



RESOLUCIÓN N° 0576-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 3 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 526-2024/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**, respecto del predio denominado “predio del Estado” ubicado en zona de playa al Oeste del Centro Poblado Yacila Altura de Punta Gaviotas y Punta Yacila, al norte de Playa Cangrejos, distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida n.º 11149851 del Registro de Predios de Piura, y anotado con Registro Sinabip CUS N.º 93289 (en adelante, “el predio”), 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 al T.U.O de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] y sus modificatorias (en adelante “T.U.O de la Ley n.º 29151”), su reglamento^[2] (en adelante “Reglamento de la Ley n.º 29151”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellos, el contenido en el literal d) del citado artículo 50º del “ROF de la SBN”;

DE LA IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO EN EVALUACIÓN INSCRITO EN LA PARTIDA N.º 11149851 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE PIURA

3. Que, revisada la citada partida se advierte que “el predio” corresponde a un terreno con un área registral de 868 910,55 m², denominado “predio del Estado” ubicado en zona de playa al Oeste del Centro Poblado Yacila Altura de Punta Gaviotas y Punta Yacila, al norte de Playa Cangrejos, distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, inscrito en la Partida n.º 11149851 del Registro de Predios de Piura de titularidad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a la Resolución n.º 432-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2015;

4. Que, la precitada resolución consta inscrita en el asiento C00001 de la Partida n.º 11149851, mediante el Título n.º 2015-00050424 de fecha 11 de agosto de 2015;

DE LA IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA N.º 11120533 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE PIURA

5. Que, revisada la citada partida se advierte que corresponde a un terreno con un área registral de 77 840,22 m², ubicado al suroeste del Centro Poblado Yacila, en la jurisdicción del distrito de Paita, provincia de Paita, departamento de Piura, inscrito en la Partida n.º 11120533 del Registro de Predios de Piura, de titularidad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a la Resolución n.º 114-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2012;

6. Que, la precitada resolución consta inscrita en el asiento C00001 de la Partida n.º 11120533, mediante el título n.º 2013-00019021 de fecha 26 de marzo de 2013;

RESPECTO A LA FACTIBILIDAD DE EFECTUAR LA RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE “EL PREDIO”.

7. Que, el “Reglamento de la Ley n.º 29151”, prevé en su artículo 78º del Subcapítulo IX, respecto a la rectificación de datos físicos, que: “La SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, pueden aprobar, en tanto no se afecte derechos de terceros, la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado bajo su administración, así como, de sus coordenadas y georreferenciación, mediante resolución, acompañada del plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva correspondientes, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios”;

8. Que, la *ratio legis* del mencionado supuesto normativo, consiste en que el saneamiento de la propiedad se vea representada en los registros públicos en atención a la realidad física existente a través del procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, que no solo busca la correcta georreferenciación de la propiedad estatal, como el presente caso, sino que, además, y cuando corresponda, corregir las duplicidades existentes en propiedad privada o propiedad estatal;

9. Que, por otro lado, en el artículo 79º del “Reglamento” se dispone que “el procedimiento de rectificación descrito en el artículo precedente puede aplicarse a la duplicidad de partidas registrales por superposición real, parcial o total, entre un predio de propiedad del Estado de menor antigüedad con otro de mayor antigüedad de propiedad de privados. En tales casos, la SBN o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, previo informe técnico legal, rectifica el área del predio del Estado excluyendo el área del bien del particular, salvo que el derecho de éste adolezca de nulidad u otras cuestiones que requieran ser dilucidadas en la vía jurisdiccional.”;

10. Que, en atención a lo expuesto, mediante Informe Preliminar n.º 00144-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de junio de 2024, se procedió a evaluar la situación técnica de “el predio” a fin de determinar la existencia de superposiciones gráficas que afecten al mismo. En el mencionado informe se advirtió lo siguiente: a) del contraste con las imágenes satelitales disponibles en Google Earth Pro, de carácter referencial, se aprecia superposición parcial entre los predios CUS 93289 y el CUS 59692, ambas de propiedad del Estado; b) revisado el Geoportal (Sunarp) de fecha 25/06/2024, se visualiza a “el predio” inscrito en la partida n.º 11149851 del Registro de Predios de Piura en su ubicación espacial; sin embargo, se advierte que el predio inscrito en la partida n.º 11120533 no consta aportado a la mencionada base gráfica; c) efectuado el diagnóstico gráfico mediante Plano Diagnóstico n.º 1076-2024/SBN-DGPE-SDAPE, se visualiza al polígono inscrito en la partida n.º 11149851 anotada con CUS 93289, se encuentra superpuesto parcialmente en un área de 72 677,08 m² sobre la partida n.º 11120533 anotada con CUS 59692; d) consultado el sistema Geocatastro CUS, se visualiza el área del CUS 93289 superpuesta parcialmente sobre la mayor parte del CUS 59692; e) no se advierte afectaciones a propiedades de terceros en el área materia de evaluación;

11. Que, del resultado del análisis efectuado a los asientos anotados en las partidas nros. 11149851 y 11120533, conforme se ha desarrollado en los considerandos tercero, cuarto, quinto y sexto de la presente resolución, se advierte que la inscripción de la partida n.º 11149851 (CUS 93289) es de menor antigüedad que la contenida en la partida n.º 11120533 (CUS 59692); motivo por el cual, en atención a lo dispuesto en los artículos 78º y 79º “Reglamento de la Ley n.º 29151”, en concordancia con lo regulado en el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado con Resolución n.º 126-2012-SUNARP-SN, corresponde redimensionar el área de “el predio”;

12. Que, dado que se ha determinado la existencia de superposición parcial entre el área inscrita en la partida n.º 11149851 (CUS 93289) con el área inscrita de la partida n.º 11120533 (CUS 59692), ambas del Registro de Predios de Piura, debe disponerse la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del predio denominado “predio del Estado”, ubicado en zona de playa al Oeste del Centro Poblado Yacila Altura de Punta Gaviotas y Punta Yacila, al norte de Playa Cangrejos, distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, inscrito en la Partida n.º 11149851 del Registro de Predios de Piura, y anotado con Registro Sinabip CUS n.º 93289, debiendo redimensionarse a un área de 796 233,47 m², de acuerdo al plano y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en el “T.U.O de la Ley n.º 29151”, “Reglamento de la Ley n.º 29151”, “ROF de la SBN”, Resolución n.º 0035-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0661-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de junio de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** del predio de 868 910,55 m², denominado “predio del Estado” ubicado en zona de playa al Oeste del Centro Poblado Yacila Altura de Punta Gaviotas y Punta Yacila, al norte de Playa Cangrejos, distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida n.º 11149851 del Registro de Predios de Piura, y anotado con Registro Sinabip CUS n.º 93289, debiendo redimensionarse a un área real de 796 233,47 m², conforme a la documentación técnica que sustenta la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos para la inscripción correspondiente.

TERCERO: DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese. -

Firmado por
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

[1] Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por Resolución n.º 0066-2022/SBN.