

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1259-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1118-2019/SBNSDDI, mediante el cual se ha tramitado la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 1,27 m², ubicada en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P03158638 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 138169 (en adelante, “el predio”), a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILADO DE LIMA - SEDAPAL**; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante la Resolución N° 1268-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre del 2019 (en adelante “la Resolución”), se aprobó la independización y transferencia de inmueble de propiedad del estado por leyes especiales, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, del área de 1,37 m², la cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P03158638 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, con CUS N° 138169, a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante, “SEDAPAL”), con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado: “*Parte 5 de la Cámara de Rebombeo de Agua CR-424 (Activo 700395)*”.

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

3. Que, mediante Oficio N° 4712-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2019, se solicitó ante el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, la inscripción de “la Resolución”, generándose el título N° 2019-3149594, el mismo que fue observado en su oportunidad por la oficina registral citada, entre otros motivos, porque la Resolución señalada resuelve la independización de un predio con un área de 1,37 m², mientras que la documentación técnica presentada corresponde a un predio con un área de 1,27 m².

4. Que, en ese sentido, mediante el Oficio N° 02323-2020/SBN-DGPE-SDDI, del 10 de septiembre de 2020, y el Oficio N° 03946-2022/SBN-DGPE-SDDI, notificado 19 de octubre de 2022, esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la observación registral señalada en el considerado anterior, para que la subsane en un plazo máximo de (10) diez días hábiles, bajo apercibimiento de procederse con el archivo del expediente en curso, y que quede a cargo de su representada el realizar los trámites correspondientes para la inscripción de la resolución emitida, ante la Oficina Registral correspondiente, de conformidad con lo señalado en el numeral 6.2.10 de la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”².

5. Que, ante ello, mediante Carta N° 1738-2022-ESPS presentada el 4 de noviembre de 2022 (S.I. N° 29566-2022), “SEDAPAL” señala que la memoria descriptiva y el plano perimétrico remitidos corresponden a un área de 1,27 m², por lo cual, solicita la rectificación del error material incurrido en “la Resolución”.

6. Que, en ese contexto, de la revisión y análisis de la documentación adjuntada por el titular del proyecto, mediante Informe Preliminar N° 01473-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2022, el área técnica de esta Superintendencia determinó que “el predio” tiene un área de 1,27 m² y no un área de 1,37 m² como erróneamente se señala en “la Resolución”.

7. Que, los numerales 1° y 2° del artículo II del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”) establecen que la ley regula todos los procedimientos desarrollados en las entidades, incluyendo los procedimientos especiales, no pudiendo estos imponer condiciones menos favorables a los administrados que los previstos en la ley.

8. Que, el numeral 212.1 del artículo 212° del “TUO de la Ley N° 27444” establece que: *“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”*.

9. Que, en tal sentido, corresponde rectificar el error material incurrido, respecto del área de “el predio”, tanto en el visto, el décimo octavo considerando, así como en el artículo primero de la parte resolutive de “la Resolución”; situación que no altera lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión que se ha emitido.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N° 0141-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1392-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre del 2022.

SE RESUELVE:

Artículo Único. - Rectificar el error material contenido en el visto, el décimo octavo considerando y en el artículo primero de la parte resolutive de la Resolución N° 1268-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre del 2019, en los términos siguientes:

Donde dice:

² Aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021.

“(…)

VISTO:

El Expediente N° 1118-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, (...), mediante la cual peticiona la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 de un área de 1,37 m², el cual forma parte de un predio de mayor extensión (...) inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P03158638 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, (...),

(…)

CONSIDERANDO:

18. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentado por “SEDAPAL” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar el área de 1,37 m² (...).
(…)

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 1,37 m², la cual forma parte de un predio de mayor extensión (...), inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P03158638 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 138169, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

(...).” (El subrayado es nuestro)

Debe decir:

“(…)

VISTO:

El Expediente N° 1118-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, (...), mediante la cual peticiona la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 de un área de 1,27 m², el cual forma parte de un predio de mayor extensión (...) inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P03158638 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, (...),

(…)

CONSIDERANDO:

18. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentado por “SEDAPAL” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar el área de 1,27 m² (...).
(…)

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 1,27 m², la cual forma parte de un predio de mayor extensión (...), inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la

Propiedad Informal en la Partida Registral N° P03158638 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 138169, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

(...).”

Regístrese, y comuníquese.

POI 19.1.2.11

PAOLA BUSTAMANTE GONZÁLEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI