzo de 2017 (folio 305), donde consta graficado un polígono de 60 979,06 m², el cual fue remitido a la Oficina Registral de Huancayo a través del Oficio N° 1457-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de marzo de 2017 (folio 303), solicitando la búsqueda catastral del mismo;

Que, mediante el Informe Técnico N° 2835-ZRVIII-SHYO/UREG-CAT de fecha 29 de marzo de 2017, el área técnica de catastro formuló observación a lo solicitado, señalando que el perímetro del predio en consulta a partir del desarrollo del cuadro de coordenadas UTM WGS84 y ubicado en la base gráfica registral a partir de la distancia a esquina (13.60 ml), consignados en el plano presentado, se advierte que se superpone gráficamente a la lotización inscrita en la partida N°02017419, según asiento de presentación 1850 del 16.07.1990 y con el predio inscrito en la partida N°11007132, según asiento de presentación 6812 del 29.08.2002 (folio 307);

Que, atendiendo a las observaciones planteadas por el área de catastro, se efectuó una evaluación complementaria considerando la información técnica analizada por dicha área, efectuando un redimensionamiento del polígono del predio, obteniendo un área de 60 853,43 m², tal como consta en el Plano Perimétrico N°1652-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de junio de 2017 y su correspondiente Memoria Descriptiva N°0859-2017/SBN-DGPE-SDAPE, los cuales fueron remitidos a la Oficina Registral de Huancayo a través del Oficio N°3503-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de junio de 2017 (folios 321 a 324), solicitando la búsqueda catastral del mismo;

Que, mediante el Informe Técnico N°6846-2017/SUNARP-ZR N° VIII/OC de fecha 12 de junio de 2017 (folio 326), en relación al área consultada (propuesta de rectificación), el área de catastro señala lo siguiente:

- *"Graficado el perímetro del predio materia de consulta a partir del desarrollo del cuadro de coordenadas UTM WGS84 e ingresado a la Base Gráfica a partir de la distancia a la esquina (13.70 ml.) consignados en el plano presentado [Plano N° 1652-2017/SBN-DGPE-SDAPE], **se informa que el área (60 853,43 m²) y el perímetro (1 245,43 ml), se encuentran técnicamente correctos con lo presentado**" (resaltado agregado).*
- *"Se deja constancia que las coordenadas UTM consignadas en los planos solo han sido consideradas para la verificación de área y perímetro, mas no para la ubicación geográfica del predio en consulta".*
- *"(...) **El polígono en consulta forma parte de un inmueble inscrito en la P.E N° 11007133**" (resaltado agregado).*

Que, la evaluación realizada ha establecido que "el predio", abarcaría parcialmente los predios inscritos en las partidas Nros.02007658, 02008515 y 02008516 del Registro de



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0304-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Predios de la Oficina Registral de Huancayo, las cuales no obstaculizarían la determinación del polígono del citado predio, toda vez que las duplicidades advertidas son preexistentes al presente acto;

Que, en atención a la solicitud de fecha 9 de octubre de 2017, presentada bajo el Expediente N°058774-C, sobre el predio ubicado en la Av. Mártires del Periodismo Sector San Antonio, denominada Área Remanente del Estado parcela B del Fundo Chorrillos, Distrito de Huancayo; la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Huancayo, emitió el Certificado Negativo de Catastro N°405-2017-MPH/GDU, mediante el cual señala que dicho Municipio por razones de falta de presupuesto, no cuenta con la implementación del Catastro Predial del distrito Capital (folio 327);

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° 11007133 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, correspondiéndole el área de 60 853,43 m², conforme consta del Plano Perimétrico N° 1652-2017/SBN-DGPE-SDAPE, y su correspondiente Memoria Descriptiva N°0859-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 322 al 324);

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; así como el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y de conformidad con la Resolución N° 037-2018/SBN-SG del 09 de abril de 2018; y,

Estando a lo expuesto en el Informe Técnico Legal N°0889-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de abril de 2018 (folios 337 y 338);

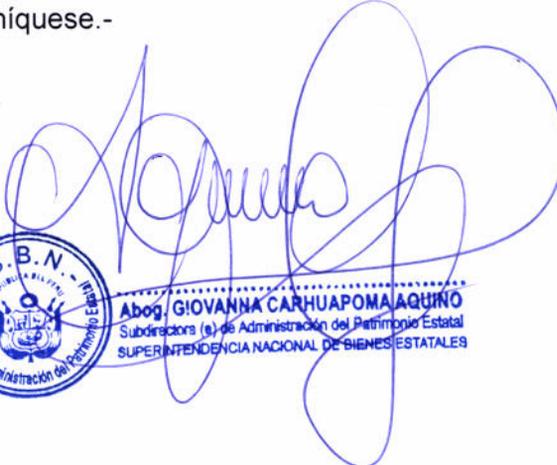


SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Rectificar el área, linderos y medidas perimétricas del predio de 61 883,82 m², denominado Parcela B Fundo Chorrillos, ubicado en la Av. Mártires del Periodismo, Sector San Antonio, distrito y provincia de Huancayo, departamento de Junín, inscrito en la partida N° 11007133 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, por el área real de 60 853,43 m² conforme la documentación técnica que sustenta la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.-



Abog. GIOVANNA CARHUAPOMA AQUINO
Subdirectora (a) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

