



RESOLUCIÓN N° 0824-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 928-2022/SBNSDAPE correspondiente al procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA — SEDAPAL**, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, por medio del cual se emitió la Resolución n.º 0428-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de mayo de 2023, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante, “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante, “el Reglamento”);

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

3. Que, mediante la “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”³, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la “Ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”⁴ y sus modificaciones

1 T.U.O. de la ley N° 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019.

2 Aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

3 Aprobada por Ley N° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

4 Aprobada por Decreto Legislativo N° 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

(Decreto Legislativo n.º 1210⁵, Decreto Legislativo n.º 1330⁶, Decreto Legislativo n.º 1366⁷), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192⁸ (en adelante, "TUO del D.L. n.º 1192"); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, "Reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones"⁹ (en adelante, "el Decreto Supremo de la 1192"); aunado a ello, la directiva denominada "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192"¹⁰ (en adelante, "la Directiva"), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del "TUO del D.L. n.º 1192", deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, mediante Resolución n.º 0428-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de mayo del 2023 (en adelante "la Resolución"), se dispuso la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, solicitado por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima-SEDAPAL (en adelante "el administrado"), respecto de un área de 611.70 m², ubicada en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinada al proyecto: "Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector Paraíso Alto- Sector 308 II Etapa – Distrito de Villa María del Triunfo-Provincia de Lima -Departamento de Lima";

6. Que, si bien en el Considerando Décimo Sexto de "la resolución" se indicó que se procederá con la inscripción de dominio de "el predio" a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima-SEDAPAL, al momento de extenderse la inscripción ante la Oficina Registral de Lima- Zona Registral n.º IX-Sede Lima, se aperturó la partida n.º 15349429 en el Registro de Predios y en el asiento C00001 solo se indicó "*Título de Dominio: Primera Inscripción de Dominio a favor del ESTADO en mérito de la Resolución n.º 0428-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de mayo del 2023 (...)*";

7. Que, a través de las S.I. n.ºs 19912-2023, 19913-2023 y 19914-2023 del 31 de julio del 2023, "la administrada" solicitó la rectificación de dicho asiento con la finalidad de que se indique que dicha inmatriculación es a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA — SEDAPAL**;

8. Que, a efectos de poder dar atención al pedido de la "administrada", se procede a precisar el artículo primero de la "Resolución",

Donde dice:

PRIMERO: PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 de un área de 611.70 m², ubicada en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: "Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector Paraíso Alto- Sector 308 II Etapa – Distrito de Villa María del Triunfo-Provincia de Lima - Departamento de Lima.

5 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2015.

6 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 6 de enero de 2017.

7 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.

8 Aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de octubre de 2020.

9 Aprobado por Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2013.

10 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución N° 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de julio de 2021

Debe decir:

PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 1192 de un área de 611.70 m², ubicada en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA — SEDAPAL** con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector Paraíso Alto- Sector 308 II Etapa – Distrito de Villa María del Triunfo- Provincia de Lima - Departamento de Lima.

9. Que, teniendo en cuenta lo detallado en los considerandos precedentes, resulta pertinente aclarar el artículo primero de la parte resolutive de “la Resolución”, a pesar que en el Considerando Décimo Sexto de la misma se ha señalado de manera expresa que la primera inscripción de “el predio” es a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA-SEDAPAL**, con la finalidad que se realice la aclaración del asiento C0001 de la partida n.º 15349429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima- Zona Registral n.º IX-Sede Lima. Sin perjuicio, que el Registrador tome en cuenta que un asiento registral es toda anotación o inscripción de hechos, actos o contratos inscribibles en un registro formal, por lo que al momento de extender el asiento registral debe tomar en cuenta el contenido del documento, para que se plasme la información lo más exacta posible;

10. Que, por otro lado, el artículo 212º del T.U.O de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (“el TUO de la Ley n.º 27444”), prescribe que los errores materiales o aritméticos en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de su decisión;

11. Que, asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta la exoneración de pago de derechos registrales, conforme a lo regulado en el numeral 5.2 de la Directiva N° 09-2015-SUNARP-SN¹¹ “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo N° 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “*Los actos previstos en el Decreto Legislativo N° 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo*”;

12. Que, de conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento de la Ley”, “el ROF de la SBN”, “la Ley” y “el Reglamento”, “el TUO de la Ley n.º 27444”, las Resoluciones nros. 092-2012/SBNGG del 29 de noviembre del 2012 y 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 e Informe Técnico Legal n.º 0974-2023/SBN-DGPE- SDAPE del 28 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Rectificar el artículo PRIMERO de la Resolución n.º 0428-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de mayo de 2023, debiendo quedar en los términos siguientes:

“**PRIMERO:** DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 1192 de un área de 611.70 m², ubicada en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA — SEDAPAL** con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector Paraíso Alto- Sector 308 II Etapa – Distrito de Villa María del Triunfo- Provincia de Lima - Departamento de Lima”.

Artículo 2.- Remitir la presente resolución a la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Lima de la

¹¹ Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente resolución en el diario oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese, Comuníquese y Publíquese. -

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales