

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1295-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de diciembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1139-2019/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 830,30 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P03281184 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 71882 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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° 1262-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre del 2019 (en adelante “la Resolución”), se aprobó la Extinción de la Afectación en Uso y la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, respecto de “el predio”, a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante “SEDAPAL”), con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: “*Ampliación y mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada*”.

<sup>1</sup> 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° 4709-2019/SBN-DGPE-SDDDI 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° 2019-3149591, el mismo que fue observado en su oportunidad por la oficina registral citada, entre otros motivos, porque según el décimo séptimo considerando y el artículo primero de la parte resolutive de “la Resolución”, la afectación en uso inscrita a favor de “SEDAPAL” por el área de 830,30 m<sup>2</sup>, quedaría subsistente en el área remanente de la partida registral N° P03281184 aún después de la extinción dispuesta por “la Resolución”; sin embargo, del estudio de la referida partida registral, se concluye que no existiría área restante.

4. Que, ante ello, de la revisión y análisis de la documentación presentada por el titular del proyecto, mediante Informe Técnico Legal N° 1439-2022/SBN-DGPE-SDDDI del 27 de diciembre de 2022, se corroboró el error material advertido en el décimo séptimo considerando y en el artículo primero de la parte resolutive de “la Resolución”, al haberse consignado *-en síntesis-* que una vez extinguida la afectación en uso otorgada a favor de “SEDAPAL” por el área de 830,30 m<sup>2</sup>, inscrita en el asiento 00002 de la partida registral N° P03281184 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, esta quedaría subsistente en el área restante; cuando lo cierto es que “el predio” abarca la totalidad del área inscrita (830,30 m<sup>2</sup>); por lo que, no existe un área remanente.

5. 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.

6. 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”*.

7. Que, en tal sentido, corresponde rectificar el error material incurrido respecto del área remanente, tanto en el décimo séptimo considerando, 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 y el Informe Técnico Legal N° 1439-2022/SBN-DGPE-SDDDI del 27 de diciembre del 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Rectificar el error material contenido en el décimo séptimo considerando y en el artículo primero de la parte resolutive de la Resolución N° 1262-2019/SBN-DGPE-SDDDI del 27 de diciembre del 2019, en los términos siguientes:

#### **Donde dice:**

“(…)

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a favor de “SEDAPAL”, respecto de que se encuentra inscrito en el Asiento 0002 de la Partida Registral N° P03281184 quedando subsistente en el área remanente y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL” (...).

(…)

#### **SE RESUELVE:**

Artículo 1º.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de SEDAPAL, del área de 830.30 m<sup>2</sup> (...) inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° P03281184 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, quedando subsistente en el área restante, conforme la documentación brindada por el titular del proyecto.

(...)." (El subrayado es nuestro)

**Debe decir:**

"(...)

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a favor de "SEDAPAL", respecto de que se encuentra inscrito en el Asiento 0002 de la Partida Registral N° P03281184 y aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL" (...).

(...)

**SE RESUELVE:**

Artículo 1º.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de SEDAPAL, del área de 830.30 m<sup>2</sup> (...) inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° P03281184 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, conforme la documentación brindada por el titular del proyecto.

(...)."

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 19.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**