

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN Nº 0069-2023/SBN-DGPE**

San Isidro, 31 de agosto de 2023

**VISTO:**

El recurso de apelación contenido en el escrito del 20 de julio de 2023 (19000-2023), interpuesto por **IAGO MASÍAS MÁLAGA**, contra el Oficio 4781-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en respuesta del escrito del 5 de mayo de 2023 (S.I. 11120-2023), el cual denegó la solicitud de rectificación de inscripción registral respecto del predio constituido por la Sección N°1 de los lotes 6, 7, 8, 9 y parte del 11, constituido por el grupo "G" del distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida 12603696 del Registro de Predios de Lima, (en adelante "el predio"), por encontrarse superpuesto con el predio del Estado inscrito en la partida 49059060 del Registro de Predios de Lima; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151<sup>2</sup> (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;

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51 y 52 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la “SDAPE”), es la responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 03688-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2023, la “SDAPE” elevó el recurso de apelación presentado por **IAGO MASÍAS MÁLAGA** (en adelante el “recurrente”), para que sea resuelto en grado de apelación por la “DGPE”;

#### ***De la calificación formal del recurso de apelación***

5. Que, mediante escrito presentado el 20 de junio de 2023 (S.I. 19000-2023), el “recurrente” interpone recurso de apelación contra el Oficio 4781-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2023 (en adelante el “oficio impugnado”). Adjunta: Copia de la Partida 12603696 de la Oficina Registral del Registro de Predios de Lima;

6. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y derecho, detallados por numerales (del 1 al 4), de los cuales, concentra sus argumentos en una cuestión, que en resumen indica que, no está acreditado que los procesos judiciales sobre mejor derecho de propiedad seguidos ante el Noveno Juzgado Civil Transitorio de Lima (Expediente 37592-1997) y el Juzgado Civil de Lurín (Expediente 100-2014) estén relacionados con “el predio”; precisando que para realizar la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de “el predio”, requiere previamente, que el Estado rectifique la ubicación de su predio inscrito en la partida 49059060 del Registro de Predios de Lima;

7. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por el “recurrente” una vez superada dicha

calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen el “oficio impugnado”. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 7.1 El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>3</sup> (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- 7.2 Asimismo, el artículo 220<sup>4</sup> del “TUO 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.

### **Legitimidad**

- 7.3 Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- 7.4 Mediante escrito del 5 de mayo de 2023 (S.I. 11120-2023), el “recurrente” solicitó la rectificación de inscripción registral respecto de “el predio”, por encontrarse superpuesto con el predio del Estado inscrito en la partida 49059060 del Registro de Predios de Lima; por lo cual, se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado.

### **Plazo**

- 7.5 Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- 7.6 El “oficio impugnado” fue notificado al “recurrente” el 27 de junio de 2023, y presento su recurso de apelación el 20 de julio de 2023. En ese sentido, se tiene que presento su recurso dentro del plazo legal establecido,

---

<sup>3</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>4</sup> **Artículo 220.- Recurso de apelación**

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente 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.

conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

### ***Determinación de la cuestión de fondo***

Determinar la validez del “oficio impugnado”.

### ***Descripción de los hechos***

8. Que, mediante escrito del 5 de mayo de 2023 (S.I. 11120-2023), el “recurrente” solicitó la rectificación de inscripción registral respecto de “el predio”, por encontrarse superpuesto con el predio del Estado inscrito en la partida 49059060 del Registro de Predios de Lima, señalando que solo se trataría de un desplazamiento, no de una modificación de área;

9. Que, mediante Informe de Brigada 577-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2023, la “SDAPE” señaló que sobre "el predio" existen dos procedimientos judiciales que se encuentran en trámite y en los que se encuentra discutiendo el mejor derecho de propiedad; por lo que constituye un obstáculo para efectuarse el procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de acuerdo al artículo 79 del “Reglamento”;

10. Que, mediante el “oficio impugnado”, la “SDAPE” informó al “recurrente” la existencia de dos procesos judiciales en trámite, situación que constituye un obstáculo para efectuarse el procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de acuerdo al artículo 79 del “Reglamento”;

### ***Del procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del predio del Estado***

11. Que, el “Reglamento” ha previsto el Subcapítulo IX para el procedimiento de rectificación de datos físicos, a través del cual posibilita tanto a la SBN como a los Gobiernos Regionales con funciones transferidas la emisión de una resolución que apruebe la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del Predio del Estado;

12. Que, es de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto por su naturaleza sean compatibles;

### ***Del argumento del “recurrente”***

13. Que, **respecto al argumento descrito en el sexto considerando de la presente resolución:** el “recurrente” indica que, no está acreditado que los procesos judiciales sobre mejor derecho de propiedad seguidos ante el Noveno Juzgado Civil

Transitorio de Lima (Expediente 37592-1997) y el Juzgado Civil de Lurín (Expediente 100-2014) estén relacionados con “el predio”; precisando que para realizar la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de “el predio”, requiere previamente, que el Estado rectifique la ubicación de su predio inscrito en la partida 49059060 del Registro de Predios de Lima. Al respecto, debemos manifestar:

- 14.1 El artículo 78<sup>5</sup> del “Reglamento”, dispone que el procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas constituye un acto de saneamiento que recae sobre predios del Estado y que está a cargo de la SBN”, así como de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas.
- 14.2 Asimismo, los numerales 79.1 y 79.2 del artículo 79<sup>6</sup> del “Reglamento” señalan los supuestos que corresponden al procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, por duplicidad de partidas registrales de propiedad estatal y propiedad de privados, que son los siguientes: 1) Cuando existe duplicidad de partidas registrales por superposición real, parcial o total, entre un predio de propiedad del Estado, de menor antigüedad con otra de mayor antigüedad de propiedad privada, en cuyo caso la Entidad competente realiza, previo informe técnico legal, la rectificación de área del predio del Estado y excluye el área del bien perteneciente al particular, salvo que el derecho de éste adoleciera de nulidad u otras cuestiones, que exijan ser dilucidadas por Poder Judicial; y 2) cuando la superposición es total y bajo el supuesto antes indicado, se solicita el cierre y la cancelación de la partida registral del Estado.
- 14.3 Por el mecanismo de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas se debe entender, que esta se da, cuando existe una discordancia de los datos físicos del predio (situación de hecho) con lo indicado en el título y la partida registral (situación formal), constituyendo un obstáculo para realizar dicho procedimiento la existencia de cuestiones que exijan ser dilucidadas previamente en el Poder Judicial.
- 14.4 En virtud de lo señalado por la “SDAPE” a través del Informe de Brigada 577-2023/SBN-DGPE-SDAPE, se determinó técnicamente lo siguiente:

---

**<sup>5</sup> Artículo 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.

**<sup>6</sup> Artículo 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.

- De la revisión del Geocatastro, se tiene que “el predio” se superpone con el predio estatal asignado con el CUS 26701, inscrito en la partida 49059060 del Registro de Predios de Lima.
- Asimismo, se verificó que sobre el área de “el predio” se superponen 2 procesos judiciales según el siguiente detalle:

N° Legajo	Cod. Exp. Jud.	Demandante	Demandado	Estado Proceso
039-2006	37592-1997	SBN - MINISTERIO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCION	IAGO MASIAS MALAGA	NO CONCLUIDO
064-2014	100-2014	SBN	COMUNIDAD CAMPESINA DE CUCUYA	NO CONCLUIDO

Cuadro n.º 1. Procesos judiciales superpuestos con “el predio” (2023).



Imagen n.º 4. Procesos judiciales superpuestos con “el predio” – Geocatastro SBN (2023).

- 14.5 Asimismo, en el numeral 3.4.3 del Informe de Brigada 577-2023/SBN-DGPE-SDAPE, la “SDAPE” informó que los dos procesos judiciales que recaen sobre “el predio” se encuentran en trámite y se discute en ambos el mejor derecho de propiedad, situación que constituye un obstáculo para efectuar el procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de acuerdo al artículo 79 del “Reglamento”; precisándose que respecto del Expediente Judicial 37592-1997, el “recurrente” se encuentra como parte demandada.
- 14.6 Por lo expuesto, mediante el “oficio impugnado” la “SDAPE” informó al “recurrente” el resultado de la evaluación técnica y legal realizada sobre “el predio”, señalando – entre otros – que sobre este recaen dos procesos judiciales; por lo cual, se encuentra imposibilitada de realizar el procedimiento de oficio de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 79 del “Reglamento”.

**14.** Que, de lo antes mencionado, se desprende que el argumento del “recurrente” no desvirtúa lo señalado por la “SDAPE” a través del “oficio impugnado”, por ello cabe se declare infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía

administrativa, sin perjuicio que el “recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho, si así lo estime conveniente;

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, el “Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **IAGO MASÍAS MÁLAGA**, contra el Oficio 4781-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2023; conforme a los fundamentos expuestos, dándose por agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO 2°.- CONFIRMAR** el contenido del Oficio 4781-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2023.

**ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley.

**ARTÍCULO 4°- DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**Firmado por:**

**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

## **INFORME N° 00377-2023/SBN-DGPE**

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSÉ ANTONIO CARDENAS VALDEZ**  
Especialista Legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación contra el Oficio 4781-2023/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Memorándum 3688-2023/SBN-DGPE-SDAPE  
b) S.I. 19000-2023  
c) S.I. 11120-2023

FECHA : San Isidro, 31 de agosto de 2023

---

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 "SAPE"), trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la "DGPE"), el recurso de apelación presentado por **IAGO MASÍAS MÁLAGA**, contra el Oficio 4781-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en respuesta del escrito del 5 de mayo de 2023 (S.I. 11120-2023), el cual denegó la solicitud de rectificación de inscripción registral respecto del predio constituido por la Sección N°1 de los lotes 6, 7, 8, 9 y parte del 11, constituido por el grupo "G" del distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida 12603696 del Registro de Predios de Lima, (en adelante "el predio"), por encontrarse superpuesto con el predio del Estado inscrito en la partida 49059060 del Registro de Predios de Lima.

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1 Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151<sup>2</sup> (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.
- 1.2 Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066- 2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019

<sup>2</sup> Aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

- 1.3 Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del “ROF de la SBN”.
- 1.4 Que, Que, a través del Memorándum 03688-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2023, la “SDAPE” elevó el recurso de apelación presentado por **IAGO MASÍAS MÁLAGA** (en adelante el “recurrente”), para que sea resuelto en grado de apelación por la “DGPE”.

## II. ANÁLISIS:

### ***De la calificación formal del recurso de apelación***

- 2.1 Que, mediante escrito presentado el 20 de junio de 2023 (S.I. 19000-2023), el “recurrente” interpone recurso de apelación contra el Oficio 4781-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2023 (en adelante el “oficio impugnado”). Adjunta: Copia de la Partida 12603696 de la Oficina Registral del Registro de Predios de Lima.
- 2.2 Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y derecho, detallados por numerales (del 1 al 4), de los cuales, concentra sus argumentos en una cuestión, que en resumen indica que, no está acreditado que los procesos judiciales sobre mejor derecho de propiedad seguidos ante el Noveno Juzgado Civil Transitorio de Lima (Expediente 37592-1997) y el Juzgado Civil de Lurín (Expediente 100-2014) estén relacionados con “el predio”; precisando que para realizar la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de “el predio”, requiere previamente, que el Estado rectifique la ubicación de su predio inscrito en la partida 49059060 del Registro de Predios de Lima.
- 2.3 Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por el “recurrente” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen el “oficio impugnado”. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

**2.3.1** El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>3</sup> (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

**2.3.2** Asimismo, el artículo 220<sup>4</sup> del “TUO 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.

### **Legitimidad**

<sup>3</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>4</sup> **Artículo 220.- Recurso de apelación**

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente 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.

**2.3.3** Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.

**2.3.4** Mediante escrito del 5 de mayo de 2023 (S.I. 11120-2023), el "recurrente" solicitó la rectificación de inscripción registral respecto de "el predio", por encontrarse superpuesto con el predio del Estado inscrito en la partida 49059060 del Registro de Predios de Lima; por lo cual, se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado.

### **Plazo**

**2.3.5** Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.

**2.3.6** El "oficio impugnado" fue notificado al "recurrente" el 27 de junio de 2023, y presento su recurso de apelación el 20 de julio de 2023. En ese sentido, se tiene que presento su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG".

### ***Determinación de la cuestión de fondo***

Determinar la validez del "oficio impugnado".

### ***Descripción de los hechos***

2.4 Que, mediante escrito del 5 de mayo de 2023 (S.I. 11120-2023), el "recurrente" solicitó la rectificación de inscripción registral respecto de "el predio", por encontrarse superpuesto con el predio del Estado inscrito en la partida 49059060 del Registro de Predios de Lima, señalando que solo se trataría de un desplazamiento, no de una modificación de área.

2.5 Que, mediante Informe de Brigada 577-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2023, la "SDAPE" señaló que sobre "el predio" existen dos procedimientos judiciales que se encuentran en trámite y en los que se encuentra discutiendo el mejor derecho de propiedad; por lo que constituye un obstáculo para efectuarse el procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de acuerdo al artículo 79 del "Reglamento".

2.6 Que, mediante el "oficio impugnado", la "SDAPE" informó al "recurrente" la existencia de dos procesos judiciales en trámite, situación que constituye un obstáculo para efectuarse el procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de acuerdo al artículo 79 del "Reglamento".

### ***Del procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del predio del Estado***

2.7 Que, el "Reglamento" ha previsto el Subcapítulo IX para el procedimiento de rectificación de datos físicos, a través del cual posibilita tanto a la SBN como a los Gobiernos Regionales con funciones transferidas la emisión de una resolución que

apruebe la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del Predio del Estado.

- 2.8 Que, es de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto por su naturaleza sean compatibles.

### ***Del argumento del “recurrente”***

- 2.9 Que, **respecto al argumento descrito en el numeral 2.2 del presente informe:** el “recurrente” indica que, no está acreditado que los procesos judiciales sobre mejor derecho de propiedad seguidos ante el Noveno Juzgado Civil Transitorio de Lima (Expediente 37592-1997) y el Juzgado Civil de Lurín (Expediente 100-2014) estén relacionados con “el predio”; precisando que para realizar la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de “el predio”, requiere previamente, que el Estado rectifique la ubicación de su predio inscrito en la partida 49059060 del Registro de Predios de Lima. Al respecto, debemos manifestar:

2.9.1 El artículo 78<sup>5</sup> del “Reglamento”, dispone que el procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas constituye un acto de saneamiento que recae sobre predios del Estado y que está a cargo de la SBN”, así como de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas.

2.9.2 Asimismo, los numerales 79.1 y 79.2 del artículo 79<sup>6</sup> del “Reglamento” señalan los supuestos que corresponden al procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, por duplicidad de partidas registrales de propiedad estatal y propiedad de privados, que son los siguientes: 1) Cuando existe duplicidad de partidas registrales por superposición real, parcial o total, entre un predio de propiedad del Estado, de menor antigüedad con otra de mayor antigüedad de propiedad privada, en cuyo caso la Entidad competente realiza, previo informe técnico legal, la rectificación de área del predio del Estado y excluye el área del bien perteneciente al particular, salvo que el derecho de éste adoleciera de nulidad u otras cuestiones, que exijan ser dilucidadas por Poder Judicial; y 2) cuando la superposición es total y bajo el supuesto antes indicado, se solicita el cierre y la cancelación de la partida registral del Estado.

2.9.3 Por el mecanismo de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas se debe entender, que esta se da, cuando existe una discordancia de los datos físicos del predio (situación de hecho) con lo indicado en el título y la partida registral (situación formal), constituyendo un obstáculo para realizar dicho procedimiento la existencia de cuestiones que exijan ser dilucidadas previamente en el Poder Judicial.

---

#### **5 Artículo 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.

#### **6 Artículo 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.

2.9.4 En virtud de lo señalado por la “SDAPE” a través del Informe de Brigada 577-2023/SBN-DGPE-SDAPE, se determinó técnicamente lo siguiente:

- De la revisión del Geocatastro, se tiene que “el predio” se superpone con el predio estatal asignado con el CUS 26701, inscrito en la partida 49059060 del Registro de Predios de Lima.
- Asimismo, se verificó que sobre el área de “el predio” se superponen 2 procesos judiciales según el siguiente detalle:

N° Legajo	Cod. Exp. Jud.	Demandante	Demandado	Estado Proceso
039-2006	37592-1997	SBN - MINISTERIO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCION	IAGO MASIAS MALAGA	NO CONCLUIDO
064-2014	100-2014	SBN	COMUNIDAD CAMPESINA DE CUCUYA	NO CONCLUIDO

Cuadro n.° 1. Procesos judiciales superpuestos con “el predio” (2023).



Imagen n.° 4. Procesos judiciales superpuestos con “el predio” – Geocatastro SBN (2023).

2.9.5 Asimismo, en el numeral 3.4.3 del Informe de Brigada 577-2023/SBN-DGPE-SDAPE, la “SDAPE” informó que los dos procesos judiciales que recaen sobre “el predio” se encuentran en trámite y se discute en ambos el mejor derecho de propiedad, situación que constituye un obstáculo para efectuar el procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de acuerdo al artículo 79 del “Reglamento”; precisándose que respecto del Expediente Judicial 37592-1997, el “recurrente” se encuentra como parte demandada.

2.9.6 Por lo expuesto, mediante el “oficio impugnado” la “SDAPE” informó al “recurrente” el resultado de la evaluación técnica y legal realizada sobre “el predio”, señalando – entre otros – que sobre este recaen dos procesos judiciales; por lo cual, se encuentra imposibilitada de realizar el procedimiento de oficio de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 79 del “Reglamento”.

2.10 Que, de lo antes mencionado, se desprende que el argumento del “recurrente” no desvirtúa lo señalado por la “SDAPE” a través del “oficio impugnado”, por ello cabe se declare infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa, sin perjuicio que el “recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho, si así lo estime conveniente.

De conformidad con lo previsto por el "TUO de la Ley", el "Reglamento", el "ROF de la SBN", el "TUO de la LPAG", y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023.

### **III. CONCLUSIÓN:**

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar INFUNDADO el recurso de apelación presentado por **IAGO MASÍAS MÁLAGA**, contra el Oficio 4781-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por las consideraciones expuestas en el presente informe.

Atentamente,

Especialista Legal de la DGPE

Visto el presente Informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

ORA/jcsp