



## **RESOLUCIÓN N.º 0144-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de marzo de 2019

### **VISTO:**

El expediente n.º 253-2019/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** del predio denominado Acumulación Parcela 1 y 2 de 1 812,05 m<sup>2</sup> ubicado en la zona Sur de la playa Kontiki a la altura del kilómetro 48 de la antigua carretera Panamericana Sur del distrito de Punta Hermosa de la provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 14125936 del Registro de Predios de Lima, asignado con el CUS n.º 121058 (en adelante, "predio 1"); 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante, "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, entre ellos, los literales b) y p) del artículo 44º 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 17 – A.1 de "la Ley"), 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, como consecuencia de la referida obligación, esta Subdirección evaluó y determinó en gabinete la existencia de superposición del "predio 1" con los predios inscritos a favor de terceros en las partidas n.ºs 13378239 (en adelante, "predio 2"),

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



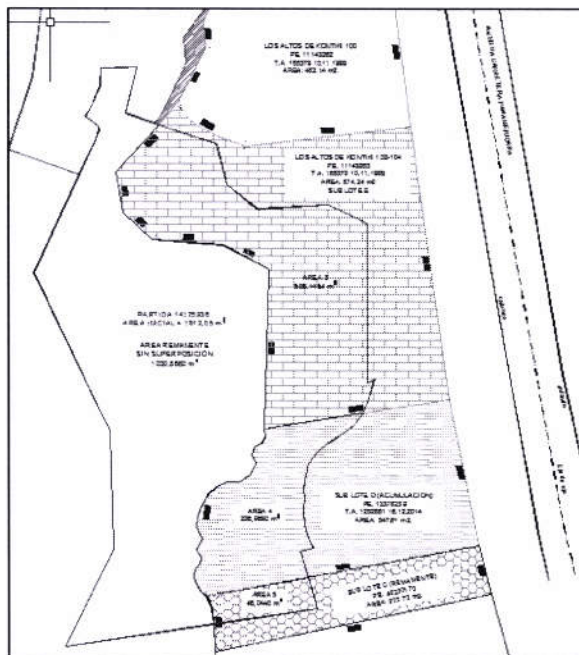
11143263 (en adelante, "predio 3) y 42230170 (en adelante, "predio 4) del Registro de Predios de Lima, lo cual fue producto del análisis de la información técnica contenida en los títulos archivados de dichos predios, así como del levantamiento topográfico realizado con fecha 03 de diciembre de 2018, tal como consta en la ficha técnica n.º 1939-2018/SBN-DGPE-SDAPE;

5. Que, de la revisión de los antecedentes registrales del "predio 1" se advierte que el área inscrita del mismo es la resultante de la acumulación de los predios inscritos a favor del Estado en las partidas n.ºs 13687620 y 14125935 del Registro de Predios de Lima, cuya antigüedad de su inscripción se remonta al 20 de junio de 2016 y 18 de junio de 2018, respectivamente;

6. Que, revisados los antecedentes registrales del "predio 2", "predio 3" y "predio 4", por la sola fecha de la acumulación del "predio 2" efectuada el día 16 de diciembre de 2014 y de las independizaciones del "predio 3" y "predio 4", el día 10 de noviembre de 1999 y 13 de octubre de 1989, respectivamente, cuentan con una inscripción de mayor antigüedad con respecto al "predio 1";

7. Que, siendo esto así, en la medida que el "predio 1" fue inmatriculado con posterioridad al "predio 2", "predio 3" y "predio 4", generando con ello una superposición parcial como consecuencia de las deficiencias propias de la base gráfica registral, corresponde que esta Superintendencia evalúe si corresponde redimensionar el referido predio estatal a través del procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas conforme a la Quinta Disposición Complementaria de la Directiva n.º 002-2016/SBN<sup>4</sup>, a fin de corregir la duplicidad existente entre dichos predios;

8. Que, con el objeto de ejecutar dicho procedimiento, tal como consta en la Ficha Técnica n.º 1939-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 27), el 03 de diciembre de 2018, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección ocular y levantamiento topográfico del "predio 1", determinándose en mérito a la reconstrucción efectuada a partir de la distancia del "predio 2", "predio 3" y "predio 4" y la distancia de 7,32 metros de su colindancia por el lado Este con la antigua carretera Panamericana Sur, que la base gráfica registral se encontraba desplazada hacia el Oeste, lo cual indujo a error a esta Superintendencia al momento de efectuar las inmatriculaciones de los predios acumulados en el "predio 1", conforme se aprecia en el siguiente gráfico;



<sup>4</sup> Aprobado por Resolución n.º 052-2016/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de julio de 2016.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N.º 0144-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

9. Que, en tal sentido, correspondería rectificar el área, linderos y medidas perimétricas del "predio 1", considerando que debido al error inducido por la base gráfica registral, el predio estatal en cuestión se inmatriculó generando superposiciones en 874,24 m<sup>2</sup>, 226,9690 m<sup>2</sup> y 46,0440 m<sup>2</sup> con el "predio 2", predio 3" y "predio 4", respectivamente, circunstancia que amerita ser corregida a través del redimensionamiento del área inmatriculada, excluyendo el ámbito que se superpone;

10. 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, linderos y medidas perimétricas de los predios estatales podrá ser aprobada con Resolución de la SBN de acuerdo con sus competencias;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la Resolución n° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0320-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 d marzo de 2019;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **RECTIFICACIÓN DEL ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** del predio de propiedad del Estado de 1 812,05 m<sup>2</sup> denominado Acumulación Parcela 1 y 2 ubicado en la zona Sur de la playa Kontiki a la altura del kilómetro 48 de la antigua carretera Panamericana Sur del distrito de Punta Hermosa de la provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 14125936 del Registro de Predios de Lima, por el área real de 1 030,89 m<sup>2</sup> conforme al Plano Perimérico-Ubicación n.º 0767-2019/SBN-DGPE-SDAPE y su Memoria Descriptiva n.º 0449-2019/SBN-DGPE-SDAPE, que sustenta la presente resolución.

**SEGUNDO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, para la inscripción correspondiente.

**Regístrese y comuníquese.**

  
**Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

