

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0652-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 583-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **MARTIN FARFÁN TORRES**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 58,10 m², ubicado en la Avenida Francisco Pizarro N° 708, distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima; en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (en adelante "el Reglamento"), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo; 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, conforme los artículos 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de "la SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN").

2. Que, mediante Resolución N° 1034-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre del 2022 (en adelante "la Resolución"), se declaró **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **MARTIN FARFÁN TORRES**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 58,10 m², ubicado en la Avenida Francisco Pizarro N° 708, distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima.

3. Que, al respecto, es pertinente indicar que en el ítem ii) del décimo considerando de "la Resolución" se consignó por error que: "(...) según la base gráfica registral de SUNARP, el área de 51,08 m² (representa el 87,92 % de "el predio") en ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Concejo Distrital de Rímac, en el Tomo 421, Fojas 231, que continua en la partida registral N° 07028584 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y el área restante 7,02 m² (representa el 12,08 % de "el predio") recae en ámbito sin antecedente registral".

4. Que, en consecuencia, en el décimo primer considerando esta Subdirección concluyó que el área de 7,02 m² (representa el 12,08 % de "el predio") no cuenta con antecedentes registrales a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que no era posible su disposición de conformidad con el numeral 76.1, artículo 76° de "el Reglamento"¹.-Por lo que, esta Subdirección

¹ 76.1 Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del

indicó que solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal que evalúe su inscripción a favor del Estado de dicha área (...).

5. Que, sin embargo, en el ítem g) del numeral 3.1) del Informe Preliminar N° 01232-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de octubre del 2022, se ha indicado que “el predio” recae totalmente dentro del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Concejo Distrital del Rímac, en el Tomo 421, Foja 231 que continua en la partida registral N° 07028584 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX Sede Lima.

6. Que, por lo antes expuesto en el precedente considerando debe ser lo correcto que: “(...) *“El predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en tanto que recae totalmente en el ámbito de mayor extensión inscrito a favor de Concejo Provincial del Rímac, en el Tomo 421, Fojas 231 que continua en la partida registral N° 07028584 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX Sede Lima, en consecuencia esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre ésta, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el quinto considerando de esta Resolución”.*

7. Que, el artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, 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; asimismo, dispone que la rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original.

8. Que, en tal sentido, corresponde rectificar el error material incurrido en “la Resolución”, lo cual no altera lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión que se emite.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, Resolución N° 014-2017/SBN-SG e Informe Técnico Legal N° 0746-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio del 2023.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Rectificar el error material contenido en el ítem ii) del décimo considerando de la Resolución N° 1034-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre del 2022, en los términos siguientes:

Donde dice:

“(…) Según la base gráfica registral de SUNARP, el área de 51,08 m² (representa el 87,92 % de “el predio”) en ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Concejo Distrital de Rímac, en el Tomo 421, Fojas 231, que continua en la partida registral N° 07028584 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y el área restante 7,02 m² (representa el 12,08 % de “el predio”) recae en ámbito sin antecedente registral”.

Debe de decir:

“El predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en tanto que recae totalmente en el ámbito de mayor extensión inscrito a favor de Concejo Provincial del Rímac, en el Tomo 421, Fojas 231 que continua en la partida registral N° 07028584 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX Sede Lima”.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Rectificar el error material contenido en el décimo primer y consecuentemente en el décimo segundo considerando de la Resolución N° 1034-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre del 2022, en los términos siguientes:

derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

Donde dice:

11. "Que, respecto al área de 7,02 m² (representa el 12,08 % de "el predio"), que no cuenta con antecedentes registrales a favor del Estado representado por esta Superintendencia, es pertinente mencionar que de conformidad con el numeral 76.1, artículo 76° de "el Reglamento": *todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.* No obstante ello, esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe su inscripción a favor del Estado de "el predio" que no cuenta con antecedentes registrales, en virtud de lo establecido en el numeral b) del artículo 49° del "ROF de la SBN".
12. "Que, respecto al área de 51,08 m² (representa el 87,92 % de "el predio"), al haberse determinado que se encuentra inmerso en el ámbito de mayor extensión, inscrito a favor del Concejo Distrital de Rímac; esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre ésta, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el quinto considerando de la presente Resolución".

Debe decir:

11. "Que, al haberse determinado que "el predio" se encuentra inmerso en el ámbito de mayor extensión, inscrito a favor del Concejo Distrital de Rímac; esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre ésta, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el quinto considerando de "la Resolución".

ARTICULO TERCERO. - Rectificar el error material contenido en el artículo 2° y consecuentemente en el 3° y 4° de parte resolutive de la Resolución N° 1034-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre del 2022, en los términos siguientes:

Donde dice:

(...)

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Procuraduría Pública y a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

CUARTO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Debe de decir:

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

POI N° 18.1.1.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI