



RESOLUCIÓN N.º 0008-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de enero de 2019

VISTO:

El expediente n.º 912-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** del predio de 10 373 172,33 m² denominado Pampa Tres Cruces – Zona 02, ubicado en los distritos de San Antonio y Santa Cruz de Flores de la provincia Cañete y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 21021538 del Registro de Predios de Cañete, registrado bajo el CUS n.º 37649 (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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² 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 Estatales³ (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 44 “ROF de la SBN”;

3. Que, mediante el Informe de Brigada N° 03624-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2018 (fojas 1), esta Subdirección determinó la existencia de una superposición total entre el predio inscrito a favor de terceros en la partida n.º 90017977 del Registro de Predios de Cañete (en adelante “predio 2”) con el “predio 1”, conforme se desprende del plano diagnóstico n.º 5032-2018/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 6);

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, de la revisión de los antecedente registrales del “predio 1” se advierte que su inmatriculación se efectuó el **5 de octubre de 1925** en mérito a la Resolución Suprema del 3 de julio de 1920; mientras que el “predio 2”, se inmatriculó en favor de la Dirección General de Agricultura del Ministerio de Agricultura el **15 de abril de 1993**, a través de la Resolución Ministerial N° 00347-92-AG del 22 de mayo de 1992, contando dicho predio con una inscripción de menor antigüedad respecto del “predio 1”;

5. Que, sin perjuicio que el “predio 2” cuente con una inscripción de menor antigüedad con respecto al “predio 1”, de la revisión de ambas partidas, se tiene que el origen de la titularidad de las mismas correspondió (y corresponde) al Estado, toda vez que el “predio 2” se inmatriculó por el Ministerio de Agricultura, sin posibilidad de advertir que el mismo se superpondría con algún otro predio, siendo ello atribuible a las deficiencias propias de la base gráfica registral;

6. Que, en tal sentido, toda vez que el derecho de propiedad de terceros que se publicita en la partida n.° 90017977 del Registro de Predios de Cañete, provino de la adjudicación en venta realizada por el Estado (a través del Ministerio de Agricultura) en el marco del Decreto Legislativo N° 653 y que el mismo se superpone con un predio inscrito a favor del Estado en la partida n.° 21021538 del mencionado registro, considerando además que la superposición generada no es imputable al Ministerio de Agricultura, correspondería efectuar el saneamiento de este último excluyendo el área superpuesta;

7. Que, con la finalidad de determinar la superposición, se obtuvieron los títulos archivados de las independizaciones realizadas sobre el “predio 1” y del “predio 2”, reconstruyéndose en gabinete el polígono de los predios involucrados, tomando en cuenta los datos técnicos de su título archivado; toda vez que el mismo contaba con coordenadas UTM que permitía establecer de manera certera la ubicación de dicho predio;

8. Que, de la evaluación técnica realizada en gabinete de los títulos archivados obtenidos y su contraste con la base gráfica de propiedades que a manera de consulta accede esta Superintendencia, se identificaron discrepancias técnicas entre el área inscrita de 10 373 172,33 m² y el área gráfica de 12 611 396,10 m², siendo esta última el área remanente real;

9. Que, con la determinación del área remanente real del “predio 1”, profesionales de esta Subdirección, el 28 de diciembre de 2018 y 4 de enero de 2019, realizaron la inspección de campo sobre el área superpuesta entre el “predio 1” y el “predio 2”, informándose de sus resultados en las Fichas Técnicas n.° 1941-2018 y n.° 009-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 73 y 74);

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.° 0038-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2019;





RESOLUCIÓN N.º 0008-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **RECTIFICACIÓN** del área remanente registral de 10 373 172,33 m² del predio denominado Pampa Tres Cruces – Zona 02, ubicado en los distritos de San Antonio y Santa Cruz de Flores de la provincia Cañete y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida N° 21021538 del Registro de Predios de Cañete, siendo su área remanente real de 12 611 396,10 m², por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: MODIFICAR el predio inscrito a favor del Estado en la partida N° 21021538 del Registro de Predios de Cañete, reduciendo su área remanente a 11 498 774,38 m² e incorporando, como consecuencia de ello, las medidas perimétricas correspondientes al área reducida, conforme a la documentación técnica que sustenta la presente resolución.

TERCERO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Oficina Registral de Cañete de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para la inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.




Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES