

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N°0900-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de diciembre de 2018

Visto, el expediente N° 478-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento administrativo de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del predio de 119 947 565,25 m<sup>2</sup> denominado Unidad Independizada N° 1, 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; 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 es el titular registral del predio de 119 947 565,25 m<sup>2</sup> denominado Unidad Independizada N° 1 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° 12371049 del Registro de Predios de Lima (folios 19 al 33), registrado bajo el CUS N° 53872, en adelante "el predio";

Que, mediante documento s/n de fecha 09 de mayo de 2018 (folios 1 al 18) la empresa Inmobiliaria Almonte S.A.C en adelante "la administrada" solicitó a esta Superintendencia la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del predio submateria por existir superposición con el predio inscrito en la partida N° 12324438 del Registro de Predios de Lima, sustentando su pedido en lo resuelto por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) de esta Superintendencia mediante la Resolución N° 157-2015/SBN-DGPE de fecha 23 de noviembre de 2015 (folio 80 al 83).

Que revisada la partida N° 12324438 del Registro de Predios de Lima (folios 34 al 48) se advierte la independización de un área denominada Sub Parcela 8-A, a favor de "la administrada" inscrita en la partida N° 14100930 del citado registro (folios 49 al 52), y respecto al área remanente consta inscrita la transferencia efectuada por "la administrada" a favor de Promoción Inmobiliaria del Sur S.A, en adelante "Inmobiliaria del Sur";

Que, del estudio de los antecedentes registrales de "el predio" se advierte que su inmatriculación se efectuó a favor del Estado con fecha 02 de marzo de 1973 en mérito a la Resolución Suprema N° 701-72-VI-DB; no obstante, los predios de propiedad de "la administrada" e "Inmobiliaria Sur" inscritos en las partidas Nros 14100930 y 12324438 del Registro de Predios de Lima respectivamente, tienen como antecedente registral



común el predio inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de San Bartolo en la partida N° 49071459 del mismo registro, cuya inmatriculación data del 08 de noviembre de 1955, contando dicho antecedente con una inscripción de mayor antigüedad en comparación al predio estatal;

Que, con la finalidad de determinar la superposición alegada por “la administrada”, se efectuó la revisión a la documentación técnica del título archivado N° 2140584 del 20 de setiembre de 2018 que dio mérito a la inscripción de la más reciente modificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios de propiedad de “la administrada” e “Inmobiliaria Sur” inscritos en las partidas Nros 14100930 y 12324438 del Registro de Predios de Lima;

Que, de esta manera se efectuó la reconstrucción en gabinete de los polígonos de los predios involucrados, tomando en cuenta los datos técnicos que obran en el mencionado título archivado; toda vez que los mismos cuentan con coordenadas UTM que permiten establecer de manera certera el ámbito y la ubicación de dichos predios, el mismo que contrastado con la base gráfica de propiedades que a manera de consulta accede esta Superintendencia se determinó que “el predio” se superpone parcialmente en un área aproximada de 150 558,77 m<sup>2</sup> con el predio inscrito a favor de “Inmobiliaria Sur” y una superposición parcial en un área aproximada de 8 219,44 m<sup>2</sup> con el predio inscrito a favor de “la administrada”. Dicha información fue plasmada en el Plano Diagnostico N°2612-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 89) y el Informe de Brigada N° 1857-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 84 al 88), el cual fue aclarado mediante el Informe de Brigada N° 03556-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 107 al 113);

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, asimismo, el presente procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de “el predio” se efectúa en cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la cual a través de la Resolución N° 157-2015/SBN-DGPE de fecha 23 de noviembre de 2015, resolvió - entre otros - la rectificación del predio estatal inscrito en la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, a fin de excluir las áreas superpuestas con los predios inscritos en las partidas Nros. 12324436, 12324438 y 12576152 del mismo registro; teniendo en consideración que “el predio” constituye una independización del predio inscrito en la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, el cual preexistía al referido pronunciamiento de la DGPE;

Que, bajo tal contexto, los profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección ocular y levantamiento topográfico de “el predio”, determinando que como consecuencia de las acciones de saneamiento, el mismo quedaría reducido a un área de 119 788 719,26 m<sup>2</sup> conforme a lo indicado en la Ficha Técnica N° 0895 - 2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 90); sin embargo, ante las modificaciones realizadas a los predios de “la administrada” e “Inmobiliaria Sur” y considerando la necesidad de redefinir adecuadamente el polígono del Estado conforme a su realidad física y registral, se estableció el área final de 119 904 815,77 m<sup>2</sup>, la misma que fue plasmada en la Memoria Descriptiva N° 2013-2018/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico - Ubicación N° 4859-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 91 al 106);





## **RESOLUCIÓN N° 0900-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

Que, del estudio técnico legal realizado se concluye que corresponde aprobar la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del predio inscrito a favor del Estado en la partida N° 12371049 del Registro de Predios de Lima, correspondiéndole el área real de 119 904 815,77 m<sup>2</sup>, conforme consta de los documentos técnicos listados en el considerando que antecede;

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° 2381-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de diciembre de 2018 (folio 114 y 115);

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Rectificar el área, linderos y medidas perimétricas del predio de propiedad del Estado denominado Unidad Independizada N° 1 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° 12371049 del Registro de Predios de Lima, el cual tiene un área inscrita de 119 947 565,25 m<sup>2</sup> por el área real de 119 904 815,77 m<sup>2</sup> conforme a 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 dispuesta en el artículo precedente.

Regístrese y comuníquese.



Ing. FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA  
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES