



## **RESOLUCIÓN N.º 0146-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de marzo de 2019

### **VISTO:**

El expediente n.º 255-2019/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** del predio de 889,27 m<sup>2</sup> ubicado en la zona Sur de la Playa Kontiki y balneario de Puna Hermosa a la altura del kilómetro 46 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 14092435 del Registro de Predios de Lima, asignado con el CUS n.º 117988 (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

<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.



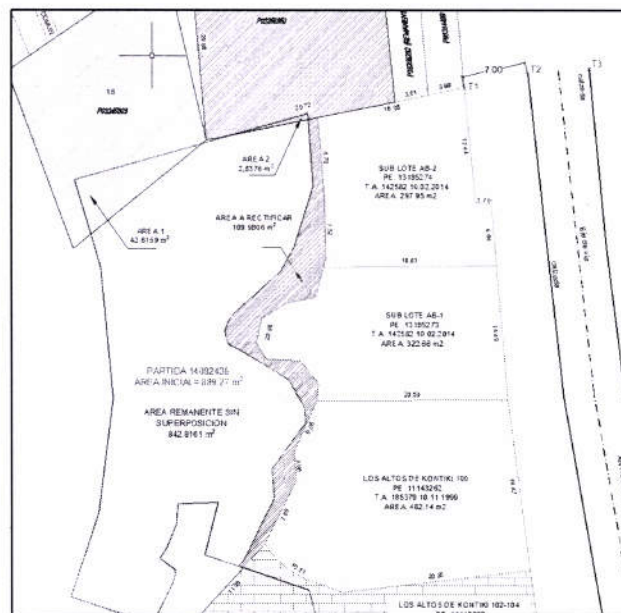


predios inscritos a favor de terceros en las partidas n.ºs P03245803 (en adelante, "predio 2") y P03256950 (en adelante, "predio 3") del Registro de Predios de Lima, lo cual fue producto del análisis de la información técnica contenida en los títulos archivados de dichos predios, así como del levantamiento topográfico realizado con fecha 03 de diciembre de 2018, tal como consta en la ficha técnica n.º 1948-2018/SBN-DGPE-SDAPE;

5. Que, de la revisión de los antecedentes registrales del "predio 1" se advierte que su inmatriculación se efectuó con fecha 25 de mayo de 2018; mientras que el "predio 2" se independizó con fecha 25 de mayo de 1993, y el "predio 3" con fecha 02 de abril de 2007, por lo que en función a la sola fecha de su independización el "predio 2" y el "predio 3", contarían con una inscripción de mayor antigüedad con respecto al "predio 1";

6. Que, en la medida que el "predio 1" fue inmatriculado con posterioridad al "predio 2" y al "predio 3", 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;

7. Que, con el objeto de ejecutar dicho procedimiento, tal como consta en la ficha técnica n.º 0161-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 36), el 03 de diciembre de 2018, los 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" y predio 3" y sus colindantes hacia el lado Este hasta la antigua carretera Panamericana Sur, que el "predio 1" se superpondría en 43,6159 m<sup>2</sup> con el "predio 2" y en 2,8376 m<sup>2</sup> con el "predio 3", advirtiéndose además, que existiría un área libre de inscripción registral de 109,9806 m<sup>2</sup> entre el "predio 1" y los predios colindantes inscritos a favor de terceros en las partidas n.ºs 13185274, 13185273, 11143262 y 11143263 del referido registro, circunstancia que no se presentaba al momento de realizar la inmatriculación del "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.







## **RESOLUCIÓN N.º 0146-2019/SBN-DGPE-SDAPE**



8. Que, dicha área libre que separa el “predio 1” con los mencionados colindantes responde a un error en el levantamiento topográfico que sustentó el polígono que fue materia de incorporación, toda vez que durante el mencionado levantamiento topográfico no se tuvo un acceso adecuado a la parte superior del acantilado (que es precisamente el área aparentemente libre de inscripción registral en cuestión) realizando así la toma de puntos con GPS en la parte baja del mismo, accediendo a él por la zona de playa, asimismo, las tomas se realizaron demasiado cerca de las rocas de la base del acantilado, dificultando esta operación la recepción de la señal de los satélites hacia el equipo GNSS, también se tuvo como inconveniente a la marea, la cual influyó en los tiempos que se tuvo para la toma de datos en cada punto;



9. Que, en tal sentido, correspondería rectificar el área, linderos y medidas perimétricas del “predio 1”, considerando que el error en el levantamiento topográfico advertido representó gráficamente de manera errónea la realidad física del predio materia de inmatriculación; asimismo, corresponde excluir las áreas de 43,6159 m<sup>2</sup> y 2,8376 m<sup>2</sup> del “predio 1” que se superponen con el “predio 2” y el “predio 3” a efectos de eliminar la superposición generada con su incorporación al registro;



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 0322-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo de 2019;


### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **RECTIFICACIÓN DEL ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** del predio de propiedad del Estado de 889,27 m<sup>2</sup> ubicado en la zona Sur de la Playa Kontiki y balneario de Puna Hermosa a la altura del kilómetro 46 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 14092435 del Registro de Predios de Lima, por el área real de 952,80 m<sup>2</sup> conforme al Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0764-2019/SBN-DGPE-SDAPE y su Memoria Descriptiva n.º 0447-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

**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 SANCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES