

**ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

**INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 004-2023-2-
4413-SCE**

**SERVICIO DE CONTROL ESPECIFICO A HECHOS CON
PRESUNTA IRREGULARIDAD A SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

SAN ISIDRO-LIMA-LIMA

**"RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS
PERIMÉTRICAS DEL PREDIO DEL ESTADO INSCRITO
EN LA PARTIDA N° 49059060, EN FAVOR DE
PARTICULARES"**

PERÍODO

**PERÍODO:1 DE JULIO DE 2021 AL 31 DE AGOSTO DE
2022**

TOMO I DE III

LIMA - PERÚ

22 DE MAYO DE 2023

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"

—



00001

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 004-2023-2-4413-SCE

"RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO DEL ESTADO INSCRITO EN LA PARTIDA N° 49059060, EN FAVOR DE PARTICULARES"

ÍNDICE

DENOMINACIÓN	N° Pág.
I. ANTECEDENTES	
1. Origen	03
2. Objetivo	03
3. Materia de Control y Alcance	03
4. De la entidad o dependencia	04
5. Notificación del Pliego de Hechos	05
II. ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR	05
1. Funcionarios de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal impulsaron y emitieron actos administrativos sin sustento técnico y legal para declarar la rectificación del área del predio del Estado por superposición con predios de particulares, excluyendo 90 hectáreas, y contaron con opinión de abogada contratada por la entidad, quien tenía vínculo previo con la administrada; en favor de particulares y afectando el correcto funcionamiento de la administración pública.	
III. ARGUMENTOS JURÍDICOS	33
IV. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INVOLUCRADAS EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES	33
V. CONCLUSIÓN	33
VI. RECOMENDACIONES	34
VII. APÉNDICES	34



INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 004-2023-2-4413-SCE

"RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO DEL ESTADO INSCRITO EN LA PARTIDA N° 49059060, EN FAVOR DE PARTICULARES"

PERÍODO: 1 DE JULIO DE 2021 AL 31 DE AGOSTO DE 2022

I. ANTECEDENTES

1. Origen

El Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en adelante SBN, corresponde a un servicio de control posterior programado en el Plan Anual de Control 2023 del Órgano de Control Institucional (OCI) de la SBN, registrado en el Sistema de Control Gubernamental – SCG, con código de servicio n.° 2-4413-2023-002. Iniciado mediante memorándum n.° 00114-2023/SBN-OCI de 23 de marzo de 2023, en el marco de lo previsto en la Directiva n.° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad" aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 134 -2021-CG de 11 de junio de 2021 y modificatorias.

2. Objetivo

Objetivo general:

Determinar si el procedimiento administrativo de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas del predio del Estado inscrito en la partida n.° 49059060, tramitado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales con expediente n.° 1395-2021/SBNSDAPE, se desarrolló de conformidad con las disposiciones legales y normativa interna aplicable.

Objetivo específico:

1. Establecer si el procedimiento administrativo de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas del predio del Estado inscrito en la partida n.° 49059060, se desarrolló de conformidad con las disposiciones legales y normativa interna aplicable.

3. Materia del Control y Alcance

Materia del Control

La materia de Control Específico corresponde al procedimiento administrativo realizado para la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas del predio del Estado inscrito en la partida n.° 49059060, en superposición con los predios de 60 ha y 30 ha, inscritos en las partidas n.°s 21258545 y 21283597, respectivamente, ubicados en el distrito de Chilca, provincia de Cañete y departamento de Lima, que fuera solicitado por la administrada Sada Angélica Goray Chong, por el que se generó el expediente n.° 1395-2021/SBNSDAPE.

Es importante señalar que una de las funciones misionales de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), es la de aprobar y ejecutar los actos vinculados a los predios de propiedad del Estado que se encuentran a su cargo y bajo su competencia, siendo la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) la

encargada de planificar y supervisar las acciones de diagnóstico y saneamiento físico - legal de los bienes estatales de competencia de la SBN. Para el cumplimiento de dicha función, la DGPE cuenta con la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), que realiza el diagnóstico y/o saneamiento técnico - legal de la propiedad inmobiliaria estatal y la ejecuta a fin de cumplir con el Objetivo Estratégico Institucional OEI.03 - Mejorar la gestión integral de los predios estatales a favor de la sociedad y la Acción Estratégica Institucional AEI.03.03 - Predios estatales saneados para los promotores de inversión pública y privada, a través de la actividad operativa 17.1.2 Realización del Saneamiento de Predios Estatales.

Alcance

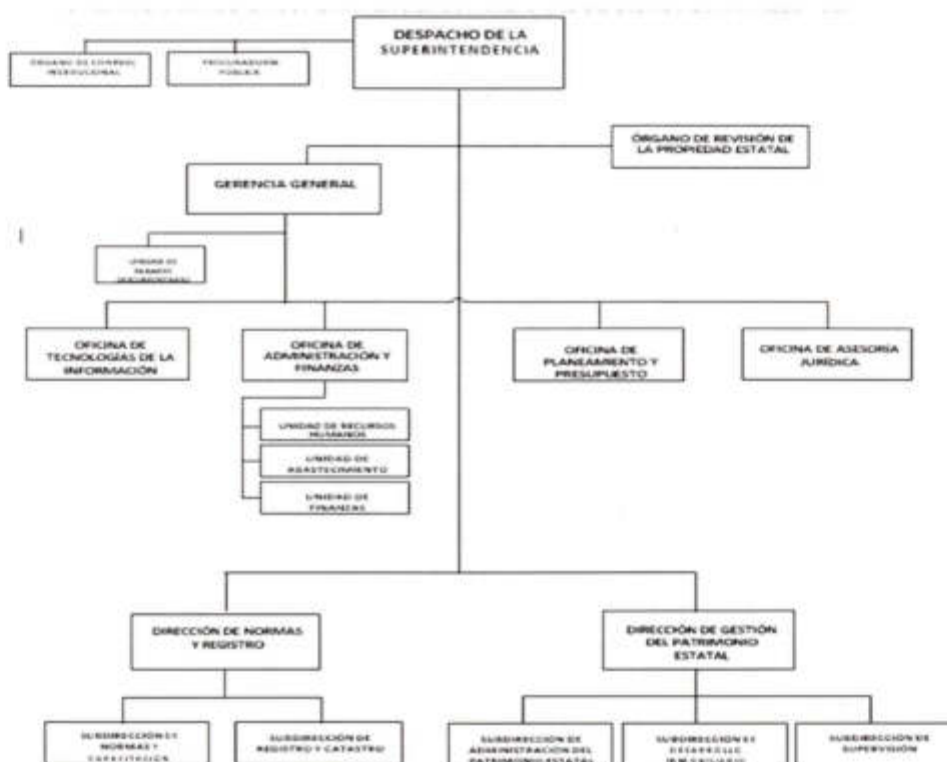
El servicio de control específico comprende el periodo del 1 de julio de 2021 al 31 de agosto de 2022, correspondiente a la revisión y análisis de la documentación relativa al hecho con evidencias de presunta irregularidad.

4. De la entidad o dependencia

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, pertenece al Sector Vivienda, Construcción y Saneamiento, en el nivel de gobierno nacional.

A continuación, se muestra la estructura orgánica gráfica de la SBN:

Gráfico n.º 1
Estructura orgánica de la SBN



(Organograma de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales según el Anexo 02 de la Sección Segunda del ROF de la SBN, aprobado por Resolución N° 0064-2022/SBN)

5. Notificación del Pliego de Hechos

En aplicación del numeral 7.30 de las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobadas con Resolución de Contraloría n.º 295-2021-CG, la Directiva n.º 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad" aprobada con Resolución de Contraloría n.º 134-2021-CG y modificatorias, así como al marco normativo que regula la notificación electrónica emitido por la Contraloría, se cumplió con el procedimiento de notificación del Pliego de Hechos a las personas comprendidas en los hechos con evidencias de presunta irregularidad a fin que formulen sus comentarios o aclaraciones.

II. ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR

FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL IMPULSARON Y EMITIERON ACTOS ADMINISTRATIVOS SIN SUSTENTO TÉCNICO Y LEGAL PARA DECLARAR LA RECTIFICACIÓN DEL ÁREA DEL PREDIO DEL ESTADO POR SUPERPOSICIÓN CON PREDIOS DE PARTICULARES, EXCLUYENDO 90 HECTÁREAS, Y CONTARON CON OPINIÓN DE ABOGADA CONTRATADA POR LA ENTIDAD, QUIEN TENÍA VÍNCULO PREVIO CON LA ADMINISTRADA; EN FAVOR DE PARTICULARES Y AFECTANDO EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

De la revisión a la documentación que sustenta el procedimiento administrativo de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, bajo el expediente n.º 1395-2021/SBNSDAPE, iniciado con la solicitud recibida el 1 de julio de 2021 por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), presentada por la señora Sada Angélica Goray Chong, en adelante la administrada, se advierte que la SBN, a través del oficio n.º 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 16 de agosto de 2021, le informó que no correspondía emitir nuevo pronunciamiento, ante lo cual la administrada presentó con documento s/n- S.I. n.º 23112 de 7 de septiembre de 2021 un recurso de apelación, que fue atendido mediante Resolución n.º 126-2021/SBN-DGPE de 20 de octubre de 2021 que resolvió dejar sin efecto el oficio n.º 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE y evaluar la información proporcionada por la administrada.

Luego de revisada la información de la administrada, su solicitud de rectificación de áreas y linderos fue declarada improcedente por la SBN, a través de la Resolución n.º 1313-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 9 de diciembre de 2021, siendo apelada por la administrada. Dicha apelación fue declarada infundada con la Resolución n.º 0020-2022/SBN-DGPE de 27 de enero de 2022, con lo cual se dio por finalizada la vía administrativa.

Sin embargo, la administrada con escrito de 8 de marzo de 2022, solicitó a la SBN la nulidad de oficio de la Resolución n.º 0020-2022/SBN-DGPE, fundamentando que la misma incurrió en causales de nulidad previstas en los numerales 1 y 2 del artículo 10º del TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicitud que fue impulsada por la directora de la DGPE, Marina Aglae Subiria Franco, quien a través de diversos requerimientos solicitó ampliar el informe técnico legal que concluía la no procedencia de lo solicitado por la administrada; asimismo, la citada directora solicitó planos y memoria descriptiva del área resultante de la rectificación de áreas, sin que exista previamente pronunciamiento técnico favorable.

Posteriormente, la citada directora de la DGPE emitió la Resolución n.º 0049-2022/SBN-DGPE de 6 de abril de 2022, que declaró la nulidad de la Resolución n.º 0020-2022/SBN-DGPE y fundada la apelación contra la Resolución n.º 1313-2021/SBN-DGPE-SDAPE, y en consecuencia, procedente el pedido de rectificación de áreas y linderos, a pesar que no había fundamento jurídico para declarar la nulidad de la resolución de la DGPE ni menos aún declarar fundada la apelación contra la resolución de la SDAPE, ya que no se había realizado un análisis de los elementos del acto administrativo que adolecían de vicio de nulidad, además que la DGPE tramitó la solicitud de nulidad de parte, lo cual no se encuentra regulado

por la Ley de Procedimiento Administrativo General, ni por la normativa interna de la SBN; más aún, no tenía competencia para pronunciarse sobre el fondo de lo solicitado por la administrada, ya que dicha competencia a nivel técnico correspondía a la SDAPE, y se omitió contar con un informe técnico legal, por lo que no se contaba con el sustento para dicha decisión, al carecer de los elementos suficientes para pronunciarse sobre el fondo de lo pedido. Dicha resolución tuvo como sustento el Informe n.º 00104-2022/SBN-DGPE de 1 de abril de 2022 elaborado por la abogada Flor Amelia Olivera Orellana, quien tenía vínculo previo con la administrada.

Por su parte, el entonces director de la DGPE, Héctor Chávez Arenas, basándose en los informes n.ºs 00224-2022/SBN-DGPE y 00309-2022/SBN-DGPE, elaborados también por la abogada Flor Amelia Olivera Orellana, emitió las Resoluciones n.ºs 0072-2022/SBN-DGPE y 0094-2022/SBN-DGPE con las que se subsanaron las observaciones formuladas por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) para la inscripción de la rectificación del área, a pesar que se carecía del informe técnico legal que declare la procedencia de dicha rectificación, empleando planos y memoria descriptiva elaborados por un profesional que no pertenecía a la SBN.

Con lo cual se transgredió los numerales 61.1 y 61.2 del artículo 61º Informe Técnico Legal; artículo 78º y numeral 79.1 del artículo 79º Rectificación por duplicidad de partidas registrales de propiedad estatal y propiedad de privados del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA; numerales 1.1 y 1.5 del artículo IV - Principios del Procedimiento Administrativo; artículo 3º Requisitos de validez de los actos administrativos, numerales 213.1 y 213.2 del artículo 213º Nulidad de oficio, numeral 228.1 y literal a) del numeral 228.2 del artículo 228º Agotamiento de la vía administrativa del TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS; numeral 31, Etapa 2 Saneamiento del Procedimiento M01.02.02.02 Rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas y, numeral 1 del Subprocedimiento Pronunciamiento del Manual de Procedimientos de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal n.º MAPRO-001-2020/SBN-DGPE-SDAPE, aprobado por Resolución n.º 044-2020/SBN-GG.

Lo señalado generó que a solicitud de la SBN y sin el sustento técnico legal correspondiente, se inscriba en la Sunarp la rectificación de áreas y linderos del predio del Estado excluyendo de su propiedad un total de 90 ha, favoreciendo indebidamente a particulares y afectando el correcto funcionamiento de la administración pública; modificación que si bien fue posteriormente cancelada a requerimiento de la propia SBN, subsisten a la fecha tres (3) resoluciones (Resoluciones n.ºs 0049-2022/SBN-DGPE, 0072-2022/SBN-DGPE y 0094-2022/SBN-DGPE) que pueden ser utilizadas para afectar nuevamente el derecho de propiedad del Estado.

Los hechos expuestos se desarrollan a continuación:

a) **Actuaciones realizadas por la SBN respecto a la solicitud de inicio del procedimiento de rectificación del predio de propiedad del Estado cuyo recurso de apelación fue declarado infundado**

Mediante Resolución n.º 058-2005/SBN-GO-JAR de 29 de marzo de 2005 (Apéndice n.º 4), la SBN formalizó la reversión al dominio del Estado en vía de regularización de las extensiones de terreno de 243 245 026,41 m² y 421 262,90 m², ubicadas en los distritos de Lurin, Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo, Pucusana y Santa María del Mar, de la provincia de Lima, en el distrito de Chilca de la provincia de Cañete y en el distrito de Santa Cruz de Olleros, en la provincia de Huarochirí del departamento de Lima; y dispuso se proceda a cancelar el dominio de terceros sobre las áreas inscritas en las fichas n.ºs 2403, 2404 y 2405 del Registro de Predios de Cañete, sus independizaciones y toda aquella respecto de la cual exista superposición parcial y/o total, correlacionándolas con la ficha n.º 86079 del Registro de Predios de Lima (Partida Registral n.º 49059060).

La validez de dicha resolución fue sometida a dos (2) procesos contenciosos administrativos, que demandaron su nulidad, concluyendo con las respectivas sentencias de casación n.ºs 778-2016-Lima (Apéndice n.º 5) y 2240-2017-Lima (Apéndice n.º 6), las cuales resolvieron lo siguiente¹:

"(...) la Casación n.º 2240-2017, la Corte Suprema de Justicia de la República, vía proceso contencioso administrativo resolvió no casar la sentencia de vista que declaró fundada la demanda de nulidad de la Resolución n.º 058-2005/SBNJAR, solo en el extremo del área demandada (técnicamente se trata de una nulidad parcial del acto administrativo, siendo que lo demás de su contenido del acto administrativo, se mantiene incólume) por Pompeyo Luis Baquerizo Castillo, respecto de 13 has 697,00 m² cuyo antecedente registral deviene de la ficha n.º 2404 que continúa en la partida n.º 90025341 (...)"

"(...) la Casación n.º 778-2016 que también recae dentro de un proceso contencioso administrativo, se pudo advertir que tanto en primera y segunda instancia se declaró fundada la demanda de nulidad de la resolución n.º 058-2008/SBN-GO-JAR, respecto del área solicitada comprendida por 5 lotes de terrenos ubicados a la altura del kilómetro 47 000 a 50 000 de la carretera Panamericana Sur; sin embargo, la Corte Suprema de Justicia de la República se pronunció sobre la validez de la citada resolución (lo que es objeto de un proceso contencioso administrativo), declarando que la Resolución n.º 058-2005/SBN-GO-JAR, emitida por la SBN constituye una resolución administrativa válida y que la misma no se encuentra incurso en causal de nulidad".

En tal sentido, en torno a la validez de la Resolución n.º 058-2005/SBN-GO-JAR, la Corte Suprema de Justicia, a través de la sentencia de casación n.º 778-2016, declaró que dicha resolución constituye un acto administrativo válido en todos sus extremos; mientras que, mediante la sentencia de casación n.º 2240-2017 (emitida con posterioridad), declaró su nulidad solo por el área demandada de 13 ha (ficha n.º 2404), no siendo extensivos sus efectos a las demás extensiones del predio del Estado inscrito en la partida n.º 49059060.

Bajo ese contexto, con documento s/n de 25 de junio de 2021 - S.I. n.º 16600-2021 recibido en mesa de partes de la SBN el 1 de julio de 2021 y derivado a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE (Apéndice n.º 7), la administrada, solicitó² a la SBN que se "inicie el procedimiento de rectificación del predio inscrito en la Partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima a nombre del Estado (...), en atención a que se encuentra superpuesto parcialmente con los siguientes predios de 60 y 30 ha ubicados en el (...) **distrito de Chilca, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscritos en las Partidas n.º 21258545 y n.º 21283597 del Registro de Predios de Cañete, respectivamente (...)**". (resaltado agregado)

Dentro de sus argumentos señaló que: "(...) los inmuebles afectados son de propiedad privada y provienen de un antecedente común, la Ficha n.º 2403 del Registro de Predios de Cañete (hoy Partida n.º 90028596) de mayor antigüedad que el Predio del Estado. Es así como, en aplicación del procedimiento de rectificación solicitado, se debe eliminar la superposición entre el Predio del Estado y los Predios Chilca (...); y precisa que: "(...) para efectos de la calificación de la presente solicitud, adjuntamos el informe legal de fecha 25 de mayo de 2021 (...), que concluye que los títulos de los Predios Chilca son preferentes y oponibles al Predio del Estado, pues provienen de sucesivas transferencias, con antecedentes en los derechos de la Comunidad Campesina de Chilca, inscritos en el Registro de Predios de Cañete desde 1958 (...)"

La administrada adjuntó a su solicitud, informe legal, copias de las partidas registrales n.ºs 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete, memorias descriptivas y planos, documentos emitidos y suscritos por profesionales particulares.

¹ Según lo señalado por la SBN en su Resolución N.º 0020-2022/SBN-DGPE de 27 de enero de 2022.

² De acuerdo al Manual de Procedimientos (MAPRO) de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), N.º MAPRO-001-2020/SBN-DGPE-SDAPE, la citada subdirección tiene a su cargo el Procedimiento de: "Rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas", el cual tiene como objetivo "Emitir la resolución de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas con la finalidad de lograr que en los registros públicos figure inscrita la situación real de los predios con relación a los derechos reales que sobre estos ejerce el Estado y las entidades". Asimismo, según lo señalado en la Etapa 1: Diagnóstico, este "constituye un procedimiento de oficio, sin embargo, las solicitudes de ingreso, memorandos de SDDI o informes de SDS, pueden coadyuvar a determinar si se inicia o no el procedimiento (...)"

De acuerdo al escrito presentado, la administrada sostuvo que se encontraba legitimada para presentar su solicitud de rectificación de predio, en calidad de vendedora de los predios ubicados en el distrito de Chilca que se encontraban superpuestos con el predio del Estado, y por lo que estaba obligada a sanear su situación registral a favor de los actuales propietarios, con títulos registrados en las partidas n.ºs 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete.

Al respecto, de la revisión a la Partida n.º 21258545 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Cañete de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (**Ver apéndice n.º 7**), cuya copia adjuntó la administrada en su escrito, se advierte que el predio en cuestión está ubicado en el sector denominado Pampa Los Perros, a la altura del km. 52 de la Panamericana Sur, denominado "Plantel 44 y 47", distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de 90 ha, que luego de diversas transferencias³, fue adquirido en copropiedad por Sada Angélica Goray Chong, Sebastián Eduardo Salem Sambucetti, Teisuke Mario Goray Chong y Juan Carlos Watanabe Goray, por el precio de US\$ 18 520 000,00, quienes, según anotación en el asiento n.º C00007: "Compraventa de acciones y derechos" de 7 de febrero de 2020, vendieron a la empresa Centenario Desarrollo Urbano S.A.C. el 33,33% de las acciones y derechos de la totalidad del bien por US\$ 15 000 000,00.

Posteriormente, según anotación en el asiento n.º B00003: "Anotación de independización" de 19 de febrero de 2020, se independizó el área de 30 ha (predio "Chilca 2") en la Partida n.º 21283597 (**Ver apéndice n.º 7**), a favor de la mencionada empresa y los copropietarios, quedando reducido el predio inscrito en la anterior partida a un área de 60 ha (predio "Chilca 1"). Este inmueble, según asiento n.º C00008: "Adjudicación por división y partición" de 30 de diciembre de 2020, en mérito a la división y partición entre los copropietarios primigenios y la citada empresa (también copropietaria), fue adquirida por esta última por la suma de US\$ 33 000 000,00; siendo de precisar que, según anotación en el asiento n.º C00002: "Adjudicación por división y partición" de 30 de diciembre de 2020, de la Partida n.º 21283597, la empresa Centenario Desarrollo Urbano S.A.C. adquirió el dominio del predio de 30 ha en mérito a la división y partición celebrada con los demás copropietarios.

La SDAPE, en atención a la solicitud de rectificación del área del predio del Estado, emitió el oficio n.º 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 16 de agosto de 2021 (**Apéndice n.º 8**), comunicando a la administrada que: "(...) en el Asiento B0002 de las Partidas n.ºs 21258545 y 21283597 se inscribió la anotación del inicio de procedimiento de cierre parcial de la Partida n.º 49059060 en mérito a la Resolución n.º 252-2019-SUNARP-Z-IX/UREG; sin embargo, mediante Resolución n.º 290-2020-SUNARP-Z.R.IX/UREG de 21 de septiembre de 2020 se declaró concluido dicho procedimiento (...)", la cual "fue apelada por su persona (...)", cuyo recurso fue "desestimado por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos a través de la Resolución de la Dirección Técnica Registral n.º 004-2021-SUNARP/DTR de 26 de abril de 2021" (**Apéndice n.º 9**); concluyendo que: "no corresponde a esta Superintendencia emitir nuevo procedimiento, recordándole que las acciones tendientes al saneamiento de la propiedad estatal se realizan de oficio (...), quedando expedito su derecho de recurrir a la vía judicial de ser el caso".

Es decir, la SDAPE no dio inicio al procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del predio de propiedad del Estado inscrito en la Partida n.º 49059060, solicitado por la administrada.

Sin embargo, con documento s/n – S.I. n.º 23112 de 7 de septiembre de 2021 (**Apéndice n.º 10**), la administrada interpuso recurso de apelación ante la SDAPE contra lo dispuesto en el oficio n.º 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE, solicitando se declare fundado su petitorio y en consecuencia la nulidad del referido oficio y se dé inicio al procedimiento de rectificación del predio, señalando, entre otros aspectos,

³ Consta en la Partida n.º 21254585 que la Comunidad Campesina de Chilca realizó la compraventa del predio a favor de Gianpiero Ubaldo Ottavio Boccacci Fernández, por el precio de US\$ 35 000,00; habiendo adquirido posteriormente el dominio del bien, la sociedad conyugal conformada por Jacqueline Cuculiza Merino y Luigi Maurizio Rafael Ubaldo Boccacci Fernández, quienes a su vez vendieron el inmueble a Martín De Jesús Montoya Mancilla al precio de US\$ 1 123 000,00.

que la sola mención de que no corresponde a la SBN emitir nuevo procedimiento "sin efectuar análisis alguno sobre los argumentos y sustento legal, hace que su decisión adolezca de una debida motivación (...)", siendo que, con documento s/n S.I. n.º 25367 presentado el 28 de septiembre de 2021 (**Apéndice n.º 11**), amplió su recurso y adjuntó mayor información⁴.

Es así que, mediante Resolución n.º 126-2021/SBN-DGPE de 20 de octubre de 2021, suscrita por el entonces director de la DGPE (**Apéndice n.º 12**), se resolvió dejar sin efecto el oficio n.º 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE, a fin de que la SDAPE evalúe la información proporcionada por la administrada, respecto a la rectificación de áreas y linderos del predio de propiedad estatal inscrito en la Partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima; fundamentando que: "(...) la información proporcionada por 'la Administrada' (...) deberá ser evaluada por 'la SDAPE' para establecer si sobre el área donde se ubica 'el predio', comprende la totalidad de la partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima; en atención a lo dispuesto mediante Resolución n.º 097-2021/SBN-DGPE y se determinen los actos correspondientes, debiendo comunicar su resultado a 'la Administrada'".

En atención a la solicitud de declaración de nulidad del oficio y luego de revisada la documentación presentada por la administrada, la SDAPE emitió la Resolución n.º 1313-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 9 de diciembre de 2021 (**Apéndice n.º 13**), declarando improcedente la solicitud de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, sustentándose en el informe preliminar n.º 03397-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de noviembre de 2021 (**Apéndice n.º 14**), que concluyó, entre otros, que: "El Sub Lote 1 de 30 ha, inscrito en la Partida n.º 21283597 y el Área Remanente de 60 ha, inscrito en la Partida n.º 21258545 del Registro de Predios de Cañete; se encontrarían dentro de la Comunidad Campesina de Chilca, inscrito en la Partida n.º 90028596, tal como lo indicó la SUNARP en el Informe Técnico n.º 6515-2018-SUNARP-Z.R.N.º IX/OC y también dentro del 'Predio del Estado' denominado Área Remanente 2, inscrito en la Partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N.º 26701"; y que, "Respecto a la Resolución n.º 058-2005/SBN-GO-JAR, y las áreas que habrían sido revertidas a favor del Estado, se verificó que los 'Predios Chilca' se ubican dentro de los límites del área de 243 245 026,41 m² materia de reversión".

Así como, en el informe técnico legal n.º 1539-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 9 de diciembre de 2021 (**Apéndice n.º 15**), emitido por los responsables técnico y legal de la SDAPE, donde se argumentó, entre otros, que: "(...) judicialmente la propiedad del Estado ha sido reconocida a través de un proceso judicial idóneo como es el contencioso administrativo en donde la Corte Suprema ha precisado que el procedimiento administrativo de reversión ha sido seguido de manera regular y por tanto el acto administrativo derivado de éste es válido (...)". Asimismo, se precisó que: "de la evaluación integral realizada se pudo determinar que en virtud a la Resolución n.º 058-2005/SBN-GO-JAR se formalizó la reversión a favor del Estado de áreas donde se encuentran inmersos los predios 'Chilca 1' y 'Chilca 2', además se dispuso la cancelación de la ficha n.º 2403 (correspondiente a su partida matriz) y sus independizadas, razón por la cual si bien registralmente existe una superposición entre el predio estatal y los 'predios Chilca', extra-registralmente no existiría tal superposición, toda vez que dichas áreas son de propiedad del Estado en virtud a la formalización de la reversión dispuesta por Resolución n.º 058-2005/SBN-GO-JAR, máxime si dicha resolución se encuentra firme en vía administrativa (...)".

Mediante documento s/n de 14 de diciembre de 2021 - S.I. n.º 32088-2021 (**Apéndice n.º 16**), la administrada interpuso recurso de apelación ante la SDAPE contra la Resolución n.º 1313-2021/SBN-DGPE-SDAPE, a fin de que se declare procedente su pedido de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, citando, entre otros argumentos que la SBN no valoró los medios probatorios presentados.

En ese sentido, con Resolución n.º 0020-2022/SBN-DGPE de 27 de enero de 2022 (**Apéndice n.º 17**), la DGPE declaró infundado el recurso de apelación, sustentándose en los fundamentos señalados en el informe personal n.º 000008-2022/SBN-DGPE-JACV de la misma fecha (**Apéndice**

⁴ 1) Diagnóstico técnico catastral registral Plano n.º D-01 a escala 1/50000; 2) Cartografía a escala 1/25000 - Hoja 25J-II-NE, Hoja 25J-SE, elaborada por el IGN, para el Ministerio de Agricultura - PETT y posteriormente COFOPRI Rural; 3) Título archivado n.º 482677 y Título Archivado n.º 262096.

n.º 18) del especialista legal de la DGPE, donde se señala, entre otros que: *"la resolución que se pretende inaplicar al caso, ha sido controlada judicialmente y por la instancia suprema, razón por la cual no corresponde en la vía procedimental administrativa revisar o re interpretar lo decidido por la instancia judicial (...)"*; dándose por concluida la vía administrativa.

b) Actuaciones realizadas por la SBN en virtud a la solicitud de nulidad de la Resolución n.º 0020-2022/SBN-DGPE, declarando su nulidad de oficio y fundado el recurso de apelación

No obstante se había declarado infundado el recurso de apelación, la administrada, mediante documento s/n de 8 de marzo de 2022 - S.I. n.º 07234-2022 (**Apéndice n.º 19**), solicitó a la SBN se declare la nulidad de oficio de la Resolución n.º 0020-2022/SBN-DGPE, y en consecuencia se declare fundado su recurso de apelación, señalando que la DGPE y la SDAPE no habían valorado los medios probatorios presentados, vulnerando los principios de debido procedimiento y de predictibilidad; documento que fue derivado por la directora de la DGPE, Marina Aglae Subiría Franco, designada por Resolución n.º 020-2022/SBN de 9 de marzo de 2022 (**Apéndice n.º 20**), a la abogada Flor Amelia Olivera Orellana⁵ el 15 de marzo de 2022, según consta en el Reporte de Ficha de Solicitud de Ingreso n.º 07234-2022, extraído del Sistema Integrado Documentario de la SBN (**Apéndice n.º 21**).

Considerando que con la Resolución n.º 020-2022-SBN/DGPE se agotó la vía administrativa, para cualquier cuestionamiento a la misma debía recurrirse a la vía judicial, conforme a lo señalado en los numerales 1 y 2 del artículo 228º del TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General⁶; sin embargo, la directora de la DGPE, Marina Aglae Subiría Franco, admitió, impulsó y atendió la solicitud de nulidad de oficio, lo que contravendría el dispositivo legal antes citado, no existiendo un procedimiento de atención de nulidad de oficio a solicitud de parte; motivo por el cual el citado pedido de nulidad de oficio era improcedente.

Para dar atención a la solicitud de nulidad, mediante memorándum n.º 00682-2022/SBN-DGPE de 24 de marzo de 2022 (**Apéndice n.º 22**), la directora de DGPE, Marina Aglae Subiría Franco, solicitó a la SDAPE: *"con carácter de urgencia se sirvan emitir una ampliación de la evaluación técnica del informe técnico legal n.º 1539-2021/SBN-DGPE-SDAPE, el cual concluye que el Predio "Chilca 1" (partida n.º 21258545) y "Chilca 2" (partida n.º 21283597) se encuentran en superposición parcial con el predio del Estado inscrito en la Partida n.º 49059060"*; y que: *"(...) deberán adjuntar los planos perimétricos y memorias descriptivas correspondientes a la subdivisión de los tres predios sin continuidad denominadas área remanente 2A de 272 156 072,65 m² correspondiente al Predio del Estado y del área del sub lote 1 de 3 000 000,00 m² y del área del sub lote 2 de 6 000 000,00 m²".*

En respuesta, con informe preliminar n.º 00925-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 28 de marzo de 2022 (**Apéndice n.º 23**), el profesional de SDAPE concluyó, entre otros aspectos, lo siguiente: *"4.1 En el numeral 3.1 Evaluación Técnica y en el numeral 4.2 de las Conclusiones del anexo del Informe Técnico Legal n.º 1539-2021-SBN-DGPE-SDAPE se advierte que hubo un error material al consignar que los predios "Chilca 1 y Chilca 2" se encontraban en superposición parcial con el predio del Estado, cuando en el Informe Preliminar n.º 03397-2021/SBNSDAPE y en otros informes anteriores que obran en el Expediente n.º 1395-2021/SBNSDAPE*

⁵ Quien venía prestando servicios con la orden de servicio n.º 062 de 4 de febrero de 2022 y posteriormente fue contratada con las órdenes de servicio n.º 0662-2022 de 29 de marzo de 2022 y 00483-2022 de 11 de julio de 2022, culminando su contratación el 13 de octubre de 2022.

⁶ Numerales 1 y 2 del artículo 228º del TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General establece:

"Artículo 228.- Agotamiento de la vía administrativa

228.1 Los actos administrativos que agotan la vía administrativa podrán ser impugnados ante el Poder Judicial mediante el proceso contencioso administrativo a que se refiere el artículo 148º de la Constitución Política del Estado.

228.2 Son actos que agotan la vía administrativa:

- a) El acto respecto del cual no proceda legalmente impugnación ante una autoridad u órgano jerárquicamente superior en la vía administrativa o cuando se produzca silencio administrativo negativo, salvo que el interesado opte por interponer recurso de reconsideración, en cuyo caso la resolución que se expida o el silencio administrativo producido con motivo de dicho recurso impugnativo agota la vía administrativa (...)"

siempre se ha indicado textual y gráficamente que estos se ubican dentro de la propiedad del Estado inscrito en la Partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 26701 (...).

Asimismo, la citada funcionaria, con memorándum n.º 00704-2022/SBN-DGPE de 28 de marzo de 2022 (**Apéndice n.º 24**), precisó al subdirector de la SDAPE "que debe de remitir únicamente los planos y memoria descriptiva correspondiente a la subdivisión de los tres predios conforme al siguiente detalle:

- Área remanente 2A de 266 744 290,98 m² correspondiente al predio del Estado (Partida n.º 49059060) según la información consignada en el SINABIP (CUS n.º 26701).
- Áreas de los Sub Lotes 1 300 000,00 m² (Partida n.º 21283597).
- Sub Lote 2 de 600 000,00 m² (Partida n.º 21258545)".

Respecto al pedido de planos y memorias descriptivas, el subdirector de la SDAPE, con el memorándum n.º 01378-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 28 de marzo de 2022 (**Apéndice n.º 25**), dio respuesta al memorándum n.º 00704-2022/SBN-DGPE, manifestando lo siguiente:

- a) Sobre el Plano del Área remanente 2A de 266 744 290,98 m², correspondiente al predio del Estado (Partida n.º 49059060) según la información consignada en el SINABIP (CUS N.º 26701), se ha revisado el Legajo Digital del referido CUS y se advierte que no contiene ningún plano que haga referencia al área indicada.
- b) Sobre los planos y memorias descriptivas del Predio de 30 ha (Partida n.º 21283597) y 60 ha (Partida n.º 21258545) correspondientes a propiedad de particulares; es preciso indicar que, los documentos indicados no corresponden a documentación técnica elaborada por la SDAPE, que estos han sido presentados en formato PDF mediante la S.I. n.º 16600-2021 y que no corresponde que dichos documentos técnicos sean suscritos por profesionales técnicos de esta subdirección".

En tal sentido, la SDAPE comunicó a la directora de la DGPE, Marina Aglae Subiría Franco, sobre la inexistencia de planos de los predios aludidos por la citada directora, y que respecto a los predios "Chilca 1" y "Chilca 2", no corresponden a documentos técnicos elaborados por dicha Subdirección sino a documentación que adjuntó la administrada en su primera solicitud de rectificación de áreas y linderos.

Paralelamente, la administrada con documento s/n de 29 de marzo de 2022 – S.I. n.º 09176-2022 (**Apéndice n.º 26**), solicitó con suma urgencia a la directora de DGPE, Marina Aglae Subiría Franco, lo siguiente: "el uso de la palabra a fin de conocer los motivos de las constantes demoras para resolver mi solicitud de nulidad", y con el documento s/n de 30 de marzo de 2022 – S.I. n.º 09269-2022 (**Apéndice n.º 27**), la misma manifestó a dicha directora que solicitó a la SBN se declare la nulidad de la Resolución n.º 0020-2022/SBN-DGPE y que "al momento de ordenar la rectificación del predio SBN tenga en cuenta los planos, e información técnica que obran en el presente escrito y actuados (...)", adjuntando como anexos a su escrito, planos y memoria descriptiva de los predios en cuestión, suscritos por el ingeniero César A. García Yokota, con sello de verificador SUNARP – CIV n.º 000463VCZIX.

No obstante, lo señalado por la SDAPE, la directora de la DGPE, Marina Aglae Subiría Franco, con memorándum n.º 00745-2022/SBN-DGPE de 30 de marzo de 2022 (**Apéndice n.º 28**), solicitó al subdirector de la SDAPE: "disponer la elaboración y remisión de dos (2) juegos de Plano Perimétrico– Ubicación y Memoria Descriptiva, de lo siguiente:

1. Del predio de propiedad del Estado que corre inscrito en la Partida Registral n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima y con registro CUS N.º 26701 del SINABIP.
2. Del predio de 600 000,00 m² que corre inscrito en la Partida n.º 21258545 del Registro de Predios de Cañete.
3. Del predio de 300 000,00 m² que corre inscrito en la Partida n.º 21283597 del Registro de Predios de Cañete.
4. Del predio de propiedad del Estado inscrito en la Partida Registral n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima, que resulta luego de restarle el área 600 000,00 m² y el área de 300 000,00, señalados líneas arriba.

Los citados documentos técnicos deben encontrarse debidamente visados y suscritos por profesional competente (ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado) y presentarse a más tardar el 1 de abril del presente año".

En respuesta, mediante informe de brigada n.º 00202-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 1 de abril de 2022 (**Apéndice n.º 29**), el profesional de SDAPE informó al subdirector de SDAPE, entre otros, las conclusiones siguientes:

"(...) No se cuenta con plano que represente el área actual inscrita de la propiedad del Estado y a la fecha no es factible elaborar el Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva solicitados, debido a diversas modificaciones y cierres de partidas (...); sin perjuicio de ello, se remite el Plano Perimétrico n.º 1693-2016/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 1111-2016/SBN-DGPE-SDAPE obrante en el legajo digital del SINABIP (...).

"(...) Considerando que los predios respecto de los cuales se solicita que se elaboren Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva no corresponden a propiedad estatal y no se tiene competencia sobre los referidos predios; lo solicitado por la DGPE no puede ser atendido, dado que los profesionales técnicos del SDAPE solo elaboran documentos técnicos de propiedad estatal, en los que se viene evaluando algún tipo de procedimiento.

"(...) El CUS n.º 26701 inscrito en la Partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima, no cuenta con área remanente determinada, tal como lo ha señalado la SUNARP en las Partidas n.º 21258545 y n.º 21283597 del Registro de Predios de Cañete, siendo que, al no contar con dicha información no se puede restar el área de 300 000,00 m² y 600 000,00 m²; y por ende, no es factible la elaboración del Plano Perimétrico- Ubicación y Memoria Descriptiva solicitados.

Adicionalmente, en el expediente n.º 1395-2021/SBN-SDAPE, no se observa que se haya dispuesto la reducción de áreas del predio del Estado inscrito en la Partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima".

La situación antes expuesta denota que la directora de DGPE, Marina Aglae Subiria Franco, tenía un interés en que se amplie la evaluación técnica del informe técnico legal n.º 1539-2021/SBN-DGPE-SDAPE que sustentó la Resolución n.º 1313-2021/SBN-DGPE-SDAPE, así como también sobre la obtención por parte de la SBN de los planos y memoria descriptiva, a pesar que el procedimiento administrativo originado de la solicitud de rectificación de áreas y linderos ya había concluido con la emisión de la Resolución n.º 0020-2022/SBN-DGPE de 27 de enero de 2022.

En efecto, como se ha señalado previamente, en marzo de 2022, mes en que presentó su solicitud de nulidad la administrada, la directora de DGPE, Marina Aglae Subiria Franco, solicitó con memorándum n.º 00682-2022/SBN-DGPE (**Ver apéndice n.º 22**) que se amplie con carácter de urgencia el informe técnico n.º 1539-2021/SBN-DGPE-SDAPE, luego solicitó con memorándum n.º 00704-2022/SBN-DGPE (**Ver apéndice n.º 24**) la entrega de los planos y memoria descriptiva de los predios y al recibir respuesta negativa de este último pedido, con memorándum n.º 00745-2022/SBN-DGPE (**Ver apéndice n.º 28**), solicitó que se elaboren los planos y memoria descriptiva de los predios, incluso del área del Estado resultante de excluir las áreas reclamadas por la administrada.

Estos requerimientos los hizo sin tener opinión técnica que recomiende la elaboración de los documentos técnicos o justificación de la necesidad de ampliar informes previos; contraviniendo lo establecido en el Manual de Procedimientos – SDAPE MAPRO-001-2020/SBN-DGPE-SDAPE de la SBN- Procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas - Código M01.02.02.02, que no prevé la ampliación de informes técnicos legales en un procedimiento de rectificación de áreas ya concluido, el cual fue resuelto con la Resolución n.º 0020-2022/SBN-DGPE de 27 de enero de 2022.

En ese contexto, en atención a la solicitud de nulidad de la administrada, mediante el informe n.º 00104-2022/SBN-DGPE de 1 de abril de 2022 (**Apéndice n.º 30**), la abogada Flor Amelia Olivera

Orellana, profesional contratada por locación de servicios para la DGPE⁷ con Orden de Servicio n.° 0000225 de 29 de marzo de 2022 (**Apéndice n.° 31**), recomendó a la directora de la DGPE, Marina Aglae Subiría Franco: "declarar la nulidad de oficio de la Resolución n.° 020-2022/SBN-DGPE de fecha 27 de enero de 2022 (...) y en consecuencia declarar fundado el recurso de apelación interpuesto por Sada Angélica Goray Chong, contra la Resolución n.° 1313-2021-SBN/DGPE-SDAPE de 9 de diciembre de 2021, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (...), declarándose procedente el pedido de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del predio estatal inscrito en la Partida Registral n.° 49059060 del Registro de Predios de Lima".

Entre los fundamentos para dicha conclusión indicó los siguientes:

(...)

- 2.9 El numeral 213.1 del artículo 213° de "el TUO de la LPAG", dispone que se puede declarar de oficio la nulidad de los actos administrativos cuando se presente cualquiera de los supuestos señalados en el artículo 10° de "el TUO de la LPAG", aun cuando dichos actos hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

(...)

- 2.7 Estando a lo antes mencionado, y a que la nulidad solicitada de parte no está reglamentada en "el TUO de la LPAG", es conveniente revisar si sobre la "Resolución DGPE" existe vicio o infracción al procedimiento que traiga como consecuencia su nulidad. En tal sentido, según lo expresado en el memorándum n.° 00188-2022/SBN-OAJ de 30 de marzo de 2022 e informe n.° 00364-2022/SBN-OPP de 29 de marzo de 2022, corresponde a "la DGPE" conocerla.

- 2.8 El último párrafo del artículo 227.2 de "el TUO de la LPAG" prescribe que, constatada la existencia de una causal de nulidad, la autoridad, además de la declaración de nulidad, resolverá sobre el fondo del asunto, de contarse con los elementos suficientes para ello. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fin del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo;

(...)

ANÁLISIS DE LOS ARGUMENTOS DE LA "RESOLUCIÓN SDAPE" SOBRE IMPROCEDENCIA DE LA SOLICITUD

- 2.10 Así tenemos de la verificación del Manual de Procedimientos – SDAPE, aprobado por MAPRO 001-2020/SBN-DGPE-SDAPE, que el procedimiento con Código M01.02.02.02 Rectificación de área, linderos y medidas perimétricas dispone que constituyen elementos de entrada: (i) Memorándum solicitando acciones de saneamiento, adjuntando el informe que contiene el diagnóstico técnico – legal que identifique la problemática de saneamiento (ii) Oficios de otras entidades o niveles de gobierno; o, (iii) **Cartas o solicitudes de particulares**

ANÁLISIS DE LA "RESOLUCIÓN SDAPE" SOBRE LA APLICACIÓN DE LAS CASACIONES Y DE LOS FUNDAMENTOS Y MEDIOS PROBATORIOS PRESENTADOS EN EL RECURSO DE APELACIÓN DE LA ADMINISTRADA (S.I. n.° 2313 y 25367-2021) y EN EL USO DE LA PALABRA

(...)

- 2.18 Siendo así, y, al no existir cuestión alguna vigente que sea dilucidada en la vía jurisdiccional, entre la administrada y SBN respecto de la pertinencia de su solicitud, se identifica que la solicitud de la administrada se enmarca dentro de los supuestos de hecho establecidos en los artículos 78° y 79° del Reglamento, correspondiendo, en consecuencia, proceder con la rectificación de áreas y linderos de la partida registral n.° 49059060 del registro de Propiedad Inmueble de Lima en la porción superpuesta con los predios materia de petición por parte de la administrada.

(...)

⁷ Respecto a la contratación de terceros, con memorándum n.° 00089-2023/SBN-DGPE de 10 de enero de 2023 (**Ver apéndice n.° 28**), la DGPE indicó, entre otras cosas lo siguiente: "La SBN se encuentra habilitada legalmente para contratar con terceros para realizar con carácter temporal, actividades vinculadas a los procedimientos administrativos y servicios exclusivos que brinda la entidad, salvo la emisión de actos administrativos o cualquier resolución, salvo disposición distinta de la ley". Así, en relación a la documentación que podrían suscribir los locadores, será aquella identificada por cada subdirección de la DGPE, vinculada a procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad a su cargo, salvo la emisión de actos administrativos, o cualquier resolución. En lo que respecta para el periodo 2022, con Informe 126-2022/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica emitió opinión favorable respecto a la suscripción de informes de parte de profesionales contratados por órdenes de servicio".

2.26 Asimismo, de la evaluación técnica del informe técnico legal n.º 1539-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas n.º 311) se verifica que "la SDAPE" revisó los planos perimétricos presentados por "la administrada", observando que el "Predio Chilca 1" y "Predio Chilca 2" se ubican dentro de "el predio" denominado área remanente 2, inscrito en la partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima y que del contraste del polígono delimitado en la Resolución n.º 058-2005/SBN-GO-JAR, con ambos predios, se determinó que se ubican dentro de los límites perimetrales del área 266 744 290,98 m² que ha sido materia de reversión; con lo cual se concluye de la evaluación realizada por los profesionales de "la SBN", que los referidos predios se encuentran en superposición parcial con "el predio" inscrito en la partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima.

(...)

2.39 Después de haber realizado el análisis de la "Resolución DGPE", se ha determinado que adolece de indebida motivación, al haber sido emitida en contravención de lo dispuesto en el artículo 79º de "el reglamento", en tanto éste no impide que el Procedimiento de Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas sea iniciado a instancia de parte, vulnerando así el numeral 4 del artículo 3º de "el TUO de la LPAG".

(...)

2.42 Del estudio del Informe Técnico – Legal n.º 1539-2021/SBN-DGPE-SDAPE (FOJAS 311); se concluye que corresponde aprobar la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de "el predio" inscrito en la Partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima, por encontrarse totalmente superpuesto con los predios inscritos en las Partidas n.º 21258545 y n.º 21283597 del Registro de Predios de Cañete, quedando subdividido en tres predios sin continuidad denominados Áreas remanente 2A de 266 744 290,98 m², las cuales deberán restar el Área de Sub Lote 1 de 300 000,00 m² y el Área del Sub Lote 2 de 600 000,00 m², según la documentación técnica que se adjuntará a la presente resolución (planos y memoria descriptiva).

(...)"

Se advierte de lo antes expuesto, que con la emisión del informe n.º 00104-2022/SBN-DGPE (Ver apéndice n.º 30), los fundamentos de la SBN que sustentaron sus decisiones en el procedimiento de rectificación de áreas y linderos, fueron cuestionados por la abogada Flor Amelia Olivera Orellana. En el citado informe la abogada indicó que, conforme al numeral 213.1 del artículo 213º de "el TUO de la LPAG"⁸, se puede declarar de oficio la nulidad de los actos administrativos cuando se presente cualquiera de los supuestos señalados en el artículo 10º de dicha norma. Sin embargo, en el numeral 2.39 de su informe señala que existe una indebida motivación en la Resolución n.º 0020-2022/SBN-DGPE, fundamentando que contraviene el numeral 4 del artículo 3º del TUO de la Ley n.º 27444 y el artículo 79º del Reglamento de la Ley n.º 29151⁹, y agrega que el procedimiento de rectificación de predios se podía iniciar a instancia de parte; lo cual no corresponde con la realidad normativa, que solo permite el inicio del procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas como una potestad o facultad a ser ejercida de oficio, siendo la solicitud de parte solo un elemento referencial para el ejercicio de dicha competencia y; en consecuencia, careciendo la solicitud de parte de efecto

⁸ TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019.

"Artículo 213.- Nulidad de oficio"

213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales".

⁹ TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019.

"Artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos"

Son requisitos de validez de los actos administrativos:

(...)

4. Motivación. - El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico."

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 este adolezca de nulidad u otras cuestiones que requieran ser dilucidadas en la vía jurisdiccional.

vinculante para el mencionado inicio del procedimiento; por lo que la actuación realizada por la SBN no implicó ninguna vulneración a los derechos de la administrada y; por lo tanto, la nulidad no podía basarse en la afectación a dichos derechos.

Asimismo, la abogada indicó en su informe que la nulidad solicitada de parte no está reglamentada en "el TUO de la LPAG". Esta afirmación es cierta y bajo este fundamento es que podía declararse la improcedencia de la citada solicitud, ya que dicha nulidad (al ser de oficio) corresponde ser identificada y evaluada de manera unilateral por la Entidad, la cual tiene dos años para declararla (en caso haya vicios que afecten el interés público o lesione derechos fundamentales) de acuerdo al artículo 213.3 del TUO de la Ley n.º 27444¹⁰, Ley del Procedimiento Administrativo General. Pero la abogada recomendó declarar la nulidad de oficio solicitada de parte, contraviniendo el dispositivo legal antes señalado. Máxime cuando el artículo citado establece que la nulidad de oficio solo es viable si existe la afectación de un interés público o lesiona derechos fundamentales, pero en el informe n.º 00104-2022/SBN-DGPE no se fundamentó dicha afectación o lesión de derechos.

Con la emisión de la Resolución n.º 020-2022-SBN/DGPE se agotó la vía administrativa, quedando expedito el derecho de la administrada de poder recurrir en la vía judicial a través de un proceso contencioso administrativo, según los numerales 1 y 2 del artículo 228º del T.U.O. de la Ley n.º 27444¹¹, Ley del Procedimiento Administrativo General, motivo por el cual el pedido de nulidad de oficio resultaba improcedente.

La abogada sustentó parte de sus argumentos en el MAPRO 001-2020/SBN-DGPE-SDAPE, referido al procedimiento de rectificación de áreas, con lo cual evidencia que tenía conocimiento del mismo, pero omitió precisar que en este manual de procedimientos se establece que la SDAPE era el área competente para emitir opinión técnica, en el procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, lo cual es acorde al ROF¹² de la SBN.

Si bien la DGPE tenía competencia para declarar la nulidad de sus propias resoluciones o actos administrativos, a pesar de haberse agotado la vía administrativa o hayan quedado firmes, siempre que se haya agraviado el interés público o lesionado derechos fundamentales, lo cual no fue fundamentado por la abogada Flor Amelia Olivera Orellana.

¹⁰ 213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10.

¹¹ **Artículo 228.- Agotamiento de la vía administrativa**

228.1 Los actos administrativos que agotan la vía administrativa podrán ser impugnados ante el Poder Judicial mediante el proceso contencioso administrativo a que se refiere el artículo 148º de la Constitución Política del Estado.

228.2 Son actos que agotan la vía administrativa:

a) El acto respecto del cual no proceda legalmente impugnación ante una autoridad u órgano jerárquicamente superior en la vía administrativa o cuando se produzca silencio administrativo negativo, salvo que el interesado opte por interponer recurso de reconsideración, en cuyo caso la resolución que se expida o el silencio administrativo producido con motivo de dicho recurso impugnativo agota la vía administrativa (...).

¹² Aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010.

"Artículo 44"

(...)

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

(...)

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

En el informe de la abogada hay una evidente omisión de lo regulado en los artículos 61° y 79° del Reglamento de la Ley n.° 29151¹³, el primero señala que todos los actos de adquisición, administración y disposición de los predios deben estar sustentados por la entidad mediante un informe técnico legal, y el segundo artículo, sobre rectificación por duplicidad de partidas registrales de propiedad estatal y propiedad de privados, establece que para la procedencia de la rectificación debe existir un informe técnico legal previo; asimismo, no se tuvo en cuenta los subprocesos del procedimiento - Código M01.02.02.02 - establecido en el Manual de Procedimientos - SDAPE, de la SBN¹⁴, recomendando la procedencia de la solicitud de rectificación, sin contar con el informe técnico legal previo que concluya que correspondía dicha rectificación.

Nótese que el dispositivo legal citado, artículo 79° del Reglamento de la Ley n.° 29151, señala que para la procedencia de la rectificación debe existir previamente un informe técnico legal; lo que evidencia que necesariamente dicho informe debe pronunciarse a favor de la rectificación.

Cabe señalar, que la elaboración del informe técnico legal está consignada en el subproceso 31 del MAPRO de la SDAPE y es posterior a otros subprocesos que implican coordinaciones con otras entidades y elaboración de documentación técnica como planos y memorias descriptivas, cuyo informe es elaborado por la SDAPE y no por la DGPE.

Otro aspecto irregular que se evidencia de la lectura del informe n.° 00104-2022/SBN-DGPE elaborado por la abogada Flor Amelia Olivera Orellana (**Ver apéndice n.° 30**), es que en el numeral 2.42 del mismo, señala que del estudio del informe técnico legal n.° 1539-2021/SBN-DGPE-SDAPE, se concluye que corresponde aprobar la rectificación de áreas; sin embargo, el citado informe técnico legal concluyó que no procedía la rectificación solicitada por la administrada; es decir, todo lo contrario a lo afirmado por la abogada.

Se debe tener en cuenta que la abogada Flor Amelia Olivera Orellana, por su actuación desarrollada en el procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, ejerció función pública, independientemente de la naturaleza de su contrato civil¹⁵; por tanto, los incumplimientos o infracciones



¹³ Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicado el 11 de abril de 2021:

(...)

Artículo 61.- Informe Técnico Legal

61.1 Todos los actos de adquisición, administración y disposición de los predios estatales deben estar sustentados por la entidad que los emite mediante un informe técnico legal, en el cual se indiquen los hechos y la norma legal aplicable, así como se analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada.

61.2 El informe técnico legal es suscrito por profesionales y/o técnicos certificados por la SBN conforme a lo establecido en el artículo 37 del TUO de la Ley. Esta exigencia opera a partir de la fecha que establece la Directiva que emita la SBN sobre el procedimiento de certificación.

(...)

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 (...).

¹⁴ Procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas Código: M01.02.02.2 versión 01 – Manual de Procedimientos – SDAPE– MAPRO 001-2020/SBN-DGPE-SDAPE, aprobado por Resolución n.° 044-2020/SBN-GG de 12 de agosto de 2020.

¹⁵ Tener en cuenta el Código Penal Peruano que precisa los alcances de la definición de funcionario o servidor público:

"CAPÍTULO IV

DISPOSICIONES COMUNES

Funcionario o servidor público

Artículo 425.- Se consideran funcionarios o servidores públicos:

(...)

3. Todo aquel que independientemente del régimen laboral en que se encuentre, mantiene vínculo laboral o contractual de cualquier naturaleza con entidades u organismos del Estado y que en virtud de ello ejerce funciones en dichas entidades u organismos."

que haya cometido en el ejercicio de sus actividades en la SBN, reciben el mismo tratamiento que corresponde a un servidor o funcionario público¹⁶.

Teniendo como contenido el íntegro de lo señalado por la citada abogada en el informe n.º 00104-2022/SBN-DGPE, al cual la directora de la DGPE, Marina Aglae Subiría Franco, dio su conformidad suscribiéndolo en la parte final, la misma directora de la DGPE procedió a emitir la Resolución n.º 0049-2022/SBN-DGPE de 6 de abril de 2022 (**Apéndice n.º 32**), que resolvió lo siguiente:

Artículo 1º. - DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la Resolución n.º 020-2022-SBN/DGPE, de fecha 27 de enero de 2022, por los argumentos detallados en la presente Resolución.

Artículo 2º. - DECLARAR FUNDADO el recurso de apelación interpuesto por SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, contra la Resolución n.º 1313-2021-SBN/DGPE-SDAPE de 9 de diciembre de 2021, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, conforme a lo fundamentado en la parte considerativa de esta Resolución, DECLARÁNDOSE PROCEDENTE el pedido de RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS del predio estatal inscrito en la Partida Registral n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima.

Artículo 3º. - DISPONER LA RECTIFICACIÓN DEL ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS del predio de propiedad del Estado de 266 744 290,98 m² denominado Área Remanente 2, ubicado en la Carretera Panamericana Sur Km. 45 y la bifurcación de la Carretera Pucusana, distrito de Chilca, provincia Cañete, Región Lima, inscrito en la Partida Registral n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima, por el área real de 265 844 290,98 m² de acuerdo a los planos y memoria descriptiva, de acuerdo a la información técnica que obra en el expediente y, forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 4º. - LA ZONA REGISTRAL N.º IX – SEDE LIMA DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, por el mérito de esta resolución inscribirá en el Registro de Predios de Lima la mencionada rectificación de área, linderos y medidas perimétricas en la Partida Registral n.º 49059060 del indicado registro". (Resaltado es agregado)

En ese sentido, se advierte que el informe n.º 00104-2022/SBN-DGPE elaborado por la abogada Flor Amelia Olivera Orellana, no fue observado o cuestionado por la directora de la DGPE, Marina Aglae Subiría Franco, ni revisado por ningún personal de la SBN; por el contrario, la citada directora emitió la Resolución n.º 0049-2022/SBN-DGPE, la cual se motivó en la transcripción de los argumentos del citado informe, conllevando a que dicho acto administrativo adolezca de vicios de nulidad, ya que no cumplió con los requisitos de validez como son: (i) competencia, que como se ha señalado la DGPE no era competente para tramitar solicitudes de nulidad de parte; (ii) objeto, que no se ajusta al ordenamiento jurídico regulado en la normativa de la SBN y Procedimiento Administrativo General y; por tanto, no es lícito; (iii) finalidad pública, no se ha cumplido ya que se ha buscado un interés personal vulnerando el interés público; (iv) motivación, existe una indebida motivación, ya que no hubo fundamentos para una nulidad, ni tampoco elementos suficientes para pronunciarse sobre el fondo; y (v) procedimiento regular, que evidentemente no se ha cumplido con el procedimiento establecido para la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas¹⁷.

¹⁶ Recurso de Casación n.º 307-2019/Ancash, Corte Suprema de Justicia de la República Sala Penal Permanente:

"(...)

La naturaleza civil o laboral-pública del contrato, en este caso de locación de servicios, es irrelevante. Basta que la persona contratada preste servicios profesionales para el organismo público, tenga un encargo específico y perciba por ello un pago establecido, y abonado por el tesoro público (...)"

¹⁷ Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

"(...)

Artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos

Son requisitos de validez de los actos administrativos:

Posteriormente, con oficio n.° 00133-2022/SBN-DGPE de 4 de mayo de 2022 (**Apéndice n.° 33**), la directora de la DGPE, Marina Aglae Subiría Franco, solicitó al jefe de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, en mérito a la Resolución n.° 0049-2022/SBN-DGPE de 6 de abril de 2022, la inscripción de la rectificación del área, linderos y medidas perimétricas del predio de propiedad del Estado de 266 744 290,98 m² denominado Área Remanente 2, inscrito en la Partida Registral n.° 49059060 del Registro de Predios de Lima, por el área real de 265 844 290,98 m², de acuerdo con los planos y memoria descriptiva.

Mediante escrito ingresado a la SBN el 1 de junio de 2022 (S.I. n.° 14315-2022), la administrada puso en conocimiento de la DGPE la esqueta de observación que formuló la Sunarp (**Apéndice n.° 34**) al título de inscripción n.° 2022-01377890, que contenía los documentos para la inscripción de la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, aprobada con la Resolución n.° 0049-2022/SBN-DGPE. Dicha observación fue publicada en su Plataforma Virtual Siguelo y estaba relacionada con lo siguiente:

- Defectos en los planos presentados, solicitando la Sunarp que dichos documentos debían cumplir con las características técnicas establecidas en el numeral 7.1.2 literal a) y literal b) de la Directiva n.° DI-004-2020-SCT-DTR (RES.178-2020/SUNARP-SN). Además de que había discrepancias entre la información consignada como área remanente en los documentos técnicos presentados y la información contenida en la Resolución n.° 0049-2022/SBN-DGPE. Se observó que era necesario adjuntar documentación técnica como planos y memoria descriptiva del área concordante con aquella señalada en la Resolución n.° 0049-2022/SBN-DGPE, a fin de que sea evaluada por la Oficina de Catastro de Sunarp y se tenga una opinión favorable para proceder a la inscripción.
- En caso de solicitar la inscripción de la exclusión de las dos áreas 300 000 m² y 600 000 m² debía adjuntarse la documentación técnica correspondiente a efectos de determinar el o los polígonos internos y externos del área remanente de la partida n.° 49059060.
- Se requería el reingreso de las resoluciones que fueron objeto de apelación y nulidad, a fin de realizar una adecuada calificación integral de la inscripción.
- Por último, Sunarp observó que no se verificaba la autenticidad del oficio n.° 00133-2022/SBN-DGPE de 4 de mayo de 2022, debido a que no se consignó de forma completa y legible la clave de ingreso para la verificación respectiva del icono de verificación de documento digital de la página Web de la SBN.

Es pertinente señalar que, en mérito a la revisión del expediente que sustentó el procedimiento de rectificación de área y linderos del predio estatal (Expediente n.° 1395-2021/SBNSDAPE), la profesional de la SDAPE, con informe de brigada n.° 00427-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 2 de junio de 2022, derivado automáticamente a través del Sistema de Gestión Documental de la SBN¹⁸, al director de la

1. Competencia. - Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión.

2. Objeto o contenido. - Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación.

3. Finalidad Pública. - Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitarse a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad.

4. Motivación. - El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico.

5. Procedimiento regular. - Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación*.

¹⁸Conforme se visualiza en el reporte de seguimiento de documentos remitido por la Oficina de Tecnología de la Información a través del memorándum n.° 00189-2023/SBN-OTI de 2 de marzo de 2023

Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, Héctor Chávez Arenas¹⁹ (**Apéndice n.º 35**), informó al subdirector de la SDAPE sobre presuntas vulneraciones a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) y demás normas conexas en la emisión de la Resolución n.º 0049-2022/SBN-DGPE de 6 de abril de 2022, concluyendo lo siguiente:

- 4.1 La "DGPE" no contaría con la competencia para declarar la nulidad de sus propias resoluciones o actos administrativos (...).
- 4.2 El procedimiento de saneamiento físico legal, es de OFICIO y no a instancia de PARTE; sin embargo, "la RESOLUCIÓN DGPE 2" mediante la cual se dispuso la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de "el predio" se atendió en atención a la solicitud efectuada por la "administrada (...).
- 4.3 Es manifiesta la vulneración al segundo párrafo del numeral 213.2 del artículo 213º del "TUO de la Ley n.º 27444" al emitirse "la Resolución DGPE 2", en primer orden, por haberse pronunciado sobre el fondo de la controversia sin contar con los elementos suficientes; en segundo orden, por no disponer la reposición del procedimiento al momento en que se produjo el vicio de nulidad.
- 4.4 Con la emisión de "la Resolución DGPE 2" ha quedado de manifiesto la vulneración del artículo del artículo 4º de la Ley Orgánica del Poder Judicial, pues se ha desconocido la propiedad del Estado reafirmada en la Casación n.º 778-2016.
- 4.5 La "DGPE" al momento de citar el artículo 79º de "el Reglamento de la Ley" en "la Resolución DGPE 2" no tuvo en cuenta que para que proceda la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas respecto de un predio estatal que, se requiere previamente de la elaboración de un informe técnico legal donde conste la rectificación del predio del Estado excluyendo el área del predio del particular, siendo este el documento técnico que se acompañe y respalde la decisión final de "la Resolución DGPE 2".

Al respecto, con informe n.º 00226-2022/SBN-DGPE de 8 de junio de 2022 (**Apéndice n.º 36**) la abogada Flor Amelia Olivera Orellana, contratada con orden de servicio n.º 00225-2022 de la DGPE, informó al director de DGPE, Héctor Manuel Chávez Arenas, sobre el análisis del informe de brigada n.º 00427-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 2 de junio de 2022, respecto a las presuntas vulneraciones a las normas del SNBE y demás normas conexas en la emisión de la Resolución n.º 0049-2022/SBN-DGPE de 6 de abril de 2022, concluyendo que la mencionada resolución fue emitida conforme a ley y respetando las normas del SNBE.

Al mismo tiempo, con informe n.º 00224-2022/SBN-DGPE de 8 de junio de 2022 (**Apéndice n.º 37**), la abogada Flor Amelia Olivera Orellana, informó al director de DGPE, Héctor Manuel Chávez Arenas, sobre la rectificación de oficio de la Resolución n.º 049-2022/SBN-DGPE, indicando que se habían cometido errores materiales o aritméticos en el artículo 3º de la citada resolución, correspondiente a las áreas que se habían consignado como resultado de la rectificación aprobada.

Es de precisar que, con memorándum n.º 04259-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 22 de septiembre de 2022 (**Apéndice n.º 38**), el subdirector de la SDAPE, entre otros aspectos, informó al director de la DGPE, Héctor Manuel Chávez Arenas, que se remitió a su despacho el informe de brigada n.º 00427-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 2 de junio de 2022, sobre presuntas vulneraciones a las normas de la SNBE y demás normas conexas en la emisión de la Resolución n.º 0049-2022/SBN-DGPE, y que a esa fecha no existía respuesta a lo informado; siendo que, en atención a ello, con memorándum n.º 02170-2022/SBN-DGPE de 3 de octubre de 2022 (**Apéndice n.º 39**) el director de la DGPE, Héctor Manuel Chávez Arenas, entre otros aspectos, informó al subdirector de la SDAPE, que con informe n.º 0226-2022/SBN-DGPE de 9 de junio de 2022²⁰, procedió a dar respuesta.

No obstante que el director de la DGPE, Héctor Manuel Chávez Arenas, tenía conocimiento de las presuntas vulneraciones en que se había incurrido en el desarrollo del procedimiento administrativo de rectificación de áreas y linderos, que le fueron informadas con el informe de brigada n.º 00427-

¹⁹ Designado mediante Resolución n.º 040-2022/SBN de 6 de mayo de 2022.

²⁰ Documento que fue emitido por la abogada Flor Amelia Olivera Orellana, concluyendo que la mencionada resolución fue emitida conforme a ley y respetando las normas del SNBE.

2022/SBN-DGPE-SDAPE de 2 de junio de 2022, emitió resoluciones para subsanar las observaciones formuladas por la Sunarp al título de inscripción n.º 2022-01377890, con la finalidad de lograr la inscripción de la rectificación de predios y linderos del predio del Estado, en favor de los intereses de terceros.

Es así que, mediante Resolución n.º 0072-2022/SBN-DGPE de 8 de junio de 2022 (**Apéndice n.º 40**), el director de la DGPE, Héctor Manuel Chávez Arenas, dispuso rectificar de oficio el artículo 3º de la parte resolutive de la Resolución n.º 0049-2022/SBN-DGPE de 6 de abril de 2022, la cual quedó en los siguientes términos:

"(...)

SE RESUELVE:

Artículo 1.- SE DISPONE RECTIFICAR DE OFICIO el artículo 3º de la parte resolutive de la Resolución n.º 0049-2022/SBN-DGPE de 6 de abril de 2022, la cual quedará establecida en los siguientes términos:

"Artículo 3º.- "SE DISPONE LA RECTIFICACIÓN DEL ÁREA, del predio de propiedad del Estado de 263 631 461,63 m² denominado Área Remanente 2, ubicado en la carretera Panamericana Sur Km. 45 y la bifurcación de la Carretera Pucusana, distrito de Chilca, provincia Cañete, Región Lima, inscrito en la Partida Registral n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima, y se excluye el área de superposición de 90 00 Ha (900 000 m²) de las Partidas n.º 21258545 y n.º 21283597, ambas del Registro de Predios de Cañete, de la Partida del Estado n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima, quedando un área real de 262 631 461,63 m² (...)"

En virtud de dicha rectificación, con oficio n.º 00185-2022/SBN-DGPE de 10 de junio de 2022 (**Apéndice n.º 41**), el director de la DGPE, Héctor Manuel Chávez Arenas, solicitó al jefe de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima de la Sunarp, la inscripción del siguiente acto:

"(...)

RECTIFICACIÓN DEL ÁREA, del predio de propiedad del Estado de 263 631 461,63 m² denominado Área Remanente 2, ubicado en la carretera Panamericana Sur km. 45 y la bifurcación de la carretera Pucusana, distrito de Chilca, provincia Cañete, Región Lima, inscrito en la Partida Registral n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima, y se excluye el área de superposición de 90,00 has. (900,000 m²) de las partidas n.ºs 21258545 y 21283597, ambas del Registro de Predios de Cañete, de la Partida del Estado n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima, quedando en área real de 262 631 461,63 m² (...)"

Asimismo, con oficio n.º 00194-2022/SBN-DGPE de 17 de junio de 2022 (**Apéndice n.º 42**), el director de la DGPE, Héctor Manuel Chávez Arenas, comunicó al jefe de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima de la Sunarp, entre otros aspectos, que a fin de extinguir la superposición, corresponde excluir dicha área superpuesta de 90,00 ha (900 000,00 m²) de la partida n.º 49059060 y aprobar la rectificación del área aritmética remanente, que resultaría de descontar los 900 000,00 m² de los 263 631 461,63m².

Posteriormente, con informe n.º 00309-2022/SBN-DGPE de 1 de agosto de 2022 (**Apéndice n.º 43**), la abogada Flor Amelia Olivera Orellana, contratada con nueva orden de servicio n.º 00483-2022 de 11 de julio de 2022, y con la finalidad de levantar las observaciones registrales que de acuerdo a Sunarp se mantenían, informó al director de la DGPE, Héctor Manuel Chávez Arenas, sobre una nueva rectificación de oficio, esta vez de la Resolución n.º 072-2022/SBN-DGPE.

Como consecuencia de ello, mediante Resolución n.º 0094-2022/SBN-DGPE de 1 de agosto de 2022 (**Apéndice n.º 44**), el director de la DGPE, Héctor Manuel Chávez Arenas, dispuso entre otros, rectificar de oficio el artículo 3º de la Resolución n.º 0072-2022/SBN-DGPE de 8 de junio de 2022, quedando establecido de la siguiente manera:

"(...)

"Artículo 3°.- SE DISPONE LA RECTIFICACIÓN DEL ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS del predio de propiedad del Estado denominado Área Remanente 2, ubicado en la carretera Panamericana Sur km. 45 y la bifurcación de la carretera Pucusana, distrito de Chilca, provincia Cañete, Región Lima, inscrito en la partida registral n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima, excluyéndose las áreas cerradas registralmente por duplicidad registral, así como las 90 ha. de las partidas n.ºs 15031846 y 15027278 del Registro de Predios de Lima; y como consecuencia de la rectificación el **ÁREA REMANENTE 2A** ha quedado con un área de 261 758 935,70 m² y el área separada del perímetro matriz, que se denominará **ÁREA REMANENTE 2E**, con un área de 322 570,76 m² a la cual debe generarse partida electrónica. Es de mencionar, que lo antes citado se encuentra conforme a los planos y memoria descriptiva, de acuerdo a la información técnica que obra en el expediente y, forma parte integrante de la presente resolución (...)"

Esta nueva rectificación fue comunicada con oficio n.º 00249-2022/SBN-DGPE de 1 de agosto de 2022 (**Apéndice n.º 45**), por el director de la DGPE, Héctor Manuel Chávez Arenas, al jefe de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima de la Sunarp, que había cumplido con subsanar las observaciones registrales al Título n.º 2022-01377890.

Asimismo, a efecto de subsanar lo solicitado por la Registradora Pública respecto al Título n.º 2022-01377890 de Registro de Propiedad Inmueble (PI 052) de Lima que solicitó que la documentación técnica (planos y memoria descriptiva) debían ser visados por un ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, con oficio n.º 00274-2022/SBN-DGPE de 16 de agosto de 2022 (**Apéndice n.º 46**), el director de la DGPE, Héctor Manuel Chávez Arenas, comunicó al jefe de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima de la Sunarp, que cumpla con adjuntar la referida documentación técnica visada por un ingeniero habilitado²¹, solicitando se proceda a la inscripción correspondiente.

De esta forma se subsanó el título n.º 1377890 presentado el 12 de mayo de 2022 ante la Sunarp y se logró la inscripción de la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, dando mérito a la inscripción de la citada rectificación en el asiento n.º B00045 de la partida n.º 49059060 del predio del Estado rectificando la denominada Área Remanente 2 quedando un área de 261 758 935,70 m²; además se independizó un área, generando la partida registral n.º 15062426, en la que se inscribió el Área Remanente 2E por 322 570,76 m² a favor del Estado.

De lo expuesto se advierte que para lograr la inscripción del título de inscripción n.º 2022-01377890 era necesario levantar las observaciones formuladas por la Sunarp. Es así que, mediante los informes n.ºs 00224-2022/SBN-DGPE y 00309-2022/SBN-DGPE, la abogada, Flor Amelia Olivera Orellana, nuevamente, sin existir un informe técnico legal previo, recomendó rectificar de oficio el área del predio de propiedad del Estado, inscrito en la partida registral n.º 49059060, a fin de subsanar las observaciones realizadas por la Sunarp.

En virtud de los citados informes, el entonces director de la DGPE, Héctor Manuel Chávez Arenas, emitió y suscribió las Resoluciones n.ºs 0072-2022/SBN-DGPE y 0094-2022/SBN-DGPE, las cuales disponían la rectificación de oficio del área consignada en el predio del Estado, inscrito en la Partida Registral n.º 49059060, y de esta forma subsanó las observaciones realizadas por la Sunarp; a pesar que ya conocía de las vulneraciones incurridas en el procedimiento administrativo de rectificación, que le fueron expuestas en el Informe de Brigada n.º 00427-2022/SBN-DGPE-SDAPE, que le fue derivado por la SDAPE para los fines pertinentes (**Ver apéndice n.º 35**).

El interés indebido del entonces director de la DGPE, Héctor Manuel Chávez Arenas, se evidencia en el hecho que, conociendo de las vulneraciones que se produjeron en el procedimiento, continuó con las acciones orientadas a lograr la inscripción de la rectificación de áreas ante la Sunarp, emitiendo las

²¹ De acuerdo al oficio n.º 00397-2022/SBN-DGPE de 18 de noviembre de 2022, con el que la DGPE solicitó la cancelación de los asientos registrales n.º G0001 de la partida n.º 15062426 del Registro de Predios de Lima (partida de independización); así como, los asientos n.ºs B00045 y B0000 de la partida n.º 49059060, y conexos (rectificación de área, linderos y medidas perimétricas y anotación marginal de independización), indicando que los planos y memoria descriptiva fueron suscritos por un ingeniero que no pertenecía a la SBN.

Resoluciones n.ºs 0072-2022/SBN-DGPE y 0094-2022/SBN-DGPE, que rectificaban las áreas del predio del Estado.

En efecto, una de las funciones del director de la DGPE es planificar y supervisar las acciones de diagnóstico y saneamiento físico-legal de los bienes estatales²², respecto de lo cual se advierte que el referido director no cumplió con la función de supervisión, al no vigilar, monitorear, inspeccionar, observar o comprobar las actividades respecto al saneamiento que se pretendía realizar con el pedido de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas. Así como, al haber tenido conocimiento de las irregularidades que se produjeron en el procedimiento, no tomó en cuenta las recomendaciones formuladas en el informe de brigada n.º 00427-2022/SBN-DGPE-SDAPE²³, por el contrario, suscribió el informe n.º 00226-2022/SBN-DGPE elaborado por la abogada Flor Amelia Olivera Orellana, expresando su conformidad, desestimando de esta manera los cuestionamientos de la SDAPE, y defendiendo la emisión de la Resolución n.º 0049-2022/SBN-DGPE.

Asimismo, el incumplimiento de la función de supervisar a cargo del citado director, se hace evidente teniendo en cuenta que emitió las Resoluciones n.ºs 0072-2022/SBN-DGPE y 0094-2022/SBN-DGPE, rectificando presuntos errores materiales²⁴, que no eran tales, sino que eran sustanciales para lograr subsanar las observaciones formuladas por la Sunarp, como se evidencia en las resoluciones emitidas, siendo que con la Resolución n.º 0072-2022/SBN-DGPE rectificó el área del predio del Estado con partida n.º 49059060 de 266 744 290,98 m² disminuyéndola a 263 631 461,63 m² y con la Resolución n.º 0094-2022/SBN-DGPE rectificó el área, linderos y medidas perimétricas del "área remanente 2A", y resolvió separar un área denominada "área remanente 2E" con un área de 322 570,76 m² a la cual debía generarse una partida electrónica; es decir, se modificaron los alcances de lo inicialmente resuelto.

Se debe tener presente que para realizar las subsanaciones ante la Sunarp, el director de la DGPE, Héctor Manuel Chávez Arenas, al emitir las dos (2) resoluciones comentadas, no tomó en cuenta que el área competente para la emisión de documentos técnicos era la SDAPE conforme a lo previsto en el Manual de Procedimientos de esa Subdirección, además de haber inobservado lo estipulado en los artículos 61º, 78º y 79º del Reglamento de la Ley n.º 29151²⁵, respecto a que todos los actos de

²² Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010: Son funciones específicas de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal:

*Artículo 41.- Funciones Específicas

(...)

d) Planificar y supervisar las acciones de diagnóstico y saneamiento físico-legal, de los bienes estatales de competencia de la SBN.

Actividades del cargo del director de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal establecidas en el Clasificador de Cargos aprobado con Resolución n.º 004-2011/SBN y modificado por Resolución n.º 031-2011/SBN, de 23 de mayo de 2011:

(...)

b) Planificar y supervisar las acciones de diagnóstico y saneamiento físico-legal, de los bienes estatales de competencia de la SBN."

²³ Informe de Brigada n.º 00427-2022/SBN-DGPE-SDAPE

"V RECOMENDACIONES

5.1. Solicitar a la Procuraduría Pública para que demande la nulidad de "la Resolución DGPE 2".

5.2. Poner en conocimiento de la Órgano de Control Institucional (OCI) para que realice las acciones de su competencia.

5.3. Poner en conocimiento de la Secretaría Técnica para que evalúe sobre la procedencia del procedimiento disciplinario.

5.4. En tanto no se pronuncie el Poder Judicial precisar sobre la naturaleza del procedimiento de rectificación de área, medidas perimétricas y linderos."

²⁴ TUO de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General

*Artículo 212.- Rectificación de errores

212.1 Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión."

²⁵ Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicado el 11 de abril de 2021:

(...)

adquisición, administración y disposición de los predios deben estar sustentados por la entidad mediante un informe técnico legal, dispositivos legales que han sido comentados en párrafos previos.

c) Documentación técnica que sustentó la Resolución n.º 0049-2022/SBN-DGPE, con indicios de falsedad y trámite para la cancelación de asientos registrales

Con memorándum n.º 02451-2022/SBN-DGPE de 10 de noviembre de 2022 (**Apéndice n.º 47**), el director (e) de la DGPE (quien sustituyó al señor Héctor Manuel Chávez Arenas), informó al procurador público, entre otros aspectos, que la DGPE estaba evaluando solicitar la "cancelación del asiento registral" al amparo de la Ley n.º 30313 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 010-2016-JUS, la cual quedó a criterio de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, que evaluará a través de un procedimiento el cumplimiento de los supuestos, requisitos y competencia del asiento que se pretende cancelar, siendo irrecurrible dicha decisión en la vía administrativa; asimismo, precisó que la DGPE se adhiere a las acciones correctivas advertidas en el informe de brigada n.º 00427-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 2 de junio de 2022, y que no comparte el análisis y conclusión del informe n.º 00226-2022/SBN-DGPE de 8 de junio de 2022, de la abogada Flor Amelia Olivera Orellana, que señaló que la Resolución n.º 0049-2022/SBN-DGPE de 6 de abril de 2022 se encuentra conforme a ley y respetando las normas del SNBE, solicitando finalmente se evalúen las acciones legales correspondientes.

Es así que, mediante oficio n.º 00397-2022/SBN-DGPE de 18 de noviembre de 2022 (**Apéndice n.º 48**), el director (e) de la DGPE, solicitó a la Sunarp, la cancelación de los asientos registrales n.º G0001 de la partida n.º 15062426 del Registro de Predios de Lima (partida de independización); así como, los asientos n.ºs B0045 y B0000 de la partida n.º 49059060, y conexos (rectificación de área, linderos y medidas perimétricas y anotación marginal de independización), por el supuesto de falsificación de documento inserto o adjunto en el instrumento público expedido por la autoridad o funcionario legitimado que sea necesario para la inscripción registral en virtud de la Ley n.º 30313 y su Reglamento, precisando lo siguiente:

*(...)

5.2 En tal sentido, el artículo 79° de "el Reglamento de la Ley" señala que, previa a la resolución de rectificación se debe emitir un informe técnico legal, y ello obedece a que la naturaleza misma del procedimiento requiere de la evaluación de un profesional técnico que realice las acciones tales como: contraste de bases gráficas, inspección a campo (levantamiento topográfico o replanteo de coordenadas), búsquedas catastrales, entre otros, que permitan determinar las áreas superpuestas y el polígono final luego de la rectificación. Siendo ello así, de la revisión de los considerandos en los que se sustenta la Resolución n.º 0049-2022/SBN-DGPE, se advirtió que la "DGPE" al momento de citar el artículo 79° de "el Reglamento de la Ley" no tuvo en cuenta que, para que proceda la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas respecto de un predio estatal que estaría generando duplicidad de partidas por superposición, **se requiere previamente de la elaboración de un informe técnico legal donde conste la rectificación del predio del Estado excluyendo el área del predio del particular, siendo este el documento técnico previo e indispensable a la Resolución n.º 0049-2022/SBN-DGPE de 6 de abril de 2022, y demás resoluciones que se emiten.**

Artículo 61.- Informe Técnico Legal

61.1 Todos los actos de adquisición, administración y disposición de los predios estatales deben estar sustentados por la entidad que los emite mediante un informe técnico legal, en el cual se indiquen los hechos y la norma legal aplicable, así como se analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada.

61.2 El informe técnico legal es suscrito por profesionales y/o técnicos certificados por la SBN conforme a lo establecido en el artículo 37 del TUO de la Ley. Esta exigencia opera a partir de la fecha que establece la Directiva que emita la SBN sobre el procedimiento de certificación.

(...)

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 (...)"

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 este adolezca de nulidad u otras cuestiones que requieran ser dilucidadas en la vía jurisdiccional. Cuando la superposición es total, bajo el supuesto antes indicado, se solicita el cierre y la cancelación de la partida registral del Estado.

5.3 En concordancia con las normas antes citadas, el artículo 61° de "el Reglamento de la Ley", establece que todos los actos de adquisición, administración y disposición de los predios estatales deben estar sustentados por la entidad que los emite mediante un informe técnico legal, en el cual se indiquen los hechos y la norma legal aplicable, así como se analice la legalidad del acto. **Asimismo, el informe técnico es suscrito por profesionales y/o técnicos certificados por la SBN conforme a lo establecido en el artículo 37° del "TUO de la Ley n.° 29151". Si bien es cierto que la certificación se encuentra suspendida hasta enero de 2024, no es menos cierto que la información técnica y legal debe ser elaborada por un servidor público de la entidad que tramita el procedimiento.**

5.4 En atención a lo antes expuesto, de la revisión del Expediente n.° 1395-2021/SBNSDAPE, la Resolución n.° 0049-2022/SBN-DGPE y sus resoluciones modificatorias, no tienen sustento o información técnica elaborada por esta Superintendencia, en consecuencia, la citada resolución y sus modificatorias carecen de la información técnica que respalde la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas.

Falsificación de documentación técnica

(...)

- Tomando en cuenta lo antes señalado, el Director encargado de la DGPE (...) solicitó a las unidades orgánicas de la "DGPE" y a la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN (...), **informar si la documentación técnica (planos y memoria descriptiva) que obra en el Título archivado n.° 2022-1377890 fue elaborada por alguna de sus áreas, si se encuentra registrada en sus sistemas y/o incorporado en las bases gráficas a las que acceden;** asimismo, se solicitó remitan la memoria descriptiva y planos con la numeración 0001-2022 que fueran elaborados por sus áreas, esto a fin de dilucidar si dicha documentación fue elaborada por algún profesional de esta Superintendencia.

- Al respecto, mediante los memorandos n.°s 05116-2022/SBN-DGPE-SDAPE; 02768-2022/SBNDGPE-SDS y 04252-2022/SBN-DGPE-SDDI, ampliados con los memorandos n.°s 02825-2022/SBN-DGPE-SDS, 05175-2022/SBN-DGPE-SDAPE, 04272 y 04311-2022/SBN-DGPE-SDDI (...), las tres subdirecciones de la DGPE, informan que **no han elaborado ningún documento técnico (plano y memoria descriptiva) asociada al Título archivado n.° 2022-1377890.** (...)

5.6 Por lo expuesto, el supuesto de falsificación de memoria descriptiva y planos que sustentaron la emisión de la Resolución n.° 0049-2022/SBN-DGPE de 1 de abril de 2022, rectificada por la Resolución n.° 0072-2022/SBN-DGPE de fecha 8 de junio de 2022 y Resolución n.° 0094-2022/SBN-DGPE de 1 de agosto de 2022 y que dieron mérito a la inscripción del asiento n.° G0001 de la partida n.° 15062426 del Registro de Predios de Lima, así como los asientos n.°s B0045 y B0000 de la Partida n.° 49059060 del Registro de Predios de Lima, se enmarca dentro de uno de los supuestos que prevé la Ley n.° 30313 y su reglamento, como factor habilitante para la cancelación administrativa, esto es, que la falsificación de la documentación técnica permitió habilitar la emisión de la ya citada resolución. En consecuencia, la patología de la falsificación recae en documentación habilitante necesaria para lograr la inscripción registral.

5.7 Si bien es cierto, las resoluciones administrativas fueron expedidas por la "DGPE", también es cierto que la documentación técnica que sustenta su emisión tiene como función determinar el área final del predio del particular con el del Estado, por tal, es documentación central habilitante, sin el cual no se hubiera realizado la inscripción registral, tal como se advierte de las observaciones registrales en las cuales el Registrador requiere la memoria y planos respectivos (...).

5.8 (...) para la calificación de la presente rogatoria, se deberá tener presente que la falsificación que se alega, está referida a la "firma" de la documentación técnica y no respecto de su contenido, pues no consta a esta Dirección que la firma de César A. García Yokota sea falsificada y tampoco se tiene como saberlo; de considerarse dicha afirmación a la calificación, se estaría desconociendo las pruebas que de manera conjunta

y uniforme demuestran que la documentación técnica que sustenta la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas no ha sido elaborada por ningún órgano de esta Superintendencia.

Por lo expuesto anteriormente, reiteramos que nuestro petitorio se ampara en el numeral 4 del numeral 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley n.° 30313, que establece que la autoridad o funcionario legitimado formula oposición o la cancelación ante el supuesto de **"falsificación de documento inserto o adjunto en el instrumento público expedido por la autoridad o funcionario legitimado que sea necesario para la inscripción registral del título"**.

(...)"

En atención a la solicitud de cancelación de asientos registrales efectuada por la SBN, con Resolución Jefatural n.° 894-2022-SUNARP/ZRIX/JEF de 23 de diciembre de 2022 (**Apéndice n.° 49**), la Sunarp resolvió disponer la cancelación administrativa de los asientos de independización de la partida n.° 15062426 (que comprende los asientos n.°s A00001, B00001, C00001, D00001, D00002 y F00001) del Registro de Predios de Lima; así como, del asiento n.° B00045 y la anotación marginal de independización (pág. 213) de la partida n.° 49059060 del mismo registro, en aplicación de los artículos 3° y 4° de la Ley n.° 30313. Entre los considerandos de la resolución emitida por la Sunarp para esta decisión se expresa lo siguiente:

(...)

Que, en el mencionado informe se concluyó que el Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, dentro del ejercicio de sus funciones y como autoridad o funcionario legitimado para solicitar la cancelación de los asientos señalados en los considerandos Primero y Segundo, ha manifestado la falsificación de la documentación técnica (memorias descriptivas y planos) que se acompañaron con las Resoluciones n.° 0049-2022/SB-DGPE, n.° 0072-2022-SBN/DGPE y n.° 0094-2022/SBN-DGPE, habiéndose constatado que de aquélla, las que cumplieron con ser presentadas como requisito previsto en el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA y, por tanto, necesaria para la inscripción del acto rogado con el título n.° 1377890 de 12 de mayo de 2022, fueron las dos (02) Memorias Descriptivas n.° 0001-2022 (pág. 000109 al 000140 y pág. 000141 al 172), de abril 2022 y dos (02) Planos Perimétrico L-01, de abril 2022, obrantes en el citado título, todos suscritos por el Ing. César A. García Yokota, CIP. 22599, Verificador – Sunarp CIV n.° 00463VCZIX, con sello y rúbrica de visación de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN, configurándose en dichos extremos, el supuesto previsto en el numeral 4 del párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley n.° 30313;

(...)

Que, la extensión de un asiento en mérito de documentación falsificada, podría configurar la comisión del delito contra la Fe Pública, en alguna de sus modalidades, por lo que, previo informe de la Unidad de Asesoría Jurídica de esta Zona Registral, corresponde derivar copia certificada de los actuados a la Procuraduría Pública de la Sunarp; (...)."

De lo antes señalado, se advierte que los planos y memoria descriptiva de los predios materia de rectificación de áreas y linderos del predio del Estado que eran necesarios para la inscripción registral, no fueron elaborados por personal de la SBN, tal como se ha señalado en el oficio n.° 00397-2022/SBN-DGPE de 18 de noviembre de 2022 (**Ver apéndice n.° 48**) emitido por director (e) de la DGPE, en el cual se sustenta la falsificación de documentación técnica, señalando que ninguna de las subdirecciones: SDAPE, Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI), Subdirección de Supervisión (SDS) ni la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC) de la SBN, habían elaborado documento técnico (plano y memoria descriptiva) asociada al Título archivado n.° 2022-1377890 (título con el cual se ingresó a Sunarp los documentos para la inscripción).

Esto implica que los entonces directores de la DGPE, Marina Aglae Subiría Franco y Héctor Manuel Chávez Arenas, conjuntamente con la abogada Flor Amelia Olivera Orellana, tenían conocimiento que los planos y memoria descriptiva habían sido elaborados por el ingeniero César A. García Yokota, profesional que no pertenecía a la SBN, ya que dichos documentos técnicos se adjuntaron a las respectivas resoluciones para su inscripción en la Sunarp y además debían ser documentos previos a la

emisión de cada acto administrativo que emitieron los directores; es decir, tenían conocimiento que dicho ingeniero no era personal de la SBN.

Las actuaciones realizadas por los entonces directores de la DGPE, Marina Aglae Subiría Franco y Héctor Manuel Chávez Arenas, conjuntamente con la abogada Flor Amelia Olivera Orellana, han perjudicado al Estado toda vez que a solicitud de la SBN y sin el sustento técnico legal correspondiente, inscribieron en la Sunarp la rectificación de áreas y linderos del predio del Estado excluyendo de su propiedad un total de 90 ha, favoreciendo indebidamente a particulares y afectando el correcto funcionamiento de la administración pública; modificación que si bien fue posteriormente cancelada a requerimiento de la propia SBN, subsisten tres (3) resoluciones (Resoluciones n.ºs 0049-2022/SBN-DGPE, 0072-2022/SBN-DGPE y 0094-2022/SBN-DGPE) que pueden ser utilizadas para afectar nuevamente el derecho de propiedad del Estado, situación que constituye un riesgo de perjuicio actual.

Finalmente, de la consulta efectuada el 4 de noviembre de 2022 al sistema en línea de Sunarp (**Apéndice n.º 50**), se ha identificado que la administrada, Sada Angélica Goray Chong y la abogada Flor Amelia Olivera Orellana (cuyas opiniones sustentaron las Resoluciones n.ºs 0049-2022/SBN-DGPE, 0072-2022/SBN-DGPE y 0094-2022/SBN-DGPE), se encuentran vinculadas entre sí, toda vez que son miembros del directorio de la sociedad denominada Inmobiliaria Nuevo Chiclayo S.A.C. inscrita en la partida n.º 14495974 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. En dicha sociedad, la señora Sada Angélica Goray Chong, también es socia y gerente general, según información encontrada en la página de consulta RUC en la página WEB de SUNAT.

Los hechos expuestos transgreden la normativa siguiente:

- **Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021, que señala:**

"Artículo 61.- Informe Técnico Legal

61.1 Todos los actos de adquisición, administración y disposición de los predios estatales deben estar sustentados por la entidad que los emite mediante un informe técnico legal, en el cual se indiquen los hechos y la norma legal aplicable, así como se analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada.

61.2 El informe técnico legal es suscrito por profesionales y/o técnicos certificados por la SBN conforme a lo establecido en el artículo 37 del TUO de la Ley. Esta exigencia opera a partir de la fecha que establece la Directiva que emita la SBN sobre el procedimiento de certificación.
(...)

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 tiene mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

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 este adolezca de nulidad u otras cuestiones que requieran ser dilucidadas en la vía jurisdiccional.
(...)"

- **Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019, que establece:**

"Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo

(...)

- 1.1. **Principio de legalidad.** - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

(...)

- 1.5. **Principio de imparcialidad.** - Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general.

(...)

Artículo 3.- requisitos de validez de los actos administrativos

Son requisitos de validez de los actos administrativos:

1. **Competencia.** - Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión.
2. **Objeto o contenido.** - Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación.
3. **Finalidad Pública.** - Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitarse a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad.
4. **Motivación.** - El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico.
5. **Procedimiento regular.** - Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación".

Artículo 213.- Nulidad de oficio

(...)

- "213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales".

- 213.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario.

Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo.

(...)

Artículo 228.- Agotamiento de la vía administrativa

228.1 Los actos administrativos que agotan la vía administrativa podrán ser impugnados ante el Poder Judicial mediante el proceso contencioso administrativo a que se refiere el artículo 148° de la Constitución Política del Estado.

228.2 Son actos que agotan la vía administrativa:

- a) El acto respecto del cual no proceda legalmente impugnación ante una autoridad u órgano jerárquicamente superior en la vía administrativa o cuando se produzca silencio administrativo negativo, salvo que el interesado opte por interponer recurso de reconsideración, en cuyo caso la resolución que se expida o el silencio administrativo producido con motivo de dicho recurso impugnativo agota la vía administrativa (...).

➤ **Manual de Procedimientos (MAPRO) de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), N° MAPRO-001-2020/SBN-DGPE-SDAPE, aprobado por Resolución n.º 044-2020/SBN-GG de 12 de agosto de 2020, que establece:**

"Código: M01.02.02.02

Nombre del Procedimiento: Rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas

("...)

Actividades: Rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas			
Nº	Descripción de la actividad	Unidad de organización	Responsable
Etapa 2: Saneamiento			
31	Ir a subprocedimiento "Pronunciamiento"	SDAPE	
	Elabora informe técnico legal, Proyecto de Resolución y al adjunto el expediente y envío a Coordinador		

SUBPROCEDIMIENTO: Pronunciamiento

Actividades: SDAPE: Subprocedimiento: Pronunciamiento			
Nº	Descripción de la actividad	Unidad de organización	Responsable
1	Elaborar Proyecto de informe técnico legal (ITL). Deberá contener fundamentación de la decisión relacionada al acto de administración en proceso. Proyectar resolución del acto de administración en proceso. Parte legal y parte técnica.	SDAPE	EBE (Brigada)

Nota: EBE: Especialista en bienes estatales.

Las actuaciones realizadas por los entonces directores de la DGPE, Marina Aglae Subiría Franco y Héctor Manuel Chávez Arenas, conjuntamente con la abogada Flor Amelia Olivera Orellana, han perjudicado al Estado toda vez que a solicitud de la SBN y sin el sustento técnico legal correspondiente, inscribieron en la Sunarp la rectificación de áreas y linderos del predio del Estado excluyendo de su propiedad un total de 90 ha, favoreciendo indebidamente a particulares y afectando el correcto funcionamiento de la administración pública; modificación que si bien fue posteriormente cancelada a requerimiento de la propia SBN, subsisten tres (3) resoluciones (Resoluciones n.ºs 0049-2022/SBN-

DGPE, 0072-2022/SBN-DGPE y 0094-2022/SBN-DGPE) que pueden ser utilizadas para afectar nuevamente el derecho de propiedad del Estado, situación que constituye un riesgo de perjuicio actual.

Los hechos expuestos han sido ocasionados porque los directores de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y la abogada contratada por orden de servicios, mostraron un interés indebido en su actuación, quienes aprovechando las funciones por el cargo que ostentaban, favorecieron a la administrada en el desarrollo del procedimiento administrativo de rectificación de áreas, tomando una decisión que objetivamente era contraria a la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales y de la Ley que regula el Procedimiento Administrativo General, toda vez que sin contar con sustento ni documentación técnica emitieron y recomendaron actos que permitieron la inscripción ante la Sunarp de la rectificación de áreas.

De las personas comprendidas en los hechos, una presentó sus comentarios o aclaraciones con los documentos de sustento, conforme se detalla en el **Apéndice n.º 51** del Informe de Control Específico. Asimismo, los señores Héctor Chávez Arenas y Flor Amelia Olivera Orellana no presentaron sus comentarios o aclaraciones correspondientes.

Efectuada la evaluación de los comentarios o aclaraciones y documentos presentados, se concluye que no desvirtúan los hechos notificados en el Pliego de Hechos. La referida evaluación y la cédula de comunicación y la notificación forman parte del **Apéndice n.º 51** del Informe de Control Específico.

➤ **Marina Aglae Subiría Franco**, identificada con Documento Nacional de Identidad n.º en su calidad de directora en la Dirección General de Patrimonio Estatal (DGPE), durante el periodo del 9 de marzo de 2022 al 6 de mayo de 2022, designada con Resolución n.º 0020-2022/SBN y aceptada su renuncia con Resolución n.º 0040-2022/SBN (**Apéndice n.º 52**). El pliego de hechos se le comunicó mediante cédula de notificación n.º 001-2023-OCI-SCE001-SBN, notificada con cédula de notificación electrónica n.º 00000010-2023-CG/4413, a través del Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas e-Casilla CGR habiendo presentado sus comentarios o aclaraciones el día 2 de mayo de 2023 (**Apéndice n.º 51**).

Quien en su calidad de directora de la DGPE era responsable de planificar y supervisar las acciones de diagnóstico y saneamiento físico - legal, de los bienes estatales de competencia de la SBN; sin embargo, no supervisó dichas acciones, ya que existiendo un procedimiento en el MAPRO 001-2020/SBN-DGPE-SDAPE, para la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, específicamente el numeral 31, Etapa 2 Saneamiento del Procedimiento M01.02.02.02 y numeral 1 del Subprocedimiento Pronunciamento, no observó que en el citado procedimiento se establece que la SDAPE era el área competente para emitir los documentos técnicos necesarios, como el informe técnico legal, para pronunciarse sobre la procedencia de la rectificación de áreas. Asimismo, el mencionado informe técnico legal se exige como requisito en los artículos 61º, 78º y 79º del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo que, en la emisión de la Resolución n.º 0049-2022/SBN-DGPE, no tuvo en cuenta dicha exigencia legal, empleando incluso planos y memoria descriptiva que no fueron elaborados por personal de la SBN.

La directora Marina Aglae Subiría Franco actuó sin respetar el procedimiento antes señalado, además de brindar un tratamiento contrario a Ley a la administrada Sada Angélica Goray Chong, ya que la atención de su solicitud de nulidad de oficio tenía que haber sido declarada improcedente, teniendo en cuenta que la nulidad de oficio es una potestad de la entidad y ya se había agotado la vía administrativa; por lo que, cualquier cuestionamiento por parte de la administrada debía ser canalizado a través del Poder Judicial, lo que evidencia un interés indebido en favorecer a un tercero.



Con la inobservancia del procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la correspondiente emisión de la Resolución n.º 0049-2022/SBN-DGPE ha transgredido los numerales 1.1, Principio de Legalidad y 1.5, Principio de Imparcialidad del artículo IV Principios del Procedimiento Administrativo; el artículo 3º requisitos de validez de los actos administrativos, numerales 213.1 y 213.2 del artículo 213º nulidad de oficio, numeral 228.1, literal a) del numeral 228.2 del artículo 228º Agotamiento de la vía administrativa del procedimiento administrativo del TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

Asimismo, incumplió su función específica establecida en el literal d) del artículo 41º del Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, que señala: *"d) Planificar y supervisar las acciones de diagnóstico y saneamiento físico-legal, de los bienes estatales de competencia de la SBN"*. Función que es concordante con el literal c) correspondiente al director de la DGPE contenido en el Clasificador de Cargos, aprobado con Resolución n.º 004-2011/SBN y modificado por Resolución n.º 031-2011/SBN, de 23 de mayo de 2011: *"c) Planificar y supervisar las acciones de diagnóstico y saneamiento físico-legal, de los bienes estatales de competencia de la SBN"*.

Las actuaciones realizadas por la directora de la DGPE han perjudicado al Estado; toda vez, que generó que a solicitud de la SBN y sin el sustento técnico legal correspondiente, inscribieron en la Sunarp la rectificación de áreas y linderos del predio del Estado excluyendo de su propiedad un total de 90 ha, favoreciendo indebidamente a particulares y afectando el correcto funcionamiento de la administración pública.

Los hechos expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada; asimismo, la presunta responsabilidad penal dando mérito a las acciones administrativas y penales a cargo de las instancias competentes, respectivamente.

- **Héctor Manuel Chávez Arenas**, identificado con Documento Nacional de Identidad n.º [redacted] en su calidad de director en la Dirección General de Patrimonio Estatal (DGPE), durante el periodo del 7 de mayo de 2022 hasta el 4 de noviembre de 2022, designado con Resolución n.º 0040-2022/SBN, (**Apéndice n.º 52**). El pliego de hechos se le comunicó mediante cédula de notificación n.º 002-2023-OCI-SCE001-SBN, notificada con cédula de notificación electrónica n.º 00000011-2023-CG/4413, a través del Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas e-Casilla CGR no habiendo presentado sus comentarios o aclaraciones a la fecha de elaboración del informe (**Apéndice n.º 51**).

Quien, en su calidad de director de la DGPE era responsable de planificar y supervisar las acciones de diagnóstico y saneamiento físico - legal de los bienes estatales de competencia de la SBN; sin embargo, de acuerdo a los hechos previamente descritos no supervisó dichas acciones, ya que existiendo un procedimiento en el MAPRO 001-2020/SBN-DGPE-SDAPE, para la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, específicamente el numeral 31, Etapa 2 Saneamiento del Procedimiento M01.02.02.02 y numeral 1 del Subprocedimiento Pronunciamento, no observó que en el citado procedimiento se establece que la SDAPE era el área competente para emitir los documentos técnicos necesarios, como el informe técnico legal, para pronunciarse sobre la procedencia de la rectificación de áreas. Asimismo, el mencionado informe técnico legal se exige como requisito en los artículos 61º, 78º y 79º del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo que, en la emisión de las Resoluciones n.ºs 0072-2022 y 0094-2022/SBN-DGPE, las cuales modificaron los alcances de la Resolución n.º 0049-2022/SBN-DGPE, no observó que esta última no cumplía los requisitos para declarar la nulidad de

oficio. Asimismo, en las resoluciones emitidas por el citado director, se usaron planos y memoria descriptiva que no fueron elaborados por personal de la SBN.

En ese sentido se advierte que el director, Héctor Manuel Chávez Arenas, actuó de manera interesada en favorecer a la administrada Sada Angélica Goray Chong, ya que tenía conocimiento de las vulneraciones que se identificaron en el desarrollo del procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, que le fueran comunicadas con el informe de brigada n.º 00427-2022/SBN-DGPE-SDAPE; sin embargo, continuó con la emisión de actos administrativos sin tener el sustento técnico legal, hasta lograr la subsanación del título de inscripción ante Sunarp, concretando la inscripción de la rectificación de áreas.

Con la inobservancia del procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la correspondiente emisión de las Resoluciones n.ºs 0072-2022 y 0094-2022/SBN-DGPE ha transgredido los numerales 1.1, Principio de Legalidad y 1.5, Principio de Imparcialidad del artículo IV Principios del Procedimiento Administrativo; el artículo 3º requisitos de validez de los actos administrativos, numerales 213.1 y 213.2 del artículo 213º nulidad de oficio del TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

Asimismo, incumplió su función específica establecida en el literal d) del artículo 41º del Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, que señala: *"d) Planificar y supervisar las acciones de diagnóstico y saneamiento físico-legal, de los bienes estatales de competencia de la SBN"*. Función que es concordante con el literal c) correspondiente al director de la DGPE contenido en el Clasificador de Cargos, aprobado con Resolución n.º 004-2011/SBN y modificado por Resolución n.º 031-2011/SBN, de 23 de mayo de 2011: *"c) Planificar y supervisar las acciones de diagnóstico y saneamiento físico-legal, de los bienes estatales de competencia de la SBN"*.

Las actuaciones realizadas por el director de la DGPE han perjudicado al Estado; toda vez, que generó que a solicitud de la SBN y sin el sustento técnico legal correspondiente, inscribieron en la Sunarp la rectificación de áreas y linderos del predio del Estado excluyendo de su propiedad un total de 90 ha, favoreciendo indebidamente a particulares y afectando el correcto funcionamiento de la administración pública.

Los hechos expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada; asimismo, la presunta responsabilidad penal dando mérito a las acciones administrativas y penales a cargo de las instancias competentes, respectivamente.

- **Flor Amelia Olivera Orellana**, Identificada con Documento Nacional de Identidad n.º abogada contratada con orden de servicio n.º 0225-2022 de 29 de marzo de 2022, para realizar, entre otras, la actividad: *"4.1 Emitir y suscribir informes para proyectar resoluciones, respecto a los recursos impugnativos derivados de las Subdirecciones a cargo de la DGPE y 4.2 Emitir y suscribir informes para brindar respuesta a las solicitudes de ingreso efectuadas por entidades del sistema y/o personas naturales o jurídicas"*, según los términos de referencia n.º 00013-2022/SBN-DGPE; y con orden de servicio n.º 000483-2022 de 11 de julio de 2022, para entre otras actividades: *"4.2 Emitir y suscribir informes para brindar respuesta a los recursos impugnativos elevadas por las subdirecciones, 4.3 Emitir y suscribir informes correspondiente a la atención de documentos emitidos por personas jurídicas y naturales"*, según los términos de referencia 00020-2022/SBN-DGPE (**Apéndice n.º 52**). El pliego de hechos se le comunicó mediante cédula de notificación n.º 003-2023-OCI-SCE001-SBN, notificada con cedula de notificación electrónica n.º 00000012-2023-CG/4413, a través del Sistema de Notificaciones y

Casillas Electrónicas e-Casilla CGR no habiendo presentado sus comentarios o aclaraciones a la fecha de elaboración del informe (Apéndice n.º 51).

La citada proveedora tenía la calidad de servidora pública, conforme a los alcances del artículo 425º del Código Penal, y tenía un vínculo previo con la administrada al pertenecer ambas, al directorio de la empresa Inmobiliaria Nuevo Chiclayo S.A.C., en la que la administrada, Sada Angélica Goray Chong, además era socia y gerente.

En este contexto, en el desarrollo del procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas – expediente n.º 1395-2021/SBNSDAPE- iniciado por la administrada Sada Angélica Goray Chong, la citada abogada emitió los informes n.ºs 00104-2022/SBN-DGPE, 00224-2022/SBN-DGPE y 00309-2022/SBN-DGPE, en los cuales sin ningún sustento técnico y sin que exista informe técnico legal, ni planos ni memoria descriptiva elaborados por personal de la SBN que sustenten la procedencia de la rectificación de áreas, recomendó declarar procedente el pedido de rectificación de áreas.

Asimismo, actuó de manera interesada en favorecer a la administrada Sada Angélica Goray Chong, debido a que como especialista en la materia y por lo cual fue contratada, conocía las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales; sin embargo, omitió ceñirse al procedimiento regulado para la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, respecto a lo cual no tuvo en cuenta lo establecido en el procedimiento MAPRO 001-2020/SBN-DGPE-SDAPE, toda vez que no observó que en el citado procedimiento se establece que la SDAPE era el área competente para emitir los documentos técnicos necesarios, como el informe técnico legal, para pronunciarse sobre la procedencia de la rectificación de áreas.

Con lo cual se transgredió los numerales 61.1 y 61.2 del artículo 61º Informe Técnico Legal; artículo 78º y numeral 79.1 del artículo 79º Rectificación por duplicidad de partidas registrales de propiedad estatal y propiedad de privados del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA; numerales 1.1 y 1.5 del artículo IV - Principios del Procedimiento Administrativo; artículo 3º Requisitos de validez de los actos administrativos, numerales 213.1 y 213.2 del artículo 213º Nulidad de oficio, numeral 228.1 y literal a) del numeral 228.2 del artículo 228º Agotamiento de la vía administrativa del TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS; numeral 31, Etapa 2 Saneamiento del Procedimiento M01.02.02.02 Rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas y, numeral 1 del Subprocedimiento Pronunciamiento del Manual de Procedimientos de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal n.º MAPRO-001-2020/SBN-DGPE-SDAPE, aprobado por Resolución n.º 044-2020/SBN-GG.

Estas actuaciones evidencian que hubo un interés y aprovechamiento indebido de las funciones ejercidas por parte de la abogada, a fin de favorecer a la administrada, advirtiéndose conocimiento y voluntad, toda vez que como especialista en la materia conocía que dichos actos administrativos deben estar respaldados en informes técnicos previos, planos y memoria descriptiva elaborados por profesionales de la SBN; sin embargo, omitió esas exigencias y por el contrario emitió informes recomendando la procedencia de la rectificación de áreas y corrigiendo errores en la consignación del área que debía inscribirse.

Con lo señalado generó que a solicitud de la SBN y sin el sustento técnico legal correspondiente, se inscriba en la Sunarp la rectificación de áreas y linderos del predio del Estado excluyendo de su propiedad un total de 90 ha, favoreciendo indebidamente a particulares y afectando el correcto funcionamiento de la administración pública.

Los hechos expuestos configuran la presunta responsabilidad penal dando mérito a las acciones a cargo de la instancia competente.

III. ARGUMENTOS JURÍDICOS

Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, de la irregularidad: *"Funcionarios de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal impulsaron y emitieron actos administrativos sin sustento técnico y legal para declarar la rectificación del área del predio del estado por superposición con predios de particulares, excluyendo 90 hectáreas, y contaron con opinión de abogada contratada por la entidad, quien tenía vínculo previo con la administrada; en favor de particulares y afectando el correcto funcionamiento de la administración pública"* están desarrollados en el **Apéndice n.º 2** del Informe de Control Específico.

Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad penal, de la irregularidad: *"Funcionarios de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal impulsaron y emitieron actos administrativos sin sustento técnico y legal para declarar la rectificación del área del predio del estado por superposición con predios de particulares, excluyendo 90 hectáreas, y contaron con opinión de abogada contratada por la entidad, quien tenía vínculo previo con la administrada; en favor de particulares y afectando el correcto funcionamiento de la administración pública"* están desarrollados en el **Apéndice n.º 3** del Informe de Control Específico.

IV. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INVOLUCRADAS EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES

En virtud de la documentación sustentante, la cual se encuentra detallada en los anexos del presente Informe de Control Específico, los responsables por los hechos irregulares están identificados en el **Apéndice n.º 1**.

V. CONCLUSIÓN

Como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Evidencia de Irregularidad practicado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, se formula la conclusión siguiente:

1. Los directores de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) impulsaron y emitieron actos administrativos sin sustento técnico y legal para declarar la rectificación del área del predio del Estado por superposición con predios de particulares, excluyendo 90 hectáreas y contaron con opinión de abogada contratada por la entidad, quien tenía vínculo previo con la administrada.

Con lo señalado se transgredieron los numerales 61.1 y 61.2 del artículo 61º Informe Técnico Legal; artículo 78º y numeral 79.1 del artículo 79º Rectificación por duplicidad de partidas registrales de propiedad estatal y propiedad de privados del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA; numerales 1.1 y 1.5 del artículo IV - Principios del Procedimiento Administrativo; artículo 3º Requisitos de validez de los actos administrativos, numerales 213.1 y 213.2 del artículo 213º Nulidad de oficio, numeral 228.1 y literal a) del numeral 228.2 del artículo 228º Agotamiento de la vía administrativa del TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS; numeral 31, Etapa 2 Saneamiento del Procedimiento M01.02.02 Rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas y, numeral 1 del Subprocedimiento Pronunciamento del Manual de Procedimientos de la Subdirección de

Administración del Patrimonio Estatal n.º MAPRO-001-2020/SBN-DGPE-SDAPE, aprobado por Resolución n.º 044-2020/SBN-GG.

La situación expuesta generó que a solicitud de la SBN y sin el sustento técnico legal correspondiente, se inscriba en la Sunarp la rectificación de áreas y linderos del predio del Estado excluyendo de su propiedad un total de 90 ha, favoreciendo indebidamente a particulares y afectando el correcto funcionamiento de la administración pública; modificación que si bien fue posteriormente cancelada a requerimiento de la propia SBN, subsisten a la fecha tres (3) resoluciones (Resoluciones n.ºs 0049-2022/SBN-DGPE, 0072-2022/SBN-DGPE y 0094-2022/SBN-DGPE) que pueden ser utilizadas para afectar nuevamente el derecho de propiedad del Estado.

Los hechos comentados han sido ocasionados porque los directores de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y la abogada contratada por orden de servicios, mostraron un interés indebido en su actuación, quienes aprovechando las funciones por el cargo que ostentaban, favorecieron a la administrada en el desarrollo del procedimiento administrativo de rectificación de áreas, tomando una decisión que objetivamente era contraria a la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales y de la Ley que regula el Procedimiento Administrativo General, toda vez que sin contar con sustento ni documentación técnica emitieron y recomendaron actos que permitieron la inscripción ante Sunarp de la rectificación de áreas.

(Irregularidad n.º 1)

VI. RECOMENDACIONES

Al Superintendente de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales:

1. Realizar las acciones tendientes a fin de que el órgano competente efectúe el deslinde de las responsabilidades que correspondan, de los funcionarios y servidores públicos de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales comprendidos en los hechos observados del presente Informe de Control Específico, de acuerdo a las normas que regulan la materia.
(Conclusión n.º 1)

Al Procurador Público Especializado en Delitos de Corrupción:

2. Dar inicio a las acciones legales penales contra los funcionarios y servidores públicos comprendidos en los hechos con evidencias de irregularidad del presente Informe de Control Específico.
(Conclusión n.º 1)

VII. APÉNDICES

- | | |
|----------------|--|
| Apéndice n.º 1 | Relación de personas comprendidas en la irregularidad. |
| Apéndice n.º 2 | Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa. |
| Apéndice n.º 3 | Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad penal. |
| Apéndice n.º 4 | Copia fedateada de Resolución n.º 058-2005/SBN-GO-JAR de 29 de marzo de 2005. |
| Apéndice n.º 5 | Copia simple de Sentencia Casación n.º 778-2016 LIMA de 27 de diciembre de 2017. |
| Apéndice n.º 6 | Copia simple de Sentencia Casación n.º 2240-2017 LIMA de 10 de julio de 2018. |
| Apéndice n.º 7 | Copia fedateada de Solicitud de Ingreso n.º 16600-2021 SBN de 1 de julio de 2021. |
| | - Copia simple de carta s/n de Martin Mejorada Abogados de 25 de mayo de 2021, de folio 03 al folio 14. |
| | - Copia simple de Inscripción de Registros de Predios - Partida n.º 21258545 de 29 de abril de 2021, folio 15 al 45. |
| | - Copia fedateada de Memoria Descriptiva, planos - Ing. Ernesto Vicente Lazo Robles, folio 46 al 78 y 03 plano. |

- Apéndice n.º 8 Copia simple de oficio n.º 06950-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 16 de agosto de 2021, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 9 Copia simple de Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos n.º 004-2021-SUNARP/DTR de 26 de abril de 2021 y Constancia de Notificación Electrónica.
- Apéndice n.º 10 Copia fedateada de Solicitud de Ingreso n.º 23112-2021 SBN de 7 de septiembre de 2021.
- Apéndice n.º 11 Copia fedateada de Solicitud de Ingreso n.º 25367-2021 SBN de 28 de septiembre de 2021.
- Copia simple de Diagnóstico Técnico Catastral Registral, plano D-01 a escala 1/50000 de 10 septiembre de 2021, folio 120 al 131 (Anexo 1).
 - Copia fedateada de Cartografía a escala 1/25000, folio 132 y 133 (Anexo 2).
 - Copia simple de Título Archivado Electrónico n.º 482677 de 1 de marzo de 2018 (Anexo 3).
 - Copia simple de independización de 30 de enero de 2020.
 - Copia simple de Título Archivado n.º 262096 de 30 de enero de 2020 (Anexo 4).
- Apéndice n.º 12 Copia simple de resolución n.º 126-2021/SBN-DGPE de 20 de octubre de 2021, firmado digitalmente y documentos adjuntos:
- Informe Preliminar n.º 00089-2021/SBN-DGPE-MAPU de 20 de octubre de 2021, firmado digitalmente.
 - Memorándum n.º 01743-2021/SBN-PP de 13 de octubre de 2021, firmado digitalmente.
 - Memorándum n.º 01970-2019/SBN-PP de 5 de diciembre de 2019, firmado digitalmente.
 - Memorándum n.º 03877-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 6 de octubre de 2021, firmado digitalmente.
 - Copia simple de Informe de Brigada n.º 00933-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 23 de mayo de 2019.
 - Copia simple de Resolución n.º 058-2005/SBN-GO-JAR de 29 de marzo de 2005.
 - Informe Preliminar n.º 00356-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 11 de febrero de 2021, firmado digitalmente.
 - Informe Personal n.º 0089-2021/SBN-DGPE-MAPU de 20 de octubre de 2021, firmado digitalmente.
 - Memorándum n.º 01743-2021/SBN-PP de 13 de octubre de 2021, firmado digitalmente.
 - Memorándum n.º 01970-2019/SBN-PP de 5 de diciembre de 2019, firmado digitalmente.
 - Memorándum n.º 03877-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 6 de octubre de 2021, firmado digitalmente.
 - Copia simple de Informe de Brigada n.º 00933-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 23 de mayo de 2019.
 - Copia simple de Resolución n.º 058-2005/SBN-GO-JAR de 29 de marzo de 2005.
 - Informe Preliminar n.º 00356-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 11 de febrero de 2021, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 13 Copia simple de Resolución n.º 1313-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 9 de diciembre de 2021, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 14 Copia simple de Informe Preliminar n.º 03397-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de noviembre de 2021, firmado digitalmente.



