SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

RESOLUCIÓN Nº 0028-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 10 de abril de 2024

VISTO:

Los escritos presentados el 26 de febrero de 2024 (S.I. 05075-2024) y 2 de abril de 2024 (S.I. 08481-2024), que contienen el recurso de apelación presentado por la empresa **MINSUR S.A,** representada por su apoderado Abelardo Javier Ortiz Solé, contra el Oficio 00816-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de febrero de 2024, emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), el cual comunicó respecto a la **RECTIFICACIÓN DE ÁREA** solicitada con escrito del 11 de enero de 2024 (S.I. 00719-2024), que ésta, se efectuará de oficio y en forma progresiva, tomando en consideración la programación, capacidad operativa y metas de la citada Subdirección, sobre los predios estatales de 2 407 279.06 m^2 y 93 211.94 m^2 , ubicados en el distrito de Paracas, provincia Pisco y departamento de Ica, inscritos en las partidas 11012946 y 11036458 del Registro de Predios de Pisco, con CUS 50516 y 93054, en forma respectiva (en adelante, "los predios"); 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 29151[1] (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021[2] (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 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.
[2] Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **D220097167**

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022[3], el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA[4] y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022[5], 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 unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, corresponde a esta 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 00818-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2024, "la SDAPE" remitió el escrito del 11 de enero de 2024 (S.I. 00719-2024); el Oficio 00816-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de febrero de 2024 (en adelante, "el Oficio impugnado") y el recurso de apelación del 26 de febrero de 2024 (S.I. 05075-2024), interpuesto por la empresa **MINSUR S.A** (en adelante, "la Administrada"), representada por su apoderado Abelardo Javier Ortiz Solé, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".

5. Que, debe indicarse que "la Administrada" solicitó el uso de palabra, el cual fue otorgado con Oficio 00082-2024/SBN-DGPE del 21 de marzo de 2024, programándose la reunión para el martes 26 de marzo de 2024, a las 9:00 horas, en donde reiteró los argumentos presentados en el recurso de apelación;

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por "el Administrado"

6. Que, mediante escrito presentado el 26 de febrero de 2024 (S.I. 05075-2024), "la Administrada" interpone recurso de apelación contra "el Oficio impugnado" y solicita que se declare fundado, así como se disponga que se rectifique la base gráfica de "la SBN" respecto a "los predios", o de ser el caso, se proceda a su exclusión de los ámbitos de dichas partidas, por cuanto existe un pronunciamiento previo de la autoridad administrativa y Tribunal Constitucional acerca que el "Fundo Chilca Santo Domingo" no ha sido materia de expropiación. Asimismo, mediante escrito del 2 de abril de 2024 (S.I. 08481-2024), "la Administrada" amplía el recurso de apelación, indicando que el Subcapítulo IX regula un procedimiento distinto al saneamiento de oficio por parte de "la

[3] Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial "El Peruano".
[4] Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial "El Peruano".
[5] Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial "El Peruano".

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **D220097167**

SBN", es decir, existe una figura diferente a la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas. Por tanto, ninguno de los actos contenidos en el artículo 243 de "el Reglamento", está relacionado con una duplicidad de partidas respecto a un particular con inscripción más antigua;

7. Que, los escritos contienes fundamentos de hecho y de derecho (numerales 2 al 5 y numerales 1.1 al 1.7 del escrito ampliatorio de apelación), por los fundamentos que a continuación se detallan:

7.1. Indica, entre otros aspectos, que conforme a los artículos 78 y 79 de "el Reglamento", corresponde a "la SBN" aprobar la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado bajo su administración, procedimiento aplicable a la duplicidad de partidas registrales por superposición total o parcial con predios de mayor antigüedad de privados, excluyendo el área del particular, como el "Fundo Chilca Santo Domingo" que data de 1911 (numerales 2.1 al 3.4), más aún cuando ninguno de los actos contenidos en el artículo 243 de "el Reglamento", está relacionado con una duplicidad de partidas respecto a un particular con inscripción más antigua, siendo figuras jurídicas distintas (numerales 1.1 al 1.7 del escrito ampliatorio de apelación);

7.2. Señala que el Estado ya emitió pronunciamiento sobre la propiedad del "Fundo Chilca Santo Domingo", mediante Resolución 0090-97-AG del 14 de marzo de 1997, que resolvió declarar la caducidad del procedimiento de incorporación al Estado de los terrenos eriazos denominados "Chilca Santo Domingo" y "Pampas de Ocas", así como en el mismo sentido se pronunció el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente 218-99-TC- Lima, en donde se declararon inaplicables la Ley 11061 y el Decreto Ley 14197. En ese sentido, se base a estos argumentos se han corregido a otros predios prevenientes de este terreno, por lo cual, debe disponerse la continuación y rectificación solicitada, porque se trata de una función específica institucional debidamente reglamentada, y lo contrario contraviene norma expresa (numerales 4.1 al 5.4);

8. Que, en ese sentido, corresponde a "la DGPE" calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada", una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen "la resolución impugnada". Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

8.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del "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;

8.2. Asimismo, el artículo 220 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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **D220097167**

puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

Legitimidad

8.3. 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;

8.4. De la revisión del Asiento C00003 de la partida electrónica 11020590 del Registro de la Propiedad Inmueble – Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral Pisco, Zona Registral XI – Sede Ica predio de 1 909.00 m^2, denominado "Lote 10", ubicado en el Sector Conchuelos, distrito Paracas, provincia Pisco y departamento Ica, fue adquirido por "la Administrada", mediante contrato de compraventa que obra en el traslado de Escritura Pública 7990 del 29 de agosto de 2022, el cual, aparece inscrito en el Asiento C00003 de la partida electrónica 11020590; por lo cual, se acredita su legitimación para cuestionar a "el Oficio impugnado";

Plazo

8.5. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG", 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;

8.6. "El Oficio impugnado" fue notificado a "la Administrada" el 27 de febrero de 2024, según la fecha que obra en el cargo de recepción contenido en el mismo documento. En ese sentido, el plazo legal para impugnar se inició desde el 28 de febrero de 2024 y venció el 19 de marzo de 2024. En ese sentido, "la Administrada" interpuso el recurso de apelación el 26 de febrero de 2024 (S.I. 05075-2024), dentro del plazo legal de quince (15) días hábiles establecidos en el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG";

8.7. De lo expuesto, el numeral 27.2) del artículo 27 del "TUO de la LPAG", en donde se dispone que "también se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución. (…)";

8.8. Se advierte que "la Administrada" conoció de "el Oficio impugnado" antes de su notificación formal, ya que interpuso su recurso de apelación el 26 de febrero de 2024 (fecha anterior), por tanto, se encuentra dentro del supuesto contemplado en el 27.2) del artículo 27 del "TUO de la LPAG", ya que tomó conocimiento de "el Oficio impugnado" en forma oportuna, debiéndosele considerar como bien notificada;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **D220097167**

9. Que, por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia;

10. Que, en consecuencia, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en alguna causal de nulidad prevista en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “la Administrada” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto por “la DGPE”;

Determinación de la cuestión de fondo

¿Deben aplicarse los artículos 78 y 79 de “el Reglamento” invocados por “la Administrada” o el artículo 242 de “el Reglamento”, según lo señalado por “la SDAPE”?

¿Corresponde disponer la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricos, se inicia a pedido de “la Administrada”?

Descripción de los hechos

11. Que, “la SDAPE” emitió “el Oficio impugnado” el 8 de febrero de 2024, mediante la cual, se comunicó a “la Administrada”, respecto a la rectificación de área solicitada con escrito del 11 de enero de 2024 (S.I. 00719-2024), que se efectuará de oficio y en forma progresiva, tomando en consideración la programación, capacidad operativa y metas de “la SDAPE”;

12. Que, mediante escrito presentado el presentado el 26 de febrero de 2024 (S.I. 05075-2024), “la Administrada” interpone recurso de apelación contra “el Oficio impugnado”, solicitando que se declare fundado y se disponga la rectificación de la base gráfica de “la SBN” respecto a “los predios”, o de ser el caso, se proceda a su exclusión de los ámbitos inscritos de dichas partidas, indicando, además, que ésta es una función específica de “la SDAPE”;

Respecto a los argumentos de “la Administrada”

13. Que, en ese sentido, se procede a revisar los argumentos presentados por “la Administrada”, que en resumen son los siguientes:

Sobre la presunta indebida motivación de la Resolución impugnada

14. Argumento que obra en el numeral 7.1): “La Administrada” sostiene, entre otros aspectos, que conforme a los artículos 78 y 79 de “el Reglamento”, corresponde a “la SBN” aprobar la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado bajo su administración, procedimiento aplicable a la duplicidad de partidas registrales por superposición total o parcial con predios de mayor antigüedad de privados, excluyendo el área del particular, como el “Fundo Chilca Santo Domingo” que data de 1911 (numerales 2.1 al 3.4), más aún cuando ninguno de los actos contenidos en el artículo 243 de “el Reglamento”, está relacionado con una duplicidad de partidas

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **D220097167**

respecto a un particular con inscripción más antigua, siendo figuras jurídicas distintas (numerales 1.1 al 1.7 del escrito ampliatorio de apelación);

15. Que, al respecto, los procedimientos administrativos de saneamiento, entre los cuales figura el procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, en especial, por superposición de partidas; se encuentran ubicados dentro de la clase de procedimientos que se inician de oficio, conforme al numeral 18.1[6] del artículo 18 del "TUO de la Ley";

16. Que, como consecuencia del precepto citado, el artículo 78[7] de "el Reglamento", dispone que "la SBN" y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas pueden aprobar, en tanto no se afecte derechos de terceros, la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado bajo su administración, así como, de sus coordenadas y georreferenciación, mediante resolución, la cual, estará acompañada del plano perimétrico, ubicación y memoria descriptiva correspondientes, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios;

17. Que, asimismo, los numerales 79.1) y 79.2) del artículo 79[8] de "el Reglamento" disponen que el procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado, resulta aplicable al casos de duplicidad de partidas registrales, ya fuera por superposición real, parcial o total, para lo cual, se emite un informe técnico legal, en donde se rectifica el área del predio estatal y se excluye el área del bien que pertenece al particular, excepto cuando el derecho de éste adolezca de nulidad u otras cuestiones que requieran ser dilucidadas en la vía judicial;

18. Que, el numeral 242.1) del artículo 242[9] de "el Reglamento", dispone que las entidades están obligadas a efectuar de oficio y en forma progresiva el saneamiento físico

---

[6] **Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales,** publicado el 10 de julio de 2019 en el diario oficial "El Peruano".
*"**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 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"

[7] **Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA,** publicado el 11 de abril de 2021, en el diario oficial "El Peruano".
*"**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 georreferenciación, mediante resolución, acompañada del plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva correspondientes, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

[8] *"**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".

[9] *"**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".

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **D220097167**

legal de los predios e inmuebles estatales de su propiedad o posesión, hasta obtener su inscripción registral;

19. Que, "la Administrada" indica que el predio de 1 909.00 m^2, denominado "Lote 10", ubicado en el Sector Conchuelos, distrito Paracas, provincia Pisco y departamento Ica, lo adquirió mediante contrato de compraventa que obra en el traslado de Escritura Pública 7990 del 29 de agosto de 2022, el cual, aparece inscrito en el Asiento C00003 de la partida electrónica 11020590 (en adelante, "Lote 10"), se originó en la inmatriculación el 11 de noviembre de 1911 del "Fundo Chilca Santo Domingo" de 7 899.0000 ha, a fojas 129 del Tomo 35 de la Oficina Registral de Ica. Luego, mediante escritura pública del 30 de junio de 1966, se realizó la división y partición del terreno, a diversos condóminos, entre los cuales figura Rosa Elvira Dulanto Salinas, quien recibió el terreno de 1 694.8900 ha. La división y partición se inscribió el 6 de julio de 1966, en el asiento 34 de la Ficha 000702/010204;

20. Que, a su vez, este predio fue independizado del terreno inscrito en la partida 40003174 y se encuentra registrado en la partida electrónica 11020590 del Registro de la Propiedad Inmueble – Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral Pisco, Zona Registral XI – Sede Ica, en virtud de la venta realizada por la ciudadana Rosa Elvira Dulanto Salinas a favor de la ciudadana Chantal Antonette Sertillange Morales;

21. Que, posteriormente, "la Administrada" señala que lo adquirió mediante contrato de compraventa, que obra en el traslado de Escritura Pública 7990 del 29 de agosto de 2022, el cual, aparece inscrito en el Asiento C00003 de la partida electrónica 11020590.

22. Que, sin embargo, "la Administrada" manifiesta que el Certificado de Búsqueda Catastral 01053-2023 del 20 de diciembre de 2023, emitido por "la SBN", indicó que existe superposición de "los predios" con el terreno de su propiedad. Por tanto, conforme a los artículos 78 y 79 de "el Reglamento", corresponde a "la SBN" aprobar la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado bajo su administración, procedimiento aplicable a la duplicidad de partidas registrales por superposición total o parcial con predios de mayor antigüedad de privados, excluyendo el área del particular, como el "Fundo Chilca Santo Domingo" que data de 1911;

23. Que, asimismo, "la Administrada" señala que el procedmiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas es diferente al procedimiento especial contemplado en los artículos 242 y 243 de "el Reglamento";

24. Que, al respecto, debe considerarse como un procedimiento de oficio de "la SBN", según el numeral 18.1) del artículo 18 del "TUO de la Ley", al procedimiento administrativo de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado; lo cual, también es aplicable en caso de duplicidad de partidas registrales;

25. Que, además, constituye una fase previa al procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, en caso de duplicidad de partidas registrales; determinar si el "Lote 10" y "los predios" se encuentran o no, dentro de la zona de playa

