

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0126-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 20 de octubre de 2021

VISTO:

El recurso de apelación contenido en el escrito del 7 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23112-2021), interpuesto por la administrada **SADA ANGELICA GORAY CHONG** contra el Oficio N° 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021, emitido en respuesta del escrito presentado el 1 de julio de 2021 (S.I. N° 16600-2021), en donde se indicó que no corresponde emitir nuevo procedimiento y las acciones de saneamiento de la propiedad estatal se realizan de oficio, según a la capacidad operativa y metas planteadas, quedando expedito su derecho de recurrir a la vía judicial respecto a la **RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS** del predio ubicado en la Área Remanente 2, Av. Carretera Panamericana Sur Km 45 y la Bifurcación de la carretera a Pucusana - San Bartolo, inscrito en la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151¹ (en adelante “T.U.O de la Ley”), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, el literal k) del artículo 41° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “la DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, a través del Memorándum N° 03412-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2021, “la SDAPE” remitió el escrito presentado por la administrada **SADA ANGELICA GORAY CHONG** (en adelante, “la Administrada”) y sus antecedentes, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”.

De la calificación del escrito presentado por “la Administrada”

5. Que, mediante escrito presentado el 7 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23112-2021), “la Administrada” pretende que se declare fundado su recurso de apelación y en consecuencia, se declare la nulidad del Oficio N° 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021 (en adelante, “el Oficio impugnado”), reconduciéndose de oficio el trámite para dar inicio al procedimiento de rectificación. No adjunta documentos. El escrito se divide en petitorio, fundamentos de hecho y derecho, cuyo resumen se detalla a continuación:

- 5.1. Indica que “el predio” se encuentra parcialmente superpuesto con los predios de 60 y 30 ha, ubicados en el Sector Pampa Los Perros, a la altura del km. 52 de la carretera Panamericana Sur, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscritos en las partidas Nros 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete (en adelante, “predios Chilca”), lo cual se encuentra acreditado. Asimismo, señala que los “predios Chilca” provienen de un antecedente común que es la Ficha N° 2403 del Registro de Predios de Cañete (hoy partida N° 90028596), de mayor antigüedad que “el predio”, para lo cual presentó: 1) Informe legal del 25 de mayo de 2021, de naturaleza privada y respuesta a la consulta de “la Administrada”, el cual recomendó que los “predios Chilca” son preferentes y oponibles a “el predio”, correspondiendo aplicar el procedimiento de rectificación regulado en los artículos 78° y 79° de “el Reglamento”; y 2) los planos y memorias descriptivas de “el predio” como consecuencia de su rectificación y eliminación de la superposición. Sin embargo, “el Oficio impugnado” denegó su solicitud basándose en el procedimiento iniciado ante Registros Públicos, en donde se solicitó el cierre parcial de la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima correspondiente a “el predio”. Ambos procedimientos tienen naturalezas distintas, por lo que requiere dicha rectificación porque agravia su derecho de propiedad.
- 5.2. Alega que “el Oficio impugnado” carece de la debida motivación de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.3, artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”, por cuanto deniega iniciar nuevo procedimiento sin evaluar los argumentos y sustento legal.

Sin embargo, señala que “la SDAPE” incurre en contradicción al reconocer la superposición y le coloca en estado de indefensión, por lo cual, se solicita que se evalúen en forma puntual los argumentos presentados para el inicio del procedimiento de rectificación de áreas; corregir el error y no afectar el derecho de “la Administrada”, debiéndose considerar los principios de razonabilidad y responsabilidad previstos en los numerales 1.4 y 1.18, artículo IV, Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, ya que “la SDAPE” arribó a una decisión carente de sustento legal y en perjuicio a los “predios Chilca”.

6. Que, en virtud del escrito del 28 de septiembre de 2021 (S.I. N° 25367-2021), amplía dicho recurso y solicitó el uso de la palabra para sustentar técnica y legalmente su petición. Adjuntó: 1) Diagnóstico técnico catastral registral Plano No. D-01, a escala 1/50000; 2) Cartografía a escala 1/25000 - Hoja 25J-III-SE, Hoja 25J-III-NE, Hoja 25J-II-NO, Hoja 25J-II-SO, Hoja 25J-II-NE, Hoja 25J-II-SE, elaborada por el IGN, para el Ministerio de Agricultura - PETT y posteriormente COFOPRI Rural; 3) Título Archivado N° 482677 de fecha 6 de marzo de 2018; 4) Título Archivado N° 262096 de fecha 12 de febrero de 2020. En dicho documento, señaló:

- 6.1.** Que, los Informes Nros 0933-2019/SBN-DGPE-SDAPE y 0356-2021/SBN-DGPE-SDAPE confirman que los “predios Chilca” se ubican dentro del ámbito del predio matriz de la Comunidad de Chilca inscrito en la partida N° 90028596 del Registro de Predios de Cañete; asimismo, reconocen el incorrecto accionar de “la SBN”, al decidir formular oposición sin efectuar un correcto y completo análisis al pedido de cierre de partida seguido ante SUNARP.
- 6.2.** Indica que en el supuesto negado de que la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR hubiera sido válidamente emitida, ésta resultaría inaplicable al predio, en tanto el predio se encuentra fuera de su ámbito de aplicación. En efecto, la Resolución dispone cancelar el dominio de la Comunidad Campesina de Chilca sobre las áreas inscritas en las Fichas registrales Nros 2403, 2404 y 2405 del Registro de Predios de Cañete. Sin embargo, en la fecha en que la Resolución fue emitida, la Comunidad Campesina de Chilca ya no ostentaba derecho de propiedad alguno sobre el predio materia de la petición. Por ende, si la Comunidad Campesina de Chilca no ostentaba derecho de propiedad alguno sobre el predio, independientemente de si esta fue o no fue inscrita registralmente en ese momento, la Resolución deviene en inaplicable al predio posteriormente inscrito en la partida registral 21258545 del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete, transferido en propiedad al señor Gino Ubaldo Bocacci Fernández el 24 de setiembre de 2004. Pretender que esta Resolución afecte la propiedad previamente transferida a terceros constituiría una grave afectación al principio de irretroactividad de las normas jurídicas, puesto que se estaría aplicando al nuevo propietario una norma dirigida específicamente al propietario original y que fue emitida con posterioridad a la compraventa. El hecho de que en ese momento no se hubiera dado publicidad registral a la independización y compraventa no enerva el derecho de propiedad adquirido por el Sr. Boccacci Fernández en setiembre de 2004.
- 6.3.** Menciona que la Casación N° 2240-2017 demuestra que la posición jurisdiccional es de la ilegalidad e inconstitucionalidad del pretendido derecho de propiedad de “la SBN” sobre las tierras inicialmente de la Comunidad Campesina de Chilca, hoy transferidas a terceros.

6.4. Señala que de acuerdo al principio de responsabilidad, la autoridad administrativa está obligada a responder por los daños realizados a los administrados. En el presente caso, “la SBN” dispuso formular oposición al procedimiento de cierre de partida iniciado ante SUNARP, en base a un incompleto análisis; tal como se reconoció en el Informe de Brigada e Informe Preliminar. Sin embargo, “la SBN” persiste con su mal accionar generándose continuos perjuicios en su condición de administrada.

7. Que, asimismo, y conforme al segundo aditamento del escrito antes señalado, se le otorgo el uso de la palabra ante esta Dirección a “la Recurrente”, diligencia que se llevó a cabo el día 12 de octubre del 2021 a horas 11.00 del día mediante el aplicativo *google meet*, la cual por problemas de conectividad se reprogramo para el día 13 de octubre del 2021 a horas 11.00 del día en la cual, la recurrente sostuvo los siguientes argumentos:

- Solicita la rectificación de áreas ya que adquirió el predio por ejecución de la garantía realizada por una Cooperativa al dueño anterior.
- El Abogado de “la Recurrente” indicó que el procedimiento registral buscaba corregir una anomalía por superposición de predios. El procedimiento de rectificación de áreas es nuevo y por ello se debe revisar el fondo y no debe negársele la revisión.
- En ese sentido, “la Recurrente” dijo que el predio lo adquirió el 2004 y la Resolución N° 058-2005-GO-JAR es del 2005, por eso no debería aplicársele retroactivamente.
- Solicita que se admita su petición por ser dos procedimientos diferentes (cierre de partida SUNARP y rectificación SBN) y que se pronuncie en la evaluación de fondo.

8. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

9. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “T.U.O de la LPAG”. De lo expuesto, según el registro que obra en el Sistema Integrado Documentario-SID de “la SBN”, “el Oficio impugnado” fue notificado a “la Administrada” con fecha 16 de agosto de 2021, en consecuencia, “la Administrada” tuvo el plazo comprendido entre el 17 de agosto y 7 de septiembre de 2021 para interponer el presente recurso de apelación; lo cual, verificado dicho plazo, se obtiene como resultado que “la Administrada” interpuso su recurso el 7 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23112-2021), es decir, dentro del plazo concedido y ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Respecto al recurso de apelación de “la Administrada”

10. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (....)”.

11. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia³. En ese sentido, se proceden a evaluar los argumentos esgrimidos por “la Administrada”, que son los siguientes:

12. Respecto al argumento que obra en el numeral 5.1): “La Administrada” indica que “el predio” se encuentra parcialmente superpuesto con los predios de 60 y 30 ha, ubicados en el Sector Pampa Los Perros, a la altura del km. 52 de la carretera Panamericana Sur, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscritos en las partidas Nros 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete (en adelante, “predios Chilca”), lo cual se encuentra acreditado. Asimismo, señala que los “predios Chilca” provienen de un antecedente común que es la Ficha N° 2403 del Registro de Predios de Cañete (hoy partida N° 90028596), de mayor antigüedad que “el predio”, para lo cual presentó: 1) Informe legal del 25 de mayo de 2021, de naturaleza privada y respuesta a la consulta de “la Administrada”, el cual recomendó que los “predios Chilca” son preferentes y oponibles a “el predio”, correspondiendo aplicar el procedimiento de rectificación regulado en los artículos 78° y 79° de “el Reglamento”; y 2) los planos y memorias descriptivas de “el predio” como consecuencia de su rectificación y eliminación de la superposición. Sin embargo, “el Oficio impugnado” denegó su solicitud basándose en el procedimiento iniciado ante Registros Públicos, en donde se solicitó el cierre parcial de la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima correspondiente a “el predio”. Sostiene que ambos procedimientos tienen naturalezas distintas, por lo que requiere dicha rectificación porque agravia su derecho de propiedad.

13. Que, revisado “el Oficio impugnado” se advierte que el mismo se pronuncia sobre el aspecto de forma de la solicitud presentada por “la Administrada” mediante escrito del 1 de julio de 2021 (S.I. N° 16600-2021), en donde solicitó el inicio del procedimiento de rectificación de áreas respecto a “el predio”. De lo expuesto, debe recordarse que el numeral 242.1, artículo 242°⁴ de “el Reglamento” establece que el saneamiento físico legal de los predios estatales se inicia de oficio y en forma progresiva, constituyendo obligación de las

³ **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

⁴ **Artículo 242.- Disposiciones generales**

242.1 Las entidades se encuentran obligadas a efectuar de oficio y en forma progresiva el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales de su propiedad o posesión, hasta obtener su inscripción registral.

242.2 Se entiende que un predio o inmueble estatal se encuentra saneado, cuando el predio o inmueble de propiedad de una entidad o de propiedad del Estado, bajo su administración, así como los derechos reales y actos que recaen sobre éstos, se encuentran inscritos en el Registro de Predios”.

entidades efectuarlo bajo estos aspectos. Es así que el numeral 242.2, artículo 242° de “el Reglamento” señala que se considera saneado al predio cuando se encuentra inscrito en el Registro de Predios junto a los derechos reales, así como los actos que recaen sobre él. Dentro de los actos de saneamiento físico legal se encuentra comprendido el acto de rectificación de áreas conforme a lo señalado en el literal f), numeral 22.1, artículo 22° del “T.U.O de la Ley” e inciso 8, artículo 243°⁵ de “el Reglamento”. En consecuencia, el pronunciamiento de “la SBN” deberá comprender sólo el aspecto de forma, por cuanto “la Administrada” solicita tanto el inicio del procedimiento para emitir acto de rectificación de áreas, como el pronunciamiento sobre el fondo del mismo, es decir, declarar la procedencia de la rectificación de áreas; aspecto que corresponde analizar a “la SDAPE” de acuerdo a la competencia establecida en el literal b), artículo 44°⁶ y literal k), artículo 44°⁷ del “ROF de la SBN”.

14. Que, aclarada la competencia de “la DGPE” en dicho extremo, debe señalarse que los medios probatorios presentados por “la Administrada” se analizarán bajo este lineamiento.

15. Que, de lo expuesto en el escrito presentado el 7 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23112-2021), “la Administrada” sustenta sus argumentos en el Informe legal del 25 de mayo de 2021, en donde se brindó respuesta a la consulta de “la Administrada”. Dicho documento privado, concluyó que los “predios Chilca” son preferentes y oponibles a “el predio”, correspondiendo aplicar el procedimiento de rectificación regulado en los artículos 78°⁸ y 79°⁹ de “el Reglamento”. Al respecto, debe señalarse que el procedimiento para la emisión de un acto de rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas previsto en el en el literal f), numeral 22.1, artículo 22° del “T.U.O de la Ley” e inciso 8, artículo 243° de

⁵Artículo 243.- Actos materia de saneamiento físico legal

Los actos materia de saneamiento físico legal son los descritos en el párrafo 22.1 del artículo 22 del TUO de la Ley, con las precisiones que se indican a continuación:

(...).

8. Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas así como de sus coordenadas, de corresponder: respecto de predios o inmuebles inscritos de propiedad de las entidades o del Estado que se encuentran bajo su posesión.

(...)

⁶Artículo 44.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal:

(...).

b) Realizar el diagnóstico y/o saneamiento técnico - legal de la propiedad inmobiliaria estatal, así como de la propiedad de las Entidades que lo soliciten, previa suscripción del Convenio respectivo.

(...)

⁷Artículo 44.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal:

(...).

k) Intervenir en representación del Estado en las diligencias administrativas de deslinde y titulación de predios, así como en los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio y títulos supletorios notariales de predios del Estado”.

⁸Artículo 78.- Rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de predios del Estado

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 georeferenciación, 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”.

⁹Artículo 79.- Rectificación por duplicidad de partidas registrales de propiedad estatal y propiedad de privados

79.1 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.
79.2 Cuando la superposición es total, bajo el supuesto antes indicado, se solicita el cierre y la cancelación de la partida registral del Estado”.

“el Reglamento”, constituye un procedimiento que se inicia de oficio y no a instancia de parte y en ese extremo, el Informe citado no fundamenta norma que habilite dicho inicio, debiendo entenderse que “la SDAPE” no podría desvirtuar lo dispuesto por las normas acotadas y desnaturalizar la naturaleza del procedimiento que se pretende iniciar. Es más, sugiere que se emita un acto de rectificación de áreas y linderos conforme al supuesto señalado en el artículo 79° de “el Reglamento”, sobre rectificación por duplicidad de partidas registrales de propiedad estatal y propiedad de privados, lo cual se encuentra vinculado con el procedimiento de cierre de partidas que se concluyó mediante Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 004-2021-SUNARP/DTR del 26 de abril de 2021, que obra adjunta a “el Oficio impugnado”, cuyos efectos recaen también sobre “la SBN”.

16. Que, en ese sentido, no se advierte que “el Oficio impugnado” confine a “la Administrada” al estado de indefensión, porque al haberse agotado la vía administrativa en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP (en adelante, “SUNARP”), queda expedita la vía ante el órgano jurisdiccional competente a favor de “la Administrada”, según lo previsto en el numeral 228.1 y literal a), numeral 228.2, artículo 228° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con el literal g), artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones, ROF de la “SUNARP”, aprobado con Decreto Supremo N° 012-2013-JUS; por lo que no se evidencia la falta de motivación alegada.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto en los numerales precedentes; la información proporcionada por “la Administrada” tanto en su escrito del 1 de julio de 2021 (S.I. N° 16600-2021) como en el recurso de apelación del 7 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23112-2021) deberá ser evaluada por “la SDAPE” para establecer si sobre el área donde se ubica “el predio”, comprende la totalidad de la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima; en atención a lo dispuesto mediante Resolución N° 097-2021/SBN-DGPE y se determinen los actos correspondientes, debiendo comunicar su resultado a “la Administrada”.

18. Respecto al argumento que obra en el numeral 5.2): “La Administrada” señala que “el Oficio impugnado” carece de la debida motivación de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.3, artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”, por cuanto deniega iniciar nuevo procedimiento sin evaluar los argumentos y sustento legal. Sin embargo, señala que “la SDAPE” incurre en contradicción al reconocer la superposición y le coloca en estado de indefensión, por lo cual, se solicita que se evalúen en forma puntual los argumentos presentados para el inicio del procedimiento de rectificación de áreas, para corregir el error y no afectar el derecho de “la Administrada”, debiéndose considerar los principios de razonabilidad y responsabilidad previstos en los numerales 1.4 y 1.18, inciso 1, artículo IV, Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, ya que “la SDAPE” arribó a una decisión carente de sustento legal y en perjuicio a los “predios Chilca”.

19. Que, respecto al extremo de carencia de motivación de “el Oficio impugnado”, cabe señalar que dicho argumento ya fue evaluado, no evidenciándose falta de motivación, porque “el Oficio impugnado” está sustentado en el numeral 242.1, artículo 242° de “el Reglamento”, que dispone el inicio del procedimiento de oficio y no a pedido de parte. Ahora bien, “la Administrada” pretende que se inicie por su impulso, el procedimiento para emisión de un acto de rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, indicando que “la

SDAPE” infringe los numerales 1.4¹⁰ y 1.18¹¹, inciso 1, artículo IV, Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG” porque “el Oficio impugnado” no tendría sustento legal y perjudica a los “predios Chilca”. Sin embargo, merece aclarar que “la SDAPE” no está creando obligación, calificando infracción o imponiendo sanción o estableciendo una restricción a “la Administrada”, sino que únicamente señala que el procedimiento solicitado no se inicia a pedido de parte, lo cual está ceñido a ley.

20. Respecto al argumento que obra en el numeral 6.1): “La Administrada” señala que los Informes Nros 0933-2019/SBN-DGPE-SDAPE y 0356-2021/SBN-DGPE-SDAPE confirman que los “predios Chilca” se ubican dentro del ámbito del predio matriz de la Comunidad de Chilca inscrito en la partida N° 90028596 del Registro de Predios de Cañete; asimismo, reconocen el incorrecto accionar de “la SBN”, al decidir formular oposición sin efectuar un correcto y completo análisis al pedido de cierre de partida seguido ante SUNARP.

21. Que, debe señalarse que el Informe N° 0933-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2019 establece que deben realizarse nuevas búsquedas en Registros Públicos debido a la inexistencia del título archivado de la Comunidad Campesina de Chilca debido a su antigüedad. De igual forma concluye el Informe N° 0356-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2021, respecto a que “en el mencionado Informe de Brigada N°00933-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se señaló que se realizó una evaluación de la descripción literal del mencionado antecedente registral, basándose en información toponímica existente, concluyéndose que la descripción literal sería insuficiente para delimitar adecuadamente el polígono de dicho antecedente registral de modo tal que se pueda corroborar que la totalidad del “predio de terceros” se encuentre gráficamente inmersa en el citado antecedente registral, considerándose recomendable realizar un estudio más exhaustivo recurriendo a otras fuentes de información técnica; no obstante, debido al corto plazo para realizar dicha evaluación, se consideró pertinente formular oposición al procedimiento”. De lo expuesto, resulta que “la SDAPE” deberá proseguir con la correspondiente evaluación técnica dentro de la programación que deberá establecer, pero ello no significa que haya realizado un incorrecto análisis, debido a limitaciones en la información que no le son atribuibles.

22. Respecto al argumento que obra en el numeral 6.2): “La Administrada” señala que en el supuesto negado de que la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR hubiera sido válidamente emitida, ésta resultaría inaplicable al predio, en tanto el predio se encuentra fuera de su ámbito de aplicación. En efecto, la Resolución dispone cancelar el dominio de la Comunidad Campesina de Chilca sobre las áreas inscritas en las Fichas registrales Nros 2403, 2404 y 2405 del Registro de Predios de Cañete. Sin embargo, en la fecha en que la Resolución fue emitida, la Comunidad Campesina de Chilca ya no ostentaba derecho de propiedad alguno sobre el predio materia de la petición. Por ende, si la Comunidad Campesina de Chilca no ostentaba derecho de propiedad alguno sobre el predio, independientemente de si esta fue o no fue inscrita registralmente en ese momento, la Resolución deviene en inaplicable al predio posteriormente inscrito en la partida registral 21258545 del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete, transferido en propiedad al señor

¹⁰ **1.4. Principio de razonabilidad.-** Las decisiones de la autoridad administrativa, cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido”.

¹¹ **1.18. Principio de responsabilidad.-** La autoridad administrativa está obligada a responder por los daños ocasionados contra los administrados como consecuencia del mal funcionamiento de la actividad administrativa, conforme lo establecido en la presente ley. Las entidades y sus funcionarios o servidores asumen las consecuencias de sus actuaciones de acuerdo con el ordenamiento jurídico”.

Gino Ubaldo Bocacci Fernández el 24 de setiembre de 2004. Pretender que esta Resolución afecte la propiedad previamente transferida a terceros constituiría una grave afectación al principio de irretroactividad de las normas jurídicas, puesto que se estaría aplicando al nuevo propietario una norma dirigida específicamente al propietario original y que fue emitida con posterioridad a la compraventa. El hecho de que en ese momento no se hubiera dado publicidad registral a la independización y compraventa no enerva el derecho de propiedad adquirido por el señor Boccacci Fernández en setiembre de 2004.

23. Que, este argumento implica que “la DGPE” se pronuncie sobre la invalidez e inaplicación de la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR al presente caso, y por ello, debe indicarse que “la DGPE” carece de competencia para pronunciarse acerca de la validez de la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR, porque ha vencido el plazo para que proceda su nulidad, de dos (2) años después de emitida, conforme lo señala el numeral 213.3, artículo 213° del “T.U.O de la LPAG” y cuando se encuentran los procesos judiciales materia de pronunciamiento en la Sentencia de Casación N° 778-2016-Lima emitida por la Tercera Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte de Justicia de la República (Expediente N° 5710- 2006) y la Sentencia de Casación N° 2240-2017- Lima, expedida por la Primera Sala Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República (Expediente N° 10015-2005), en los cuales interviene “la SBN”, aunque ambas sentencias son discrepantes. Asimismo, se aúna a la situación descrita, la necesidad de realizar un estudio más exhaustivo recurriendo a otras fuentes de información técnica, según lo ha señalado “la SDAPE” en el Informe N° 0933-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2019 e Informe N° 0356-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2021.

24. Respecto al argumento que obra en el numeral 6.3): “La Administrada” señala que la Casación N° 2240-2017 demuestra que la posición jurisdiccional es de la ilegalidad e inconstitucionalidad del pretendido derecho de propiedad de “la SBN” sobre las tierras inicialmente de la Comunidad Campesina de Chilca, hoy transferidas a terceros.

25. Que, en relación a este argumento debe indicarse que también el Poder Judicial ha emitido la Sentencia de Casación N° 778-2016-Lima emitida por la Tercera Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte de Justicia de la República (Expediente N° 5710- 2006), a favor de “la SBN”, por lo cual, “la DGPE” no podría definir en sede administrativa la invalidez de una de las Sentencias Casatorias citadas en atención al inciso 2 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú señala que el principio de la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional, por el cual, “Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno” (subrayado nuestro).

26. Respecto al argumento que obra en el numeral 6.4): “La Administrada” señala que de acuerdo al principio de responsabilidad, la autoridad administrativa está obligada a responder por los daños realizados a los administrados. En el presente caso, “la SBN” dispuso formular oposición al procedimiento de cierre de partida iniciado ante SUNARP, en base a un incompleto análisis; tal como se reconoció en el Informe de Brigada e Informe Preliminar. Sin embargo, “la SBN” persiste con su mal accionar generándole continuos perjuicios en su condición de administrada.

27. Que, debe precisarse que si bien, “la SDAPE” no ha culminado la búsqueda de información técnica para la reconstrucción del polígono correspondiente a la Comunidad Campesina de Chilca, también es necesario mencionar que “la SDAPE” sustentó el derecho de “la SBN” y por ende del Estado, en atención a la Sentencia de Casación N° 778-2016-Lima emitida por la Tercera Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte de Justicia de la República (Expediente N° 5710- 2006), que fue emitida a favor de “la SBN”. En ese sentido, no se evidencia mal accionar de “la SDAPE” y respecto al principio de responsabilidad, debe señalarse que en “el Oficio impugnado” no se evidencia un mal funcionamiento de la actividad administrativa, con mayor razón si se contempla que los hechos se encuentran vinculados a la observancia de preceptos que “la SDAPE” tiene obligación de cumplir.

28. Que, sin perjuicio de lo expuesto, como parte de la evaluación del presente caso, “la DGPE” solicitó mediante Memorándum N° 02554-2021/SBN-DGPE del 4 de octubre de 2021 información a “la SDAPE” con respecto a “el predio” así como también a la Procuraduría Pública de “la SBN” con Memorándum N° 02555-2021/SBN-DGPE del 4 de octubre de 2021.

29. Que, “la SDAPE” informó con Memorándum N° 3877-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2021, respecto a lo solicitado: *“Respecto al citado extremo cabe indicar que se ha revisado el Polígono del Leg 125-2005 (Casación 2240-2017) verificándose que según la base gráfica no estaría superpuesta con los predios inscritos en las partidas Nros 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete. Por otro lado, cabe indicar que de la revisión del polígono correspondiente al Legajo 072-2006 (Casación 778-2016) se advierte que el mismo recae en su totalidad sobre las áreas revertidas; sin embargo, de la lectura de la Casación 778-2016, se observa que las áreas materia de controversia corresponden a 5 lotes de terrenos ubicados a la altura del kilómetro 47 000 a 50 000 de la carretera Panamericana Sur, los mismos que se encuentran muy próximos a los predios de la “administrada”(…)”;*

30. Que, por otro lado, la Procuraduría Pública ha informado con Memorándum N° 1743-2021/SBN-PP del 13 de octubre de 2021, respecto al predio inscrito en la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, que ante el 10° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima, Expediente N° 4522-2019, en el cual Tiburcio Salazar Cusi interpone demanda contra la SBN estableciendo como pretensión principal que se declare nula la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR, el mismo que se encuentra en trámite en la etapa postulatoria, siendo que el último acto procesal emitido es la Resolución N° 04 del 10 de marzo de 2021 por medio del cual se tiene por apersonado al Procurador Público de la SUNARP. Asimismo, ante el 2° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima, Expediente N° 10153-2005, en el cual Juan Federico Enríquez Enríquez interpone demanda contra “la SBN” estableciendo como pretensión principal que se declare nula la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR, el mismo que se encuentra en trámite en la etapa postulatoria, siendo que el último acto procesal emitido es el pedido para que se resuelva la excepción planteada.

31. Que, se advierte que “la SDAPE” ha señalado la existencia áreas próximas a los predios de “la Administrada” que fueron objeto de análisis en la Sentencia de Casación N° 778-2016, por lo cual, se requiere continuar con la mencionada evaluación respecto a los documentos de “la Administrada” y la Procuraduría Pública de “la SBN”. Debe tenerse presente que los literales b) y k), artículo 44° del “ROF de la SBN” dispone que constituye competencia de “la SDAPE” realizar el diagnóstico y saneamiento técnico legal e intervenir en las diligencias administrativas de deslinde y titulación de predios estatales, los cuales se

encuentran comprendidos dentro de los actos de saneamiento físico legal que deben desarrollarse en atención al numeral 18.1, artículo 18^{o12} del “T.U.O de la Ley”, y en consecuencia, le corresponde evaluar los escritos presentados el 7 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23112-2021) y 28 de septiembre de 2021 (S.I. N° 25367-2021), debiendo comunicar a “la DGPE” y a “la Recurrente” sobre las conclusiones arribadas, así como tomar en cuenta lo aquí desarrollado y lo aportado por la Procuraduría Pública de “la SBN” y por tanto, debe derivarse toda la documentación a “la SDAPE” para determinar la exacta ubicación de los predios y evaluar su intervención; siempre que no infrinja el inciso 2 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, respecto al principio de la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional.

32. Que, de acuerdo a lo establecido en el inciso 8), artículo 86° del “T.U.O de la LPAG”, constituye deber de las autoridades administrativas Interpretar las normas administrativas de forma que mejor se atienda el fin público al cual se dirigen, preservando razonablemente los derechos de los administrados y en consecuencia, garantizar la aplicación del debido procedimiento administrativo previsto en el numeral 1.2, artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, careciendo de objeto pronunciarse respecto al resto de argumentos y documentos de “la Administrada”.

33. Que, en ese sentido, se debe revocar de oficio al Oficio N° 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021 en atención a lo establecido en el inciso 8), artículo 86° del “T.U.O de la LPAG”, con la finalidad que “la SDAPE” realice evaluación técnico legal, en forma integral de los documentos presentados por “la Administrada”.

De conformidad con lo previsto por el “T.U.O de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “T.U.O de la LPAG”, y;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DEJAR SIN EFECTO, DE OFICIO, el Oficio N° 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021 para que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe la información proporcionada por la administrada **SADA ANGELICA GORAY CHONG**, respecto a la **RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS** del predio ubicado en la Área Remanente 2, Av. Carretera Panamericana Sur Km 45 y la Bifurcación de la carretera a Pucusana - San Bartolo, inscrito en la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima; conforme a los fundamentos de la presente Resolución; comunique su resultado y determine las acciones correspondientes.

Artículo 2°.- COMUNICAR y DERIVAR los escritos presentados el 7 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23112-2021) y 28 de septiembre de 2021 (S.I. N° 25367-2021), así como la información proporcionada por la Procuraduría Pública; a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal para su evaluación técnico legal y atención de acuerdo a su competencia.

¹²⁴ **Artículo 18.- De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento**

18.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP, conforme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento”.

Artículo 3.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Regístrese, comuníquese y publíquese

Visado por:

Especialista en bienes estatales III

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00089-2021/SBN-DGPE-MAPU

Para : **WILLIAM IVÁN DE LA VEGA VILLANES**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

De : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

Asunto : Recurso de apelación

Referencia : a) Memorándum N° 03412-2021/SBN-DGPE-SDAPE
b) Memorándum N° 3877-2021/SBN-DGPE-SDAPE
c) Memorándum N° 1743-2021/SBN-PP
d) S.I. N° 23112-2021
e) S.I. N° 16600-2021
f) S.I. N° 25367-2021

Fecha : San Isidro, 20 de octubre de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, “la DGPE”) el recurso de apelación presentado el 7 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23112-2021), interpuesto por la administrada **SADA ANGELICA GORAY CHONG** (en adelante, “la Administrada”) contra el Oficio N° 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021, emitido en respuesta del escrito presentado el 1 de julio de 2021 (S.I. N° 16600-2021). En dicho Oficio, “la SDAPE” indicó que no corresponde emitir nuevo procedimiento respecto al cierre de partida culminado en SUNARP; que las acciones de saneamiento de la propiedad estatal se realizan de oficio, según la capacidad operativa y metas planteadas, quedando expedito el derecho de recurrir a la vía judicial respecto a la **RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS** del predio ubicado en el área Remanente 2, Av. Carretera Panamericana Sur Km 45 y la Bifurcación de la carretera a Pucusana – San Bartolo, inscrito en la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima (en adelante, “el predio”).

I. ANTECEDENTE:

Que, a través del Memorándum N° 03412-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2021, “la SDAPE” remitió el escrito presentado por la administrada **SADA ANGELICA GORAY CHONG** (en adelante, “la Administrada”) y sus antecedentes, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”.

II. ANÁLISIS:

De la calificación del escrito presentado por “la Administrada”

2.1. Que, mediante escrito presentado el 7 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23112-2021), “la Administrada” pretende que se declare fundado su recurso de apelación y en consecuencia, se declare la nulidad del Oficio N° 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021 (en adelante, “el Oficio impugnado”), reconduciéndose de oficio el trámite para dar inicio al procedimiento de rectificación. No adjunta documentos. El escrito se divide en petitorio, fundamentos de hecho y derecho, cuyo resumen se detalla a continuación:

2.1.1. Indica que “el predio” se encuentra parcialmente superpuesto con los predios de 60 y 30 ha, ubicados en el Sector Pampa Los Perros, a la altura del km. 52 de la carretera Panamericana Sur, distrito de Chilca, provincia de Cañete,

departamento de Lima, inscritos en las partidas Nros 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete (en adelante, “predios Chilca”), lo cual se encuentra acreditado. Asimismo, señala que los “predios Chilca” provienen de un antecedente común que es la Ficha N° 2403 del Registro de Predios de Cañete (hoy partida N° 90028596), de mayor antigüedad que “el predio”, para lo cual presentó: 1) Informe legal del 25 de mayo de 2021, de naturaleza privada y respuesta a la consulta de “la Administrada”, el cual recomendó que los “predios Chilca” son preferentes y oponibles a “el predio”, correspondiendo aplicar el procedimiento de rectificación regulado en los artículos 78° y 79° de “el Reglamento”; y 2) los planos y memorias descriptivas de “el predio” como consecuencia de su rectificación y eliminación de la superposición. Sin embargo, “el Oficio impugnado” denegó su solicitud basándose en el procedimiento iniciado ante Registros Públicos, en donde se solicitó el cierre parcial de la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima correspondiente a “el predio”. Ambos procedimientos tienen naturalezas distintas, por lo que requiere dicha rectificación porque agravia su derecho de propiedad.

- 2.1.2.** Alega que “el Oficio impugnado” carece de la debida motivación de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.3, artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”, por cuanto deniega iniciar nuevo procedimiento sin evaluar los argumentos y sustento legal. Sin embargo, señala que “la SDAPE” incurre en contradicción al reconocer la superposición y le coloca en estado de indefensión, por lo cual, se solicita que se evalúen en forma puntual los argumentos presentados para el inicio del procedimiento de rectificación de áreas; corregir el error y no afectar el derecho de “la Administrada”, debiéndose considerar los principios de razonabilidad y responsabilidad previstos en los numerales 1.4 y 1.18, artículo IV, Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, ya que “la SDAPE” arribó a una decisión carente de sustento legal y en perjuicio a los “predios Chilca”.
- 2.2. Que, en virtud del escrito del 28 de septiembre de 2021 (S.I. N° 25367-2021), amplía dicho recurso y solicitó el uso de la palabra para sustentar técnica y legalmente su petición. Adjuntó: 1) Diagnóstico técnico catastral registral Plano No. D-01, a escala 1/50000; 2) Cartografía a escala 1/25000 - Hoja 25J-III-SE, Hoja 25J-III-NE, Hoja 25J-II-NO, Hoja 25J-II-SO, Hoja 25J-II-NE, Hoja 25J-II-SE, elaborada por el IGN, para el Ministerio de Agricultura - PETT y posteriormente COFOPRI Rural; 3) Título Archivado N° 482677 de fecha 6 de marzo de 2018; 4) Título Archivado N° 262096 de fecha 12 de febrero de 2020. En dicho documento, señaló:
- 2.2.1.** Que, los Informes Nros 0933-2019/SBN-DGPE-SDAPE y 0356-2021/SBN-DGPE-SDAPE confirman que los “predios Chilca” se ubican dentro del ámbito del predio matriz de la Comunidad de Chilca inscrito en la partida N° 90028596 del Registro de Predios de Cañete; asimismo, reconocen el incorrecto accionar de “la SBN”, al decidir formular oposición sin efectuar un correcto y completo análisis al pedido de cierre de partida seguido ante SUNARP.
- 2.2.2.** Indica que en el supuesto negado de que la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR hubiera sido válidamente emitida, ésta resultaría inaplicable al predio, en tanto el predio se encuentra fuera de su ámbito de aplicación. En efecto, la Resolución dispone cancelar el dominio de la Comunidad Campesina de Chilca sobre las áreas inscritas en las Fichas registrales Nros 2403, 2404 y 2405 del Registro de Predios de Cañete. Sin embargo, en la fecha en que la Resolución fue emitida, la Comunidad Campesina de Chilca ya no ostentaba derecho de propiedad alguno sobre el predio materia de la petición. Por ende, si la Comunidad Campesina de Chilca no ostentaba derecho de propiedad alguno sobre el predio, independientemente de si esta fue o no fue inscrita registralmente en ese momento, la Resolución deviene en inaplicable al predio posteriormente inscrito en la partida registral 21258545 del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete, transferido en propiedad al señor Gino Ubaldo

Bocacci Fernández el 24 de setiembre de 2004. Pretender que esta Resolución afecte la propiedad previamente transferida a terceros constituiría una grave afectación al principio de irretroactividad de las normas jurídicas, puesto que se estaría aplicando al nuevo propietario una norma dirigida específicamente al propietario original y que fue emitida con posterioridad a la compraventa. El hecho de que en ese momento no se hubiera dado publicidad registral a la independización y compraventa no enerva el derecho de propiedad adquirido por el Sr. Boccacci Fernández en setiembre de 2004.

2.2.3. Menciona que la Casación N° 2240-2017 demuestra que la posición jurisdiccional es de la ilegalidad e inconstitucionalidad del pretendido derecho de propiedad de “la SBN” sobre las tierras inicialmente de la Comunidad Campesina de Chilca, hoy transferidas a terceros.

2.2.4. Señala que de acuerdo al principio de responsabilidad, la autoridad administrativa está obligada a responder por los daños realizados a los administrados. En el presente caso, “la SBN” dispuso formular oposición al procedimiento de cierre de partida iniciado ante SUNARP, en base a un incompleto análisis; tal como se reconoció en el Informe de Brigada e Informe Preliminar. Sin embargo, “la SBN” persiste con su mal accionar generándose continuos perjuicios en su condición de administrada.

2.3. Que, asimismo, y conforme al segundo aditamento del escrito antes señalado, se le otorgo el uso de la palabra ante esta Dirección a “la Recurrente”, diligencia que se llevó a cabo el día 12 de octubre del 2021 a horas 11.00 del día mediante el aplicativo *google meet*, la cual por problemas de conectividad se reprogramo para el día 13 de octubre del 2021 a horas 11.00 del día en la cual, la recurrente sostuvo los siguientes argumentos:

- Solicita la rectificación de áreas ya que adquirió el predio por ejecución de la garantía realizada por una Cooperativa al dueño anterior.
- El Abogado de “la Recurrente” indicó que el procedimiento registral buscaba corregir una anomalía por superposición de predios. El procedimiento de rectificación de áreas es nuevo y por ello se debe revisar el fondo y no debe negársele la revisión.
- En ese sentido, “la Recurrente” dijo que el predio lo adquirió el 2004 y la Resolución N° 058-2005-GO-JAR es del 2005, por eso no debería aplicársele retroactivamente.
- Solicita que se admita su petición por ser dos procedimientos diferentes (cierre de partida SUNARP y rectificación SBN) y que se pronuncie en la evaluación de fondo.

2.4. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

2.5. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”;

conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “T.U.O de la LPAG”. De lo expuesto, según el registro que obra en el Sistema Integrado Documentario-SID de “la SBN”, “el Oficio impugnado” fue notificado a “la Administrada” con fecha 16 de agosto de 2021, en consecuencia, “la Administrada” tuvo el plazo comprendido entre el 17 de agosto y 7 de septiembre de 2021 para interponer el presente recurso de apelación; lo cual, verificado dicho plazo, se obtiene como resultado que “la Administrada” interpuso su recurso el 7 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23112-2021), es decir, dentro del plazo concedido y ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Respecto al recurso de apelación de “la Administrada”

- 2.6. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (....)”.
- 2.7. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia¹. En ese sentido, se proceden a evaluar los argumentos esgrimidos por “la Administrada”, que son los siguientes:
- 2.8. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.1.1): “La Administrada” indica que “el predio” se encuentra parcialmente superpuesto con los predios de 60 y 30 ha, ubicados en el Sector Pampa Los Perros, a la altura del km. 52 de la carretera Panamericana Sur, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscritos en las partidas Nros 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete (en adelante, “predios Chilca”), lo cual se encuentra acreditado. Asimismo, señala que los “predios Chilca” provienen de un antecedente común que es la Ficha N° 2403 del Registro de Predios de Cañete (hoy partida N° 90028596), de mayor antigüedad que “el predio”, para lo cual presentó: 1) Informe legal del 25 de mayo de 2021, de naturaleza privada y respuesta a la consulta de “la Administrada”, el cual recomendó que los “predios Chilca” son preferentes y oponibles a “el predio”, correspondiendo aplicar el procedimiento de rectificación regulado en los artículos 78° y 79° de “el Reglamento”; y 2) los planos y memorias descriptivas de “el predio” como consecuencia de su rectificación y eliminación de la superposición. Sin embargo, “el Oficio impugnado” denegó su solicitud basándose en el procedimiento iniciado ante Registros Públicos, en donde se solicitó el cierre parcial de la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima correspondiente a “el predio”. Sostiene que ambos procedimientos tienen naturalezas distintas, por lo que requiere dicha rectificación porque agravia su derecho de propiedad.
- 2.9. Que, revisado “el Oficio impugnado” se advierte que el mismo se pronuncia sobre el aspecto de forma de la solicitud presentada por “la Administrada” mediante escrito del 1 de julio de 2021 (S.I. N° 16600-2021), en donde solicitó el inicio del procedimiento de rectificación de áreas respecto a “el predio”. De lo expuesto, debe recordarse que el numeral 242.1, artículo 242°² de “el Reglamento” establece que el saneamiento

¹ **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

² **Artículo 242.- Disposiciones generales**

242.1 Las entidades se encuentran obligadas a efectuar de oficio y en forma progresiva el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales de su propiedad o posesión, hasta obtener su inscripción registral.

242.2 Se entiende que un predio o inmueble estatal se encuentra saneado, cuando el predio o inmueble de propiedad de

físico legal de los predios estatales se inicia de oficio y en forma progresiva, constituyendo obligación de las entidades efectuarlo bajo estos aspectos. Es así que el numeral 242.2, artículo 242° de “el Reglamento” señala que se considera saneado al predio cuando se encuentra inscrito en el Registro de Predios junto a los derechos reales, así como los actos que recaen sobre él. Dentro de los actos de saneamiento físico legal se encuentra comprendido el acto de rectificación de áreas conforme a lo señalado en el literal f), numeral 22.1, artículo 22° del “T.U.O de la Ley” e inciso 8, artículo 243°³ de “el Reglamento”. En consecuencia, el pronunciamiento de “la SBN” deberá comprender sólo el aspecto de forma, por cuanto “la Administrada” solicita tanto el inicio del procedimiento para emitir acto de rectificación de áreas, como el pronunciamiento sobre el fondo del mismo, es decir, declarar la procedencia de la rectificación de áreas; aspecto que corresponde analizar a “la SDAPE” de acuerdo a la competencia establecida en el literal b), artículo 44°⁴ y literal k), artículo 44°⁵ del “ROF de la SBN”.

2.10. Que, aclarada la competencia de “la DGPE” en dicho extremo, debe señalarse que los medios probatorios presentados por “la Administrada” se analizarán bajo este lineamiento.

2.11. Que, de lo expuesto en el escrito presentado el 7 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23112-2021), “la Administrada” sustenta sus argumentos en el Informe legal del 25 de mayo de 2021, en donde se brindó respuesta a la consulta de “la Administrada”. Dicho documento privado, concluyó que los “predios Chilca” son preferentes y oponibles a “el predio”, correspondiendo aplicar el procedimiento de rectificación regulado en los artículos 78°⁶ y 79°⁷ de “el Reglamento”. Al respecto, debe señalarse que el procedimiento para la emisión de un acto de rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas previsto en el en el literal f), numeral 22.1, artículo 22° del “T.U.O de la Ley” e inciso 8, artículo 243° de “el Reglamento”, constituye un procedimiento que se inicia de oficio y no a instancia de parte y en ese extremo, el Informe citado no fundamenta norma que habilite dicho inicio, debiendo entenderse

una entidad o de propiedad del Estado, bajo su administración, así como los derechos reales y actos que recaen sobre éstos, se encuentran inscritos en el Registro de Predios”.

³Artículo 243.- Actos materia de saneamiento físico legal

Los actos materia de saneamiento físico legal son los descritos en el párrafo 22.1 del artículo 22 del TUO de la Ley, con las precisiones que se indican a continuación:

(...).

8. Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas así como de sus coordenadas, de corresponder: respecto de predios o inmuebles inscritos de propiedad de las entidades o del Estado que se encuentran bajo su posesión.

(...).

⁴Artículo 44.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal:

(...).

b) Realizar el diagnóstico y/o saneamiento técnico - legal de la propiedad inmobiliaria estatal, así como de la propiedad de las Entidades que lo soliciten, previa suscripción del Convenio respectivo.

(...).

⁵Artículo 44.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal:

(...).

k) Intervenir en representación del Estado en las diligencias administrativas de deslinde y titulación de predios, así como en los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio y títulos supletorios notariales de predios del Estado”.

⁶Artículo 78.- Rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de predios del Estado

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 georeferenciación, 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”.

⁷Artículo 79.- Rectificación por duplicidad de partidas registrales de propiedad estatal y propiedad de privados

79.1 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.

79.2 Cuando la superposición es total, bajo el supuesto antes indicado, se solicita el cierre y la cancelación de la partida registral del Estado”.

que “la SDAPE” no podría desvirtuar lo dispuesto por las normas acotadas y desnaturalizar la naturaleza del procedimiento que se pretende iniciar. Es más, sugiere que se emita un acto de rectificación de áreas y linderos conforme al supuesto señalado en el artículo 79° de “el Reglamento”, sobre rectificación por duplicidad de partidas registrales de propiedad estatal y propiedad de privados, lo cual se encuentra vinculado con el procedimiento de cierre de partidas que se concluyó mediante Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 004-2021-SUNARP/DTR del 26 de abril de 2021, que obra adjunta a “el Oficio impugnado”, cuyos efectos recaen también sobre “la SBN”.

- 2.12. Que, en ese sentido, no se advierte que “el Oficio impugnado” confine a “la Administrada” al estado de indefensión, porque al haberse agotado la vía administrativa en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP (en adelante, “SUNARP”), queda expedita la vía ante el órgano jurisdiccional competente a favor de “la Administrada”, según lo previsto en el numeral 228.1 y literal a), numeral 228.2, artículo 228° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con el literal g), artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones, ROF de la “SUNARP”, aprobado con Decreto Supremo N° 012-2013-JUS; por lo que no se evidencia la falta de motivación alegada.
- 2.13. Que, sin perjuicio de lo expuesto en los numerales precedentes; la información proporcionada por “la Administrada” tanto en su escrito del 1 de julio de 2021 (S.I. N° 16600-2021) como en el recurso de apelación del 7 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23112-2021) deberá ser evaluada por “la SDAPE” para establecer si sobre el área donde se ubica “el predio”, comprende la totalidad de la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima; en atención a lo dispuesto mediante Resolución N° 097-2021/SBN-DGPE y se determinen los actos correspondientes, debiendo comunicar su resultado a “la Administrada”.
- 2.14. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.1.2): “La Administrada” señala que “el Oficio impugnado” carece de la debida motivación de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.3, artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”, por cuanto deniega iniciar nuevo procedimiento sin evaluar los argumentos y sustento legal. Sin embargo, señala que “la SDAPE” incurre en contradicción al reconocer la superposición y le coloca en estado de indefensión, por lo cual, se solicita que se evalúen en forma puntual los argumentos presentados para el inicio del procedimiento de rectificación de áreas, para corregir el error y no afectar el derecho de “la Administrada”, debiéndose considerar los principios de razonabilidad y responsabilidad previstos en los numerales 1.4 y 1.18, inciso 1, artículo IV, Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, ya que “la SDAPE” arribó a una decisión carente de sustento legal y en perjuicio a los “predios Chilca”.
- 2.15. Que, respecto al extremo de carencia de motivación de “el Oficio impugnado”, cabe señalar que dicho argumento ya fue evaluado, no evidenciándose falta de motivación, porque “el Oficio impugnado” está sustentado en el numeral 242.1, artículo 242° de “el Reglamento”, que dispone el inicio del procedimiento de oficio y no a pedido de parte. Ahora bien, “la Administrada” pretende que se inicie por su impulso, el procedimiento para emisión de un acto de rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, indicando que “la SDAPE” infringe los numerales 1.4⁸ y 1.18⁹, inciso 1, artículo IV, Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG” porque “el Oficio impugnado” no tendría sustento legal y perjudica a los “predios Chilca”. Sin embargo, merece aclarar que “la

⁸ **1.4. Principio de razonabilidad.**- Las decisiones de la autoridad administrativa, cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido”.

⁹ **1.18. Principio de responsabilidad.**- La autoridad administrativa está obligada a responder por los daños ocasionados contra los administrados como consecuencia del mal funcionamiento de la actividad administrativa, conforme lo establecido en la presente ley. Las entidades y sus funcionarios o servidores asumen las consecuencias de sus actuaciones de acuerdo con el ordenamiento jurídico”.

SDAPE” no está creando obligación, calificando infracción o imponiendo sanción o estableciendo una restricción a “la Administrada”, sino que únicamente señala que el procedimiento solicitado no se inicia a pedido de parte, lo cual está ceñido a ley.

- 2.16. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.2.1): “La Administrada” señala que los Informes Nros 0933-2019/SBN-DGPE-SDAPE y 0356-2021/SBN-DGPE-SDAPE confirman que los “predios Chilca” se ubican dentro del ámbito del predio matriz de la Comunidad de Chilca inscrito en la partida N° 90028596 del Registro de Predios de Cañete; asimismo, reconocen el incorrecto accionar de “la SBN”, al decidir formular oposición sin efectuar un correcto y completo análisis al pedido de cierre de partida seguido ante SUNARP.
- 2.17. Que, debe señalarse que el Informe N° 0933-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2019 establece que deben realizarse nuevas búsquedas en Registros Públicos debido a la inexistencia del título archivado de la Comunidad Campesina de Chilca debido a su antigüedad. De igual forma concluye el Informe N° 0356-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2021, respecto a que “en el mencionado Informe de Brigada N°00933-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se señaló que se realizó una evaluación de la descripción literal del mencionado antecedente registral, basándose en información toponímica existente, concluyéndose que la descripción literal sería insuficiente para delimitar adecuadamente el polígono de dicho antecedente registral de modo tal que se pueda corroborar que la totalidad del “predio de terceros” se encuentre gráficamente inmersa en el citado antecedente registral, considerándose recomendable realizar un estudio más exhaustivo recurriendo a otras fuentes de información técnica; no obstante, debido al corto plazo para realizar dicha evaluación, se consideró pertinente formular oposición al procedimiento”. De lo expuesto, resulta que “la SDAPE” deberá proseguir con la correspondiente evaluación técnica dentro de la programación que deberá establecer, pero ello no significa que haya realizado un incorrecto análisis, debido a limitaciones en la información que no le son atribuibles.
- 2.18. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.2.2): “La Administrada” señala que en el supuesto negado de que la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR hubiera sido válidamente emitida, ésta resultaría inaplicable al predio, en tanto el predio se encuentra fuera de su ámbito de aplicación. En efecto, la Resolución dispone cancelar el dominio de la Comunidad Campesina de Chilca sobre las áreas inscritas en las Fichas registrales Nros 2403, 2404 y 2405 del Registro de Predios de Cañete. Sin embargo, en la fecha en que la Resolución fue emitida, la Comunidad Campesina de Chilca ya no ostentaba derecho de propiedad alguno sobre el predio materia de la petición. Por ende, si la Comunidad Campesina de Chilca no ostentaba derecho de propiedad alguno sobre el predio, independientemente de si esta fue o no fue inscrita registralmente en ese momento, la Resolución deviene en inaplicable al predio posteriormente inscrito en la partida registral 21258545 del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete, transferido en propiedad al señor Gino Ubaldo Bocacci Fernández el 24 de setiembre de 2004. Pretender que esta Resolución afecte la propiedad previamente transferida a terceros constituiría una grave afectación al principio de irretroactividad de las normas jurídicas, puesto que se estaría aplicando al nuevo propietario una norma dirigida específicamente al propietario original y que fue emitida con posterioridad a la compraventa. El hecho de que en ese momento no se hubiera dado publicidad registral a la independización y compraventa no enerva el derecho de propiedad adquirido por el señor Bocacci Fernández en setiembre de 2004.
- 2.19. Que, este argumento implica que “la DGPE” se pronuncie sobre la invalidez e inaplicación de la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR al presente caso, y por ello, debe indicarse que “la DGPE” carece de competencia para pronunciarse acerca de la validez de la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR, porque ha vencido el plazo para que proceda su nulidad, de dos (2) años después de emitida, conforme lo señala el numeral 213.3, artículo 213° del “T.U.O de la LPAG” y cuando se encuentran los

procesos judiciales materia de pronunciamiento en la Sentencia de Casación N° 778-2016-Lima emitida por la Tercera Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte de Justicia de la República (Expediente N° 5710- 2006) y la Sentencia de Casación N° 2240-2017- Lima, expedida por la Primera Sala Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República (Expediente N° 10015-2005), en los cuales interviene “la SBN”, aunque ambas sentencias son discrepantes. Asimismo, se aúna a la situación descrita, la necesidad de realizar un estudio más exhaustivo recurriendo a otras fuentes de información técnica, según lo ha señalado “la SDAPE” en el Informe N° 0933-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2019 e Informe N° 0356-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2021. En ese sentido, debe desestimarse dicho argumento.

- 2.20. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.2.3): “La Administrada” señala que la Casación N° 2240-2017 demuestra que la posición jurisdiccional es de la ilegalidad e inconstitucionalidad del pretendido derecho de propiedad de “la SBN” sobre las tierras inicialmente de la Comunidad Campesina de Chilca, hoy transferidas a terceros.
- 2.21. Que, en relación a este argumento debe indicarse que también el Poder Judicial ha emitido la Sentencia de Casación N° 778-2016-Lima emitida por la Tercera Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte de Justicia de la República (Expediente N° 5710- 2006), a favor de “la SBN”, por lo cual, “la DGPE” no podría definir en sede administrativa la invalidez de una de las Sentencias Casatorias citadas en atención al inciso 2 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú señala que el principio de la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional, por el cual, “Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno”. (subrayado nuestro). En ese sentido, debe desestimarse este argumento.
- 2.22. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.2.4): “La Administrada” señala que de acuerdo al principio de responsabilidad, la autoridad administrativa está obligada a responder por los daños realizados a los administrados. En el presente caso, “la SBN” dispuso formular oposición al procedimiento de cierre de partida iniciado ante SUNARP, en base a un incompleto análisis; tal como se reconoció en el Informe de Brigada e Informe Preliminar. Sin embargo, “la SBN” persiste con su mal accionar generándole continuos perjuicios en su condición de administrada.
- 2.23. Que, debe precisarse que si bien, “la SDAPE” no ha culminado la búsqueda de información técnica para la reconstrucción del polígono correspondiente a la Comunidad Campesina de Chilca, también es necesario mencionar que “la SDAPE” sustentó el derecho de “la SBN” y por ende del Estado, en atención a la Sentencia de Casación N° 778-2016-Lima emitida por la Tercera Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte de Justicia de la República (Expediente N° 5710- 2006), que fue emitida a favor de “la SBN”. En ese sentido, no se evidencia mal accionar de “la SDAPE” y respecto al principio de responsabilidad, debe señalarse que en “el Oficio impugnado” no se evidencia un mal funcionamiento de la actividad administrativa, con mayor razón si se contempla que los hechos se encuentran vinculados a la observancia de preceptos que “la SDAPE” tiene obligación de cumplir. En ese sentido, deberá desestimarse el argumento.
- 2.24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, como parte de la evaluación del presente caso, “la DGPE” solicitó mediante Memorándum N° 02554-2021/SBN-DGPE del 4 de octubre de 2021 información a “la SDAPE” con respecto a “el predio” así como también a la Procuraduría Pública de “la SBN” con Memorándum N° 02555-2021/SBN-DGPE del 4 de octubre de 2021.

- 2.25. Que, “la SDAPE” informó con Memorándum N° 3877-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2021, respecto a lo solicitado: *“Respecto al citado extremo cabe indicar que se ha revisado el Polígono del Leg 125-2005 (Casación 2240-2017) verificándose que según la base gráfica no estaría superpuesta con los predios inscritos en las partidas Nros 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete. Por otro lado, cabe indicar que de la revisión del polígono correspondiente al Legajo 072-2006 (Casación 778-2016) se advierte que el mismo recae en su totalidad sobre las áreas revertidas; sin embargo, de la lectura de la Casación 778-2016, se observa que las áreas materia de controversia corresponden a 5 lotes de terrenos ubicados a la altura del kilómetro 47 000 a 50 000 de la carretera Panamericana Sur, los mismos que se encuentran muy próximos a los predios de la “administrada”(…)”;*
- 2.26. Que, por otro lado, la Procuraduría Pública ha informado con Memorándum N° 1743-2021/SBN-PP del 13 de octubre de 2021, respecto al predio inscrito en la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, que ante el 10° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima, Expediente N° 4522-2019, en el cual Tiburcio Salazar Cusi interpone demanda contra la SBN estableciendo como pretensión principal que se declare nula la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR, el mismo que se encuentra en trámite en la etapa postulatoria, siendo que el último acto procesal emitido es la Resolución N° 04 del 10 de marzo de 2021 por medio del cual se tiene por apersonado al Procurador Público de la SUNARP. Asimismo, ante el 2° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima, Expediente N° 10153-2005, en el cual Juan Federico Enríquez Enríquez interpone demanda contra “la SBN” estableciendo como pretensión principal que se declare nula la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR, el mismo que se encuentra en trámite en la etapa postulatoria, siendo que el último acto procesal emitido es el pedido para que se resuelva la excepción planteada.
- 2.27. Que, se advierte que “la SDAPE” ha señalado la existencia áreas próximas a los predios de “la Administrada” que fueron objeto de análisis en la Sentencia de Casación N° 778-2016, por lo cual, se requiere continuar con la mencionada evaluación respecto a los documentos de “la Administrada” y la Procuraduría Pública de “la SBN”. Debe tenerse presente que los literales b) y k), artículo 44° del “ROF de la SBN” dispone que constituye competencia de “la SDAPE” realizar el diagnóstico y saneamiento técnico legal e intervenir en las diligencias administrativas de deslinde y titulación de predios estatales, los cuales se encuentran comprendidos dentro de los actos de saneamiento físico legal que deben desarrollarse en atención al numeral 18.1, artículo 18°¹⁰ del “T.U.O de la Ley”, y en consecuencia, le corresponde evaluar los escritos presentados el 7 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23112-2021) y 28 de septiembre de 2021 (S.I. N° 25367-2021), debiendo comunicar a “la DGPE” y a “la Recurrente” sobre las conclusiones arribadas, así como tomar en cuenta lo aquí desarrollado y lo aportado por la Procuraduría Pública de “la SBN” y por tanto, debe derivarse toda la documentación a “la SDAPE” para determinar la exacta ubicación de los predios y evaluar su intervención; siempre que no infrinja el inciso 2 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, respecto al principio de la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional.
- 2.28. Que, de acuerdo a lo establecido en el inciso 8), artículo 86° del “T.U.O de la LPAG”, constituye deber de las autoridades administrativas Interpretar las normas administrativas de forma que mejor se atienda el fin público al cual se dirigen, preservando razonablemente los derechos de los administrados y en consecuencia, garantizar la aplicación del debido procedimiento administrativo previsto en el numeral

¹⁰ Artículo 18.- De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento

18.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP, conforme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento”.

1.2, artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, careciendo de objeto pronunciarse respecto al resto de argumentos y documentos de “la Administrada”.

- 2.29. Que, en ese sentido, se debe revocar de oficio al Oficio N° 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021 en atención a lo establecido en el inciso 8), artículo 86° del “T.U.O de la LPAG”, con la finalidad que “la SDAPE” realice evaluación técnico legal, en forma integral de los documentos presentados por “la Administrada”.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde **DEJAR SIN EFECTO, DE OFICIO**, el Oficio N° 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021 para que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe la información proporcionada por la administrada **SADA ANGELICA GORAY CHONG**, respecto a la **RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS** del predio ubicado en la Área Remanente 2, Av. Carretera Panamericana Sur Km 45 y la Bifurcación de la carretera a Pucusana - San Bartolo, inscrito en la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima; conforme a los fundamentos de la presente Resolución; comuníquese su resultado y determine las acciones correspondientes.

IV. RECOMENDACIONES:

- 4.1. **COMUNICAR y DERIVAR** los escritos presentados el 7 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23112-2021) y 28 de septiembre de 2021 (S.I. N° 25367-2021), así como la información proporcionada por la Procuraduría Pública, a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal para su evaluación técnico legal y atención de acuerdo a su competencia.
- 4.2. **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 20/10/2021 13:00:55-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.2.1

MEMORANDUM N° 01743-2021/SBN-PP

PARA : **WILLIAM IVAN DE LA VEGA VILLANES**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **CARLOS ANTONIO RODRIGUEZ MELENDEZ**
Procurador Público

ASUNTO : Informo sobre existencia de procesos

REFERENCIA : MEMORANDUM N° 02555-2021/SBN-DGPE

FECHA : 13 de octubre del 2021

Me dirijo a usted, en relación al documento de la referencia Memorándum N° 2555-2021/SBN-DGPE a través del cual nos señala que le informemos en torno la existencia de procesos judiciales, con medidas cautelares de no innovar o procesos judiciales concluidos a propósito de la solicitud presentada por la señora Sada Angélica Goray Chong, quien solicita la rectificación de áreas del predio del Estado inscrito en la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima (en adelante, "el predio"), - CUS 26701 [SINABIP 2034] - por encontrarse en superposición con los predios inscritos en las partidas Nros 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete así como en la partida N° 90028596 del citado Registro de Predios, haciendo referencia a que mediante la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR se dispone cancelar el dominio de la Comunidad Campesina de Chilca sobre las áreas inscritas en las Fichas registrales Nros 2403, 2404 y 2405 del Registro de Predios de Cañete.

Es de indicar que en torno al predio señalado que consta en la Partida Registral N° 49059060 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima, consta que mediante la Resolución N.° 058-2005/SBN-GO-JAR del 29.03.2005 resolvió formalizar la reversión al dominio del Estado en vía de regularización, de las extensiones de terreno de 243 245 026,41 m2 y 421 262,90 m2, ubicadas en los distritos de Lurín, Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo, Pucusana y Santa María del Mar en la provincia de Lima, en el distrito de Chilca en la provincia de Cañete y del distrito de Sabrá Cruz de Olleros en la provincia de Huarochirí, departamento de Lima; siendo que mediante el SINABIP 2034 se ha identificado que sobre "el predio":

A) actualmente existe un proceso seguido ante el 10° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima, **Expediente N° 4522-2019**, en el cual **TIBURCIO SALAZAR CUSI** interpone demanda contra la SBN estableciendo como pretensión principal que se declare nula la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR, el mismo que se encuentra en trámite en la etapa postulatoria, siendo que el último acto procesal emitido es la Resolución N° 04 del 10.03.2021 por medio del cual se tiene por personado al Procurador Público de la SUNARP.

De otro lado, es de señalar que mediante Resolución N° 02 del 15.10.2019 [Cuaderno cautelar 4522-2019-40-1801-JR-CA-10] se declara nulo todo lo actuado, y dispone el levantamiento de la medida cautelar concedida de anotación de demanda mediante Resolución N° uno del 04.04.2013 dictada por el Juzgado Mixto de Mala de la Corte Superior de Justicia de Cañete [1], inscrita en la Ficha Registral N° 86079 de la Partida Registral N° 49059060 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima, así como en la Ficha Registral N° 2404 de la Partida Registral N° 90025341 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Cañete. Habiéndose declarado consentida dicha decisión mediante la Resolución N° 03 del 12.11.2019, y habiéndose oficiado a los Registros Públicos para el levantamiento de dicha medida cautelar.

B) Además, existe un proceso seguido ante el 2° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima, **Expediente N° 10153-2005**, en el cual **JUAN FEDERICO ENRIQUEZ ENRIQUEZ**

la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR, el mismo que se encuentra en trámite en la etapa postulatoria, siendo que el último acto procesal emitido es el pedido para que se resuelva la excepción planteada.

C) De otro lado, existe un proceso **CONCLUIDO** que seguido ante el 4° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima, d) **Expediente N° 14866-2005**, en el cual LA ASOCIACIÓN AGROPECUARIA SUMAC PACHA interpuso una demanda contra la SBN estableciendo como pretensión principal que se declare nula la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR, siendo que mediante Resolución N° 04 del 24.03.2008 declaró el abandono del proceso y se remitieron los autos al archivo.

D) Existió un proceso judicial **Expediente Judicial N.° 10313-2005**, ante el 10° Juzgado Contencioso Administrativo. Al respecto, debo de indicarle que en principio la Resolución N.° 058-2005/SBN-GO-JAR del 29.03.2005 mantiene su vigencia, siendo que el proceso seguido por Pedro Guizado Portillo contra la SBN, litisconsorte la Comunidad Campesina de Chilca, con el **Expediente Judicial N.° 10313-2005**, ante el 10° Juzgado Contencioso Administrativo, se encuentra **CONCLUIDO de manera favorable para la SBN**, al haberse declarado Infundada la demanda mediante Resolución N° 06, siendo que confirmaron el auto apelado Resolución 10 que declara improcedente el pedido de nulidad y rechazó de plano lo solicitado, y mediante Resolución N° 14 se indica que se cumpla con lo ejecutoriado y archívese definitivamente. Habiéndose remitido al archivo central con fecha 17.11.2017.

Asimismo, es de acotar que mediante Memorándum N° 895-2020/SBN-PP dirigido a la Dirección de Gestión Patrimonial de la SBN se indicó que respecto a la Resolución N.° 058-2005/SBN-GO-JAR se encuentran los procesos judiciales materia de pronunciamiento en la Sentencia de Casación N° 778-2016-Lima emitida por la Tercera Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte de Justicia de la República [Expediente N° 5710-2006] y la Sentencia de Casación N° 2240-2017- Lima, expedida por la Primera Sala Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República [Expediente N° 10015-2005], en los cuales interviene la SBN, dado que ambas sentencias son discrepantes, indicando cómo se realizará la ejecución de ambas [2].

Es así que mediante **Memorándum N° 1970-2019/SBN-PP** del 05.12.2019, este Despacho respondió dicho pedido informando lo siguiente:

“a) El Expediente N° **5710-2006** seguido por CARLOS ROBERTO LEFCOVICH LIBEROFF contra la SBN se encuentra **CONCLUIDO**. En dicho proceso se solicitaba la nulidad de las Resoluciones Nros 058- 2005/SBN-GO-JAR[3] y 008-2005/SBN-GO[4], y se cuestionaba que se había conculcado su supuesto derecho de propiedad adquirido sobre las áreas de **243'245,026.41 m2** y **421,262.90 m2**. Siendo que en primera instancia fue declarada fundada la demanda y confirmada por la Sala superior, sin embargo, la 3° Sala Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de la República declara FUNDADA la Casación, Revoca la sentencia y declara Infundada la demanda. [**CASACIÓN N° 778-2016-LIMA**], y mediante la Res. N° 31 se declara que se cumpla con lo ejecutoriado y archívense definitivamente los autos. Es decir, se declaró infundada la nulidad presentada contra la Resoluciones Nros 058-2005/SBN-GO-JAR sobre la totalidad de la extensión del predio consignado en dicha resolución.

b) El Expediente N° **10015-2005** seguido por POMPEYO LUIS BAQUERIZO CASTILLO Y ASADUNAR (LITISCONSORTE) seguido contra la SBN (...) En dicho proceso se solicitaba la nulidad de la Resolución Nro 058- 2005/SBN-GO-JAR, y se cuestionaba que se había conculcado su supuesto derecho de propiedad adquirido únicamente sobre el área de **13 HAS. 697 m2**. Siendo que la 3° Sala Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema de la República declara la Casación presentada por la SBN. [**CASACIÓN N° 2240-2017-LIMA**], y mediante la Res. N° 37 se indica a la SBN que cumpla con lo ejecutoriado. Siendo que la Procuraduría Pública remitió un documento a SDAPE, y dicha subdirección mediante

Memorándum N° 3167-2019/SBN-DGPE-SDAPE indica que no es necesario efectuar otro acto por parte de SBN[5], (...)

(...) No obstante ello, creemos que en dicho proceso únicamente se limita al área de **13 HAS. 697 m2** que el demandante señaló que se le había afectado su derecho, no siendo extensiva a la demás extensión de terreno al cual hace referencia la Resolución Nro 058- 2005/SBN-GO-JAR [que asciende a 243´245,026.41 m2 y 421,262.90 m2], máxime cuando incluso mediante la **CASACIÓN N° 778-2016-LIMA[6]**, la 3° Sala Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de la República declara FUNDADA la Casación, Revoca la sentencia y declara Infundada la demanda, y cuando incluso mediante la **CASACION N° 6939-2013-LIMA** del 21.04.2015 presentada por la SBN, se Revoca la sentencia de vista que declaró fundada la demanda interpuesta por SOCIEDAD UNIÓN DE GANADEROS DE CHILCA. [Exp. 9999-2005 [7]] y se declara infundada la demanda en todos sus extremos respecto del área de 33 hectáreas con 5,287.00 M2”.

Atentamente.

 Firmado digitalmente por:
RODRIGUEZ MELENDEZ Carlos Antonio
FAU 20131057823 hard
Fecha: 13/10/2021 15:56:49-0500

PROCURADOR PÚBLICO

CRM/amm
POI 14.1.7.2

[1] Al haberse declarado la incompetencia de dicho Juzgado por razón de territorio.

[2] Ello en relación a los escritos del 27.11.2019 (S.I. Nros 38150 y 38152-2019), presentados por la Comunidad Campesina de Chilca representada por la señora Fanny Victoria Ávila Espino, quien interpuso queja funcional contra el servidor Carlos Reátegui Sánchez en su calidad de Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE de la SBN, por cuanto presuntamente habría solicitado la inscripción en los Registros Públicos de la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR del 29.03.2005, la cual considera nula por contravenir el derecho de propiedad y el territorio de la Comunidad Campesina de Chilca.

Siendo que SDAPE considera que debería ejecutarse la Sentencia de casación N° 778-2016-Lima, por cuanto favorece al Estado y en su ejecución, solicitó a Registros Públicos la inscripción de la Sentencia de casación N° 778- 2016-Lima

[3] Por medio de la cual se formaliza, en vía de regularización la reversión al dominio del Estado de las extensiones de terreno de 243´245,026.41 m2 y 421,262.90 m2 ubicadas en los distritos de Lurín, Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo, Pucusana y Santa María del Mar, en la provincia de Lima, en el distrito de Chilca de la provincia de Cañete, y en el distrito de Santa Cruz de Olleros, en la provincia de Huarochirí, departamento de Lima

[4] Desestima la apelación presentada por la Comunidad Campesina de Chilca contra la Resolución Nros 058- 2005/SBN-GO-JAR.

[5] Es de señalar que dicho proceso actualmente se encuentra **CONCLUIDO**, pues mediante Resolución N° 38 del 24.08.2010 señalando que no existiendo mandato judicial pendiente de ejecutar se declaró concluido el proceso, y el **archivo definitivo de los actuado**.

[6] Incluso en dicha Casación se indica que: “Al respecto, de la revisión del expediente administrativo, esta Sala Suprema verifica que el tercero registral afectado con esta medida, la Comunidad Campesina de Chilca, tuvo oportunidad de ejercer su derecho de defensa contra lo resuelto en la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR, pues el veintisiete de abril de dos mil cinco procedió a interponer recurso de reconsideración –encausado luego como apelación– contra dicha resolución, el que mereció un pronunciamiento por parte de la entidad recurrente mediante la Resolución N° 008-2005/SBN-GO, que terminó por desestimarlos. Por lo tanto, esta Sala Suprema no evidencia que el trámite seguido en sede administrativa hubiera implicado una afectación del derecho al debido proceso del tercero registral, Comunidad Campesina de Chilca (...)”

[7] En la cual se solicitaba la nulidad de la Resolución Nros 058- 2005/SBN-GO-JAR y Nro 05- 2005/SBN-GO.

Anexos:
- 1970-2019

MEMORANDUM N° 01970-2019/SBN-PP

PARA : **VICTOR RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **CARLOS ANTONIO RODRIGUEZ MELENDEZ**
Procurador Público

ASUNTO : Información sobre ejecución de sentencias

REFERENCIA : a) MEMORANDUM 02354-2019/SBN-DGPE
b) MEMORANDUM 02355-2019/SBN-DGPE

FECHA : 5 de diciembre del 2019

Me dirijo a usted, en torno a los Memorandum de referencia través de los cuales nos comunica que le informemos respecto del estado en que se encuentran los procesos judiciales materia de pronunciamiento en la Sentencia de Casación N° 778-2016-Lima emitida por la Tercera Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte de Justicia de la República [Expediente N° 5710-2006] y la Sentencia de Casación N° 2240-2017- Lima, expedida por la Primera Sala Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República [Expediente N° 10015-2005], en los cuales interviene la SBN, dado que ambas sentencias son discrepantes, indicando cómo se realizará la ejecución de ambas [1].

Al respecto, debo de indicarle lo siguiente:

a) El Expediente N° 5710-2006 seguido por CARLOS ROBERTO LEFCOVICH LIBEROFF contra la SBN se encuentra **CONCLUIDO**. En dicho proceso se solicitaba la nulidad de las Resoluciones Nros 058- 2005/SBN-GO-JAR[2] y 008-2005/SBN-GO[3], y se cuestionaba que se había conculcado su supuesto derecho de propiedad adquirido sobre las áreas de **243'245,026.41 m²** y **421,262.90 m²**. Siendo que en primera instancia fue declarada fundada la demanda y confirmada por la Sala superior, sin embargo, 3° Sala Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de la República declara FUNDADA la Casación, Revoca la sentencia y declara Infundada la demanda. [**CASACIÓN N° 778-2016-LIMA**], y mediante la Res. N° 31 declara que se cumpla con lo ejecutoriado y archívense definitivamente los autos. Es decir, se declaró infundada la nulidad presentada contra la Resoluciones Nros 058-2005/SBN-GO-JAR sobre la totalidad de la extensión del predio consignado en dicha resolución.

b) El Expediente N° 10015-2005 seguido por POMPEYO LUIS BAQUERIZO CASTILLO Y ASADUNAR (LITISCONSORTE) seguido contra la SBN se encuentra en etapa de **EJECUCIÓN**. En dicho proceso se solicitaba la nulidad de la Resolución Nro 058- 2005/SBN-GO-JAR, y se cuestionaba que se había conculcado su supuesto derecho de propiedad adquirido únicamente sobre el áreas de **13 HAS. 697 m²**. Siendo que la 3° Sala Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema de la República declara INFUNDADA la Casación presentada por la SBN. [**CASACIÓN N° 2240-2017-LIMA**], y mediante la Res. N° 37 se indica a la SBN que cumpla con lo ejecutoriado. Siendo que la Procuraduría Pública remitió un documento a SDAPE, y dicha subdirección mediante Memorándum N° 3167-2019/SBN-DGPE-SDAPE indica que no es necesario efectuar otro acto por parte de SBN, siendo que con fecha 12.09.2019 se presentó un escrito al 4° Juzgado Contencioso Administrativo, poniéndole a conocimiento dicha documentación, siendo que hasta el momento no ha emitido pronunciamiento en torno a lo indicado.

Asimismo, es de acotar que la ejecución de las sentencias que adquieren la calidad de cosa juzgada se encuentra limitada a los propios términos de la pretensión planteada, conforme a lo dispuesto en el artículo 4° del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, así, en el proceso seguido en el Expediente N° 10015-2005, estimamos que el magistrado del 4° Juzgado Contencioso Administrativo determinará oportunamente si se ha cumplido con la sentencia recaída en el proceso.

No obstante ello, creemos que en dicho proceso únicamente se limita a l área de **13 HAS. 697 m2** que el demandante señaló que se le había afectado su derecho, no siendo extensiva a la demás extensión de terreno al cual hace referencia la Resolución Nro 058- 2005/SBN-GO-JAR [que asciende a 243´245,026.41 m2 y 421,262.90 m2], máxime cuando incluso mediante la **CASACIÓN N° 778-2016-LIMA[4]**, la 3° Sala Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de la República declara FUNDADA la Casación, Revoca la sentencia y declara Infundada la demanda, y cuando incluso mediante la **CASACION N° 6939-2013-LIMA** del 21.04.2015 presentada por la SBN, se Revoca la sentencia de vista que declaró fundada la demanda interpuesta por SOCIEDAD UNIÓN DE GANADEROS DE CHILCA. [Exp. 9999-2005 [5]] y se declara Infundada la demanda en todos sus extremos respecto del área de 33 hectáreas con 5,287.00 M2.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
RODRIGUEZ MELENDEZ Carlos Antonio
FAU 20131057823 soft
Fecha: 05/12/2019 15:10:50-0500

CRM/amm
POI 14.1.7.2

[1] Ello en relación a los escritos del 27.11.2019 (S.I. Nros 38150 y 38152-2019), presentados por la Comunidad Campesina de Chilca representada por la señora Fanny Victoria Ávila Espino, quien interpuso queja funcional contra el servidor Carlos Reátegui Sánchez en su calidad de Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE de la SBN, por cuanto presuntamente habría solicitado la inscripción en los Registros Públicos de la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR del 29.03.2005, la cual considera nula por contravenir el derecho de propiedad y el territorio de la Comunidad Campesina de Chilca.

Siendo que SDAPE considera que debería ejecutarse la Sentencia de casación N° 778-2016-Lima, por cuanto favorece al Estado y en su ejecución, solicitó a Registros Públicos la inscripción de la Sentencia de casación N° 778- 2016-Lima

[2] Por medio de la cual se formaliza, en vía de regularización la reversión al dominio del Estado de las extensiones de terreno de 243´245,026.41 m2 y 421,262.90 m2 ubicadas en los distrito de Lurín, Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo, Pucusana y Santa María del Mar, en la provincia de Lima, en el distrito de Chilca de la provincia de Cañete, y en el distrito de Santa Cruz de Olleros, en la provincia de Huarochirí, departamento de Lima

[3] Desestima la apelación presentada por la Comunidad Campesina de Chilca contra la Resolución Nros 058- 2005/SBN-GO-JAR.

[4] Incluso en dicha Casación se indica que: “Al respecto, de la revisión del expediente administrativo, esta Sala Suprema verifica que el tercero registral afectado con esta medida, la Comunidad Campesina de Chilca, **tuvo oportunidad de ejercer su derecho de defensa contra lo resuelto en la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR**, pues el veintisiete de abril de dos mil cinco procedió a interponer recurso de reconsideración –encausado luego como apelación– contra dicha resolución, el que mereció un pronunciamiento por parte de la entidad recurrente mediante la Resolución N° 008-2005/SBN-GO, que terminó por desestimarlos. Por lo tanto, esta Sala Suprema no evidencia que el trámite seguido en sede administrativa hubiera implicado una afectación del derecho al debido proceso del tercero registral, Comunidad Campesina de Chilca (...)”

[5] En la cual se solicitaba la nulidad de la Resolución Nros 058- 2005/SBN-GO-JAR y Nro 05- 2005/SBN-GO.

MEMORANDUM N° 03877-2021/SBN-DGPE-SDAPE

PARA : **WILLIAM IVAN DE LA VEGA VILLANES**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **CARLOS REATEGUI SANCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

ASUNTO : Sobre requerimiento de información (MEMORANDUM N° 02554-2021/SBN-DGPE)

REFERENCIA : MEMORANDUM N° N° 02554-2021/SBN-DGPE

FECHA : 6 de octubre del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en relación al documento de la referencia a través del cual informa a esta Subdirección que mediante la solicitud de ingreso n° 25367-2021, la señora Sada Angélica Goray Chong (en adelante "la administrada") presentó información adicional que sustenta el recurso de apelación interpuesto (Solicitud de Ingreso No. 2313-2021) contra el oficio n° 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021, que denegó la solicitud de rectificación de áreas del predio del Estado inscrito en la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima (en adelante, "el predio"), por encontrarse en superposición con los predios inscritos en las partidas Nros 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete.

En virtud a la información presentada por la administrada vuestro despacho solicitó lo siguiente:

1) Remitir los Informes Nros 0933-2019/SBN-DGPE y 0356-2021/SBN-DGPE-SDAPE; así como la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR.

Respecto a dicho extremo se procede a remitir la información solicitada por vuestro despacho.

2) Indicar conforme a las bases gráficas de la SBN, si sobre "el predio" existen procesos judiciales en trámite con medidas cautelares de no innovar que impidan la emisión de actos de saneamiento físico legal.

En cuanto a dicho extremo requerido resulta pertinente indicar que la información de los procesos judiciales en trámite que contengan medidas cautelares sobre el predio del Estado corresponde ser informado por la Procuraduría Pública de la SBN, en la medida que ésta cuenta con la información actualizada de los procesos judiciales sobre los cuales la SBN es parte.

3) Determinar cuál de las sentencias de casación (Casación N° 778-2016 o la Casación N° 2240-2017), recae sobre la parte de "el predio" donde se ubican los predios inscritos en las partidas Nros 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete o qué otro acto jurisdiccional se ubica en dicha parte de acuerdo a la información técnica que disponga su Despacho.

Respecto al citado extremo cabe indicar que se ha revisado el Polígono del Leg 125-2005 (Casación 2240-2017) verificándose que según la base gráfica no estaría superpuesta con los predios inscritos en las partidas Nros 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete.

Por otro lado, cabe indicar que de la revisión del polígono correspondiente al Legajo 072-2006 (Casación 778-2016) se advierte que el mismo recae en su totalidad sobre las área revertidas; sin embargo de la lectura de la Casación 778-2016, se observa que las áreas materia de controversia corresponden a 5 lotes de terrenos ubicados a la altura del kilómetro 47 000 a 50 000 de la carretera Panamericana Sur, los mismos que se encuentran muy próximos a los predios de la "administrada", razón por la cual se sugiere a vuestro despacho solicitar la información del citado legajo a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, con la finalidad que vuestro despacho pueda identificar las áreas materias de controversia en el citado legajo que le permitan determinar la vinculación con los predos en cuestión.

4) Evaluar técnicamente y legalmente el diagnóstico técnico catastral registral que adjuntó la Administrada, suscrito por Arquitecto en el Anexo N° I de su escrito N° 25367-2021 y los demás anexos presentados en dicho escrito con la finalidad de establecer su correspondencia con los procedimientos judiciales que existieran sobre "el predio".

Tomando en consideración que los anexos del escrito presentado mediante la S.I. n° 25367-2021, se encuentran vinculados al recurso de apelación interpuesto por la administrada (Solicitud de Ingreso No. 2313-2021) contra el oficio n° 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021 emitido por esta Subdirección y en la medida que el artículo 220° del TUO de la Ley N° 27444 aprobado por el Decreto Supremo n° 004-2019-JUS establece que el recurso de apelación es resuelto por el superior jerárquico, correspondería a vuestro despacho emitir pronunciamiento respecto a la documentación presentada.

Firmado por:

 Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 soft
Fecha: 06/10/2021 17:44:32-0500

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

CRS/MACI-fkdb-E-01

MEMORANDUM N° N° 02554-2021/SBN-DGPE

POI 17.1.8

Anexos:

- 933-2019

- resolución 058-2005

- INFORME PRELIMINAR N° 00356-2021

INFORME DE BRIGADA N° 00933 -2019/SBN-DGPE-SDAPE

PARA : **CARLOS RÉATEGUI SÁNCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

DE : **IORELLA KATHERIN DELGADO BAZAN**
ALBERTO EDUARDO PAREDES MORALES
Profesionales de la SDAPE

ASUNTO : Evaluación técnica y legal sobre el procedimiento de cierre parcial de la partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima

REFERENCIA : Resolución de la Unidad Registral n.º 252-2019-SUNARP-Z.R N° IX/UREG de fecha 27 de marzo de 2019

FECHA : San Isidro, 23 de mayo de 2019.



Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, a fin de informar que mediante el documento de la referencia el jefe de la Unidad Registral de la Zona n° IX – Sede Lima Javier Roger Anaya Castillo informó a esta Superintendencia sobre el inicio del procedimiento de cierre parcial del predio del Estado inscrito en la partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima.

Al respecto, informamos lo siguiente:

I. ANTECEDENTE:

1. Mediante el documento de la referencia, el jefe de la Unidad Registral de la Zona n° IX – Sede Lima Javier Roger Anaya Castillo informó a esta Superintendencia sobre el inicio de cierre parcial de la partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima (partida menos antigua) de propiedad del Estado, por existir superposición gráfica total con la partida n.º 21258545 del Registro de Predios de Cañete (partida más antigua), de conformidad con dispuesto en los artículos 60° y 63° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.



II. OBJETO DEL INFORME:

Determinar si corresponde formular oposición al procedimiento de inicio de cierre parcial de la partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima.

III. ANÁLISIS:

Cierre por duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles

1. Con relación al caso concreto, la duplicidad de partidas se configura cuando respecto a un mismo bien inmueble se hubiera abierto más de una partida registral o cuando exista superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas correspondientes a distintos predios, de conformidad con el artículo 56° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (TUO-RGRP).
2. De ello se desprende que la duplicidad de partidas trastoca el principio de especialidad regulado por el artículo IV del Título Preliminar del TUO-RGRP en la medida cuyo tenor es el siguiente:

"Por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente, en donde se extenderá la primera inscripción de aquéllas, así como los actos o derechos posteriores relativos a cada uno (...)"



3. En el presente caso, se presenta un supuesto de duplicidad con inscripciones incompatibles (art. 59° del TUO-RGRP), para lo cual, en ausencia de pronunciamiento de los titulares de las partidas involucradas en el procedimiento de cierre, la Gerencia Registral dispondría el cierre de la partida menos antigua, sin que ello implique un pronunciamiento concluyente respecto a la validez o invalidez de los derechos inscritos, cuestión que compete al órgano jurisdiccional.
4. En consecuencia, para determinar si corresponde que esta Superintendencia formule oposición al procedimiento de cierre por duplicidad de partidas señalado, deberá evaluarse lo siguiente: (i) Elementos técnicos suficientes que definan el área, linderos y medidas perimétricas de los predios en duplicidad; (ii) La legalidad de las inscripciones correspondientes a los predios involucrados en el procedimiento de cierre; y, (iii) La prioridad temporal de su acceso al registro.

DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA n.º 49059060 DE REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA – PREDIO 1

5. En virtud del Decreto Ley n.º 10966 y la Ley n.º 12069 que otorgaron a la Municipalidad Distrital de San Bartolo la propiedad de los terrenos del Estado comprendidos dentro de su jurisdicción, con fecha 12 de diciembre de 1955 se inmatriculó a favor de dicha comuna una extensión de 6 407,7000 ha constituida por las Pampas de Jawai, Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo y Cruz Hueso, respecto del cual se aprobó la lotización de 150 lotes que comprenderían un área de 6 198,5000 ha, conforme a los asientos b-1), b-2) y c-1) de la ficha n.º 86013 que continúa en la partida n.º 49071459 del Registro de Predios de Lima.

Del área declarada intangible (Decreto de Urgencia n.º 049-96)

6. Por otro lado, se tiene que gran parte del predio inscrito en la partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima formaría parte del área de 8 000 hectáreas que fue reservada para ser destinada al Proyecto de Reúso de Aguas Servidas del Cono Sur de Lima Metropolitana, a través de los Decretos Supremos n.ros 023-86-VC y 029-86-VC; la cual, posteriormente, mediante Decreto de Urgencia n.º 049-96 del 19 de julio de 1996 fue declarada área intangible y a través de la Ley n.º 27040 se declaró de necesidad pública el desarrollo del citado Proyecto de tratamiento y uso de Aguas residuales del Cono Sur, derogando parcialmente el Decreto de Urgencia n.º 049-96, con excepción del su artículo 1º, manteniéndose así la intangibilidad de las 8 000 hectáreas.



7. Cabe señalar que el artículo 12º de la Ley n.º 27040 dispuso que en la referida zona intangible solo es posible desarrollar actividades compatibles con el Proyecto de Tratamiento y Uso de Aguas Residuales del Cono Sur de Lima, siendo estas las siguientes: campos santos, clubes deportivos y similares, reservas naturales, parques zoológicos, botánicos y similares, viveros, parques de diversiones, clubes campestres, campos feriales agropecuarios y áreas forestales; por lo que el destino de los predios ubicados en dicha área, como es el caso de parte del área materia de consulta, se encontrarían limitados a estos usos en específico.



DEL PREDIO DEL ESTADO INSCRITO EN LA PARTIDA n.º 21258545 del REGISTRO DE PREDIOS DE CAÑETE – PREDIO 2.

8. Revisada la partida n.º 21258545 del Registro de Predios de Cañete se tiene que el predio en cuestión, cuenta con un área de 90 hectareas y se ubica en el sector denominado Pampa Los Perros, a la altura del km 52 de la carretera Panamericana Sur, plantel 44 y 47, del distrito de Chilca, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Martin de Jesus Montoya Marcilla.
9. El mencionado inmueble fue independizado del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Chilca, en la partida n.º 90028596 del citado registrado.

RESPECTO DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA N.º 90028596 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE CAÑETE

10. Del estudio de la citada partida se advierte que el predio se encuentra inscrito a favor de la Comunidad de Chilca, cuya extensión superficial es de 9 600 hectáreas, situado en las lomas denominada "Lusicasco", ubicado referencialmente por el Norte y Este con el Río Seco, por el Sur con la quebrada de "Quipurure" y por el oeste con las Lomas de "Chuntana", cuyas inscripciones tienen una antigüedad que datan del 11 de noviembre de 1910.

DE LA ANTIGÜEDAD DE LAS INSCRIPCIONES DE LOS PREDIOS

11. De la evaluación a las partidas registrales se advierte que el predio en consulta inscrito en la partida n.º 21258545 del Registro de Predios de Cañete, habría formado parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Chilca en la partida n.º 90028596 del mencionado registro, cuya inscripción data del 11 de noviembre de 1910, por lo que el predio del Estado contaría con una inscripción de menor antigüedad con respecto al predio de terceros materia de consulta.

Análisis Técnico de las partidas involucradas

POLÍGONO DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA n.º 49059060 DE REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA – PREDIO 1

12. De la revisión de la partida n.º 490590690 se advierte que la misma ha tenido diversas modificaciones de área como consecuencia de varias independizaciones efectuadas.
13. En ese sentido, en el Asiento B00014 de la citada partida se consigna la última modificación de área con evidencias gráficas de su área remanente. Dicha área remanente es mostrada en el Plano n.º 1693-2016/SBN-DGPE-SDAPE (en Datum PSAD56) siendo este documento el que dio sustento técnico a su inscripción. En atención a ello, el polígono referencial utilizado para el presente análisis corresponde al consignado en el citado plano.
14. Cabe aclarar que de forma posterior a lo inscrito en el Asiento B00014, se anotaron algunos cierres parciales de la partida n.º 49059060 por superposiciones con predios de terceros, lo que evidentemente modificó su polígono remanente, sin embargo; a pesar que no se cuentan con referencias gráficas de dichos cierres, del análisis efectuado se advierte que las áreas de cierre no involucrarían al área de la partida n.º 21258545.



Del área declarada intangible (Decreto de Urgencia n.º 049-96)

15. De la revisión de las bases gráficas que obran en esta Superintendencia se identificó el polígono referencial del área declarada intangible de 8 000 ha, la cual se encuentra comprendiendo aproximadamente el 15,70% del predio inscrito en la partida n.º 49059060. Sin embargo, cabe señalar que dicha área declarada intangible no involucra gráficamente al área de la partida n.º 21258545.



POLÍGONO DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA N.º 21258545 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE CAÑETE – PREDIO 2.

16. Del estudio del título archivado 482677 de fecha 01 de marzo de 2018, que dio mérito a la inscripción de la partida n.º 21258545, se identificó el Plano Perimétrico P-01 que dio sustento técnico a la referida inscripción, y se procedió a su reconstrucción mediante sus coordenadas UTM en Datum PSAD56, obteniéndose el polígono de dicha inscripción con un área gráfica de 90,0000 ha, siendo importante recordar que dicho polígono correspondería a una independización de la partida n.º 90028596 del mismo registro.

POLÍGONO DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA N.º 90028596 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE CAÑETE

17. Se efectuó la revisión de las bases gráficas que obran en esta Superintendencia a manera de consulta, identificándose un polígono netamente referencial de la citada partida n.º **90028596**.
18. Al respecto es importante indicar, que el Informe Técnico n.º 6515-2018-SUNARP-Z.R.NºIX/OC que forma parte del título por medio del cual se inscribió la independización de la partida n.º **21258545**; señala que los planos del título archivado que dieron mérito a la inscripción de la partida n.º **90028596**, dada su antigüedad (11 de noviembre de 1910) no obran en los registros públicos.

ANÁLISIS GRÁFICO DE LAS PARTIDAS INVOLUCRADAS

19. Del contraste efectuado entre las partidas involucradas, se corroboró gráficamente la superposición del polígono de la partida n.º **21258545 (Martín de Jesús Montoya Marcilla)** con el polígono de mayor extensión de la partida n.º **49059060 (Estado)** (Ver Gráfico 1).

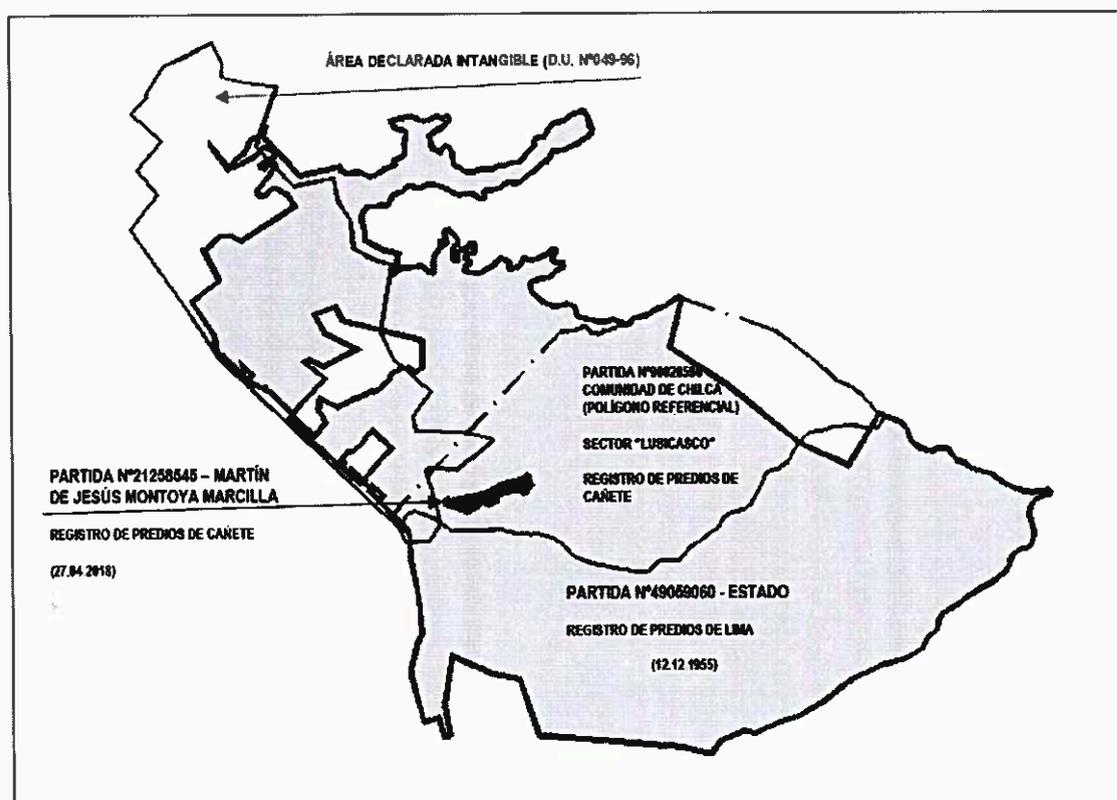


Gráfico 1: Superposición entre la Partida n.º 21258545 y la partida n.º 49059060

DE LA CONDICIÓN REFERENCIAL DEL POLÍGONO DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA N.º 90028596 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE CAÑETE

20. Es importante aclarar que actualmente, a fin de poder calcular de forma precisa las áreas de superposición entre partidas, es imprescindible que todas estas inscripciones cuenten con coordenadas UTM, puesto que estas coordenadas son las únicas que permiten **ubicar** de forma inequívoca a los predios en la base gráfica registral.
21. Sin perjuicio de ello, cuando no se cuenta con estas coordenadas UTM, en muchas ocasiones también es posible realizar una ubicación referencial en base a otros elementos físicos, como quebradas, cotas de las cartas nacionales, acequias y demás, sin embargo, dependiendo de las referencias con que se cuente, solo es posible determinar áreas de superposición aproximadas.

22. De manera similar, ante la falta de datos técnicos de coordenadas UTM en los archivos registrales, también es posible **delimitar** la información predial, recurriendo a otros elementos, como la descripción literal de sus asientos de inscripción. Esto también permitiría advertir superposiciones registrales, pero como ya se señaló, dependiendo de la pertinencia de los elementos citados en sus asientos.

23. En ese sentido, en el Informe Técnico n.º 6515-2018-SUNARP-Z.R.NºIX/OC (SUNARP) del título n.º. 482677 del 01 de marzo de 2018, se señaló que fue posible determinar gráficamente que el predio solicitado para independización (partida n.º. **21258545**) se encontraba en el ámbito de mayor extensión inscrito en la partida n.º. **90028596**, basándose en la descripción literal de esta última.

24. Al respecto, se ha revisado la descripción literal de la partida n.º. **90028596**, verificándose las siguientes referencias:

Por el Norte y Este: *Río Seco que los separa de las Lomas "Caringas"*

Por el Sur: *La quebrada "Quipirure"*

Por el Oeste: *Las Lomas de "Chuntana", separada por el camino de Calango*

25. En atención a ello, se ha contrastado cada una de estas referencias del ámbito de dicha partida con la información toponímica de la Carta Nacional 25-J, cuyo análisis se muestra a continuación:

Por el Norte y Este: Río Seco que los separa de las Lomas "Caringas"

Se identificó la denominada quebrada **Río Seco** como afluente de la Quebrada Cruz de Hueso, la cual separaría al ámbito de la partida n.º. 90028596 con el Cerro Lomas de Caringa (Lomas de Caringa) (Ver Graf. 2)

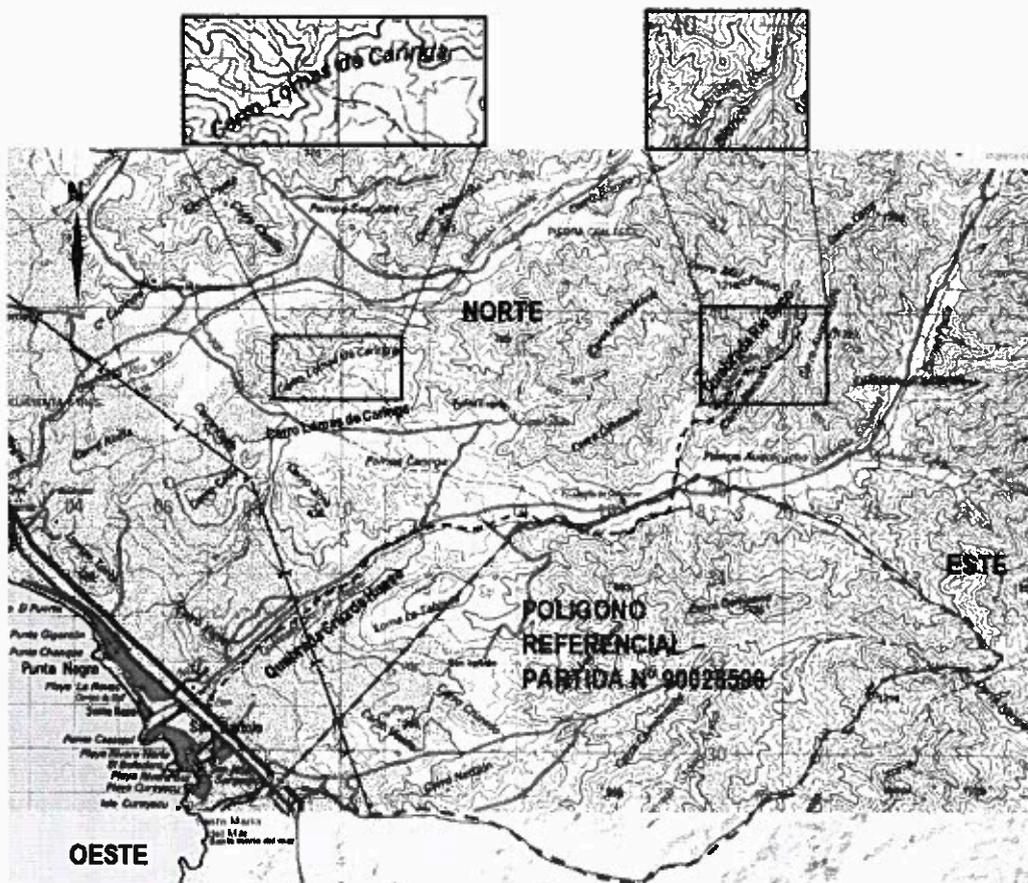


Gráfico 2: Imagen del sector norte de la partida n.º. 90028596 y sus elementos físicos referenciales
Por el Sur: La Quebrada "Quipirure"

Dicha quebrada bajo esta denominación no ha podido ser identificada en la Carta Nacional.

Por el Oeste: Las Lomas de "Chuntana", separada por el camino de Calango.

Aunque no se ha podido identificar cual sería el "camino de Calango" al cual se refieren, sí ha podido identificarse el Cerro "Chutana" que correspondería a las citadas "Lomas de Chuntana". (Ver Graf. 3)

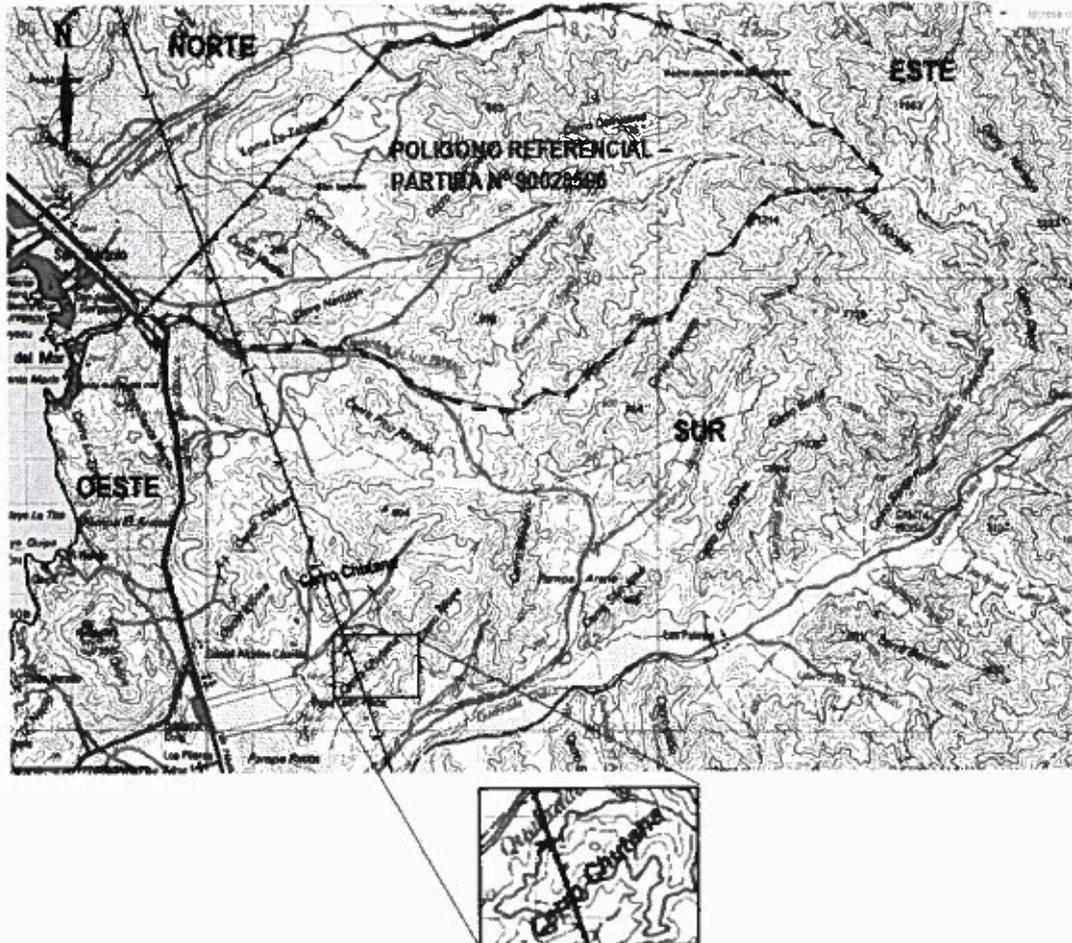


Gráfico 3: Imagen del sector sur de la partida n°. 90028596 y sus elementos físicos referenciales

26. De acuerdo a lo expuesto, se puede deducir que el área descrita en la partida n°. 90028596 estaría ubicada entre la Quebrada Cruz de Hueso – Quebrada Rio Seco por el Norte y la zona de cerros "Chutana" por el Sur.
27. Esto nos lleva a considerar que la descripción literal sería insuficiente para **delimitar** adecuadamente el citado polígono. (Ver Graf. 4)

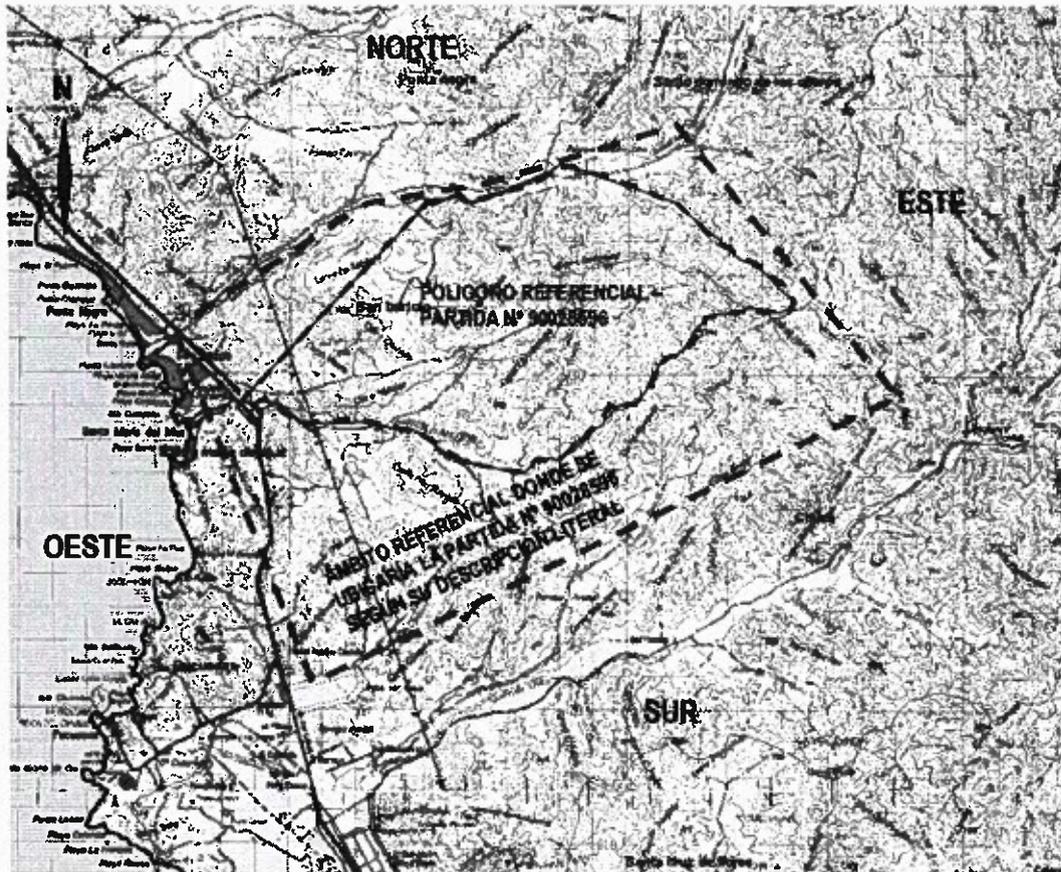


Gráfico 4: Imagen del ámbito referencial donde se ubicaría la partida n°. 90028596 según su descripción literal

28. Al respecto, a fin determinar de forma mas precisa la forma del polígono de la partida n°. 90028596, es necesario realizar un estudio exhaustivo de toponimia antigua, así como una reconstrucción basada en planos antiguos, tomando en cuenta que en la descripción literal de la citada partida se consigna la existencia de un plano adjunto de fecha 29 de setiembre de 1910.

DE LA FACTIBILIDAD DE Oponernos AL PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDA

29. De la evaluación efectuada por los profesionales de esta Subdirección se ha podido determinar que si bien el predio 2 se encuentra debidamente georreferenciado a través de sus coordenadas inscritas y que el mismo cuenta con mayor antigüedad en comparación con el predio del Estado, no obstante cabe indicar que el predio submateria tiene como antecedente registral a la Comunidad Campesina de Chilca cuyo polígono es meramente referencial en la medida que no existe título archivado ni documentación técnica de su inmatriculación que permitan ubicarlo de manera exacta.
30. Sin embargo, se procedió a verificar los elementos físicos que consta en la descripción literal de la partida de dicha Comunidad Campesina y reconstruirlos en gabinete, con la finalidad de determinar referencialmente su ubicación, no obstante, cabe señalar que no es posible establecer de manera inequívoca su delimitación y morfología en la medida que no existe la documentación técnica que permitan efectuar ello.
31. Bajo dicho extremo, si bien el título archivado de la inmatriculación de la Comunidad de Chilca no obra en el archivo de los Registros Públicos por su antigüedad, se debería efectuar nuevas búsquedas en otros archivos con la finalidad de recabar la información técnica que permitan establecer los límites perimetrales de la referida Comunidad que posibiliten corroborar gráficamente que el predio 2 se encuentre totalmente inmerso en el ámbito de la partida de la dicha comunidad, en ese sentido



tomando en consideración el tiempo que demorará realizar la mencionada búsqueda y el plazo para formular oposición al presente procedimiento, es que se cree por conveniente que ante falta de dicha información esta Subdirección debe proceder a formular oposición.

CONCLUSIONES:

Correspondería formular oposición al presente procedimiento de cierre parcial por las razones expuestas en el presente informe.

Atentamente



Fiorella Katherine Delgado Bazan
Profesional de la SDAPE



Alberto Eduardo Paredes Morales
Profesional de la SDAPE

**SUPERINTENDENCIA
DE
BIENES NACIONALES**



**JEFATURA DE
ADQUISICIONES Y
RECUPERACIONES**

RESOLUCION N° 058-2005/SBN-GO-JAR

La Molina, 29 de marzo de 2005

Visto el Expediente N° 038-2005/SBNJAR, correspondiente al trámite de formalización de reversión a favor del Estado, de las extensiones de terreno de 243 245 026,41 m², y 421 262,90 m², ubicadas en los distritos de Lurin, Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo, Pucusana y Santa María del Mar de la provincia de Lima, en el distrito de Chilca, de la provincia de Cañete y en el distrito de Santa Cruz de Olleros de la provincia de Huarochiri, departamento de Lima; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Suprema N° 701-72-VI-DB, de fecha 22 de noviembre de 1972, en aplicación de la Leyes N°s 11061 y 14197 y Decreto Ley N° 17716, se dispuso la inscripción en primera de dominio a favor del Estado, de la extensión de 440 665 000,00 m², ubicada al Este de la carretera Panamericana Sur, entre el km 45 y la bifurcación de la carretera a Pucusana, en la jurisdicción de los distritos de Punta Hermosa, San Bartolo y Pucusana, provincia y departamento de Lima;

Que, el predio antes descrito fue afectado en uso a favor del Ministerio de Guerra - hoy Ministerio de Defensa, en virtud de la Resolución Suprema N° 1102-H de fecha 15 de noviembre de 1966, ampliada por Resolución Suprema N° 300-72-VI-DB de fecha 10 de mayo de 1972, para que lo destine al funcionamiento de un campo de instrucción y entrenamiento;

Que, el predio de 440 665 000,00 m², ubicado al Este de la carretera Panamericana Sur, entre el km 45 y la bifurcación de la carretera a Pucusana, en la jurisdicción de los distritos de Punta Hermosa, San Bartolo y Pucusana, provincia y departamento de Lima, se encuentra inscrito en la Ficha N° 86079 del Registro de Predios de Lima, y registrado en el Asiento N° 2034 del Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP, correspondiente al departamento de Lima;

Que, mediante inspección técnica realizada con fecha 08 de marzo de 2005, se constató que el predio sub materia, presenta relieve variado conformado por pampas, laderas arenosas, quebradas y cumbres de cerro con afloramiento rocoso;

Que, efectuado el estudio registral correspondiente, se ha determinado que el terreno inscrito en la Ficha N° 86079 del Registro de Predios de Lima, presenta las siguientes superposiciones:

- Parcialmente con el predio inscrito en el Tomo 11-H, Fojas 695, a favor de la Comunidad Campesina de Cucuya, y las independizaciones de ella efectuadas ante el Registro de Predios de Lima;
- Totalmente, con el predio inscrito en el Tomo 879, Fojas 497 con continuación en la Ficha N° 86013, a favor del Concejo Distrital de San Bartolo y las



independizaciones de ella efectuadas en el Registro de Predios de Lima;

- Totalmente, con el predio inscrito en la Ficha N° 2403, a favor de la Comunidad Campesina de Chilca, en el Registro de Predios de Cañete, y las independizaciones de ella efectuadas;
- Parcialmente, con los predios inscritos en las Fichas N°s 2404 y 2405, a favor de la Comunidad Campesina de Chilca, ante el Registro de Predios de Cañete, y las independizaciones de ella efectuadas.



Que, en relación a la duplicidad existente entre la Ficha N° 86079 del Registro de Predios de Lima inscrita a favor del Estado con el Tomo 11-H, Fojas 695 del Registro de Predios de Lima inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Cucuya, la prioridad en la inscripción registral le corresponde al Estado, siendo de aplicación lo establecido en el Artículo 60° y siguientes del Reglamento General de los Registros Públicos, sobre duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles;

Que, en tal sentido, la formalización de la reversión al dominio del Estado, se realizará sobre las extensiones de terreno de 243 245 026,41 m², y 421 262,90 m², las que no presentan superposición con el predio inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Cucuya;



Que, la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 27333, cuyo precedente normativo lo constituye el Decreto de Urgencia N° 014-2000, reglamentado por el Decreto Supremo N° 007-2000-PCM, autoriza a la Superintendencia de Bienes Nacionales a expedir resoluciones indicando los terrenos que por su condición de eriazos revirtieron al dominio del Estado en mérito a las Leyes N° 11061; 14197, 17716, 17719, 18460, 19462, 19955 y demás disposiciones conexas y complementarias; estableciéndose asimismo, que por el solo mérito de dichas resoluciones se procederá a cancelar los asientos registrales, si los hubiera, extendidos a favor de terceros;

Que, en el presente caso resulta procedente expedir la resolución disponiendo la regularización de la reversión a favor del Estado, con la consiguiente cancelación del dominio de terceros inscrito en las Fichas N°s 2403, 2404 y 2405 del Registro de Predios de Cañete a favor de la Comunidad Campesina de Chilca y en el Tomo 879, Fojas 497, con continuación en la Ficha N° 86013 del Registro de Predios de Lima a favor del Concejo Distrital de San Bartolo, sus independizaciones, así como toda aquella respecto de la cual exista superposición parcial y/o total, y la consiguiente correlación con la Ficha N° 86079 del Registro de Predios de Lima, de propiedad del Estado;



Que, los incisos p) y s) del Artículo 39° de la Resolución de Superintendencia N° 315-2001/SBN, de fecha 03 de setiembre del 2001, que aprueba el "Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales", faculta a la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones a formalizar la reversión de terrenos eriazos al dominio del Estado, así como a emitir en primera instancia las resoluciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto por el Decreto Ley N° 25556, modificado por Decreto Ley N° 25738, Ley N° 27395 y la Primera y Tercera Disposición Complementaria de la Ley 27333, y;

Estando a lo expuesto en los Informes Técnicos Legales N°s 087 y 088-2005/SBN-GO-JAR de fecha 29 de marzo de 2005;

**SUPERINTENDENCIA
DE
BIENES NACIONALES**



**JEFATURA DE
ADQUISICIONES Y
RECUPERACIONES**

RESOLUCION N° 058-2005/SBN-GO-JAR

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Formalizar la reversión al dominio del Estado en vía de regularización, de las extensiones de terreno de 243 245 026,41 m², y 421 262,90 m², ubicadas en los distritos de Lurin, Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo, Pucusana y Santa María del Mar en la provincia de Lima, el distrito de Chilca en la provincia de Cañete y el distrito de Santa Cruz de Olleros en la provincia de Huarochiri, departamento de Lima.

Artículo 2°.- La Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución procederá a cancelar el dominio de terceros, sobre las áreas inscritas en las Fichas N°s 2403, 2404 y 2405 del Registro de Predios de Cañete y en el Tomo 879, Fojas 497 del Registro de Predios de Lima, sus independizaciones, así como toda aquella respecto de la cual exista superposición parcial y/o total, correlacionándolas con la Ficha N° 86079 del Registro de Predios de Lima, de propiedad del Estado, de acuerdo a los planos y memorias descriptivas que sustentan la presente resolución.

Publíquese, comuníquese y regístrese.



ABOG. EDDA CARRASCO GAVIÑO
Jefe (e) de Adquisiciones y Recuperaciones
SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES

INFORME PRELIMINAR N° 00356-2021/SBN-DGPE-SDAPE

A : **ABOG. OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)

DE : **GEOG. ALBERTO EDUARDO PAREDES MORALES**
Profesional de SDAPE

ASUNTO : Diagnostico Técnico referente a solicitud de reconsideración de oposición a trámite de cierre de partidas

REFERENCIA : Documento S/N, de fecha 02 de febrero de 2021
(S.I. n.° 02586-2021)

FECHA : San Isidro, 11 de febrero de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, mediante el cual el Sr. Martín de Jesús Montoya Marcilla, (en adelante el "administrado"), solicita a esta Superintendencia reconsiderar la oposición al trámite de cierre parcial de la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima (partida menos antigua) de propiedad del Estado (en adelante "predio estatal") por duplicidad con la Partida N°21258545 del Registro de Predios de Cañete (partida más antigua) de propiedad de terceros (en adelante "predio de terceros")

Sobre el particular informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1 Mediante Informe de Brigada N°00933-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se determinó que correspondería formular oposición al procedimiento de cierre parcial del "predio estatal" por encontrarse superpuesto con el "predio de terceros."
- 1.2 El "administrado" remitió diversas solicitudes referidas a levantar la oposición formulada por esta Superintendencia; que principalmente giraban en torno a cuestiones legales. Por otro lado, mediante Documento S/N (S.I. 02586-2021) el "administrado" remite información gráfica, la cual contribuiría a esclarecer o complementar la evaluación técnica realizada al trámite de cierre de partidas.

II. OBJETIVO:

- 2.1 Evaluar la información gráfica remitida por el "administrado" y verificar si la misma contribuiría a esclarecer o complementar la evaluación técnica realizada en el Informe de Brigada N°00933-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

III. ANÁLISIS:

Con relación a la evaluación técnica descrita en el Informe de Brigada N°00933-2019/SBN-DGPE-SDAPE:

- 3.1 En la evaluación técnica del Informe de Brigada N°00933-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se determinó que el "predio estatal" (el cual según el aplicativo SINABIP tendría un área inscrita aproximada de 270 986 975,40 m² y no cuenta con un asiento registral de área remanente actual) tenía evidencias gráficas de su área remanente. (Para el presente caso, resultó suficiente la información que obra en el Asiento B00014 de la Partida N°49059060)
- 3.2. Por otro lado, se determinó que el "predio de terceros", el cual a la fecha de emisión del citado Informe de Brigada N°00933-2019/SBN-DGPE-SDAPE contaba con un área inscrita de 900 000 m² (90 ha), presentaba un polígono definido a partir de la reconstrucción de coordenadas UTM del Plano Perimétrico P-01 que sustentó su inscripción. De esta forma se corroboró la superposición existente entre el "predio estatal" y el "predio de terceros". Siendo importante señalar que el polígono del "predio de terceros" correspondería a una independización de la partida N°90028596 del Registro de Predios de Cañete.

- 3.5. Al respecto, se estableció también que dicho antecedente registral, es decir, la partida N°90028596, no contaba con Coordenadas UTM ni planos en sus archivos registrales, conforme a lo señalado en el Informe Técnico N°6515-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC emitido por la Oficina de Catastro de la Oficina Registral de Cañete, el cual formaría parte del título archivado 482677 del 01 de marzo de 2018, señalándose también en dicho Informe Técnico, que para la emisión del mismo se analizó la descripción literal del citado antecedente registral, determinándose que el “predio de terceros” estaría dentro de sus límites perimetrales.
- 3.6. En ese sentido, en el mencionado Informe de Brigada N°00933-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se señaló que se realizó una evaluación de la descripción literal del mencionado antecedente registral, basándose en información toponímica existente la carta nacional 25-J, concluyéndose que la descripción literal sería insuficiente para delimitar adecuadamente el polígono de dicho antecedente registral de modo tal que se pueda corroborar que la totalidad del “predio de terceros” se encuentre gráficamente inmersa en lo que correspondería a dicho antecedente, considerándose recomendable realizar un estudio más exhaustivo recurriendo a otras fuentes de información técnica; no obstante, debido al corto plazo para realizar dicha evaluación, se consideró pertinente formular oposición al procedimiento.

Con relación a la información gráfica remitida por el “administrado” mediante Documento S/N (S.I. 02586-2021):

- 3.7 Mediante Documento S/N (S.I. 02586-2021) el “administrado” adjunta información gráfica que no contiene coordenadas UTM pero que muestra un polígono que correspondería al ámbito inscrito de la Partida N°90028596 de la Oficina Registral de Cañete, es decir el antecedente registral de la Partida N°21258545.
- 3.9 Del contraste efectuado entre el polígono digitalizado (vectorizado) que se muestra en dicha información gráfica y posicionado mediante la información de la Carta Nacional 25-J se observa que el “predio de terceros” se ubica totalmente inmerso en los límites de la Partida N°90028596. (Ver Imagen 01)



Imagen 01. Ubicación del “predio de terceros” y la Partida N°90028596 (Antecedente registral) a partir de la información gráfica remitida por el “administrado” mediante Documento S/N (S.I. 02586-2021)

Con relación a lo manifestado en el Informe Técnico de Catastro N°6515-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC y la verificación a nivel legal de la información gráfica remitida por el "administrado"

- 3.10. Sin perjuicio de lo expuesto, es importante reiterar que de acuerdo al Informe Técnico de Catastro N°6515-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC, el antecedente registral es decir la Partida N°90028596, no contaba con planos archivados que permitan realizar su reconstrucción y/o delimitación.
- 3.11. No obstante, la información gráfica remitida por el "administrado" hace referencia a un aparente título archivado 737 del 15 de setiembre de 1995, vinculado a la Comunidad Campesina de Chilca, que si bien no cuenta con coordenadas UTM, muestra de forma clara en un plano, los límites del Sector Lusicascos, sobre el que según la evaluación realizada, se encuentra totalmente inmerso el "predio de terceros".
- 3.12. Al respecto, si bien con el análisis de esta nueva información gráfica, se ha determinado que el "predio de terceros" se encuentra comprendido en los límites de la Partida N°90028596, es necesario que el área legal corrobore la validez de dicha información gráfica, en sentido tal que se determine a que asiento registral o inscripción habría dado sustento gráfico dichos documentos técnicos remitidos mediante Documento S/N (S.I. 02586-2021)
- 3.13. Con relación a ello, cabe recordar que en líneas generales, siempre que se realiza una evaluación técnica a nivel registral de un predio (Oficina de Catastro) es ineludible recurrir a los planos obrantes **en los títulos archivados que dieron sustento técnico (gráfico) a la inscripción de dicho predio** materia de evaluación, **o a los planos de los títulos archivados que dieron sustento técnico (gráfico) a la inscripción de los antecedentes registrales** del predio materia de evaluación.
- 3.14. Por tanto, con la determinación a nivel legal del asiento registral o inscripción, a la cual se encontraría vinculada la información gráfica remitida por el "administrado" mediante Documento S/N (S.I. 02586-2021) y a la cual habría dado sustento gráfico; y con la corroboración de que se encuentre vinculada o correlacionada a la inscripción de la Partida N°90028596, quedarían afianzados los resultados de la evaluación técnica realizada respecto a la ubicación del "predio de terceros" sobre dicho antecedente registral.

IV. CONCLUSIONES:

- 4.1. En el Informe de Brigada N°00933-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se corroboró la superposición existente entre el "predio estatal" y el "predio de terceros". Siendo importante reiterar que el polígono del "predio de terceros" correspondería a una independización de la partida N°90028596 del Registro de Predios de Cañete. Al respecto, se señaló también que dicho antecedente registral, es decir, la partida N°90028596, no contaba con Coordenadas UTM ni planos en sus archivos registrales, conforme a lo señalado en el Informe Técnico N°6515-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC emitido por la Oficina de Catastro de la Oficina Registral de Cañete, pero que a su vez para la emisión de dicho informe se analizó la descripción literal del citado antecedente registral, determinándose que el predio estaría dentro de sus límites perimetrales. En ese sentido, en el mencionado Informe de Brigada N°00933-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se señaló que se realizó una evaluación de la descripción literal del mencionado antecedente registral, basándose en información toponímica existente, concluyéndose que la descripción literal sería insuficiente para delimitar adecuadamente el polígono de dicho antecedente registral de modo tal que se pueda corroborar que la totalidad del "predio de terceros" se encuentre gráficamente inmersa en el citado antecedente registral, considerándose recomendable realizar un estudio más exhaustivo recurriendo a otras fuentes de información técnica; no obstante, debido al corto plazo para realizar dicha evaluación, se consideró pertinente formular oposición al procedimiento.
- 4.2. No obstante, del contraste efectuado entre el polígono digitalizado (vectorizado) que se muestra en la información gráfica remitida por el "administrado" mediante Documento S/N (S.I. 02586-2021) y posicionado mediante la información de la Carta Nacional 25-J se observa que el "predio de terceros" se ubica totalmente inmerso en los límites de la Partida N°90028596.

4.3 Sin perjuicio de lo expuesto, es importante reiterar que de acuerdo al Informe Técnico de Catastro N°6515-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC, el antecedente registral, es decir la Partida N°90028596, no contaba con planos archivados que permitan realizar su reconstrucción y/o delimitación. No obstante, la información gráfica remitida por el "administrado" hace referencia a un aparente título archivado 737 del 15 de setiembre de 1995, vinculado a la Comunidad Campesina de Chilca, que si bien no cuenta con coordenadas UTM, muestra de forma clara en un plano, los límites del Sector Lusiscascos. Al respecto, si bien con el análisis de esta nueva información gráfica, se ha determinado que el "predio de terceros" se encuentra comprendido en los límites de la Partida N°90028596, es necesario que el área legal corrobore la validez de dicha información gráfica, en sentido tal que se determine a que asiento registral o inscripción habría dado sustento gráfico dichos documentos técnicos remitidos mediante Documento S/N (S.I. 02586-2021). En ese orden de ideas, con la determinación a nivel legal del asiento registral o inscripción, a la cual se encontraría vinculada la información gráfica remitida por el "administrado" mediante Documento S/N (S.I. 02586-2021) y a la cual habría dado sustento gráfico; y con la corroboración de que se encuentre vinculada o correlacionada a la inscripción de la Partida N°90028596, quedarían afianzados los resultados de la evaluación técnica realizada respecto a que la totalidad del "predio de terceros" se ubica gráficamente sobre la Partida N°90028596.

Es todo cuanto informo a usted, para los fines que estime conveniente.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PAREDES MORALES Alberto Eduardo
FAU 20131057823 hard
Fecha: 11/02/2021 13:49:08-0500

Geógrafo de la SDAPE
CGP. n° 221

CRS/jco/apm
S.I. N.° 02586-2021
POI.17.1.8

INFORME PERSONAL N° 00089-2021/SBN-DGPE-MAPU

Para : **WILLIAM IVÁN DE LA VEGA VILLANES**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

De : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

Asunto : Recurso de apelación

Referencia : a) Memorándum N° 03412-2021/SBN-DGPE-SDAPE
b) Memorándum N° 3877-2021/SBN-DGPE-SDAPE
c) Memorándum N° 1743-2021/SBN-PP
d) S.I. N° 23112-2021
e) S.I. N° 16600-2021
f) S.I. N° 25367-2021

Fecha : San Isidro, 20 de octubre de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, “la DGPE”) el recurso de apelación presentado el 7 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23112-2021), interpuesto por la administrada **SADA ANGELICA GORAY CHONG** (en adelante, “la Administrada”) contra el Oficio N° 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021, emitido en respuesta del escrito presentado el 1 de julio de 2021 (S.I. N° 16600-2021). En dicho Oficio, “la SDAPE” indicó que no corresponde emitir nuevo procedimiento respecto al cierre de partida culminado en SUNARP; que las acciones de saneamiento de la propiedad estatal se realizan de oficio, según la capacidad operativa y metas planteadas, quedando expedito el derecho de recurrir a la vía judicial respecto a la **RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS** del predio ubicado en el área Remanente 2, Av. Carretera Panamericana Sur Km 45 y la Bifurcación de la carretera a Pucusana – San Bartolo, inscrito en la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima (en adelante, “el predio”).

I. ANTECEDENTE:

Que, a través del Memorándum N° 03412-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2021, “la SDAPE” remitió el escrito presentado por la administrada **SADA ANGELICA GORAY CHONG** (en adelante, “la Administrada”) y sus antecedentes, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”.

II. ANÁLISIS:

De la calificación del escrito presentado por “la Administrada”

2.1. Que, mediante escrito presentado el 7 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23112-2021), “la Administrada” pretende que se declare fundado su recurso de apelación y en consecuencia, se declare la nulidad del Oficio N° 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021 (en adelante, “el Oficio impugnado”), reconduciéndose de oficio el trámite para dar inicio al procedimiento de rectificación. No adjunta documentos. El escrito se divide en petitorio, fundamentos de hecho y derecho, cuyo resumen se detalla a continuación:

2.1.1. Indica que “el predio” se encuentra parcialmente superpuesto con los predios de 60 y 30 ha, ubicados en el Sector Pampa Los Perros, a la altura del km. 52 de la carretera Panamericana Sur, distrito de Chilca, provincia de Cañete,

departamento de Lima, inscritos en las partidas Nros 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete (en adelante, “predios Chilca”), lo cual se encuentra acreditado. Asimismo, señala que los “predios Chilca” provienen de un antecedente común que es la Ficha N° 2403 del Registro de Predios de Cañete (hoy partida N° 90028596), de mayor antigüedad que “el predio”, para lo cual presentó: 1) Informe legal del 25 de mayo de 2021, de naturaleza privada y respuesta a la consulta de “la Administrada”, el cual recomendó que los “predios Chilca” son preferentes y oponibles a “el predio”, correspondiendo aplicar el procedimiento de rectificación regulado en los artículos 78° y 79° de “el Reglamento”; y 2) los planos y memorias descriptivas de “el predio” como consecuencia de su rectificación y eliminación de la superposición. Sin embargo, “el Oficio impugnado” denegó su solicitud basándose en el procedimiento iniciado ante Registros Públicos, en donde se solicitó el cierre parcial de la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima correspondiente a “el predio”. Ambos procedimientos tienen naturalezas distintas, por lo que requiere dicha rectificación porque agravia su derecho de propiedad.

2.1.2. Alega que “el Oficio impugnado” carece de la debida motivación de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.3, artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”, por cuanto deniega iniciar nuevo procedimiento sin evaluar los argumentos y sustento legal. Sin embargo, señala que “la SDAPE” incurre en contradicción al reconocer la superposición y le coloca en estado de indefensión, por lo cual, se solicita que se evalúen en forma puntual los argumentos presentados para el inicio del procedimiento de rectificación de áreas; corregir el error y no afectar el derecho de “la Administrada”, debiéndose considerar los principios de razonabilidad y responsabilidad previstos en los numerales 1.4 y 1.18, artículo IV, Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, ya que “la SDAPE” arribó a una decisión carente de sustento legal y en perjuicio a los “predios Chilca”.

2.2. Que, en virtud del escrito del 28 de septiembre de 2021 (S.I. N° 25367-2021), amplía dicho recurso y solicitó el uso de la palabra para sustentar técnica y legalmente su petición. Adjuntó: 1) Diagnóstico técnico catastral registral Plano No. D-01, a escala 1/50000; 2) Cartografía a escala 1/25000 - Hoja 25J-III-SE, Hoja 25J-III-NE, Hoja 25J-II-NO, Hoja 25J-II-SO, Hoja 25J-II-NE, Hoja 25J-II-SE, elaborada por el IGN, para el Ministerio de Agricultura - PETT y posteriormente COFOPRI Rural; 3) Título Archivado N° 482677 de fecha 6 de marzo de 2018; 4) Título Archivado N° 262096 de fecha 12 de febrero de 2020. En dicho documento, señaló:

2.2.1. Que, los Informes Nros 0933-2019/SBN-DGPE-SDAPE y 0356-2021/SBN-DGPE-SDAPE confirman que los “predios Chilca” se ubican dentro del ámbito del predio matriz de la Comunidad de Chilca inscrito en la partida N° 90028596 del Registro de Predios de Cañete; asimismo, reconocen el incorrecto accionar de “la SBN”, al decidir formular oposición sin efectuar un correcto y completo análisis al pedido de cierre de partida seguido ante SUNARP.

2.2.2. Indica que en el supuesto negado de que la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR hubiera sido válidamente emitida, ésta resultaría inaplicable al predio, en tanto el predio se encuentra fuera de su ámbito de aplicación. En efecto, la Resolución dispone cancelar el dominio de la Comunidad Campesina de Chilca sobre las áreas inscritas en las Fichas registrales Nros 2403, 2404 y 2405 del Registro de Predios de Cañete. Sin embargo, en la fecha en que la Resolución fue emitida, la Comunidad Campesina de Chilca ya no ostentaba derecho de propiedad alguno sobre el predio materia de la petición. Por ende, si la Comunidad Campesina de Chilca no ostentaba derecho de propiedad alguno sobre el predio, independientemente de si esta fue o no fue inscrita registralmente en ese momento, la Resolución deviene en inaplicable al predio posteriormente inscrito en la partida registral 21258545 del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete, transferido en propiedad al señor Gino Ubaldo

Bocacci Fernández el 24 de setiembre de 2004. Pretender que esta Resolución afecte la propiedad previamente transferida a terceros constituiría una grave afectación al principio de irretroactividad de las normas jurídicas, puesto que se estaría aplicando al nuevo propietario una norma dirigida específicamente al propietario original y que fue emitida con posterioridad a la compraventa. El hecho de que en ese momento no se hubiera dado publicidad registral a la independización y compraventa no enerva el derecho de propiedad adquirido por el Sr. Boccacci Fernández en setiembre de 2004.

2.2.3. Menciona que la Casación N° 2240-2017 demuestra que la posición jurisdiccional es de la ilegalidad e inconstitucionalidad del pretendido derecho de propiedad de “la SBN” sobre las tierras inicialmente de la Comunidad Campesina de Chilca, hoy transferidas a terceros.

2.2.4. Señala que de acuerdo al principio de responsabilidad, la autoridad administrativa está obligada a responder por los daños realizados a los administrados. En el presente caso, “la SBN” dispuso formular oposición al procedimiento de cierre de partida iniciado ante SUNARP, en base a un incompleto análisis; tal como se reconoció en el Informe de Brigada e Informe Preliminar. Sin embargo, “la SBN” persiste con su mal accionar generándose continuos perjuicios en su condición de administrada.

2.3. Que, asimismo, y conforme al segundo aditamento del escrito antes señalado, se le otorgo el uso de la palabra ante esta Dirección a “la Recurrente”, diligencia que se llevó a cabo el día 12 de octubre del 2021 a horas 11.00 del día mediante el aplicativo *google meet*, la cual por problemas de conectividad se reprogramo para el día 13 de octubre del 2021 a horas 11.00 del día en la cual, la recurrente sostuvo los siguientes argumentos:

- Solicita la rectificación de áreas ya que adquirió el predio por ejecución de la garantía realizada por una Cooperativa al dueño anterior.
- El Abogado de “la Recurrente” indicó que el procedimiento registral buscaba corregir una anomalía por superposición de predios. El procedimiento de rectificación de áreas es nuevo y por ello se debe revisar el fondo y no debe negársele la revisión.
- En ese sentido, “la Recurrente” dijo que el predio lo adquirió el 2004 y la Resolución N° 058-2005-GO-JAR es del 2005, por eso no debería aplicársele retroactivamente.
- Solicita que se admita su petición por ser dos procedimientos diferentes (cierre de partida SUNARP y rectificación SBN) y que se pronuncie en la evaluación de fondo.

2.4. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

2.5. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”;

conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “T.U.O de la LPAG”. De lo expuesto, según el registro que obra en el Sistema Integrado Documentario-SID de “la SBN”, “el Oficio impugnado” fue notificado a “la Administrada” con fecha 16 de agosto de 2021, en consecuencia, “la Administrada” tuvo el plazo comprendido entre el 17 de agosto y 7 de septiembre de 2021 para interponer el presente recurso de apelación; lo cual, verificado dicho plazo, se obtiene como resultado que “la Administrada” interpuso su recurso el 7 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23112-2021), es decir, dentro del plazo concedido y ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Respecto al recurso de apelación de “la Administrada”

- 2.6. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (....)”.
- 2.7. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia¹. En ese sentido, se proceden a evaluar los argumentos esgrimidos por “la Administrada”, que son los siguientes:
- 2.8. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.1.1): “La Administrada” indica que “el predio” se encuentra parcialmente superpuesto con los predios de 60 y 30 ha, ubicados en el Sector Pampa Los Perros, a la altura del km. 52 de la carretera Panamericana Sur, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscritos en las partidas Nros 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete (en adelante, “predios Chilca”), lo cual se encuentra acreditado. Asimismo, señala que los “predios Chilca” provienen de un antecedente común que es la Ficha N° 2403 del Registro de Predios de Cañete (hoy partida N° 90028596), de mayor antigüedad que “el predio”, para lo cual presentó: 1) Informe legal del 25 de mayo de 2021, de naturaleza privada y respuesta a la consulta de “la Administrada”, el cual recomendó que los “predios Chilca” son preferentes y oponibles a “el predio”, correspondiendo aplicar el procedimiento de rectificación regulado en los artículos 78° y 79° de “el Reglamento”; y 2) los planos y memorias descriptivas de “el predio” como consecuencia de su rectificación y eliminación de la superposición. Sin embargo, “el Oficio impugnado” denegó su solicitud basándose en el procedimiento iniciado ante Registros Públicos, en donde se solicitó el cierre parcial de la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima correspondiente a “el predio”. Sostiene que ambos procedimientos tienen naturalezas distintas, por lo que requiere dicha rectificación porque agravia su derecho de propiedad.
- 2.9. Que, revisado “el Oficio impugnado” se advierte que el mismo se pronuncia sobre el aspecto de forma de la solicitud presentada por “la Administrada” mediante escrito del 1 de julio de 2021 (S.I. N° 16600-2021), en donde solicitó el inicio del procedimiento de rectificación de áreas respecto a “el predio”. De lo expuesto, debe recordarse que el numeral 242.1, artículo 242°² de “el Reglamento” establece que el saneamiento

¹ **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

² **Artículo 242.- Disposiciones generales**

242.1 Las entidades se encuentran obligadas a efectuar de oficio y en forma progresiva el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales de su propiedad o posesión, hasta obtener su inscripción registral.

242.2 Se entiende que un predio o inmueble estatal se encuentra saneado, cuando el predio o inmueble de propiedad de

físico legal de los predios estatales se inicia de oficio y en forma progresiva, constituyendo obligación de las entidades efectuarlo bajo estos aspectos. Es así que el numeral 242.2, artículo 242° de “el Reglamento” señala que se considera saneado al predio cuando se encuentra inscrito en el Registro de Predios junto a los derechos reales, así como los actos que recaen sobre él. Dentro de los actos de saneamiento físico legal se encuentra comprendido el acto de rectificación de áreas conforme a lo señalado en el literal f), numeral 22.1, artículo 22° del “T.U.O de la Ley” e inciso 8, artículo 243°³ de “el Reglamento”. En consecuencia, el pronunciamiento de “la SBN” deberá comprender sólo el aspecto de forma, por cuanto “la Administrada” solicita tanto el inicio del procedimiento para emitir acto de rectificación de áreas, como el pronunciamiento sobre el fondo del mismo, es decir, declarar la procedencia de la rectificación de áreas; aspecto que corresponde analizar a “la SDAPE” de acuerdo a la competencia establecida en el literal b), artículo 44°⁴ y literal k), artículo 44°⁵ del “ROF de la SBN”.

2.10. Que, aclarada la competencia de “la DGPE” en dicho extremo, debe señalarse que los medios probatorios presentados por “la Administrada” se analizarán bajo este lineamiento.

2.11. Que, de lo expuesto en el escrito presentado el 7 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23112-2021), “la Administrada” sustenta sus argumentos en el Informe legal del 25 de mayo de 2021, en donde se brindó respuesta a la consulta de “la Administrada”. Dicho documento privado, concluyó que los “predios Chilca” son preferentes y oponibles a “el predio”, correspondiendo aplicar el procedimiento de rectificación regulado en los artículos 78°⁶ y 79°⁷ de “el Reglamento”. Al respecto, debe señalarse que el procedimiento para la emisión de un acto de rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas previsto en el en el literal f), numeral 22.1, artículo 22° del “T.U.O de la Ley” e inciso 8, artículo 243° de “el Reglamento”, constituye un procedimiento que se inicia de oficio y no a instancia de parte y en ese extremo, el Informe citado no fundamenta norma que habilite dicho inicio, debiendo entenderse

una entidad o de propiedad del Estado, bajo su administración, así como los derechos reales y actos que recaen sobre éstos, se encuentran inscritos en el Registro de Predios”.

³Artículo 243.- Actos materia de saneamiento físico legal

Los actos materia de saneamiento físico legal son los descritos en el párrafo 22.1 del artículo 22 del TUO de la Ley, con las precisiones que se indican a continuación:

(...).

8. Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas así como de sus coordenadas, de corresponder: respecto de predios o inmuebles inscritos de propiedad de las entidades o del Estado que se encuentran bajo su posesión.

(...).

⁴Artículo 44.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal:

(...).

b) Realizar el diagnóstico y/o saneamiento técnico - legal de la propiedad inmobiliaria estatal, así como de la propiedad de las Entidades que lo soliciten, previa suscripción del Convenio respectivo.

(...).

⁵Artículo 44.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal:

(...).

k) Intervenir en representación del Estado en las diligencias administrativas de deslinde y titulación de predios, así como en los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio y títulos supletorios notariales de predios del Estado”.

⁶Artículo 78.- Rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de predios del Estado

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 georeferenciación, 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”.

⁷Artículo 79.- Rectificación por duplicidad de partidas registrales de propiedad estatal y propiedad de privados

79.1 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.

79.2 Cuando la superposición es total, bajo el supuesto antes indicado, se solicita el cierre y la cancelación de la partida registral del Estado”.

que “la SDAPE” no podría desvirtuar lo dispuesto por las normas acotadas y desnaturalizar la naturaleza del procedimiento que se pretende iniciar. Es más, sugiere que se emita un acto de rectificación de áreas y linderos conforme al supuesto señalado en el artículo 79° de “el Reglamento”, sobre rectificación por duplicidad de partidas registrales de propiedad estatal y propiedad de privados, lo cual se encuentra vinculado con el procedimiento de cierre de partidas que se concluyó mediante Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 004-2021-SUNARP/DTR del 26 de abril de 2021, que obra adjunta a “el Oficio impugnado”, cuyos efectos recaen también sobre “la SBN”.

- 2.12. Que, en ese sentido, no se advierte que “el Oficio impugnado” confine a “la Administrada” al estado de indefensión, porque al haberse agotado la vía administrativa en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP (en adelante, “SUNARP”), queda expedita la vía ante el órgano jurisdiccional competente a favor de “la Administrada”, según lo previsto en el numeral 228.1 y literal a), numeral 228.2, artículo 228° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con el literal g), artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones, ROF de la “SUNARP”, aprobado con Decreto Supremo N° 012-2013-JUS; por lo que no se evidencia la falta de motivación alegada.
- 2.13. Que, sin perjuicio de lo expuesto en los numerales precedentes; la información proporcionada por “la Administrada” tanto en su escrito del 1 de julio de 2021 (S.I. N° 16600-2021) como en el recurso de apelación del 7 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23112-2021) deberá ser evaluada por “la SDAPE” para establecer si sobre el área donde se ubica “el predio”, comprende la totalidad de la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima; en atención a lo dispuesto mediante Resolución N° 097-2021/SBN-DGPE y se determinen los actos correspondientes, debiendo comunicar su resultado a “la Administrada”.
- 2.14. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.1.2): “La Administrada” señala que “el Oficio impugnado” carece de la debida motivación de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.3, artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”, por cuanto deniega iniciar nuevo procedimiento sin evaluar los argumentos y sustento legal. Sin embargo, señala que “la SDAPE” incurre en contradicción al reconocer la superposición y le coloca en estado de indefensión, por lo cual, se solicita que se evalúen en forma puntual los argumentos presentados para el inicio del procedimiento de rectificación de áreas, para corregir el error y no afectar el derecho de “la Administrada”, debiéndose considerar los principios de razonabilidad y responsabilidad previstos en los numerales 1.4 y 1.18, inciso 1, artículo IV, Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, ya que “la SDAPE” arribó a una decisión carente de sustento legal y en perjuicio a los “predios Chilca”.
- 2.15. Que, respecto al extremo de carencia de motivación de “el Oficio impugnado”, cabe señalar que dicho argumento ya fue evaluado, no evidenciándose falta de motivación, porque “el Oficio impugnado” está sustentado en el numeral 242.1, artículo 242° de “el Reglamento”, que dispone el inicio del procedimiento de oficio y no a pedido de parte. Ahora bien, “la Administrada” pretende que se inicie por su impulso, el procedimiento para emisión de un acto de rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, indicando que “la SDAPE” infringe los numerales 1.4⁸ y 1.18⁹, inciso 1, artículo IV, Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG” porque “el Oficio impugnado” no tendría sustento legal y perjudica a los “predios Chilca”. Sin embargo, merece aclarar que “la

⁸ **1.4. Principio de razonabilidad.**- Las decisiones de la autoridad administrativa, cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido”.

⁹ **1.18. Principio de responsabilidad.**- La autoridad administrativa está obligada a responder por los daños ocasionados contra los administrados como consecuencia del mal funcionamiento de la actividad administrativa, conforme lo establecido en la presente ley. Las entidades y sus funcionarios o servidores asumen las consecuencias de sus actuaciones de acuerdo con el ordenamiento jurídico”.

SDAPE” no está creando obligación, calificando infracción o imponiendo sanción o estableciendo una restricción a “la Administrada”, sino que únicamente señala que el procedimiento solicitado no se inicia a pedido de parte, lo cual está ceñido a ley.

- 2.16. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.2.1): “La Administrada” señala que los Informes Nros 0933-2019/SBN-DGPE-SDAPE y 0356-2021/SBN-DGPE-SDAPE confirman que los “predios Chilca” se ubican dentro del ámbito del predio matriz de la Comunidad de Chilca inscrito en la partida N° 90028596 del Registro de Predios de Cañete; asimismo, reconocen el incorrecto accionar de “la SBN”, al decidir formular oposición sin efectuar un correcto y completo análisis al pedido de cierre de partida seguido ante SUNARP.
- 2.17. Que, debe señalarse que el Informe N° 0933-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2019 establece que deben realizarse nuevas búsquedas en Registros Públicos debido a la inexistencia del título archivado de la Comunidad Campesina de Chilca debido a su antigüedad. De igual forma concluye el Informe N° 0356-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2021, respecto a que “en el mencionado Informe de Brigada N°00933-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se señaló que se realizó una evaluación de la descripción literal del mencionado antecedente registral, basándose en información toponímica existente, concluyéndose que la descripción literal sería insuficiente para delimitar adecuadamente el polígono de dicho antecedente registral de modo tal que se pueda corroborar que la totalidad del “predio de terceros” se encuentre gráficamente inmersa en el citado antecedente registral, considerándose recomendable realizar un estudio más exhaustivo recurriendo a otras fuentes de información técnica; no obstante, debido al corto plazo para realizar dicha evaluación, se consideró pertinente formular oposición al procedimiento”. De lo expuesto, resulta que “la SDAPE” deberá proseguir con la correspondiente evaluación técnica dentro de la programación que deberá establecer, pero ello no significa que haya realizado un incorrecto análisis, debido a limitaciones en la información que no le son atribuibles.
- 2.18. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.2.2): “La Administrada” señala que en el supuesto negado de que la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR hubiera sido válidamente emitida, ésta resultaría inaplicable al predio, en tanto el predio se encuentra fuera de su ámbito de aplicación. En efecto, la Resolución dispone cancelar el dominio de la Comunidad Campesina de Chilca sobre las áreas inscritas en las Fichas registrales Nros 2403, 2404 y 2405 del Registro de Predios de Cañete. Sin embargo, en la fecha en que la Resolución fue emitida, la Comunidad Campesina de Chilca ya no ostentaba derecho de propiedad alguno sobre el predio materia de la petición. Por ende, si la Comunidad Campesina de Chilca no ostentaba derecho de propiedad alguno sobre el predio, independientemente de si esta fue o no fue inscrita registralmente en ese momento, la Resolución deviene en inaplicable al predio posteriormente inscrito en la partida registral 21258545 del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete, transferido en propiedad al señor Gino Ubaldo Bocacci Fernández el 24 de setiembre de 2004. Pretender que esta Resolución afecte la propiedad previamente transferida a terceros constituiría una grave afectación al principio de irretroactividad de las normas jurídicas, puesto que se estaría aplicando al nuevo propietario una norma dirigida específicamente al propietario original y que fue emitida con posterioridad a la compraventa. El hecho de que en ese momento no se hubiera dado publicidad registral a la independización y compraventa no enerva el derecho de propiedad adquirido por el señor Boccacci Fernández en setiembre de 2004.
- 2.19. Que, este argumento implica que “la DGPE” se pronuncie sobre la invalidez e inaplicación de la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR al presente caso, y por ello, debe indicarse que “la DGPE” carece de competencia para pronunciarse acerca de la validez de la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR, porque ha vencido el plazo para que proceda su nulidad, de dos (2) años después de emitida, conforme lo señala el numeral 213.3, artículo 213° del “T.U.O de la LPAG” y cuando se encuentran los

procesos judiciales materia de pronunciamiento en la Sentencia de Casación N° 778-2016-Lima emitida por la Tercera Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte de Justicia de la República (Expediente N° 5710- 2006) y la Sentencia de Casación N° 2240-2017- Lima, expedida por la Primera Sala Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República (Expediente N° 10015-2005), en los cuales interviene “la SBN”, aunque ambas sentencias son discrepantes. Asimismo, se aúna a la situación descrita, la necesidad de realizar un estudio más exhaustivo recurriendo a otras fuentes de información técnica, según lo ha señalado “la SDAPE” en el Informe N° 0933-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2019 e Informe N° 0356-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2021. En ese sentido, debe desestimarse dicho argumento.

- 2.20. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.2.3): “La Administrada” señala que la Casación N° 2240-2017 demuestra que la posición jurisdiccional es de la ilegalidad e inconstitucionalidad del pretendido derecho de propiedad de “la SBN” sobre las tierras inicialmente de la Comunidad Campesina de Chilca, hoy transferidas a terceros.
- 2.21. Que, en relación a este argumento debe indicarse que también el Poder Judicial ha emitido la Sentencia de Casación N° 778-2016-Lima emitida por la Tercera Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte de Justicia de la República (Expediente N° 5710- 2006), a favor de “la SBN”, por lo cual, “la DGPE” no podría definir en sede administrativa la invalidez de una de las Sentencias Casatorias citadas en atención al inciso 2 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú señala que el principio de la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional, por el cual, “Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno”. (subrayado nuestro). En ese sentido, debe desestimarse este argumento.
- 2.22. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.2.4): “La Administrada” señala que de acuerdo al principio de responsabilidad, la autoridad administrativa está obligada a responder por los daños realizados a los administrados. En el presente caso, “la SBN” dispuso formular oposición al procedimiento de cierre de partida iniciado ante SUNARP, en base a un incompleto análisis; tal como se reconoció en el Informe de Brigada e Informe Preliminar. Sin embargo, “la SBN” persiste con su mal accionar generándole continuos perjuicios en su condición de administrada.
- 2.23. Que, debe precisarse que si bien, “la SDAPE” no ha culminado la búsqueda de información técnica para la reconstrucción del polígono correspondiente a la Comunidad Campesina de Chilca, también es necesario mencionar que “la SDAPE” sustentó el derecho de “la SBN” y por ende del Estado, en atención a la Sentencia de Casación N° 778-2016-Lima emitida por la Tercera Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte de Justicia de la República (Expediente N° 5710- 2006), que fue emitida a favor de “la SBN”. En ese sentido, no se evidencia mal accionar de “la SDAPE” y respecto al principio de responsabilidad, debe señalarse que en “el Oficio impugnado” no se evidencia un mal funcionamiento de la actividad administrativa, con mayor razón si se contempla que los hechos se encuentran vinculados a la observancia de preceptos que “la SDAPE” tiene obligación de cumplir. En ese sentido, deberá desestimarse el argumento.
- 2.24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, como parte de la evaluación del presente caso, “la DGPE” solicitó mediante Memorándum N° 02554-2021/SBN-DGPE del 4 de octubre de 2021 información a “la SDAPE” con respecto a “el predio” así como también a la Procuraduría Pública de “la SBN” con Memorándum N° 02555-2021/SBN-DGPE del 4 de octubre de 2021.

- 2.25. Que, “la SDAPE” informó con Memorándum N° 3877-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2021, respecto a lo solicitado: *“Respecto al citado extremo cabe indicar que se ha revisado el Polígono del Leg 125-2005 (Casación 2240-2017) verificándose que según la base gráfica no estaría superpuesta con los predios inscritos en las partidas Nros 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete. Por otro lado, cabe indicar que de la revisión del polígono correspondiente al Legajo 072-2006 (Casación 778-2016) se advierte que el mismo recae en su totalidad sobre las áreas revertidas; sin embargo, de la lectura de la Casación 778-2016, se observa que las áreas materia de controversia corresponden a 5 lotes de terrenos ubicados a la altura del kilómetro 47 000 a 50 000 de la carretera Panamericana Sur, los mismos que se encuentran muy próximos a los predios de la “administrada”(…)”;*
- 2.26. Que, por otro lado, la Procuraduría Pública ha informado con Memorándum N° 1743-2021/SBN-PP del 13 de octubre de 2021, respecto al predio inscrito en la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, que ante el 10° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima, Expediente N° 4522-2019, en el cual Tiburcio Salazar Cusi interpone demanda contra la SBN estableciendo como pretensión principal que se declare nula la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR, el mismo que se encuentra en trámite en la etapa postulatoria, siendo que el último acto procesal emitido es la Resolución N° 04 del 10 de marzo de 2021 por medio del cual se tiene por apersonado al Procurador Público de la SUNARP. Asimismo, ante el 2° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima, Expediente N° 10153-2005, en el cual Juan Federico Enríquez Enríquez interpone demanda contra “la SBN” estableciendo como pretensión principal que se declare nula la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR, el mismo que se encuentra en trámite en la etapa postulatoria, siendo que el último acto procesal emitido es el pedido para que se resuelva la excepción planteada.
- 2.27. Que, se advierte que “la SDAPE” ha señalado la existencia áreas próximas a los predios de “la Administrada” que fueron objeto de análisis en la Sentencia de Casación N° 778-2016, por lo cual, se requiere continuar con la mencionada evaluación respecto a los documentos de “la Administrada” y la Procuraduría Pública de “la SBN”. Debe tenerse presente que los literales b) y k), artículo 44° del “ROF de la SBN” dispone que constituye competencia de “la SDAPE” realizar el diagnóstico y saneamiento técnico legal e intervenir en las diligencias administrativas de deslinde y titulación de predios estatales, los cuales se encuentran comprendidos dentro de los actos de saneamiento físico legal que deben desarrollarse en atención al numeral 18.1, artículo 18°¹⁰ del “T.U.O de la Ley”, y en consecuencia, le corresponde evaluar los escritos presentados el 7 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23112-2021) y 28 de septiembre de 2021 (S.I. N° 25367-2021), debiendo comunicar a “la DGPE” y a “la Recurrente” sobre las conclusiones arribadas, así como tomar en cuenta lo aquí desarrollado y lo aportado por la Procuraduría Pública de “la SBN” y por tanto, debe derivarse toda la documentación a “la SDAPE” para determinar la exacta ubicación de los predios y evaluar su intervención; siempre que no infrinja el inciso 2 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, respecto al principio de la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional.
- 2.28. Que, de acuerdo a lo establecido en el inciso 8), artículo 86° del “T.U.O de la LPAG”, constituye deber de las autoridades administrativas Interpretar las normas administrativas de forma que mejor se atienda el fin público al cual se dirigen, preservando razonablemente los derechos de los administrados y en consecuencia, garantizar la aplicación del debido procedimiento administrativo previsto en el numeral

¹⁰ Artículo 18.- De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento

18.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP, conforme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento”.

1.2, artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, careciendo de objeto pronunciarse respecto al resto de argumentos y documentos de “la Administrada”.

- 2.29. Que, en ese sentido, se debe revocar de oficio al Oficio N° 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021 en atención a lo establecido en el inciso 8), artículo 86° del “T.U.O de la LPAG”, con la finalidad que “la SDAPE” realice evaluación técnico legal, en forma integral de los documentos presentados por “la Administrada”.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde **DEJAR SIN EFECTO, DE OFICIO**, el Oficio N° 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021 para que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe la información proporcionada por la administrada **SADA ANGELICA GORAY CHONG**, respecto a la **RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS** del predio ubicado en la Área Remanente 2, Av. Carretera Panamericana Sur Km 45 y la Bifurcación de la carretera a Pucusana - San Bartolo, inscrito en la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima; conforme a los fundamentos de la presente Resolución; comuníquese su resultado y determine las acciones correspondientes.

IV. RECOMENDACIONES:

- 4.1. **COMUNICAR y DERIVAR** los escritos presentados el 7 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23112-2021) y 28 de septiembre de 2021 (S.I. N° 25367-2021), así como la información proporcionada por la Procuraduría Pública, a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal para su evaluación técnico legal y atención de acuerdo a su competencia.
- 4.2. **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131067823 hard
Fecha: 20/10/2021 13:00:55-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.2.1

MEMORANDUM N° 01743-2021/SBN-PP

PARA : **WILLIAM IVAN DE LA VEGA VILLANES**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **CARLOS ANTONIO RODRIGUEZ MELENDEZ**
Procurador Público

ASUNTO : Informo sobre existencia de procesos

REFERENCIA : MEMORANDUM N° 02555-2021/SBN-DGPE

FECHA : 13 de octubre del 2021

Me dirijo a usted, en relación al documento de la referencia Memorándum N° 2555-2021/SBN-DGPE a través del cual nos señala que le informemos en torno la existencia de procesos judiciales, con medidas cautelares de no innovar o procesos judiciales concluidos a propósito de la solicitud presentada por la señora Sada Angélica Goray Chong, quien solicita la rectificación de áreas del predio del Estado inscrito en la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima (en adelante, "el predio"), - CUS 26701 [SINABIP 2034] - por encontrarse en superposición con los predios inscritos en las partidas Nros 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete así como en la partida N° 90028596 del citado Registro de Predios, haciendo referencia a que mediante la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR se dispone cancelar el dominio de la Comunidad Campesina de Chilca sobre las áreas inscritas en las Fichas registrales Nros 2403, 2404 y 2405 del Registro de Predios de Cañete.

Es de indicar que en torno al predio señalado que consta en la Partida Registral N° 49059060 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima, consta que mediante la Resolución N.° 058-2005/SBN-GO-JAR del 29.03.2005 resolvió formalizar la reversión al dominio del Estado en vía de regularización, de las extensiones de terreno de 243 245 026,41 m2 y 421 262,90 m2, ubicadas en los distritos de Lurín, Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo, Pucusana y Santa María del Mar en la provincia de Lima, en el distrito de Chilca en la provincia de Cañete y del distrito de Sabrá Cruz de Olleros en la provincia de Huarochirí, departamento de Lima; siendo que mediante el SINABIP 2034 se ha identificado que sobre "el predio":

A) actualmente existe un proceso seguido ante el 10° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima, **Expediente N° 4522-2019**, en el cual **TIBURCIO SALAZAR CUSI** interpone demanda contra la SBN estableciendo como pretensión principal que se declare nula la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR, el mismo que se encuentra en trámite en la etapa postulatoria, siendo que el último acto procesal emitido es la Resolución N° 04 del 10.03.2021 por medio del cual se tiene por personado al Procurador Público de la SUNARP.

De otro lado, es de señalar que mediante Resolución N° 02 del 15.10.2019 [Cuaderno cautelar 4522-2019-40-1801-JR-CA-10] se declara nulo todo lo actuado, y dispone el levantamiento de la medida cautelar concedida de anotación de demanda mediante Resolución N° uno del 04.04.2013 dictada por el Juzgado Mixto de Mala de la Corte Superior de Justicia de Cañete [1], inscrita en la Ficha Registral N° 86079 de la Partida Registral N° 49059060 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima, así como en la Ficha Registral N° 2404 de la Partida Registral N° 90025341 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Cañete. Habiéndose declarado consentida dicha decisión mediante la Resolución N° 03 del 12.11.2019, y habiéndose oficiado a los Registros Públicos para el levantamiento de dicha medida cautelar.

B) Además, existe un proceso seguido ante el 2° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima, **Expediente N° 10153-2005**, en el cual **JUAN FEDERICO ENRIQUEZ ENRIQUEZ** interpone demanda contra la SBN estableciendo como pretensión principal que se declare nula

la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR, el mismo que se encuentra en trámite en la etapa postulatoria, siendo que el último acto procesal emitido es el pedido para que se resuelva la excepción planteada.

C) De otro lado, existe un proceso **CONCLUIDO** que seguido ante el 4° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima, d) **Expediente N° 14866-2005**, en el cual LA ASOCIACIÓN AGROPECUARIA SUMAC PACHA interpuso una demanda contra la SBN estableciendo como pretensión principal que se declare nula la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR, siendo que mediante Resolución N° 04 del 24.03.2008 declaró el abandono del proceso y se remitieron los autos al archivo.

D) Existió un proceso judicial **Expediente Judicial N.° 10313-2005**, ante el 10° Juzgado Contencioso Administrativo. Al respecto, debo de indicarle que en principio la Resolución N.° 058-2005/SBN-GO-JAR del 29.03.2005 mantiene su vigencia, siendo que el proceso seguido por Pedro Guizado Portillo contra la SBN, litisconsorte la Comunidad Campesina de Chilca, con el **Expediente Judicial N.° 10313-2005**, ante el 10° Juzgado Contencioso Administrativo, se encuentra **CONCLUIDO de manera favorable para la SBN**, al haberse declarado Infundada la demanda mediante Resolución N° 06, siendo que confirmaron el auto apelado Resolución 10 que declara improcedente el pedido de nulidad y rechazó de plano lo solicitado, y mediante Resolución N° 14 se indica que se cumpla con lo ejecutoriado y archívese definitivamente. Habiéndose remitido al archivo central con fecha 17.11.2017.

Asimismo, es de acotar que mediante Memorándum N° 895-2020/SBN-PP dirigido a la Dirección de Gestión Patrimonial de la SBN se indicó que respecto a la Resolución N.° 058-2005/SBN-GO-JAR se encuentran los procesos judiciales materia de pronunciamiento en la Sentencia de Casación N° 778-2016-Lima emitida por la Tercera Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte de Justicia de la República [Expediente N° 5710-2006] y la Sentencia de Casación N° 2240-2017- Lima, expedida por la Primera Sala Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República [Expediente N° 10015-2005], en los cuales interviene la SBN, dado que ambas sentencias son discrepantes, indicando cómo se realizará la ejecución de ambas [2].

Es así que mediante **Memorándum N° 1970-2019/SBN-PP** del 05.12.2019, este Despacho respondió dicho pedido informando lo siguiente:

“a) El Expediente N° **5710-2006** seguido por CARLOS ROBERTO LEFCOVICH LIBEROFF contra la SBN se encuentra **CONCLUIDO**. En dicho proceso se solicitaba la nulidad de las Resoluciones Nros 058- 2005/SBN-GO-JAR[3] y 008-2005/SBN-GO[4], y se cuestionaba que se había conculcado su supuesto derecho de propiedad adquirido sobre las áreas de **243'245,026.41 m2** y **421,262.90 m2**. Siendo que en primera instancia fue declarada fundada la demanda y confirmada por la Sala superior, sin embargo, la 3° Sala Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de la República declara FUNDADA la Casación, Revoca la sentencia y declara Infundada la demanda. [**CASACIÓN N° 778-2016-LIMA**], y mediante la Res. N° 31 se declara que se cumpla con lo ejecutoriado y archívense definitivamente los autos. Es decir, se declaró infundada la nulidad presentada contra la Resoluciones Nros 058-2005/SBN-GO-JAR sobre la totalidad de la extensión del predio consignado en dicha resolución.

b) El Expediente N° **10015-2005** seguido por POMPEYO LUIS BAQUERIZO CASTILLO Y ASADUNAR (LITISCONSORTE) seguido contra la SBN (...) En dicho proceso se solicitaba la nulidad de la Resolución Nro 058- 2005/SBN-GO-JAR, y se cuestionaba que se había conculcado su supuesto derecho de propiedad adquirido únicamente sobre el área de **13 HAS. 697 m2**. Siendo que la 3° Sala Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema de la República declara la Casación presentada por la SBN. [**CASACIÓN N° 2240-2017-LIMA**], y mediante la Res. N° 37 se indica a la SBN que cumpla con lo ejecutoriado. Siendo que la Procuraduría Pública remitió un documento a SDAPE, y dicha subdirección mediante

Memorándum N° 3167-2019/SBN-DGPE-SDAPE indica que no es necesario efectuar otro acto por parte de SBN[5], (...)

(...) No obstante ello, creemos que en dicho proceso únicamente se limita al área de **13 HAS. 697 m2** que el demandante señaló que se le había afectado su derecho, no siendo extensiva a la demás extensión de terreno al cual hace referencia la Resolución Nro 058- 2005/SBN-GO-JAR [que asciende a 243´245,026.41 m2 y 421,262.90 m2], máxime cuando incluso mediante la **CASACIÓN N° 778-2016-LIMA[6]**, la 3° Sala Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de la República declara FUNDADA la Casación, Revoca la sentencia y declara Infundada la demanda, y cuando incluso mediante la **CASACION N° 6939-2013-LIMA** del 21.04.2015 presentada por la SBN, se Revoca la sentencia de vista que declaró fundada la demanda interpuesta por SOCIEDAD UNIÓN DE GANADEROS DE CHILCA. [Exp. 9999-2005 [7]] y se declara infundada la demanda en todos sus extremos respecto del área de 33 hectáreas con 5,287.00 M2”.

Atentamente.

 Firmado digitalmente por:
RODRIGUEZ MELENDEZ Carlos Antonio
FAU 20131057823 hard
Fecha: 13/10/2021 15:56:49-0500

PROCURADOR PÚBLICO

CRM/amm
POI 14.1.7.2

[1] Al haberse declarado la incompetencia de dicho Juzgado por razón de territorio.

[2] Ello en relación a los escritos del 27.11.2019 (S.I. Nros 38150 y 38152-2019), presentados por la Comunidad Campesina de Chilca representada por la señora Fanny Victoria Ávila Espino, quien interpuso queja funcional contra el servidor Carlos Reátegui Sánchez en su calidad de Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE de la SBN, por cuanto presuntamente habría solicitado la inscripción en los Registros Públicos de la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR del 29.03.2005, la cual considera nula por contravenir el derecho de propiedad y el territorio de la Comunidad Campesina de Chilca.

Siendo que SDAPE considera que debería ejecutarse la Sentencia de casación N° 778-2016-Lima, por cuanto favorece al Estado y en su ejecución, solicitó a Registros Públicos la inscripción de la Sentencia de casación N° 778- 2016-Lima

[3] Por medio de la cual se formaliza, en vía de regularización la reversión al dominio del Estado de las extensiones de terreno de 243´245,026.41 m2 y 421,262.90 m2 ubicadas en los distritos de Lurín, Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo, Pucusana y Santa María del Mar, en la provincia de Lima, en el distrito de Chilca de la provincia de Cañete, y en el distrito de Santa Cruz de Olleros, en la provincia de Huarochirí, departamento de Lima

[4] Desestima la apelación presentada por la Comunidad Campesina de Chilca contra la Resolución Nros 058- 2005/SBN-GO-JAR.

[5] Es de señalar que dicho proceso actualmente se encuentra **CONCLUIDO**, pues mediante Resolución N° 38 del 24.08.2010 señalando que no existiendo mandato judicial pendiente de ejecutar se declaró concluido el proceso, y el **archivo definitivo de los actuado**.

[6] Incluso en dicha Casación se indica que: “Al respecto, de la revisión del expediente administrativo, esta Sala Suprema verifica que el tercero registral afectado con esta medida, la Comunidad Campesina de Chilca, tuvo oportunidad de ejercer su derecho de defensa contra lo resuelto en la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR, pues el veintisiete de abril de dos mil cinco procedió a interponer recurso de reconsideración –encausado luego como apelación– contra dicha resolución, el que mereció un pronunciamiento por parte de la entidad recurrente mediante la Resolución N° 008-2005/SBN-GO, que terminó por desestimarlo. Por lo tanto, esta Sala Suprema no evidencia que el trámite seguido en sede administrativa hubiera implicado una afectación del derecho al debido proceso del tercero registral, Comunidad Campesina de Chilca (...)”

[7] En la cual se solicitaba la nulidad de la Resolución Nros 058- 2005/SBN-GO-JAR y Nro 05- 2005/SBN-GO.

Anexos:
- 1970-2019

MEMORANDUM N° 01970-2019/SBN-PP

PARA : **VICTOR RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **CARLOS ANTONIO RODRIGUEZ MELENDEZ**
Procurador Público

ASUNTO : Información sobre ejecución de sentencias

REFERENCIA : a) MEMORANDUM 02354-2019/SBN-DGPE
b) MEMORANDUM 02355-2019/SBN-DGPE

FECHA : 5 de diciembre del 2019

Me dirijo a usted, en torno a los Memorandum de referencia través de los cuales nos comunica que le informemos respecto del estado en que se encuentran los procesos judiciales materia de pronunciamiento en la Sentencia de Casación N° 778-2016-Lima emitida por la Tercera Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte de Justicia de la República [Expediente N° 5710-2006] y la Sentencia de Casación N° 2240-2017- Lima, expedida por la Primera Sala Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República [Expediente N° 10015-2005], en los cuales interviene la SBN, dado que ambas sentencias son discrepantes, indicando cómo se realizará la ejecución de ambas [1].

Al respecto, debo de indicarle lo siguiente:

a) El Expediente N° 5710-2006 seguido por CARLOS ROBERTO LEFCOVICH LIBEROFF contra la SBN se encuentra **CONCLUIDO**. En dicho proceso se solicitaba la nulidad de las Resoluciones Nros 058- 2005/SBN-GO-JAR[2] y 008-2005/SBN-GO[3], y se cuestionaba que se había conculcado su supuesto derecho de propiedad adquirido sobre las áreas de **243'245,026.41 m²** y **421,262.90 m²**. Siendo que en primera instancia fue declarada fundada la demanda y confirmada por la Sala superior, sin embargo, 3° Sala Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de la República declara FUNDADA la Casación, Revoca la sentencia y declara Infundada la demanda. [**CASACIÓN N° 778-2016-LIMA**], y mediante la Res. N° 31 declara que se cumpla con lo ejecutoriado y archívense definitivamente los autos. Es decir, se declaró infundada la nulidad presentada contra la Resoluciones Nros 058-2005/SBN-GO-JAR sobre la totalidad de la extensión del predio consignado en dicha resolución.

b) El Expediente N° 10015-2005 seguido por POMPEYO LUIS BAQUERIZO CASTILLO Y ASADUNAR (LITISCONSORTE) seguido contra la SBN se encuentra en etapa de **EJECUCIÓN**. En dicho proceso se solicitaba la nulidad de la Resolución Nro 058- 2005/SBN-GO-JAR, y se cuestionaba que se había conculcado su supuesto derecho de propiedad adquirido únicamente sobre el áreas de **13 HAS. 697 m²**. Siendo que la 3° Sala Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema de la República declara INFUNDADA la Casación presentada por la SBN. [**CASACIÓN N° 2240-2017-LIMA**], y mediante la Res. N° 37 se indica a la SBN que cumpla con lo ejecutoriado. Siendo que la Procuraduría Pública remitió un documento a SDAPE, y dicha subdirección mediante Memorandum N° 3167-2019/SBN-DGPE-SDAPE indica que no es necesario efectuar otro acto por parte de SBN, siendo que con fecha 12.09.2019 se presentó un escrito al 4° Juzgado Contencioso Administrativo, poniéndole a conocimiento dicha documentación, siendo que hasta el momento no ha emitido pronunciamiento en torno a lo indicado.

Asimismo, es de acotar que la ejecución de las sentencias que adquieren la calidad de cosa juzgada se encuentra limitada a los propios términos de la pretensión planteada, conforme a lo dispuesto en el artículo 4° del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, así, en el proceso seguido en el Expediente N° 10015-2005, estimamos que el magistrado del 4° Juzgado Contencioso Administrativo determinará oportunamente si se ha cumplido con la sentencia recaída en el proceso.

No obstante ello, creemos que en dicho proceso únicamente se limita a l área de **13 HAS. 697 m2** que el demandante señaló que se le había afectado su derecho, no siendo extensiva a la demás extensión de terreno al cual hace referencia la Resolución Nro 058- 2005/SBN-GO-JAR [que asciende a 243´245,026.41 m2 y 421,262.90 m2], máxime cuando incluso mediante la **CASACIÓN N° 778-2016-LIMA[4]**, la 3° Sala Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de la República declara FUNDADA la Casación, Revoca la sentencia y declara Infundada la demanda, y cuando incluso mediante la **CASACION N° 6939-2013-LIMA** del 21.04.2015 presentada por la SBN, se Revoca la sentencia de vista que declaró fundada la demanda interpuesta por SOCIEDAD UNIÓN DE GANADEROS DE CHILCA. [Exp. 9999-2005 [5]] y se declara Infundada la demanda en todos sus extremos respecto del área de 33 hectáreas con 5,287.00 M2.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
RODRIGUEZ MELENDEZ Carlos Antonio
FAU 20131057823 soft
Fecha: 05/12/2019 15:10:50-0500

CRM/amm
POI 14.1.7.2

- [1] Ello en relación a los escritos del 27.11.2019 (S.I. Nros 38150 y 38152-2019), presentados por la Comunidad Campesina de Chilca representada por la señora Fanny Victoria Ávila Espino, quien interpuso queja funcional contra el servidor Carlos Reátegui Sánchez en su calidad de Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE de la SBN, por cuanto presuntamente habría solicitado la inscripción en los Registros Públicos de la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR del 29.03.2005, la cual considera nula por contravenir el derecho de propiedad y el territorio de la Comunidad Campesina de Chilca. Siendo que SDAPE considera que debería ejecutarse la Sentencia de casación N° 778-2016-Lima, por cuanto favorece al Estado y en su ejecución, solicitó a Registros Públicos la inscripción de la Sentencia de casación N° 778- 2016-Lima
- [2] Por medio de la cual se formaliza, en vía de regularización la reversión al dominio del Estado de las extensiones de terreno de 243´245,026.41 m2 y 421,262.90 m2 ubicadas en los distrito de Lurín, Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo, Pucusana y Santa María del Mar, en la provincia de Lima, en el distrito de Chilca de la provincia de Cañete, y en el distrito de Santa Cruz de Olleros, en la provincia de Huarochirí, departamento de Lima
- [3] Desestima la apelación presentada por la Comunidad Campesina de Chilca contra la Resolución Nros 058- 2005/SBN-GO-JAR.
- [4] Incluso en dicha Casación se indica que: "Al respecto, de la revisión del expediente administrativo, esta Sala Suprema verifica que el tercero registral afectado con esta medida, la Comunidad Campesina de Chilca, **tuvo oportunidad de ejercer su derecho de defensa contra lo resuelto en la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR**, pues el veintisiete de abril de dos mil cinco procedió a interponer recurso de reconsideración –encausado luego como apelación– contra dicha resolución, el que mereció un pronunciamiento por parte de la entidad recurrente mediante la Resolución N° 008-2005/SBN-GO, que terminó por desestimarlo. Por lo tanto, esta Sala Suprema no evidencia que el trámite seguido en sede administrativa hubiera implicado una afectación del derecho al debido proceso del tercero registral, Comunidad Campesina de Chilca (...)"
- [5] En la cual se solicitaba la nulidad de la Resolución Nros 058- 2005/SBN-GO-JAR y Nro 05- 2005/SBN-GO.

MEMORANDUM N° 03877-2021/SBN-DGPE-SDAPE

PARA : **WILLIAM IVAN DE LA VEGA VILLANES**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **CARLOS REATEGUI SANCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

ASUNTO : Sobre requerimiento de información (MEMORANDUM N° 02554-2021/SBN-DGPE)

REFERENCIA : MEMORANDUM N° N° 02554-2021/SBN-DGPE

FECHA : 6 de octubre del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en relación al documento de la referencia a través del cual informa a esta Subdirección que mediante la solicitud de ingreso n° 25367-2021, la señora Sada Angélica Goray Chong (en adelante "la administrada") presentó información adicional que sustenta el recurso de apelación interpuesto (Solicitud de Ingreso No. 2313-2021) contra el oficio n° 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021, que denegó la solicitud de rectificación de áreas del predio del Estado inscrito en la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima (en adelante, "el predio"), por encontrarse en superposición con los predios inscritos en las partidas Nros 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete.

En virtud a la información presentada por la administrada vuestro despacho solicitó lo siguiente:

1) Remitir los Informes Nros 0933-2019/SBN-DGPE y 0356-2021/SBN-DGPE-SDAPE; así como la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR.

Respecto a dicho extremo se procede a remitir la información solicitada por vuestro despacho.

2) Indicar conforme a las bases gráficas de la SBN, si sobre "el predio" existen procesos judiciales en trámite con medidas cautelares de no innovar que impidan la emisión de actos de saneamiento físico legal.

En cuanto a dicho extremo requerido resulta pertinente indicar que la información de los procesos judiciales en trámite que contengan medidas cautelares sobre el predio del Estado corresponde ser informado por la Procuraduría Pública de la SBN, en la medida que ésta cuenta con la información actualizada de los procesos judiciales sobre los cuales la SBN es parte.

3) Determinar cuál de las sentencias de casación (Casación N° 778-2016 o la Casación N° 2240-2017), recae sobre la parte de "el predio" donde se ubican los predios inscritos en las partidas Nros 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete o qué otro acto jurisdiccional se ubica en dicha parte de acuerdo a la información técnica que disponga su Despacho.

Respecto al citado extremo cabe indicar que se ha revisado el Polígono del Leg 125-2005 (Casación 2240-2017) verificándose que según la base gráfica no estaría superpuesta con los predios inscritos en las partidas Nros 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete.

Por otro lado, cabe indicar que de la revisión del polígono correspondiente al Legajo 072-2006 (Casación 778-2016) se advierte que el mismo recae en su totalidad sobre las área revertidas; sin embargo de la lectura de la Casación 778-2016, se observa que las áreas materia de controversia corresponden a 5 lotes de terrenos ubicados a la altura del kilómetro 47 000 a 50 000 de la carretera Panamericana Sur, los mismos que se encuentran muy próximos a los predios de la "administrada", razón por la cual se sugiere a vuestro despacho solicitar la información del citado legajo a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, con la finalidad que vuestro despacho pueda identificar las áreas materias de controversia en el citado legajo que le permitan determinar la vinculación con los predos en cuestión.

4) Evaluar técnicamente y legalmente el diagnóstico técnico catastral registral que adjuntó la Administrada, suscrito por Arquitecto en el Anexo N° I de su escrito N° 25367-2021 y los demás anexos presentados en dicho escrito con la finalidad de establecer su correspondencia con los procedimientos judiciales que existieran sobre "el predio".

Tomando en consideración que los anexos del escrito presentado mediante la S.I. n° 25367-2021, se encuentran vinculados al recurso de apelación interpuesto por la administrada (Solicitud de Ingreso No. 2313-2021) contra el oficio n° 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021 emitido por esta Subdirección y en la medida que el artículo 220° del TUO de la Ley N° 27444 aprobado por el Decreto Supremo n° 004-2019-JUS establece que el recurso de apelación es resuelto por el superior jerárquico, correspondería a vuestro despacho emitir pronunciamiento respecto a la documentación presentada.

Firmado por:

 Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 soft
Fecha: 06/10/2021 17:44:32-0500

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

CRS/MACI-fkdb-E-01

MEMORANDUM N° N° 02554-2021/SBN-DGPE

POI 17.1.8

Anexos:

- 933-2019

- resolución 058-2005

- INFORME PRELIMINAR N° 00356-2021

INFORME DE BRIGADA N° 00933 -2019/SBN-DGPE-SDAPE

PARA : **CARLOS RÉATEGUI SÁNCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

DE : **IORELLA KATHERIN DELGADO BAZAN**
ALBERTO EDUARDO PAREDES MORALES
Profesionales de la SDAPE

ASUNTO : Evaluación técnica y legal sobre el procedimiento de cierre parcial de la partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima

REFERENCIA : Resolución de la Unidad Registral n.º 252-2019-SUNARP-Z.R N° IX/UREG de fecha 27 de marzo de 2019

FECHA : San Isidro, 23 de mayo de 2019.



Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, a fin de informar que mediante el documento de la referencia el jefe de la Unidad Registral de la Zona n° IX – Sede Lima Javier Roger Anaya Castillo informó a esta Superintendencia sobre el inicio del procedimiento de cierre parcial del predio del Estado inscrito en la partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima.

Al respecto, informamos lo siguiente:

I. ANTECEDENTE:

1. Mediante el documento de la referencia, el jefe de la Unidad Registral de la Zona n° IX – Sede Lima Javier Roger Anaya Castillo informó a esta Superintendencia sobre el inicio de cierre parcial de la partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima (partida menos antigua) de propiedad del Estado, por existir superposición gráfica total con la partida n.º 21258545 del Registro de Predios de Cañete (partida más antigua), de conformidad con dispuesto en los artículos 60° y 63° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.



II. OBJETO DEL INFORME:

Determinar si corresponde formular oposición al procedimiento de inicio de cierre parcial de la partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima.

III. ANÁLISIS:

Cierre por duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles

1. Con relación al caso concreto, la duplicidad de partidas se configura cuando respecto a un mismo bien inmueble se hubiera abierto más de una partida registral o cuando exista superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas correspondientes a distintos predios, de conformidad con el artículo 56° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (TUO-RGRP).
2. De ello se desprende que la duplicidad de partidas trastoca el principio de especialidad regulado por el artículo IV del Título Preliminar del TUO-RGRP en la medida cuyo tenor es el siguiente:

"Por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente, en donde se extenderá la primera inscripción de aquéllas, así como los actos o derechos posteriores relativos a cada uno (...)"



3. En el presente caso, se presenta un supuesto de duplicidad con inscripciones incompatibles (art. 59° del TUO-RGRP), para lo cual, en ausencia de pronunciamiento de los titulares de las partidas involucradas en el procedimiento de cierre, la Gerencia Registral dispondría el cierre de la partida menos antigua, sin que ello implique un pronunciamiento concluyente respecto a la validez o invalidez de los derechos inscritos, cuestión que compete al órgano jurisdiccional.
4. En consecuencia, para determinar si corresponde que esta Superintendencia formule oposición al procedimiento de cierre por duplicidad de partidas señalado, deberá evaluarse lo siguiente: (i) Elementos técnicos suficientes que definan el área, linderos y medidas perimétricas de los predios en duplicidad; (ii) La legalidad de las inscripciones correspondientes a los predios involucrados en el procedimiento de cierre; y, (iii) La prioridad temporal de su acceso al registro.

DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA n.º 49059060 DE REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA – PREDIO 1

5. En virtud del Decreto Ley n.º 10966 y la Ley n.º 12069 que otorgaron a la Municipalidad Distrital de San Bartolo la propiedad de los terrenos del Estado comprendidos dentro de su jurisdicción, con fecha 12 de diciembre de 1955 se inmatriculó a favor de dicha comuna una extensión de 6 407,7000 ha constituida por las Pampas de Jawai, Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo y Cruz Hueso, respecto del cual se aprobó la lotización de 150 lotes que comprenderían un área de 6 198,5000 ha, conforme a los asientos b-1), b-2) y c-1) de la ficha n.º 86013 que continúa en la partida n.º 49071459 del Registro de Predios de Lima.

Del área declarada intangible (Decreto de Urgencia n.º 049-96)

6. Por otro lado, se tiene que gran parte del predio inscrito en la partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima formaría parte del área de 8 000 hectáreas que fue reservada para ser destinada al Proyecto de Reúso de Aguas Servidas del Cono Sur de Lima Metropolitana, a través de los Decretos Supremos n.ros 023-86-VC y 029-86-VC; la cual, posteriormente, mediante Decreto de Urgencia n.º 049-96 del 19 de julio de 1996 fue declarada área intangible y a través de la Ley n.º 27040 se declaró de necesidad pública el desarrollo del citado Proyecto de tratamiento y uso de Aguas residuales del Cono Sur, derogando parcialmente el Decreto de Urgencia n.º 049-96, con excepción del su artículo 1º, manteniéndose así la intangibilidad de las 8 000 hectáreas.



7. Cabe señalar que el artículo 12º de la Ley n.º 27040 dispuso que en la referida zona intangible solo es posible desarrollar actividades compatibles con el Proyecto de Tratamiento y Uso de Aguas Residuales del Cono Sur de Lima, siendo estas las siguientes: campos santos, clubes deportivos y similares, reservas naturales, parques zoológicos, botánicos y similares, viveros, parques de diversiones, clubes campestres, campos feriales agropecuarios y áreas forestales; por lo que el destino de los predios ubicados en dicha área, como es el caso de parte del área materia de consulta, se encontrarían limitados a estos usos en específico.



DEL PREDIO DEL ESTADO INSCRITO EN LA PARTIDA n.º 21258545 del REGISTRO DE PREDIOS DE CAÑETE – PREDIO 2.

8. Revisada la partida n.º 21258545 del Registro de Predios de Cañete se tiene que el predio en cuestión, cuenta con un área de 90 hectareas y se ubica en el sector denominado Pampa Los Perros, a la altura del km 52 de la carretera Panamericana Sur, plantel 44 y 47, del distrito de Chilca, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Martin de Jesus Montoya Marcilla.
9. El mencionado inmueble fue independizado del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Chilca, en la partida n.º 90028596 del citado registrado.

RESPECTO DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA N.º 90028596 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE CAÑETE

10. Del estudio de la citada partida se advierte que el predio se encuentra inscrito a favor de la Comunidad de Chilca, cuya extensión superficial es de 9 600 hectáreas, situado en las lomas denominada "Lusicasco", ubicado referencialmente por el Norte y Este con el Río Seco, por el Sur con la quebrada de "Quipurure" y por el oeste con las Lomas de "Chuntana", cuyas inscripciones tienen una antigüedad que datan del 11 de noviembre de 1910.

DE LA ANTIGÜEDAD DE LAS INSCRIPCIONES DE LOS PREDIOS

11. De la evaluación a las partidas registrales se advierte que el predio en consulta inscrito en la partida n.º 21258545 del Registro de Predios de Cañete, habría formado parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Chilca en la partida n.º 90028596 del mencionado registro, cuya inscripción data del 11 de noviembre de 1910, por lo que el predio del Estado contaría con una inscripción de menor antigüedad con respecto al predio de terceros materia de consulta.

Análisis Técnico de las partidas involucradas

POLÍGONO DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA n.º 49059060 DE REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA – PREDIO 1

12. De la revisión de la partida n.º 490590690 se advierte que la misma ha tenido diversas modificaciones de área como consecuencia de varias independizaciones efectuadas.
13. En ese sentido, en el Asiento B00014 de la citada partida se consigna la última modificación de área con evidencias gráficas de su área remanente. Dicha área remanente es mostrada en el Plano n.º 1693-2016/SBN-DGPE-SDAPE (en Datum PSAD56) siendo este documento el que dio sustento técnico a su inscripción. En atención a ello, el polígono referencial utilizado para el presente análisis corresponde al consignado en el citado plano.
14. Cabe aclarar que de forma posterior a lo inscrito en el Asiento B00014, se anotaron algunos cierres parciales de la partida n.º 49059060 por superposiciones con predios de terceros, lo que evidentemente modificó su polígono remanente, sin embargo; a pesar que no se cuentan con referencias gráficas de dichos cierres, del análisis efectuado se advierte que las áreas de cierre no involucrarían al área de la partida n.º 21258545.



Del área declarada intangible (Decreto de Urgencia n.º 049-96)

15. De la revisión de las bases gráficas que obran en esta Superintendencia se identificó el polígono referencial del área declarada intangible de 8 000 ha, la cual se encuentra comprendiendo aproximadamente el 15,70% del predio inscrito en la partida n.º 49059060. Sin embargo, cabe señalar que dicha área declarada intangible no involucra gráficamente al área de la partida n.º 21258545.



POLÍGONO DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA N.º 21258545 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE CAÑETE – PREDIO 2.

16. Del estudio del título archivado 482677 de fecha 01 de marzo de 2018, que dio mérito a la inscripción de la partida n.º 21258545, se identificó el Plano Perimétrico P-01 que dio sustento técnico a la referida inscripción, y se procedió a su reconstrucción mediante sus coordenadas UTM en Datum PSAD56, obteniéndose el polígono de dicha inscripción con un área gráfica de 90,0000 ha, siendo importante recordar que dicho polígono correspondería a una independización de la partida n.º 90028596 del mismo registro.

POLÍGONO DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA N.º 90028596 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE CAÑETE

17. Se efectuó la revisión de las bases gráficas que obran en esta Superintendencia a manera de consulta, identificándose un polígono netamente referencial de la citada partida n.º **90028596**.
18. Al respecto es importante indicar, que el Informe Técnico n.º 6515-2018-SUNARP-Z.R.NºIX/OC que forma parte del título por medio del cual se inscribió la independización de la partida n.º **21258545**; señala que los planos del título archivado que dieron mérito a la inscripción de la partida n.º **90028596**, dada su antigüedad (11 de noviembre de 1910) no obran en los registros públicos.

ANÁLISIS GRÁFICO DE LAS PARTIDAS INVOLUCRADAS

19. Del contraste efectuado entre las partidas involucradas, se corroboró gráficamente la superposición del polígono de la partida n.º **21258545 (Martín de Jesús Montoya Marcilla)** con el polígono de mayor extensión de la partida n.º **49059060 (Estado)** (Ver Gráfico 1).

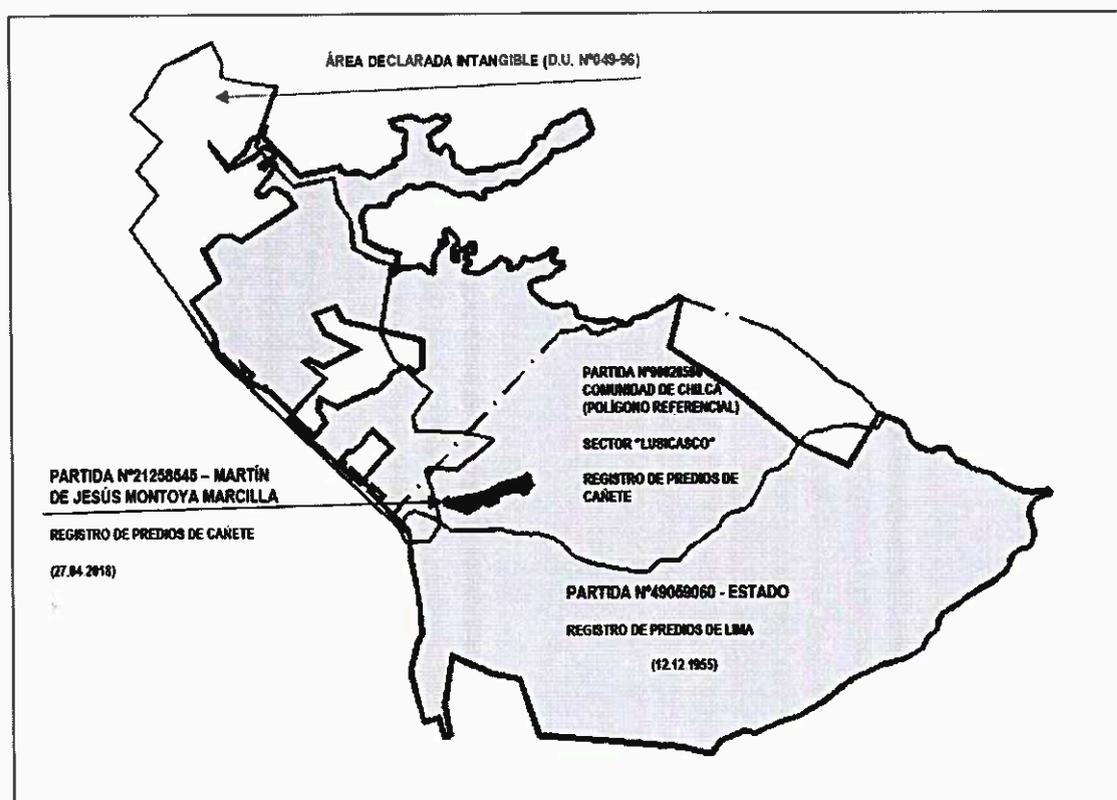


Gráfico 1: Superposición entre la Partida n.º 21258545 y la partida n.º 49059060

DE LA CONDICIÓN REFERENCIAL DEL POLÍGONO DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA N.º 90028596 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE CAÑETE

20. Es importante aclarar que actualmente, a fin de poder calcular de forma precisa las áreas de superposición entre partidas, es imprescindible que todas estas inscripciones cuenten con coordenadas UTM, puesto que estas coordenadas son las únicas que permiten **ubicar** de forma inequívoca a los predios en la base gráfica registral.
21. Sin perjuicio de ello, cuando no se cuenta con estas coordenadas UTM, en muchas ocasiones también es posible realizar una ubicación referencial en base a otros elementos físicos, como quebradas, cotas de las cartas nacionales, acequias y demás, sin embargo, dependiendo de las referencias con que se cuente, solo es posible determinar áreas de superposición aproximadas.

22. De manera similar, ante la falta de datos técnicos de coordenadas UTM en los archivos registrales, también es posible **delimitar** la información predial, recurriendo a otros elementos, como la descripción literal de sus asientos de inscripción. Esto también permitiría advertir superposiciones registrales, pero como ya se señaló, dependiendo de la pertinencia de los elementos citados en sus asientos.

23. En ese sentido, en el Informe Técnico n.º 6515-2018-SUNARP-Z.R.NºIX/OC (SUNARP) del título n.º. 482677 del 01 de marzo de 2018, se señaló que fue posible determinar gráficamente que el predio solicitado para independización (partida n.º. **21258545**) se encontraba en el ámbito de mayor extensión inscrito en la partida n.º. **90028596**, basándose en la descripción literal de esta última.

24. Al respecto, se ha revisado la descripción literal de la partida n.º. **90028596**, verificándose las siguientes referencias:

Por el Norte y Este: *Río Seco que los separa de las Lomas "Caringas"*

Por el Sur: *La quebrada "Quipirure"*

Por el Oeste: *Las Lomas de "Chuntana", separada por el camino de Calango*

25. En atención a ello, se ha contrastado cada una de estas referencias del ámbito de dicha partida con la información toponímica de la Carta Nacional 25-J, cuyo análisis se muestra a continuación:

Por el Norte y Este: Río Seco que los separa de las Lomas "Caringas"

Se identificó la denominada quebrada **Río Seco** como afluente de la Quebrada Cruz de Hueso, la cual separaría al ámbito de la partida n.º. 90028596 con el Cerro Lomas de Caringa (Lomas de Caringa) (Ver Graf. 2)

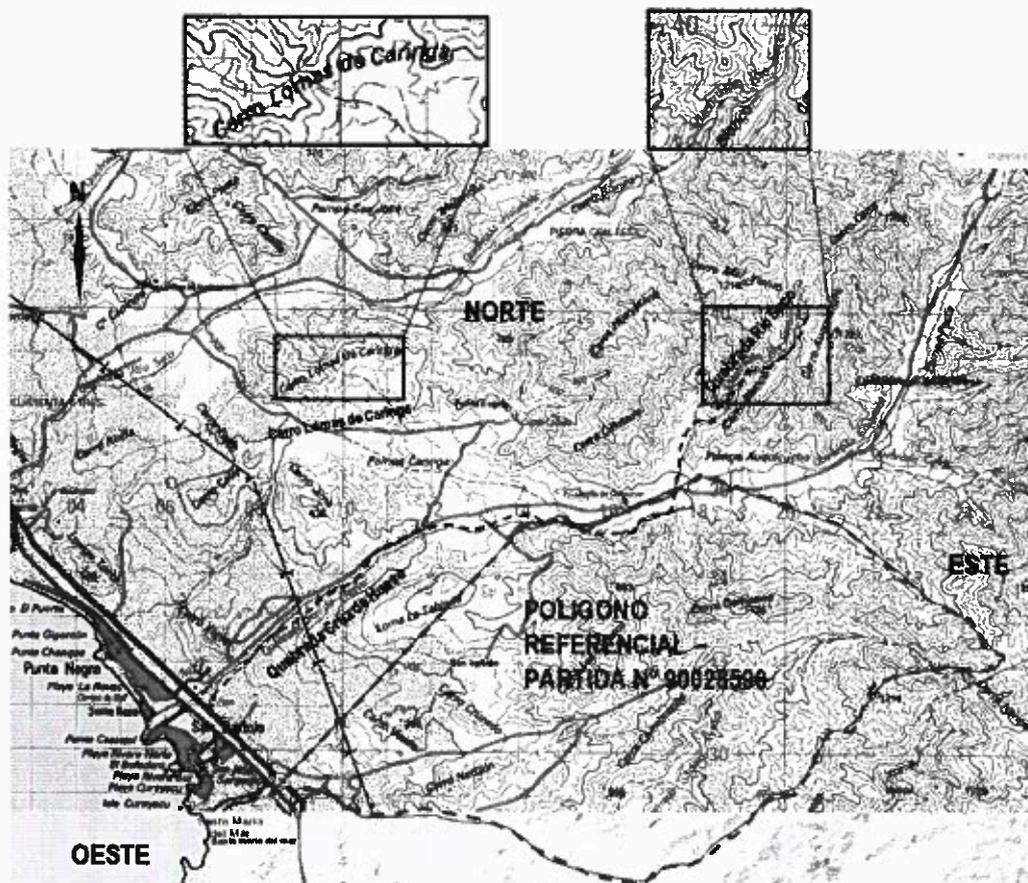


Gráfico 2: Imagen del sector norte de la partida n.º. 90028596 y sus elementos físicos referenciales
Por el Sur: *La Quebrada "Quipirure"*

Dicha quebrada bajo esta denominación no ha podido ser identificada en la Carta Nacional.

Por el Oeste: Las Lomas de "Chuntana", separada por el camino de Calango.

Aunque no se ha podido identificar cual sería el "camino de Calango" al cual se refieren, sí ha podido identificarse el Cerro "Chutana" que correspondería a las citadas "Lomas de Chuntana". (Ver Graf. 3)

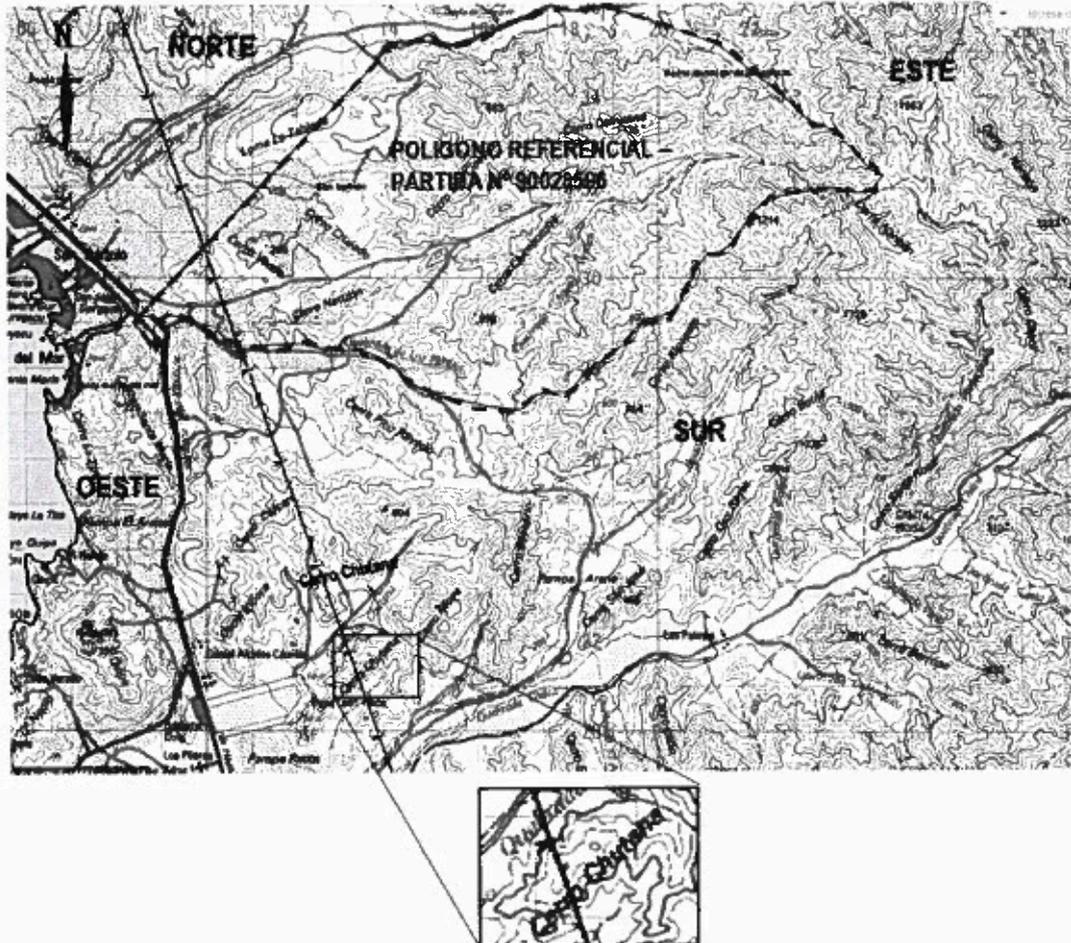


Gráfico 3: Imagen del sector sur de la partida n°. 90028596 y sus elementos físicos referenciales

26. De acuerdo a lo expuesto, se puede deducir que el área descrita en la partida n°. 90028596 estaría ubicada entre la Quebrada Cruz de Hueso – Quebrada Rio Seco por el Norte y la zona de cerros "Chutana" por el Sur.
27. Esto nos lleva a considerar que la descripción literal sería insuficiente para **delimitar** adecuadamente el citado polígono. (Ver Graf. 4)

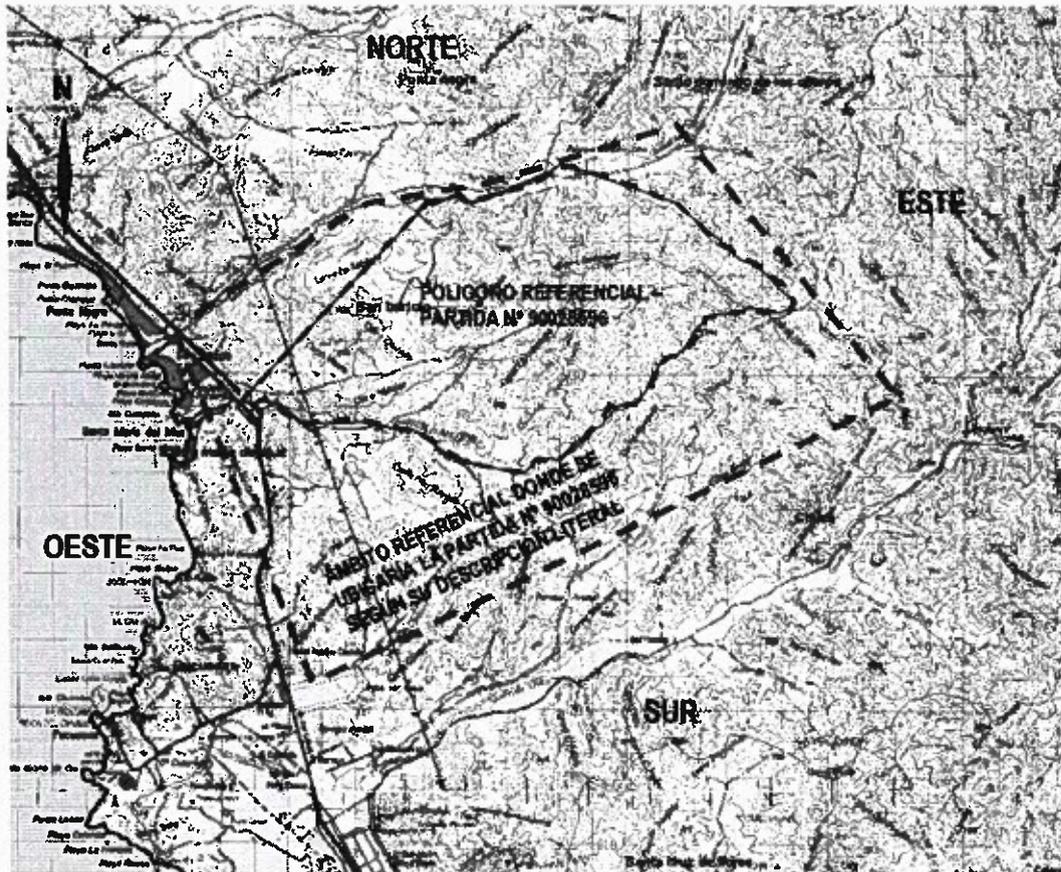


Gráfico 4: Imagen del ámbito referencial donde se ubicaría la partida n°. 90028596 según su descripción literal

28. Al respecto, a fin determinar de forma mas precisa la forma del polígono de la partida n°. 90028596, es necesario realizar un estudio exhaustivo de toponimia antigua, así como una reconstrucción basada en planos antiguos, tomando en cuenta que en la descripción literal de la citada partida se consigna la existencia de un plano adjunto de fecha 29 de setiembre de 1910.

DE LA FACTIBILIDAD DE Oponernos AL PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDA

29. De la evaluación efectuada por los profesionales de esta Subdirección se ha podido determinar que si bien el predio 2 se encuentra debidamente georreferenciado a través de sus coordenadas inscritas y que el mismo cuenta con mayor antigüedad en comparación con el predio del Estado, no obstante cabe indicar que el predio submateria tiene como antecedente registral a la Comunidad Campesina de Chilca cuyo polígono es meramente referencial en la medida que no existe título archivado ni documentación técnica de su inmatriculación que permitan ubicarlo de manera exacta.
30. Sin embargo, se procedió a verificar los elementos físicos que consta en la descripción literal de la partida de dicha Comunidad Campesina y reconstruirlos en gabinete, con la finalidad de determinar referencialmente su ubicación, no obstante, cabe señalar que no es posible establecer de manera inequívoca su delimitación y morfología en la medida que no existe la documentación técnica que permitan efectuar ello.
31. Bajo dicho extremo, si bien el título archivado de la inmatriculación de la Comunidad de Chilca no obra en el archivo de los Registros Públicos por su antigüedad, se debería efectuar nuevas búsquedas en otros archivos con la finalidad de recabar la información técnica que permitan establecer los límites perimetrales de la referida Comunidad que posibiliten corroborar gráficamente que el predio 2 se encuentre totalmente inmerso en el ámbito de la partida de la dicha comunidad, en ese sentido



tomando en consideración el tiempo que demorará realizar la mencionada búsqueda y el plazo para formular oposición al presente procedimiento, es que se cree por conveniente que ante falta de dicha información esta Subdirección debe proceder a formular oposición.

CONCLUSIONES:

Correspondería formular oposición al presente procedimiento de cierre parcial por las razones expuestas en el presente informe.

Atentamente



Fiorella Katherine Delgado Bazan
Profesional de la SDAPE



Alberto Eduardo Paredes Morales
Profesional de la SDAPE

**SUPERINTENDENCIA
DE
BIENES NACIONALES**



**JEFATURA DE
ADQUISICIONES Y
RECUPERACIONES**

RESOLUCION N° 058-2005/SBN-GO-JAR

La Molina, 29 de marzo de 2005

Visto el Expediente N° 038-2005/SBNJAR, correspondiente al trámite de formalización de reversión a favor del Estado, de las extensiones de terreno de 243 245 026,41 m², y 421 262,90 m², ubicadas en los distritos de Lurin, Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo, Pucusana y Santa María del Mar de la provincia de Lima, en el distrito de Chilca, de la provincia de Cañete y en el distrito de Santa Cruz de Olleros de la provincia de Huarochiri, departamento de Lima; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Suprema N° 701-72-VI-DB, de fecha 22 de noviembre de 1972, en aplicación de la Leyes N°s 11061 y 14197 y Decreto Ley N° 17716, se dispuso la inscripción en primera de dominio a favor del Estado, de la extensión de 440 665 000,00 m², ubicada al Este de la carretera Panamericana Sur, entre el km 45 y la bifurcación de la carretera a Pucusana, en la jurisdicción de los distritos de Punta Hermosa, San Bartolo y Pucusana, provincia y departamento de Lima;

Que, el predio antes descrito fue afectado en uso a favor del Ministerio de Guerra - hoy Ministerio de Defensa, en virtud de la Resolución Suprema N° 1102-H de fecha 15 de noviembre de 1966, ampliada por Resolución Suprema N° 300-72-VI-DB de fecha 10 de mayo de 1972, para que lo destine al funcionamiento de un campo de instrucción y entrenamiento;

Que, el predio de 440 665 000,00 m², ubicado al Este de la carretera Panamericana Sur, entre el km 45 y la bifurcación de la carretera a Pucusana, en la jurisdicción de los distritos de Punta Hermosa, San Bartolo y Pucusana, provincia y departamento de Lima, se encuentra inscrito en la Ficha N° 86079 del Registro de Predios de Lima, y registrado en el Asiento N° 2034 del Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP, correspondiente al departamento de Lima;

Que, mediante inspección técnica realizada con fecha 08 de marzo de 2005, se constató que el predio sub materia, presenta relieve variado conformado por pampas, laderas arenosas, quebradas y cumbres de cerro con afloramiento rocoso;

Que, efectuado el estudio registral correspondiente, se ha determinado que el terreno inscrito en la Ficha N° 86079 del Registro de Predios de Lima, presenta las siguientes superposiciones:

- Parcialmente con el predio inscrito en el Tomo 11-H, Fojas 695, a favor de la Comunidad Campesina de Cucuya, y las independizaciones de ella efectuadas ante el Registro de Predios de Lima;
- Totalmente, con el predio inscrito en el Tomo 879, Fojas 497 con continuación en la Ficha N° 86013, a favor del Concejo Distrital de San Bartolo y las



independizaciones de ella efectuadas en el Registro de Predios de Lima;

- Totalmente, con el predio inscrito en la Ficha N° 2403, a favor de la Comunidad Campesina de Chilca, en el Registro de Predios de Cañete, y las independizaciones de ella efectuadas;
- Parcialmente, con los predios inscritos en las Fichas N°s 2404 y 2405, a favor de la Comunidad Campesina de Chilca, ante el Registro de Predios de Cañete, y las independizaciones de ella efectuadas.



Que, en relación a la duplicidad existente entre la Ficha N° 86079 del Registro de Predios de Lima inscrita a favor del Estado con el Tomo 11-H, Fojas 695 del Registro de Predios de Lima inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Cucuya, la prioridad en la inscripción registral le corresponde al Estado, siendo de aplicación lo establecido en el Artículo 60° y siguientes del Reglamento General de los Registros Públicos, sobre duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles;

Que, en tal sentido, la formalización de la reversión al dominio del Estado, se realizará sobre las extensiones de terreno de 243 245 026,41 m², y 421 262,90 m², las que no presentan superposición con el predio inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Cucuya;



Que, la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 27333, cuyo precedente normativo lo constituye el Decreto de Urgencia N° 014-2000, reglamentado por el Decreto Supremo N° 007-2000-PCM, autoriza a la Superintendencia de Bienes Nacionales a expedir resoluciones indicando los terrenos que por su condición de eriazos revirtieron al dominio del Estado en mérito a las Leyes N° 11061; 14197, 17716, 17719, 18460, 19462, 19955 y demás disposiciones conexas y complementarias; estableciéndose asimismo, que por el solo mérito de dichas resoluciones se procederá a cancelar los asientos registrales, si los hubiera, extendidos a favor de terceros;

Que, en el presente caso resulta procedente expedir la resolución disponiendo la regularización de la reversión a favor del Estado, con la consiguiente cancelación del dominio de terceros inscrito en las Fichas N°s 2403, 2404 y 2405 del Registro de Predios de Cañete a favor de la Comunidad Campesina de Chilca y en el Tomo 879, Fojas 497, con continuación en la Ficha N° 86013 del Registro de Predios de Lima a favor del Concejo Distrital de San Bartolo, sus independizaciones, así como toda aquella respecto de la cual exista superposición parcial y/o total, y la consiguiente correlación con la Ficha N° 86079 del Registro de Predios de Lima, de propiedad del Estado;



Que, los incisos p) y s) del Artículo 39° de la Resolución de Superintendencia N° 315-2001/SBN, de fecha 03 de setiembre del 2001, que aprueba el "Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales", faculta a la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones a formalizar la reversión de terrenos eriazos al dominio del Estado, así como a emitir en primera instancia las resoluciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto por el Decreto Ley N° 25556, modificado por Decreto Ley N° 25738, Ley N° 27395 y la Primera y Tercera Disposición Complementaria de la Ley 27333, y;

Estando a lo expuesto en los Informes Técnicos Legales N°s 087 y 088-2005/SBN-GO-JAR de fecha 29 de marzo de 2005;

**SUPERINTENDENCIA
DE
BIENES NACIONALES**



**JEFATURA DE
ADQUISICIONES Y
RECUPERACIONES**

RESOLUCION N° 058-2005/SBN-GO-JAR

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Formalizar la reversión al dominio del Estado en vía de regularización, de las extensiones de terreno de 243 245 026,41 m², y 421 262,90 m², ubicadas en los distritos de Lurin, Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo, Pucusana y Santa María del Mar en la provincia de Lima, el distrito de Chilca en la provincia de Cañete y el distrito de Santa Cruz de Olleros en la provincia de Huarochiri, departamento de Lima.

Artículo 2°.- La Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución procederá a cancelar el dominio de terceros, sobre las áreas inscritas en las Fichas N°s 2403, 2404 y 2405 del Registro de Predios de Cañete y en el Tomo 879, Fojas 497 del Registro de Predios de Lima, sus independizaciones, así como toda aquella respecto de la cual exista superposición parcial y/o total, correlacionándolas con la Ficha N° 86079 del Registro de Predios de Lima, de propiedad del Estado, de acuerdo a los planos y memorias descriptivas que sustentan la presente resolución.

Publíquese, comuníquese y regístrese.



ABOG. EDDA CARRASCO GAVIÑO
Jefe (e) de Adquisiciones y Recuperaciones
SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES

INFORME PRELIMINAR N° 00356-2021/SBN-DGPE-SDAPE

A : **ABOG. OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)

DE : **GEOG. ALBERTO EDUARDO PAREDES MORALES**
Profesional de SDAPE

ASUNTO : Diagnostico Técnico referente a solicitud de reconsideración de oposición a trámite de cierre de partidas

REFERENCIA : Documento S/N, de fecha 02 de febrero de 2021
(S.I. n.° 02586-2021)

FECHA : San Isidro, 11 de febrero de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, mediante el cual el Sr. Martín de Jesús Montoya Marcilla, (en adelante el "administrado"), solicita a esta Superintendencia reconsiderar la oposición al trámite de cierre parcial de la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima (partida menos antigua) de propiedad del Estado (en adelante "predio estatal") por duplicidad con la Partida N°21258545 del Registro de Predios de Cañete (partida más antigua) de propiedad de terceros (en adelante "predio de terceros")

Sobre el particular informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1 Mediante Informe de Brigada N°00933-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se determinó que correspondería formular oposición al procedimiento de cierre parcial del "predio estatal" por encontrarse superpuesto con el "predio de terceros."
- 1.2 El "administrado" remitió diversas solicitudes referidas a levantar la oposición formulada por esta Superintendencia; que principalmente giraban en torno a cuestiones legales. Por otro lado, mediante Documento S/N (S.I. 02586-2021) el "administrado" remite información gráfica, la cual contribuiría a esclarecer o complementar la evaluación técnica realizada al trámite de cierre de partidas.

II. OBJETIVO:

- 2.1 Evaluar la información gráfica remitida por el "administrado" y verificar si la misma contribuiría a esclarecer o complementar la evaluación técnica realizada en el Informe de Brigada N°00933-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

III. ANÁLISIS:

Con relación a la evaluación técnica descrita en el Informe de Brigada N°00933-2019/SBN-DGPE-SDAPE:

- 3.1 En la evaluación técnica del Informe de Brigada N°00933-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se determinó que el "predio estatal" (el cual según el aplicativo SINABIP tendría un área inscrita aproximada de 270 986 975,40 m² y no cuenta con un asiento registral de área remanente actual) tenía evidencias gráficas de su área remanente. (Para el presente caso, resultó suficiente la información que obra en el Asiento B00014 de la Partida N°49059060)
- 3.2. Por otro lado, se determinó que el "predio de terceros", el cual a la fecha de emisión del citado Informe de Brigada N°00933-2019/SBN-DGPE-SDAPE contaba con un área inscrita de 900 000 m² (90 ha), presentaba un polígono definido a partir de la reconstrucción de coordenadas UTM del Plano Perimétrico P-01 que sustentó su inscripción. De esta forma se corroboró la superposición existente entre el "predio estatal" y el "predio de terceros". Siendo importante señalar que el polígono del "predio de terceros" correspondería a una independización de la partida N°90028596 del Registro de Predios de Cañete.

- 3.5. Al respecto, se estableció también que dicho antecedente registral, es decir, la partida N°90028596, no contaba con Coordenadas UTM ni planos en sus archivos registrales, conforme a lo señalado en el Informe Técnico N°6515-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC emitido por la Oficina de Catastro de la Oficina Registral de Cañete, el cual formaría parte del título archivado 482677 del 01 de marzo de 2018, señalándose también en dicho Informe Técnico, que para la emisión del mismo se analizó la descripción literal del citado antecedente registral, determinándose que el “predio de terceros” estaría dentro de sus límites perimetrales.
- 3.6. En ese sentido, en el mencionado Informe de Brigada N°00933-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se señaló que se realizó una evaluación de la descripción literal del mencionado antecedente registral, basándose en información toponímica existente la carta nacional 25-J, concluyéndose que la descripción literal sería insuficiente para delimitar adecuadamente el polígono de dicho antecedente registral de modo tal que se pueda corroborar que la totalidad del “predio de terceros” se encuentre gráficamente inmersa en lo que correspondería a dicho antecedente, considerándose recomendable realizar un estudio más exhaustivo recurriendo a otras fuentes de información técnica; no obstante, debido al corto plazo para realizar dicha evaluación, se consideró pertinente formular oposición al procedimiento.

Con relación a la información gráfica remitida por el “administrado” mediante Documento S/N (S.I. 02586-2021):

- 3.7 Mediante Documento S/N (S.I. 02586-2021) el “administrado” adjunta información gráfica que no contiene coordenadas UTM pero que muestra un polígono que correspondería al ámbito inscrito de la Partida N°90028596 de la Oficina Registral de Cañete, es decir el antecedente registral de la Partida N°21258545.
- 3.9 Del contraste efectuado entre el polígono digitalizado (vectorizado) que se muestra en dicha información gráfica y posicionado mediante la información de la Carta Nacional 25-J se observa que el “predio de terceros” se ubica totalmente inmerso en los límites de la Partida N°90028596. (Ver Imagen 01)



Imagen 01. Ubicación del “predio de terceros” y la Partida N°90028596 (Antecedente registral) a partir de la información gráfica remitida por el “administrado” mediante Documento S/N (S.I. 02586-2021)

Con relación a lo manifestado en el Informe Técnico de Catastro N°6515-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC y la verificación a nivel legal de la información gráfica remitida por el "administrado"

- 3.10. Sin perjuicio de lo expuesto, es importante reiterar que de acuerdo al Informe Técnico de Catastro N°6515-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC, el antecedente registral es decir la Partida N°90028596, no contaba con planos archivados que permitan realizar su reconstrucción y/o delimitación.
- 3.11. No obstante, la información gráfica remitida por el "administrado" hace referencia a un aparente título archivado 737 del 15 de setiembre de 1995, vinculado a la Comunidad Campesina de Chilca, que si bien no cuenta con coordenadas UTM, muestra de forma clara en un plano, los límites del Sector Lusicascos, sobre el que según la evaluación realizada, se encuentra totalmente inmerso el "predio de terceros".
- 3.12. Al respecto, si bien con el análisis de esta nueva información gráfica, se ha determinado que el "predio de terceros" se encuentra comprendido en los límites de la Partida N°90028596, es necesario que el área legal corrobore la validez de dicha información gráfica, en sentido tal que se determine a que asiento registral o inscripción habría dado sustento gráfico dichos documentos técnicos remitidos mediante Documento S/N (S.I. 02586-2021)
- 3.13. Con relación a ello, cabe recordar que en líneas generales, siempre que se realiza una evaluación técnica a nivel registral de un predio (Oficina de Catastro) es ineludible recurrir a los planos obrantes **en los títulos archivados que dieron sustento técnico (gráfico) a la inscripción de dicho predio** materia de evaluación, **o a los planos de los títulos archivados que dieron sustento técnico (gráfico) a la inscripción de los antecedentes registrales** del predio materia de evaluación.
- 3.14. Por tanto, con la determinación a nivel legal del asiento registral o inscripción, a la cual se encontraría vinculada la información gráfica remitida por el "administrado" mediante Documento S/N (S.I. 02586-2021) y a la cual habría dado sustento gráfico; y con la corroboración de que se encuentre vinculada o correlacionada a la inscripción de la Partida N°90028596, quedarían afianzados los resultados de la evaluación técnica realizada respecto a la ubicación del "predio de terceros" sobre dicho antecedente registral.

IV. CONCLUSIONES:

- 4.1. En el Informe de Brigada N°00933-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se corroboró la superposición existente entre el "predio estatal" y el "predio de terceros". Siendo importante reiterar que el polígono del "predio de terceros" correspondería a una independización de la partida N°90028596 del Registro de Predios de Cañete. Al respecto, se señaló también que dicho antecedente registral, es decir, la partida N°90028596, no contaba con Coordenadas UTM ni planos en sus archivos registrales, conforme a lo señalado en el Informe Técnico N°6515-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC emitido por la Oficina de Catastro de la Oficina Registral de Cañete, pero que a su vez para la emisión de dicho informe se analizó la descripción literal del citado antecedente registral, determinándose que el predio estaría dentro de sus límites perimetrales. En ese sentido, en el mencionado Informe de Brigada N°00933-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se señaló que se realizó una evaluación de la descripción literal del mencionado antecedente registral, basándose en información toponímica existente, concluyéndose que la descripción literal sería insuficiente para delimitar adecuadamente el polígono de dicho antecedente registral de modo tal que se pueda corroborar que la totalidad del "predio de terceros" se encuentre gráficamente inmersa en el citado antecedente registral, considerándose recomendable realizar un estudio más exhaustivo recurriendo a otras fuentes de información técnica; no obstante, debido al corto plazo para realizar dicha evaluación, se consideró pertinente formular oposición al procedimiento.
- 4.2. No obstante, del contraste efectuado entre el polígono digitalizado (vectorizado) que se muestra en la información gráfica remitida por el "administrado" mediante Documento S/N (S.I. 02586-2021) y posicionado mediante la información de la Carta Nacional 25-J se observa que el "predio de terceros" se ubica totalmente inmerso en los límites de la Partida N°90028596.

4.3 Sin perjuicio de lo expuesto, es importante reiterar que de acuerdo al Informe Técnico de Catastro N°6515-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC, el antecedente registral, es decir la Partida N°90028596, no contaba con planos archivados que permitan realizar su reconstrucción y/o delimitación. No obstante, la información gráfica remitida por el "administrado" hace referencia a un aparente título archivado 737 del 15 de setiembre de 1995, vinculado a la Comunidad Campesina de Chilca, que si bien no cuenta con coordenadas UTM, muestra de forma clara en un plano, los límites del Sector Lusicascos. Al respecto, si bien con el análisis de esta nueva información gráfica, se ha determinado que el "predio de terceros" se encuentra comprendido en los límites de la Partida N°90028596, es necesario que el área legal corrobore la validez de dicha información gráfica, en sentido tal que se determine a que asiento registral o inscripción habría dado sustento gráfico dichos documentos técnicos remitidos mediante Documento S/N (S.I. 02586-2021). En ese orden de ideas, con la determinación a nivel legal del asiento registral o inscripción, a la cual se encontraría vinculada la información gráfica remitida por el "administrado" mediante Documento S/N (S.I. 02586-2021) y a la cual habría dado sustento gráfico; y con la corroboración de que se encuentre vinculada o correlacionada a la inscripción de la Partida N°90028596, quedarían afianzados los resultados de la evaluación técnica realizada respecto a que la totalidad del "predio de terceros" se ubica gráficamente sobre la Partida N°90028596.

Es todo cuanto informo a usted, para los fines que estime conveniente.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PAREDES MORALES Alberto Eduardo
FAU 20131057823 hard
Fecha: 11/02/2021 13:49:08-0500

Geógrafo de la SDAPE
CGP. n° 221

CRS/jco/apm
S.I. N.° 02586-2021
POI.17.1.8