- Apéndice n.º 15 Copia simple de Informe Técnico Legal n.º 1539-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 9 de diciembre de 2021, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 16 Copia simple de reporte de Solicitud de Ingreso n.º 32088-2021, contiene documento s/n de 13 de diciembre de 2021.
- Apéndice n.º 17 Copia simple de Resolución n.º 0020-2022/SBN-DGPE de 27 de enero de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 18 Copia simple de Informe Personal n.º 00008-2022/SBN-DGPE-JACV de 27 de enero de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 19 Copia simple de Solicitud de Ingreso n.º 07234-2022 de 9 de marzo de 2022.
- Apéndice n.º 20 Copia simple de Resolución n.º 0020-2022/SBN de 9 de marzo de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 21 Copia simple de Reporte de Ficha de Solicitud de Ingreso n.º 07234-2022 de 9 de marzo de 2022.
- Apéndice n.º 22 Copia simple de Memorándum n.º 00682-2022/SBN-DGPE de 24 de marzo de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 23 Copia simple Informe Preliminar n.º 00925-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 28 de marzo de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 24 Copia simple de Memorándum n.º 00704-2022/SBN-DGPE de 28 de marzo de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 25 Memorándum n.º 01378-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 28 de marzo de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 26 - Copia simple de Memoria Descriptiva - Ing. Ernesto Vicente Lazo Robles
Copia simple de Reporte de Ficha de Solicitud de Ingreso n.º 09176-2022 de 29 de marzo de 2022.
- Copia simple de Carta s/n de 29 de marzo de 2022 de Sada Angélica Goray Chong.
- Apéndice n.º 27 Copia fedateada de Solicitud de Ingreso n.º 09269-2022 SBN de 30 de marzo de 2022.
- Apéndice n.º 28 Copia simple de Memorándum n.º 00745-2022/SBN-DGPE de 30 de marzo de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 29 Copia simple de Informe Brigada n.º 00202-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 1 abril de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 30 Copia simple de Informe n.º 00104-2022/SBN-DGPE de 1 de abril de 2002, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 31 Copia simple de Orden de Servicio n.º 0000225 de Olivera Orellana Flor Amelia de 29 de marzo de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 32 Copia simple de Resolución n.º 0049-2022/SBN-DGPE de 6 abril de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 33 Copia simple de Oficio n.º 00133-2022/SBN-DGPE de 4 de mayo de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 34 Copia simple de Reporte de Ficha de Solicitud de Ingreso n.º 14315-2022 de 31 de mayo de 2022.
- Copia simple de Carta s/n de Sada Angélica Goray Chong - Solicitud de Levantamiento de Observaciones de 31 de mayo de 2022.
- Apéndice n.º 35 Copia simple de Informe Brigada n.º 00427-2022/ SBN-DGPE-SDAPE de 2 de junio de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 36 Copia simple de Informe n.º 00226-2022/SBN-DGPE de 8 de junio de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 37 Copia simple de Informe n.º 00224-2022/SBN-DGPE de 8 de junio de 2022, firmado digitalmente.

- Apéndice n.º 38 Copia simple de Memorándum n.º 04259-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 22 de septiembre de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 39 Copia simple de Memorándum n.º 02170-2022/SBN-DGPE de 3 de octubre de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 40 Copia simple de Resolución n.º 0072-2022/SBN-DGPE de 8 junio de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 41 Copia simple de Oficio n.º 00185-2022/SBN-DGPE de 10 de junio de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 42 Copia simple de Oficio n.º 00194-2022/SBN-DGPE de 17 de junio de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 43 Copia simple de Informe n.º 00309-2022/SBN-DGPE de 1 de agosto de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 44 Copia simple de Resolución n.º 0094-2022/SBN-DGPE de 1 agosto de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 45 Copia simple de Oficio n.º 00249-2022/SBN-DGPE de 1 agosto de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 46 Copia simple de Oficio n.º 00274-2022/SBN-DGPE de 16 agosto de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 47 Copia simple de Memorándum n.º 02451-2022/SBN-DGPE de 10 de noviembre de 2022, firmado digitalmente y documentos adjuntos en copia simple y fedateado según corresponda.
- Informe n.º 00489-2022/SBN-OAJ de 2 de noviembre de 2022, firmado digitalmente.
 - Informe n.º 499-2022/SBN-OAJ de 4 de noviembre de 2022, firmado digitalmente.
 - Memorando n.º 02445-2022/SBN-DGPE de 10 de noviembre de 2022, firmado digitalmente.
 - Resolución n.º 0049-2022/SBN-DGPE de 6 abril de 2022, firmado digitalmente.
 - Informe n.º 00104-2022/SBN-DGPE de 1 de abril de 2022, firmado digitalmente.
 - Oficio n.º 00133-2022/SBN-DGPE de 4 de mayo de 2022, firmado digitalmente.
 - Copia simple de Oficio n.º 00134-2022/SBN-DGPE de 4 de mayo de 2022, firmado digitalmente.
 - Oficio n.º 00185-2022/SBN-DGPE de 10 de junio de 2022, firmado digitalmente.
 - Informe de Brigada n.º 00427-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 2 de junio de 2022, firmado digitalmente.
 - Resolución n.º 0072-2022/SBN-DGPE de 8 de junio de 2022, firmado digitalmente.
 - Informe n.º 00224-2022/SBN-DGPE de 8 de junio de 2022, firmado digitalmente.
 - Informe n.º 00226-2022/SBN-DGPE de 8 de junio de 2022, firmado digitalmente.
 - Resolución n.º 0094-2022/SBN-DGPE de 1 de agosto de 2022, firmado digitalmente.
 - Informe n.º 309-2022/SBN-DGPE de 1 agosto de 2022, firmado digitalmente.
 - Oficio n.º 00274-2022/SBN-DGPE de 16 de agosto de 2022, firmado digitalmente.
 - Memorando n.º 01582-2022/SBN-DGPE de 19 de julio de 2022, firmado digitalmente.
 - Copia simple de Carta s/n de Sada Angélica Goray Chong de 11 de julio de 2022.



- Esquela de Observaciones de Título n.º 2022-01377890 de SUNARP – Zona Registral n.º IX sede Lima.
- Memorando n.º 02171-2022/SBN-DNR-SDRC de 20 de julio de 2022, firmado digitalmente.
- Informe Preliminar n.º 02779-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 25 de octubre de 2022.
- Oficio n.º 00170-2022/SBN-DGPE de 6 de junio de 2022, firmado digitalmente.
- Informe n.º 00413-2022/SBN-DGPE de 27 setiembre de 2022, firmado digitalmente.
- Memorando n.º 02449-2022/SBN-DGPE de 10 de noviembre de 2022, firmado digitalmente.
- Memorando n.º 02450-2022/SBN- DGPE de 10 de noviembre de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 48 Copia simple de oficio n.º 00397-2022/SBN-DGPE de 18 noviembre de 2022, firmado digitalmente.
- Apéndice n.º 49 Copia simple de Resolución Jefatural n.º 894-2022-SUNARP/ZRIX/JEF - Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral n.º IX- SEDE LIMA de 23 de diciembre de 2022.
- Apéndice n.º 50 Copia simple de Inscripción de Sociedades Anónimas Inmobiliaria Nuevo Chiclayo S.A.C. partida registral n.º 14495974 de 4 de noviembre de 2022.
- Apéndice n.º 51 Cédulas de notificación electrónicas, comentarios o aclaraciones fedateados presentados por la persona comprendida en la irregularidad y la evaluación de comentarios o aclaraciones elaboradas por la Comisión de Control, por cada uno de los involucrados
- Apéndice n.º 52 Copia simple y fedateados según corresponda de los documentos de gestión o dependencia que sustentan el incumplimiento funcional/disciplinario de las personas involucradas en los hechos específicos presuntamente irregulares.



Rex Aguilar-Ramos
Supervisor



Leopoldo Mauricio Castro Torres
Jefe de Comisión

Lima, 22 de mayo de 2023



Alexander Guillermo Northcote Sandoval
Abogado

La jefa del Órgano de Control Institucional que suscribe el presente informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

Lima, 22 de mayo de 2023



Rosa Erika Cabrera Bejarano
Jefe del Órgano de Control Institucional

APÉNDICE N° 1

APÉNDICE N° 1 DEL INFORME DE CONTROL ESPECIFICO N° 004-2023-2-4413-SCE

RELACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LA IRREGULARIDAD

N°	Sumilla del Hecho con evidencia de Irregularidad	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N°	Cargo Desempeñado	Periodo de Gestión		Condición de vínculo laboral o contractual	N° de la Casilla Electrónica	Dirección domiciliaria	Presunta responsabilidad identificada (Marcar con X)			
					Desde	Hasta				Civil	Penal	Administrativa funcional	
												Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría	Entidad
1	Funcionarios de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal impulsaron y emitieron actos administrativos sin sustento técnico y legal para declarar la rectificación del área del predio del estado por superposición con predios de particulares, excluyendo 90 hectáreas, y contaron con opinión de abogada contratada por la entidad, quien tenía vínculo previo con la administrada; en favor de particulares y afectando el correcto funcionamiento de la administración pública.	Marina Aglae, Subiria Franco		Directora de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal	09/03/2022	06/05/2022	CAP				X		X
2		Héctor Manuel, Chávez Arenas		Director de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal	07/05/2022	04/11/2022	CAP				X		X



00040

3		Flor Amelia, Olivera Orellana		Abogada contratada por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatat	29/03/2022	10/10/2022	Orden de Servicio				X		
---	--	----------------------------------	--	--	------------	------------	----------------------	--	--	--	---	--	--



MEMORANDUM N° 00165-2023/SBN-OCI

PARA : WILDER ALEJANDRO SIFUENTES QUILCATE
Superintendente

DE : ROSA ERIKA CABRERA BEJARANO
Jefe del Órgano de Control Institucional

ASUNTO : Remite Informe de Control Específico n.º 004-2023-2-4413-SCE

FECHA : 24 de mayo del 2023

Me dirijo a usted con relación al Memorándum n.º 114-2023/SBN-OCI de 23 de marzo de 2023, mediante el cual se comunicó el inicio del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad a la "Rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas del predio del Estado inscrito en la partida n.º 49059060, en favor de particulares", período de 1 de julio de 2021 al 31 de agosto de 2022, en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, a su cargo.

Sobre el particular, como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad, se ha emitido el Informe de Control Específico n.º 004-2023-2-4413-SCE, que recomienda disponer el inicio del procedimiento administrativo a los funcionarios y servidores públicos involucrados en los hechos con evidencias de irregularidad, debiendo informar al Órgano de Control Institucional, las acciones adoptadas al respecto.

Asimismo, conforme a lo establecido en la Directiva n.º 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad" aprobada mediante Resolución de Contraloría n.º 134 2021-CG de 11 de junio de 2021 y modificatorias, hacemos de su conocimiento que el Informe de Control Específico será remitido al Procurador Público Especializado en Delitos de Corrupción para el inicio de las acciones legales penales por las irregularidades identificadas en el referido informe.

Es propicia la oportunidad para expresarle las seguridades de mi consideración.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
CABRERA BEJARANO Rosa Erika FAU
20131057823 hard
Fecha: 24/05/2023 11:25:23-0500

Rosa Erika Cabrera Bejarano
Jefa del Órgano de Control Institucional
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

RCB/lct

Anexos:

- 1 INFORME 004-2023-2-4413- SCE TOMO I -1-41
- 2 INFORME 004-2023- SCE TOMO II - 42-76
- 3 INFORME 004-2023- SCE TOMO II - 77-160
- 4 INFORME 004-2023 SCE TOMO II - 161-218

- 5 INFORME 004-2023 SCE TOMO II - 219-253
- 6 INFORME 004-2023 SCE TOMO II -254-287
- 7 INFORME 004-2023 SCE TOMO II - 288-313
- 8 INFORME 004-2023 SCE TOMO II - 314-389
- 9 INFORME 004-2023 SCE TOMO II - 390-477
- 10 INFORME 004-2023 SCE TOMO II - 478-539
- 11 INFORME 004-2023 SCE TOMO II -540-612
- 12 INFORME 004-2023 SCE TOMO II - 613-676
- 13INFORME 004-2023 SCE TOMO III - 677-710
- 14 INFORME 004-2023 SCE TOMO III - 711-748
- 15 INFORME 004-2023 SCE TOMO III -749-830
- 16 INFORME 004-2023 SCE TOMO III - 831-895
- 17 INFORME 004-2023 SCE TOMO III - 896-961
- 18 INFORME 004-2023 SCE TOMO III - 962-1027
- 19 INFORME 004-2023 SCE TOMO III - 1028-1067
- 20 INFORME 004-2023 SCE TOMO III - 1068-1096
- 21 INFORME 004-2023 SCE TOMO III - 1097-1126
- 22 INFORME 004-2023 SCE TOMO III - 1127-1161
- 23 INFORME 004-2023 SCE TOMO III - 1162-1214
- 24 INFORME 004-2023 SCE TOMO III - 1215-1263



CÉDULA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA N° 00000022-2023-CG/4413

DOCUMENTO : MEMORANDO N° 165-2023/SBN-OCI

EMISOR : LEOPOLDO MAURICIO CASTRO TORRES - JEFE DE COMISIÓN -
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES -
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

DESTINATARIO : WILDER ALEJANDRO SIFUENTES QUILCATE

ENTIDAD SUJETA A CONTROL : SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

DIRECCIÓN : CASILLA ELECTRÓNICA N° 20131057823

TIPO DE SERVICIO CONTROL GUBERNAMENTAL O PROCESO ADMINISTRATIVO : SERVICIO DE CONTROL POSTERIOR - SERVICIO DE CONTROL
ESPECÍFICO A HECHOS CON PRESUNTA IRREGULARIDAD

N° FOLIOS : 1266

Sumilla: Remite Informe de Control Especifico n.° 004-2023-2-4413-SCE

Se adjunta lo siguiente:

1. Memorandum 165-2023 OCI[F]
2. INFORME 004-2023-SCE TOMO I - 1-41
3. INFORME 004-2023-SCE TOMO II - 42-76
4. INFORME 004-2023- SCE TOMO II - 77-160
5. INFORME 004-2023 SCE TOMO II - 161-218
6. INFORME 004-2023 SCE TOMO II - 219-253
7. INFORME 004-2023 SCE TOMO II -254-287
8. INFORME 004-2023 SCE TOMO II - 288-313
9. INFORME 004-2023 SCE TOMO II - 314-389

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla> e ingresando el siguiente código de verificación:

3GENM90



10. INFORME 004-2023 SCE TOMO II - 390-477
11. INFORME 004-2023 SCE TOMO II 478-539
12. INFORME 004-2023 SCE TOMO II -540-612
13. INFORME 004-2023 SCE TOMO II 613-676
14. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 677-710
15. INFORME 004-2023 SCE TOMO III - 711-748
16. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 749-830
17. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 831-895
18. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 896-961
19. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 962-1027
20. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 1028-1067
21. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 1068-1096
22. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 1097-1126
23. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 1127-1161
24. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 1162-1214
25. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 1215-1263





CARGO DE NOTIFICACIÓN

Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas - eCasilla CGR

DOCUMENTO : MEMORANDO N° 165-2023/SBN-OCI

EMISOR : LEOPOLDO MAURICIO CASTRO TORRES - JEFE DE COMISIÓN -
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES -
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

DESTINATARIO : WILDER ALEJANDRO SIFUENTES QUILCATE

ENTIDAD SUJETA A CONTROL : SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Sumilla:

Remite Informe de Control Específico n.° 004-2023-2-4413-SCE

Se ha realizado la notificación con el depósito de los siguientes documentos en la **CASILLA ELECTRÓNICA N° 20131057823**:

1. CÉDULA DE NOTIFICACIÓN N° 00000022-2023-CG/4413
2. Memorandum 165-2023 OCI[F]
3. INFORME 004-2023-SCE TOMO I -1-41
4. INFORME 004-2023-SCE TOMO II - 42-76
5. INFORME 004-2023- SCE TOMO II - 77-160
6. INFORME 004-2023 SCE TOMO II - 161-218
7. INFORME 004-2023 SCE TOMO II - 219-253
8. INFORME 004-2023 SCE TOMO II -254-287
9. INFORME 004-2023 SCE TOMO II - 288-313
10. INFORME 004-2023 SCE TOMO II - 314-389
11. INFORME 004-2023 SCE TOMO II - 390-477
12. INFORME 004-2023 SCE TOMO II 478-539
13. INFORME 004-2023 SCE TOMO II -540-612
14. INFORME 004-2023 SCE TOMO II 613-676
15. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 677-710

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla> e ingresando el siguiente código de verificación: **3HDS583**



16. INFORME 004-2023 SCE TOMO III - 711-748
17. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 749-830
18. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 831-895
19. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 896-961
20. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 962-1027
21. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 1028-1067
22. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 1068-1096
23. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 1097-1126
24. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 1127-1161
25. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 1162-1214
26. INFORME 004-2023 SCE TOMO III 1215-1263

NOTIFICADOR : LEOPOLDO MAURICIO CASTRO TORRES - SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla> e ingresando el siguiente código de verificación: **3HDS583**