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **D220097167**

protegida; lo cual, implica fijar la línea de más alta marea (en adelante, "LAM") correspondiente al sector donde éstos se ubican, así como la culminación del procedimiento de determinación de la zona de dominio restringido (en adelante "ZDR"), debido a que las imágenes adjuntas al Certificado de Búsqueda Catastral 01053-2023 del 20 de diciembre de 2023, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro (en adelante, "la SDRC"), que pertenece a la Dirección de Normas y Registro (DNR), se advierte que dichos predios se encontrarían ubicados en área de playa protegida;

26. Que, acerca de la existencia de la "LAM", mediante Informe 00142-2024/SBN-DGPE del 3 de abril de 2024, "la DGPE" efectuó la consulta en mediante sofware ArcGis Pro versión Basic sobre la información proporcionada por "DICAPI" y en GEOCATASTRO, obteniéndose como resultado que "DICAPI" sólo ha determinado la "LAM" en ciertas zonas del distrito de Paracas, pero no en la zona costera en donde se ubica "el predio";

27. Que, el procedimiento para determinar la "LAM", puede iniciarse a pedido de "la Administrada" en la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (en adelante, "DICAPI"), de acuerdo a la competencia fijada en el tercer párrafo del artículo 3[10] del Reglamento de la Ley 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido, aprobado con Decreto Supremo 050-2006-EF (en adelante, "D.S. 050-2006-EF");

28. Que, una vez obtenida la "LAM", se procede a la determinación de la "ZDR", según lo dispuesto en los artículos 4, 5 y 6[11] del "D.S. 050-2006-EF", cuyo procedimiento

---

[10] **Reglamento de la Ley 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido, aprobado con Decreto Supremo 050-2006-EF,** publicado el 25 y 26 de abril de 2006, en el diario oficial "El Peruano".

*"**Artículo 3.- Área de playa***

Las playas del litoral de la República, de conformidad con el artículo 1 de la Ley, son bienes de dominio público, y comprenden el área donde la costa presenta una topografía plana y con un declive suave hacia el mar, más una franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea.

El ingreso y uso de las playas es libre, salvo en los casos expresamente señalados en la Ley.

La determinación de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, estará a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas".

[11] *"**Artículo 4.- Zona de Dominio Restringido***

Se define como zona de dominio restringido, la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito, según lo previsto por el artículo 2 de la Ley.

Las zonas de dominio restringido se destinarán a playas públicas para el uso de la población, salvo que se haya procedido a su desafectación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley y el Capítulo III del presente Reglamento.

Artículo 5.- Determinación de la Zona de Dominio Restringido

Para determinar la zona de dominio restringido se tomará como punto de partida de la medición, el límite posterior de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, proyectando desde dicho punto un trazo de 200 metros perpendicular a ese límite posterior.

Artículo 6.- Continuidad de la Zona de Dominio Restringido

Se entenderá que existe continuidad geográfica cuando dentro de la proyección perpendicular de 200 metros a que se hace referencia en el artículo anterior, no existan accidentes geográficos tales como acantilados, lagos, montañas, lomas u obras de infraestructura ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley, tales como carreteras, terminales pesqueros o marítimos u otras obras de infraestructura pública que por su extensión o dimensiones, den lugar a considerar que los terrenos ubicados más allá de dichos accidentes geográficos u obras de infraestructura no forman parte de la zona de playa protegida, aun cuando se encuentren dentro de los referidos 200 metros.

Artículo 7.- Discontinuidad de la Zona de Dominio Restringido

Si al momento de efectuar la medición de los 200 metros para fijar la zona de dominio restringido se presenta alguna de las situaciones a que se hace referencia en el artículo anterior, la zona de dominio restringido quedará conformada únicamente por la extensión longitudinal comprendida entre el límite posterior de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea y la línea que configura el contorno del accidente geográfico u obra de infraestructura que rompe la continuidad geográfica de la playa".

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **D220097167**

se encuentra regulado en el Lineamiento 001-2021/SBN “Lineamiento para la determinación de la zona de dominio restringido”, aprobado con Resolución 0059-2021/SBN del 23 de julio de 2021 y modificado con Resolucuión 0010-2024/SBN del 27 de febrero de 2024 (en adelante, “el Lineamiento”);

29. Que, según los literales a) y b) del numeral 4.2) de “el Lineamiento”, constituyen requisitos para la determinación de la “ZDR”, la existencia de la “LAM” aprobada por “DICAPI” e información gráfica digital de la “LAM” y la línea paralela de 50 metros;

30. Que, una vez obtenidos estos requisitos, se pueden determinar los factores que rompen la continuidad de la “ZDR” como lo establecen el artículo 7 del “D.S. 050-2006-EF” y el numeral 4.3) de “el Lineamiento”, los cuales consisten en *“aquellos que por sus características dan lugar a considerar que los terrenos localizados más allá de su ubicación, no forman parte de la zona de dominio restringido, aún cuando se encuentren dentro de los referidos 200 metros”*; clasificándose en factores naturales (por ejemplo: acantilados, afloramientos rocosos, dunas, lomas, montañas, morro y punta o promontorio) y los factores antrópicos (**a)** infraestructura pública, como derechos de vía e infraestructura portuaria; **b)** terrenos transferidos a entidades públicas para infraestructura pública; **c)** terrenos de propiedad privada adquiridos legalmente antes del 9 de eptiembre de 1997, que es la fecha de entrada en vigencia de la Ley 26856; y **d)** bienes públicos reconocidos por normas especiales, como derecho de vía, área natural protegida, bienes de dominio públicos hidráulico, patrimonio cultural de la Nación y faja marginal);

31. Que, por tanto, dicha evaluación será realizada por “la SDAPE”, según el numeral 5.2) de “el Lineamiento”, en donde se ejecutarán entre otras acciones, la sensibilización de las zonas a intervenir; identificación de ocupantes (sobre el resultado del diagnóstico o proceso 0, en donde obra la relación de propietarios inscritos y no inscritos conforme a la Ley 26856); levantamiento topográfico indirecto; y luego la fase de elaboración de documentos técnicos y legales, así como finalmente la fase de aprobación, mediante resolución de “la SDAPE”; determinación e inscripción de la “ZDR” en los Registros Públicos;

32. Que, como se advierte, el procedimiento de rectificación de área, linderos, medidas perimétricas, por duplicidad registral; se tramita de oficio, con mayor razón si se trata de ámbitos que recaerían en área de playa protegida, lo que implica la obtención de la “LAM” mediante resolución que expida la “DICAPI”;

33. Que, la obtención de la “LAM” puede darse mediante solicitud de “la Administrada” a la “DICAPI”, de estimarlo conveniente; o también de oficio, a cargo de “la SDAPE”, mediante Convenio suscrito con la “DICAPI” el 29 de diciembre de 2022; el cual, se ejecuta en forma progresiva en los departamentos de Ancash e Ica;

34. Que, obtenida la “LAM” se proseguirá con la determinación de la “ZDR”, cuyo procedimiento también es de oficio y a los recursos económicos y logísticos que tenga a disposición “la SDAPE”, considerando la magnitud de las actividades a realizar, y que implica movilizar profesionales para recabar información en forma masiva y no sólo por un (1) predio;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **D220097167**

35. Que, “la Administrada” señala además, que el procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas es diferente al procedimiento especial contemplado en los artículos 242 y 243 de “el Reglamento” de acuerdo a la Resolución 0001-2023/SBN-ORPE del 20 de enero de 2023, emitida por el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal de “la SBN”;

36. Que, sobre este aspecto, debe mencionarse que los artículos aludidos delimitan el accionar de las entidades públicas respecto a los predios bajo su administración o propiedad, para que se encuentren saneados y que en el caso de “la SBN”, su aplicación es obligatoria; porque la obligación de saneamiento comprende varios actos, entre ellos la rectificación de área por duplicidad registral, que siempre se iniciará de oficio y en forma progresiva, sin perjuicio de su promoción de parte de los particulares; actividad que realiza de acuerdo a los recursos disponibles, de allí la característica que el procedimiento de saneamiento especial sea progresivo y no inmediato; resultando especial o alternativo respecto a los procedimientos ordinarios previstos por el derecho común (por ejemplo en el Código Civil y normativa registral, de carácter general), siendo éste el sentido que brinda la Resolución 0001-2023/SBN-ORPE del 20 de enero de 2023;

37. Que, por lo cual, debe desestimarse el primer argumento de “la Administrada”, al considerarse que la aplicación de los artículos 78 y 79 de “el Reglamento”, no colisionan con el numeral 242.1) del artículo 242 de “el Reglamento”, sino que ambos coinciden en ubicar al procedimiento de rectificación de área, linderos, medidas perimétricas, por duplicidad registral, como una clase del procedimiento de saneamiento especial de predios estatales; el cual, según el numeral 18.1 del artículo 18 del “TUO de la Ley”, se inicia de oficio y no a pedido de parte;

38. Argumento que obra en el numeral 7.2): “La Administrada” señala que el Estado ya emitió pronunciamiento sobre la propiedad del “Fundo Chilca Santo Domingo”, mediante Resolución 0090-97-AG del 14 de marzo de 1997, que resolvió declarar la caducidad del procedimiento de incorporación al Estado de los terrenos eriazos denominados “Chilca Santo Domingo” y “Pampas de Ocas”, así como en el mismo sentido se pronunció el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente 218-99-TC- Lima, en donde se declararon inaplicables la Ley 11061 y el Decreto Ley 14197. En ese sentido, se base a estos argumentos se han corregido a otros predios prevenientes de este terreno, por lo cual, debe disponerse la continuación y rectificación solicitada, porque se trata de una función específica institucional debidamente reglamentada, y lo contrario contraviene norma expresa (numerales 4.1 al 5.4);

39. Que, al respecto, debe precisarse que este argumento recae sobre el fondo de la controversia, aspecto que aún no ha sido evaluado por “la SDAPE”, porque el procedimiento de rectificación de área, linderos, medidas perimétricas, por duplicidad registral, es una clase del procedimiento de saneamiento especial de predios estatales; el cual, según el numeral 18.1 del artículo 18 del “TUO de la Ley”, se inicia de oficio y no a pedido de parte; y además, no pretende expropiación alguna, sino que se rectifica el área del predio estatal y se excluye el área del terreno que pertenece al particular, excepto cuando el derecho de éste adolezca de nulidad u otras cuestiones que

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **D220097167**

requieran ser dilucidadas en la vía judicial; lo cual, constituye una potestad concedida a favor por la normativa vigente y no una negativa de cumplir las funciones encomendadas; por lo cual, resulta innecesario pronunciarse sobre la adquisición del "Lote 10";

40. Que, sin perjuicio de lo expuesto, "la SDAPE" deberá conformar un expediente de acuerdo a lo establecido en el artículo 161 del "TUO de la LPAG", en donde se agrupen los actuados administrativos e incluir el presente caso dentro de la respectiva programación de actividades de saneamiento físico legal y determinación de la "ZDR", que corresponden al distrito de Paracas, provincia de Pisco y departamento de Ica, debiendo comunicarlo a "la Administrada", indicándole el carácter de oficio del procedimiento y que está sujeto a priorización de acuerdo a criterios de disponibilidad presupuestal, metas y capacidad operativa;

41. Que, por otro lado, no debe olvidarse que "la Administrada" tiene expedita la vía registral, en donde el procedimiento de rectificación de áreas y linderos es concebido como un procedimiento que se inicia por iniciativa de parte, de acuerdo a lo establecido en el artículo 56 y siguientes del Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos, aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos 126-2012-SUNARP-SN del 18 de mayo de 2012, modificado por Resolución de la Supperintendencia Nacional de los Registros Públicos 025-2024-SUNARP/SN del 22 de febrero de 2024;

42. Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por "la Administrada", contra el Oficio 00816-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de febrero de 2024, así como resulta innecesario pronunciarse sobre la adquisición del "Lote 10"; conforme a los fundamentos expuestos; dándose por agotada la vía administrativa;

De conformidad con lo previsto por el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "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 la empresa **MINSUR S.A,** representada por su apoderado Abelardo Javier Ortiz Solé, contra el Oficio 00816-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de febrero de 2024, así como resulta innecesario pronunciarse sobre el argumento relacionado con el fondo de la controversia o de la legalidad de la adquisición del "Lote 10", conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2.- CONFIMAR al Oficio 00816-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de febrero de 2024, de acuerdo a lo expuesto en la presente Resolución.

ARTÍCULO 3.- DISPONER que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal organice un expediente en donde se agrupen los actuados administrativos e incluya el presente caso dentro de la respectiva programación de actividades de saneamiento físico legal y determinación de la zona de dominio restringido (ZDR), que

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **D220097167**

corresponden al distrito de Paracas, provincia de Pisco y departamento de Ica, debiendo comunicarlo a la Administrada, indicándole el carácter de oficio del procedimiento y que está sujeto a priorización de acuerdo a criterios de disponibilidad presupuestal, metas y capacidad operativa.

ARTÍCULO 4.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado digitalmente por:
ROJAS ALVARADO Oswaldo Manolo FAU
20131057823 hard
Fecha: 10/04/2024 14:10:45-0500

Firmado por:
OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057823 hard
Motivo: Visto bueno
Fecha: 10/04/2024 12:08:42-0500

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **D220097167**

INFORME N° 00151-2024/SBN-DGPE

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

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en Bienes Estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación presentado por la empresa MINSUR S.A

REFERENCIA : a) Memorándum 00818-2024/SBN-DGPE-SDAPE
b) S.I. 05075-2024
c) S.I. 08481-2024

FECHA : San Isidro, 8 de abril de 2024

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 contenido en los escritos presentados el 26 de febrero de 2024 (S.I. 05075-2024) y 2 de abril de 2024 (S.I. 08481-2024), presentado por la empresa **MINSUR S.A,** representada por su apoderado Abelardo Javier Ortiz Solé, contra el Oficio 00816-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de febrero de 2024, emitido por "la SDAPE", en donde se comunicó que la **RECTIFICACIÓN DE ÁREA** solicitada mediante escrito del 11 de enero de 2024 (S.I. 00719-2024), se efectuará de oficio y en forma progresiva, tomando en consideración la programación, capacidad operativa y metas de la citada Subdirección, sobre los predios estatales de 2 407 279.06 m^2 y 93 211.94 m^2 , ubicados en el distrito de Paracas, provincia Pisco y departamento de Ica, inscritos en las partidas 11012946 y 11036458 del Registro de Predios de Pisco, con CUS 50516 y 93054, en forma respectiva (en adelante, "los predios").

I. ANTECEDENTES:

1.1. A través del Memorándum 00818-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2024, "la SDAPE" remitió el escrito del 11 de enero de 2024 (S.I. 00719-2024); el Oficio 00816-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de febrero de 2024 (en adelante, "el Oficio impugnado") y el recurso de apelación del 26 de febrero de 2024 (S.I. 05075-2024), interpuesto por la empresa **MINSUR S.A** (en adelante, "la Administrada"), representada por su apoderado Abelardo Javier Ortiz Solé, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".

1.2. Debe indicarse que "la Administrada" solicitó el uso de palabra, el cual fue otorgado con Oficio 00082-2024/SBN-DGPE del 21 de marzo de 2024, programándose la reunión para el martes 26 de marzo de 2024, a las 9:00 horas, en donde reiteró los argumentos presentados en el recurso de apelación.

BICENTENARIO PERÚ 2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. https://www.sbn.gob.pe ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: https://app.sbn.gob.pe/verifica. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:0414378E08

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

II. ANÁLISIS:

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada"

2.1. Mediante escrito presentado el 26 de febrero de 2024 (S.I. 05075-2024), "la Administrada" interpone recurso de apelación contra "el Oficio impugnado" y solicita que se declare fundado, así como se disponga que se rectifique la base gráfica de "la SBN" respecto a "los predios", o de ser el caso, se proceda a su exclusión de los ámbitos de dichas partidas, por cuanto existe un pronunciamiento previo de la autoridad administrativa y Tribunal Constitucional acerca que el "Fundo Chilca Santo Domingo" no ha sido materia de expropiación. Asimismo, mediante escrito del 2 de abril de 2024 (S.I. 08481-2024), "la Administrada" amplía el recurso de apelación, indicando que el Subcapítulo IX regula un procedimiento distinto al saneamiento de oficio por parte de "la SBN", es decir, existe una figura diferente a la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas. Por tanto, ninguno de los actos contenidos en el artículo 243 de "el Reglamento", está relacionado con una duplicidad de partidas respecto a un particular con inscripción más antigua.

2.2. Los escritos contienen fundamentos de hecho y de derecho (numerales 2 al 5 y numerales 1.1 al 1.7 del escrito ampliatorio de apelación), por los fundamentos que a continuación se detallan:

2.2.1. Indica, entre otros aspectos, que conforme a los artículos 78 y 79 de "el Reglamento", corresponde a "la SBN" aprobar la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado bajo su administración, procedimiento aplicable a la duplicidad de partidas registrales por superposición total o parcial con predios de mayor antigüedad de privados, excluyendo el área del particular, como el "Fundo Chilca Santo Domingo" que data de 1911 (numerales 2.1 al 3.4), más aún cuando ninguno de los actos contenidos en el artículo 243 de "el Reglamento", está relacionado con una duplicidad de partidas respecto a un particular con inscripción más antigua, siendo figuras jurídicas distintas (numerales 1.1 al 1.7 del escrito ampliatorio de apelación).

2.2.2. Señala que el Estado ya emitió pronunciamiento sobre la propiedad del "Fundo Chilca Santo Domingo", mediante Resolución 0090-97-AG del 14 de marzo de 1997, que resolvió declarar la caducidad del procedimiento de incorporación al Estado de los terrenos eriazos denominados "Chilca Santo Domingo" y "Pampas de Ocas", así como en el mismo sentido se pronunció el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente 218-99-TC- Lima, en donde se declararon inaplicables la Ley 11061 y el Decreto Ley 14197. En ese sentido, se base a estos argumentos se han corregido a otros predios prevenientes de este terreno, por lo cual, debe disponerse la continuación y rectificación solicitada, porque se trata de una función específica institucional debidamente reglamentada, y lo contrario contraviene norma expresa (numerales 4.1 al 5.4).

2.3. En ese sentido, corresponde a "la DGPE" calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada", una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen "la resolución impugnada". Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

BICENTENARIO PERÚ 2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. https://www.sbn.gob.pe ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: https://app.sbn.gob.pe/verifica. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:0414378E08

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

2.3.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del "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 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

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. De la revisión del Asiento C00003 de la partida electrónica 11020590 del Registro de la Propiedad Inmueble – Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral Pisco, Zona Registral XI – Sede Ica predio de 1 909.00 m^2, denominado "Lote 10", ubicado en el Sector Conchuelos, distrito Paracas, provincia Pisco y departamento Ica, fue adquirido por "la Administrada", mediante contrato de compraventa que obra en el traslado de Escritura Pública 7990 del 29 de agosto de 2022, el cual, aparece inscrito en el Asiento C00003 de la partida electrónica 11020590; por lo cual, se acredita su legitimación para cuestionar a "el Oficio impugnado".

Plazo

2.3.5. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG", 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 a "la Administrada" el 27 de febrero de 2024, según la fecha que obra en el cargo de recepción contenido en el mismo documento. En ese sentido, el plazo legal para impugnar se inició desde el 28 de febrero de 2024 y venció el 19 de marzo de 2024. En ese sentido, "la Administrada" interpuso el recurso de apelación el 26 de febrero de 2024 (S.I. 05075-2024), dentro del plazo legal de quince (15) días hábiles establecidos en el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG".

2.3.7. De lo expuesto, el numeral 27.2) del artículo 27 del "TUO de la LPAG", en donde se dispone que "también se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución. (…)".

BICENTENARIO PERÚ 2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. https://www.sbn.gob.pe ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: https://app.sbn.gob.pe/verifica. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:0414378E08

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

2.3.8. Se advierte que "la Administrada" conoció de "el Oficio impugnado" antes de su notificación formal, ya que interpuso su recurso de apelación el 26 de febrero de 2024 (fecha anterior), por tanto, se encuentra dentro del supuesto contemplado en el 27.2) del artículo 27 del "TUO de la LPAG", ya que tomó conocimiento de "el Oficio impugnado" en forma oportuna, debiéndosele considerar como bien notificada.

2.4. Por tanto, "la Administrada" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia.

2.5. En consecuencia, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en alguna causal de nulidad prevista en el artículo 10 del "TUO de la LPAG"; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por "la Administrada" se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto por "la DGPE";

Determinación de la cuestión de fondo

¿Deben aplicarse los artículos 78 y 79 de "el Reglamento" invocados por "la Administrada" o el artículo 242 de "el Reglamento", según lo señalado por "la SDAPE"?

¿Corresponde disponer la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricos, se inicia a pedido de "la Administrada"?

Descripción de los hechos

2.6. "La SDAPE" emitió "el Oficio impugnado" el 8 de febrero de 2024, mediante la cual, se comunicó a "la Administrada", respecto a la rectificación de área solicitada con escrito del 11 de enero de 2024 (S.I. 00719-2024), que se efectuará de oficio y en forma progresiva, tomando en consideración la programación, capacidad operativa y metas de "la SDAPE".

2.7. Mediante escrito presentado el presentado el 26 de febrero de 2024 (S.I. 05075-2024), "la Administrada" interpone recurso de apelación contra "el Oficio impugnado", solicitando que se declare fundado y se disponga la rectificación de la base gráfica de "la SBN" respecto a "los predios", o de ser el caso, se proceda a su exclusión de los ámbitos inscritos de dichas partidas, indicando, además, que ésta es una función específica de "la SDAPE".

Respecto a los argumentos de "la Administrada"

2.8. En ese sentido, se procede a revisar los argumentos presentados por "la Administrada", que en resumen son los siguientes:

BICENTENARIO PERÚ 2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. https://www.sbn.gob.pe ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: https://app.sbn.gob.pe/verifica. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:0414378E08

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

Sobre la presunta indebida motivación de la Resolución impugnada

2.9. Argumento que obra en el numeral 2.2.1): "La Administrada" sostiene, entre otros aspectos, que conforme a los artículos 78 y 79 de "el Reglamento", corresponde a "la SBN" aprobar la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado bajo su administración, procedimiento aplicable a la duplicidad de partidas registrales por superposición total o parcial con predios de mayor antigüedad de privados, excluyendo el área del particular, como el "Fundo Chilca Santo Domingo" que data de 1911 (numerales 2.1 al 3.4), más aún cuando ninguno de los actos contenidos en el artículo 243 de "el Reglamento", está relacionado con una duplicidad de partidas respecto a un particular con inscripción más antigua, siendo figuras jurídicas distintas (numerales 1.1 al 1.7 del escrito ampliatorio de apelación).

2.10. Al respecto, los procedimientos administrativos de saneamiento, entre los cuales figura el procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, en especial, por superposición de partidas; se encuentran ubicados dentro de la clase de procedimientos que se inician de oficio, conforme al numeral 18.1[1] del artículo 18 del "TUO de la Ley".

2.11. Como consecuencia del precepto citado, el artículo 78[2] de "el Reglamento", dispone que "la SBN" y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas pueden aprobar, en tanto no se afecte derechos de terceros, la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado bajo su administración, así como, de sus coordenadas y georreferenciación, mediante resolución, la cual, estará acompañada del plano perimétrico, ubicación y memoria descriptiva correspondientes, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

---

[1] **Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales,** publicado el 10 de julio de 2019 en el diario oficial "El Peruano".
*"**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 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"

[2] **Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA,** publicado el 11 de abril de 2021, en el diario oficial "El Peruano".
*"**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 georreferenciación, mediante resolución, acompañada del plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva correspondientes, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

BICENTENARIO PERÚ 2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. https://www.sbn.gob.pe ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: https://app.sbn.gob.pe/verifica. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:0414378E08

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

2.12. Asimismo, los numerales 79.1) y 79.2) del artículo 79[3] de "el Reglamento" disponen que el procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado, resulta aplicable al casos de duplicidad de partidas registrales, ya fuera por superposición real, parcial o total, para lo cual, se emite un informe técnico legal, en donde se rectifica el área del predio estatal y se excluye el área del bien que pertenece al particular, excepto cuando el derecho de éste adolezca de nulidad u otras cuestiones que requieran ser dilucidadas en la vía judicial.

2.13. El numeral 242.1) del artículo 242[4] de "el Reglamento", dispone que las entidades están 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.

2.14. "La Administrada" indica que el predio de 1 909.00 m^2, denominado "Lote 10", ubicado en el Sector Conchuelos, distrito Paracas, provincia Pisco y departamento Ica, lo adquirió mediante contrato de compraventa que obra en el traslado de Escritura Pública 7990 del 29 de agosto de 2022, el cual, aparece inscrito en el Asiento C00003 de la partida electrónica 11020590 (en adelante, "Lote 10"), se originó en la inmatriculación el 11 de noviembre de 1911 del "Fundo Chilca Santo Domingo" de 7 899.0000 ha, a fojas 129 del Tomo 35 de la Oficina Registral de Ica. Luego, mediante escritura pública del 30 de junio de 1966, se realizó la división y partición del terreno, a diversos condóminos, entre los cuales figura Rosa Elvira Dulanto Salinas, quien recibió el terreno de 1 694.8900 ha. La división y partición se inscribió el 6 de julio de 1966, en el asiento 34 de la Ficha 000702/010204.

2.15. A su vez, este predio fue independizado del terreno inscrito en la partida 40003174 y se encuentra registrado en la partida electrónica 11020590 del Registro de la Propiedad Inmueble – Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral Pisco, Zona Registral XI – Sede Ica, en virtud de la venta realizada por la ciudadana Rosa Elvira Dulanto Salinas a favor de la ciudadana Chantal Antonette Sertillange Morales.

2.16. Posteriormente, "la Administrada" señala que lo adquirió mediante contrato de compraventa, que obra en el traslado de Escritura Pública 7990 del 29 de agosto de 2022, el cual, aparece inscrito en el Asiento C00003 de la partida electrónica 11020590.

---

[3] *"**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".

[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

BICENTENARIO PERÚ 2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. https://www.sbn.gob.pe ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: https://app.sbn.gob.pe/verifica. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:0414378E08

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

2.17. Sin embargo, "la Administrada" manifiesta que el Certificado de Búsqueda Catastral 01053-2023 del 20 de diciembre de 2023, emitido por "la SBN", indicó que existe superposición de "los predios" con el terreno de su propiedad. Por tanto, conforme a los artículos 78 y 79 de "el Reglamento", corresponde a "la SBN" aprobar la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado bajo su administración, procedimiento aplicable a la duplicidad de partidas registrales por superposición total o parcial con predios de mayor antigüedad de privados, excluyendo el área del particular, como el "Fundo Chilca Santo Domingo" que data de 1911.

2.18. Asimismo, "la Administrada" señala que el procedmiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas es diferente al procedimiento especial contemplado en los artículos 242 y 243 de "el Reglamento".

2.19. Al respecto, debe considerarse como un procedimiento de oficio de "la SBN", según el numeral 18.1) del artículo 18 del "TUO de la Ley", al procedimiento administrativo de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado; lo cual, también es aplicable en caso de duplicidad de partidas registrales.

2.20. Además, constituye una fase previa al procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, en caso de duplicidad de partidas registrales; determinar si el "Lote 10" y "los predios" se encuentran o no, dentro de la zona de playa protegida; lo cual, implica fijar la línea de más alta marea (en adelante, "LAM") correspondiente al sector donde éstos se ubican, así como la culminación del procedimiento de determinación de la zona de dominio restringido (en adelante "ZDR"), debido a que las imágenes adjuntas al Certificado de Búsqueda Catastral 01053-2023 del 20 de diciembre de 2023, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro (en adelante, "la SDRC"), que pertenece a la Dirección de Normas y Registro (DNR), se advierte que dichos predios se encontrarían ubicados en área de playa protegida.

2.21. Acerca de la existencia de la "LAM", mediante Informe 00142-2024/SBN-DGPE del 3 de abril de 2024, "la DGPE" efectuó la consulta en mediante sofware ArcGis Pro versión Basic sobre la información proporcionada por "DICAPI" y en GEOCATASTRO, obteniéndose como resultado que "DICAPI" sólo ha determinado la "LAM" en ciertas zonas del distrito de Paracas, pero no en la zona costera en donde se ubica "el predio".

2.22. El procedimiento para determinar la "LAM", puede iniciarse a pedido de "la Administrada" en la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (en adelante, "DICAPI"), de acuerdo a la competencia fijada en el tercer párrafo del artículo 3[5] del Reglamento de la Ley 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido, aprobado con Decreto Supremo 050-2006-EF (en adelante, "D.S. 050-2006-EF").

---

[5] **Reglamento de la Ley 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido, aprobado con Decreto Supremo 050-2006-EF,** publicado el 25 y 26 de abril de 2006, en el diario oficial "El Peruano".
*"**Artículo 3.- Área de playa***
Las playas del litoral de la República, de conformidad con el artículo 1 de la Ley, son bienes de dominio público, y comprenden el área donde la costa presenta una topografía plana y con un declive suave hacia el mar, más una franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea.
El ingreso y uso de las playas es libre, salvo en los casos expresamente señalados en la Ley.
La determinación de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, estará a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas".

BICENTENARIO PERÚ 2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. https://www.sbn.gob.pe ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: https://app.sbn.gob.pe/verifica. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:0414378E08

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

2.23. Una vez obtenida la "LAM", se procede a la determinación de la "ZDR", según lo dispuesto en los artículos 4, 5 y 6[6] del "D.S. 050-2006-EF", cuyo procedimiento se encuentra regulado en el Lineamiento 001-2021/SBN "Lineamiento para la determinación de la zona de dominio restringido", aprobado con Resolución 0059-2021/SBN del 23 de julio de 2021 y modificado con Resolucuión 0010-2024/SBN del 27 de febrero de 2024 (en adelante, "el Lineamiento").

2.24. Según los literales a) y b) del numeral 4.2) de "el Lineamiento", constituyen requisitos para la determinación de la "ZDR", la existencia de la "LAM" aprobada por "DICAPI" e información gráfica digital de la "LAM" y la línea paralela de 50 metros.

2.25. Una vez obtenidos estos requisitos, se pueden determinar los factores que rompen la continuidad de la "ZDR" como lo establecen el artículo 7 del "D.S. 050-2006-EF" y el numeral 4.3) de "el Lineamiento", los cuales consisten en *"aquellos que por sus características dan lugar a considerar que los terrenos localizados más allá de su ubicación, no forman parte de la zona de dominio restringido, aún cuando se encuentren dentro de los referidos 200 metros"*; clasificándose en factores naturales (por ejemplo: acantilados, afloramientos rocosos, dunas, lomas, montañas, morro y punta o promontorio) y los factores antrópicos (**a)** infraestructura pública, como derechos de vía e infraestructura portuaria; **b)** terrenos transferidos a entidades públicas para infraestructura pública; **c)** terrenos de propiedad privada adquiridos legalmente antes del 9 de eptiembre de 1997, que es la fecha de entrada en vigencia de la Ley 26856; y **d)** bienes públicos reconocidos por normas especiales, como derecho de vía, área natural protegida, bienes de dominio públicos hidráulico, patrimonio cultural de la Nación y faja marginal).

2.26. Por tanto, dicha evaluación será realizada por "la SDAPE", según el numeral 5.2) de "el Lineamiento", en donde se ejecutarán entre otras acciones, la sensibilización de las zonas a intervenir; identificación de ocupantes (sobre el resultado del diagnóstico o proceso 0, en donde obra la relación de propietarios inscritos y no inscritos conforme a la Ley 26856); levantamiento topográfico indirecto; y luego la fase de elaboración de documentos técnicos y legales, así como finalmente la fase de aprobación, mediante resolución de "la SDAPE"; determinación e inscripción de la "ZDR" en los Registros Públicos.

---

[6] *"**Artículo 4.- Zona de Dominio Restringido***
Se define como zona de dominio restringido, la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito, según lo previsto por el artículo 2 de la Ley.
Las zonas de dominio restringido se destinarán a playas públicas para el uso de la población, salvo que se haya procedido a su desafectación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley y el Capítulo III del presente Reglamento.
Artículo 5.- Determinación de la Zona de Dominio Restringido
Para determinar la zona de dominio restringido se tomará como punto de partida de la medición, el límite posterior de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, proyectando desde dicho punto un trazo de 200 metros perpendicular a ese límite posterior.
Artículo 6.- Continuidad de la Zona de Dominio Restringido
Se entenderá que existe continuidad geográfica cuando dentro de la proyección perpendicular de 200 metros a que se hace referencia en el artículo anterior, no existan accidentes geográficos tales como acantilados, lagos, montañas, lomas u obras de infraestructura ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley, tales como carreteras, terminales pesqueros o marítimos u otras obras de infraestructura pública que por su extensión o dimensiones, den lugar a considerar que los terrenos ubicados más allá de dichos accidentes geográficos u obras de infraestructura no forman parte de la zona de playa protegida, aun cuando se encuentren dentro de los referidos 200 metros.
Artículo 7.- Discontinuidad de la Zona de Dominio Restringido
Si al momento de efectuar la medición de los 200 metros para fijar la zona de dominio restringido se presenta alguna de las situaciones a que se hace referencia en el artículo anterior, la zona de dominio restringido quedará conformada únicamente por la extensión longitudinal comprendida entre el límite posterior de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea y la línea que configura el contorno del accidente geográfico u obra de infraestructura que rompe la continuidad geográfica de la playa".

BICENTENARIO PERÚ 2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. https://www.sbn.gob.pe ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: https://app.sbn.gob.pe/verifica. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:0414378E08

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

2.27. Como se advierte, el procedimiento de rectificación de área, linderos, medidas perimétricas, por duplicidad registral; se tramita de oficio, con mayor razón si se trata de ámbitos que recaerían en área de playa protegida, lo que implica la obtención de la "LAM" mediante resolución que expida la "DICAPI".

2.28. La obtención de la "LAM" puede darse mediante solicitud de "la Administrada" a la "DICAPI", de estimarlo conveniente; o también de oficio, a cargo de "la SDAPE", mediante Convenio suscrito con la "DICAPI" el 29 de diciembre de 2022; el cual, se ejecuta en forma progresiva en los departamentos de Ancash e Ica.

2.29. Obtenida la "LAM" se proseguirá con la determinación de la "ZDR", cuyo procedimiento también es de oficio y a los recursos económicos y logísticos que tenga a disposición "la SDAPE", considerando la magnitud de las actividades a realizar, y que implica movilizar profesionales para recabar información en forma masiva y no sólo por un (1) predio.

2.30. "La Administrada" señala además, que el procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas es diferente al procedimiento especial contemplado en los artículos 242 y 243 de "el Reglamento" de acuerdo a la Resolución 0001-2023/SBN-ORPE del 20 de enero de 2023, emitida por el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal de "la SBN".

2.31. Sobre este aspecto, debe mencionarse que los artículos aludidos delimitan el accionar de las entidades públicas respecto a los predios bajo su administración o propiedad, para que se encuentren saneados y que en el caso de "la SBN", su aplicación es obligatoria; porque la obligación de saneamiento comprende varios actos, entre ellos la rectificación de área por duplicidad registral, que siempre se iniciará de oficio y en forma progresiva, sin perjuicio de su promoción de parte de los particulares; actividad que realiza de acuerdo a los recursos disponibles, de allí la característica que el procedimiento de saneamiento especial sea progresivo y no inmediato; resultando especial o alternativo respecto a los procedimientos ordinarios previstos por el derecho común (por ejemplo en el Código Civil y normativa registral, de carácter general), siendo éste el sentido que brinda la Resolución 0001-2023/SBN-ORPE del 20 de enero de 2023.

2.32. Por lo cual, debe desestimarse el primer argumento de "la Administrada", al considerarse que la aplicación de los artículos 78 y 79 de "el Reglamento", no colisionan con el numeral 242.1) del artículo 242 de "el Reglamento", sino que ambos coinciden en ubicar al procedimiento de rectificación de área, linderos, medidas perimétricas, por duplicidad registral, como una clase del procedimiento de saneamiento especial de predios estatales; el cual, según el numeral 18.1 del artículo 18 del "TUO de la Ley", se inicia de oficio y no a pedido de parte.

2.33. Argumento que obra en el numeral 2.2.2): "La Administrada" señala que el Estado ya emitió pronunciamiento sobre la propiedad del "Fundo Chilca Santo Domingo", mediante Resolución 0090-97-AG del 14 de marzo de 1997, que resolvió declarar la caducidad del procedimiento de incorporación al Estado de los terrenos eriazos denominados "Chilca Santo Domingo" y "Pampas de Ocas", así como en el mismo sentido se pronunció el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente 218-99-TC- Lima, en donde se declararon inaplicables la Ley 11061 y el Decreto Ley 14197. En ese sentido, se base a estos argumentos se han corregido a otros predios prevenientes de este terreno, por lo cual, debe disponerse la continuación y rectificación solicitada, porque se trata de una función específica institucional debidamente reglamentada, y lo contrario contraviene norma expresa (numerales 4.1 al 5.4).

BICENTENARIO PERÚ 2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. https://www.sbn.gob.pe ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: https://app.sbn.gob.pe/verifica. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:0414378E08

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

2.34. Al respecto, debe precisarse que este argumento recae sobre el fondo de la controversia, aspecto que aún no ha sido evaluado por "la SDAPE", porque el procedimiento de rectificación de área, linderos, medidas perimétricas, por duplicidad registral, es una clase del procedimiento de saneamiento especial de predios estatales; el cual, según el numeral 18.1 del artículo 18 del "TUO de la Ley", se inicia de oficio y no a pedido de parte; y además, no pretende expropiación alguna, sino que se rectifica el área del predio estatal y se excluye el área del terreno que pertenece al particular, excepto cuando el derecho de éste adolezca de nulidad u otras cuestiones que requieran ser dilucidadas en la vía judicial; lo cual, constituye una potestad concedida a favor por la normativa vigente y no una negativa de cumplir las funciones encomendadas; por lo cual, resulta innecesario pronunciarse sobre la adquisición del "Lote 10".

2.35. Sin perjuicio de lo expuesto, "la SDAPE" deberá conformar un expediente de acuerdo a lo establecido en el artículo 161 del "TUO de la LPAG", en donde se agrupen los actuados administrativos e incluir el presente caso dentro de la respectiva programación de actividades de saneamiento físico legal y determinación de la "ZDR", que corresponden al distrito de Paracas, provincia de Pisco y departamento de Ica, debiendo comunicarlo a "la Administrada", indicándole el carácter de oficio del procedimiento y que está sujeto a priorización de acuerdo a criterios de disponibilidad presupuestal, metas y capacidad operativa.

2.36. Por otro lado, no debe olvidarse que "la Administrada" tiene expedita la vía registral, en donde el procedimiento de rectificación de áreas y linderos es concebido como un procedimiento que se inicia por iniciativa de parte, de acuerdo a lo establecido en el artículo 56 y siguientes del Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos, aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos 126-2012-SUNARP-SN del 18 de mayo de 2012, modificado por Resolución de la Supperintendencia Nacional de los Registros Públicos 025-2024-SUNARP/SN del 22 de febrero de 2024.

2.37. Por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por "la Administrada", contra el Oficio 00816-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de febrero de 2024, así como resulta innecesario pronunciarse sobre la adquisición del "Lote 10"; conforme a los fundamentos expuestos; dándose por agotada la vía administrativa.

III. CONCLUSIONES:

3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la empresa **MINSUR S.A,** representada por su apoderado Abelardo Javier Ortiz Solé, contra el Oficio 00816-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de febrero de 2024, así como resulta innecesario pronunciarse sobre el argumento relacionado con el fondo de la controversia o de la legalidad de la adquisición del "Lote 10", conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

3.2. **CONFIMAR** al Oficio 00816-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de febrero de 2024, de acuerdo a lo expuesto en el presente Informe.

BICENTENARIO PERÚ 2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. https://www.sbn.gob.pe ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: https://app.sbn.gob.pe/verifica. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:0414378E08

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

3.3. **DISPONER** que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal organice un expediente en donde se agrupen los actuados administrativos e incluya el presente caso dentro de la respectiva programación de actividades de saneamiento físico legal y determinación de la zona de dominio restringido (ZDR), que corresponden al distrito de Paracas, provincia de Pisco y departamento de Ica, debiendo comunicarlo a la Administrada, indicándole el carácter de oficio del procedimiento y que está sujeto a priorización de acuerdo a criterios de disponibilidad presupuestal, metas y capacidad operativa.

IV. RECOMENDACIONES:

4.1. **NOTIFICAR** la Resolución conforme a Ley.

4.2. **DISPONER** que la Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Atentamente,

Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAL
20131057823 hard
Fecha: 09/04/2024 08:23:17-0500

Firmado por:
Manuel Antonio Preciado Umeres
Especialista en Bienes Estatales III
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

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

Firmado digitalmente por:
ROJAS ALVARADO Oswaldo Manolo FAU
20131057823 hard
Motivo: Visto bueno
Fecha: 09/04/2024 08:54:26-0500

Firmado por:
Oswaldo Rojas Alvarado
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I. 15.1.2.1

BICENTENARIO PERÚ 2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. https://www.sbn.gob.pe ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: https://app.sbn.gob.pe/verifica. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:0414378E08

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