

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N°

0094-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 1 de agosto de 2022

VISTO:

El expediente N° 1395-2021/SBNSDAPE y la Resolución N° 0049-2022/SBN-DGPE del 06 de Abril de 2022, modificada por la Resolución N° 072-2022-SBN/DGDE del 08 de junio del 2022, la cual aprobó la **RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS** del predio estatal ubicado en la Carretera Panamericana Sur Km. 45 y la bifurcación de la Carretera Pucusana, distrito de San Bartolo, provincia de Lima, Región Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49059060 del Registro de Predios de Lima (en adelante, “el predio”), porque se encontraba superpuesto parcialmente con los predios ubicados en el distrito de Chilca, provincia de Cañete, Región Lima, respectivamente inscritos en las partidas 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete (actualmente trasladados al Registro de Predios de Lima, en adelante, “predio Chilca 1” y “predio Chilca 2”); de propiedad de la administrada; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN (en adelante “la SBN”), por el mérito del Texto Único Ordenado de la Ley N° 21151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante, “el TUO de la ley”), y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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 los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social, procurando optimizar su uso y valor;

¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” de fecha 10 de julio de 2019.

² Del 11 de abril de 2021, que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias

2. Que, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 40 y 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "el ROF de la SBN"), y conforme a lo señalado en el Memorándum N° 00188-2022/SBN-OAJ, de fecha 30 de marzo de 2022, y en el Informe N° 00364-2022/SBN-OPP, del 29 de marzo de 2022, "la DGPE" será el órgano adecuado para emitir resoluciones en materia de su competencia y las demás que le correspondan, de acuerdo a la normatividad vigente y/o las que le sean asignadas por la autoridad superior;

3. Que, mediante la Resolución N° 0049-2022/SBN-DGPE del 06 de abril de 2022 (en adelante, "la Resolución"), esta Dirección resolvió aprobar **FUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **SADA ANGÉLICA GORAY CHONG**, contra la Resolución N° 1313-2021-SBN/DGPE-SDAPE, del 09 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;

4. Que, mediante la Resolución N° 0072-2022/SBN-DGPE de fecha 08 de junio del 2022, **SE DISPONE RECTIFICAR DE OFICIO** el artículo 3° de la parte resolutive de la Resolución N° 0049-2022/SBN-DGPE de 6 de abril de 2022, la cual estableció lo siguiente:

"Artículo 3°.- "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° 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° 21258545 y N° 21283597, ambas del Registro de Predios de Cañete, de la Partida del Estado N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, quedando un área real de 262,631,461.63 m2"

5. Que, mediante la S.I. N° 18237-2022 de fecha 11 de Julio de 2022, hemos tomado conocimiento sobre las nuevas observaciones registrales que recaen sobre el presente procedimiento;

6. Que, por consecuente, se debe señalar que la rectificación de áreas y linderos es integral y toma en cuenta los cierres parciales realizados por las duplicidades registrales, así como la exclusión de las 90 Has que se solicitaron excluir del área matriz de la citada Partida Electrónica N° 49059060, y que como producto de ello el predio rectificado queda dividido en dos polígonos no contiguos; por lo que, según lo establecido el artículo 201 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece 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 se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión; asimismo, establece que la rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original;

7. Que, según lo solicitado por Registros Públicos, se procede a aclarar las observaciones respecto a la corrección de datos técnicos para la rectificación del AREA REMANENTE 2;

8. Que, asimismo, cabe señalar que las Partidas N° 21258545 y N° 21283597 del Registro de Predios de Cañete han sido cerradas registralmente, debido que se procedió al

cambio de jurisdicción de las mismas, y en consecuencia se generaron nuevas Partidas Electrónicas, las cuales se crearon bajo los N° 15031846 y N° 15027278 del Registro de Predios de Lima;

9. Que, si bien en el asiento B00014 de la partida registral 49059060 del Registro de Predios de Lima se inscribe la rectificación de área del predio AREA REMANENTE 2A a 273 056 072 m² y en asientos posteriores constan diversos cierres parciales de áreas por superposiciones registrales lo que arrojaría un área registral de 263 975 888,29 m²; sin embargo, tomando en consideración las áreas superpuestas con las partidas 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete (hoy partidas 15031846 y 15027278 del Registro de Predios de Lima) así como el trabajo en campo se ha verificado que el área real del predio es de 262 081 506,46.

10. Que, en tal sentido, **SE REITERA** que se está rectificando el área, linderos y medidas perimétricas de la matriz del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 49059060 (CUS 26701), excluyéndose las áreas cerradas registralmente por duplicidad registral, así como las 90 Has de las partidas N° 15031846 y N° 15027278 del Registro de Predios de Lima; y como consecuencia de la rectificación el AREA REMANENTE 2A ha quedado con un área de 261 758 935,70 m², y el área separada del perímetro matriz, que se denominará AREA REMANENTE 2E, con un área de 322 570,76 m², a la cual debe generarse partida electrónica;

De conformidad con lo previsto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010/SBN.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- SE DISPONE RECTIFICAR DE OFICIO el artículo 3° de la parte resolutive de la Resolución N° 0072-2022/SBN-DGPE de fecha 8 de junio de 2022, la cual queda establecida en los siguientes términos:

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° 49059060 del Registro de Predios de Lima, excluyéndose las áreas cerradas registralmente por duplicidad registral, así como las 90 Has de las partidas N° 15031846 y N° 15027278 del Registro de Predios de Lima; y como consecuencia de la rectificación el AREA REMANENTE 2A ha quedado con un área de 261 758 935,70 m², y el área separada del perímetro matriz, que se denominará AREA 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.

Artículo 2.- SE MANTIENE SUBSISTENTE LOS DEMAS EXTREMOS de la Resolución N° 0049-2022/SBN-DGPE de 6 de abril de 2022 y Resolución N° 0072-2022/SBN-DGPE de fecha 08 de junio de 2022.

Artículo 3.- LA ZONA REGISTRAL N° IX-SEDE LIMA DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS, por el mérito de esta resolución inscribirá en el Registro de Predios de Lima la presente rectificación de oficio en la Partida Registral N° 49059060 del indicado Registro.

Artículo 4°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), en la fecha de su emisión.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Director de Gestión del Patrimonio

INFORME N° 00309-2022/SBN-DGPE

PARA : **HECTOR MANUEL CHAVEZ ARENAS**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **FLOR AMELIA OLIVERA ORELLANA**
Abogado Registro C.A.L. N° 47557
Orden de Servicio N° 0000483 -2022

ASUNTO : **RECTIFICACIÓN DE OFICIO** de la Resolución N° 0072-2022/SBN-DGPE de fecha 08 de junio del 2022.

REFERENCIA : a) Exp N° 1395-2021/SBNSDAPE
b) S.I. N° 18237-2022

FECHA : San Isidro, 01 de Agosto de 2022

El Expediente N° 1395-2021/SBNSDAPE y la Resolución N° 0049-2022/SBN-DGPE del 06 de Abril de 2022, modificada por la Resolución N° 072-2022-SBN/DGDE del 08 de junio del 2022, la cual aprobó la **RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS** del predio estatal ubicado en la Carretera Panamericana Sur Km. 45 y la bifurcación de la Carretera Pucusana, distrito de San Bartolo, provincia de Lima, Región Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49059060 del Registro de Predios de Lima (en adelante, "el predio"), porque se encontraba superpuesto parcialmente con los predios ubicados en el distrito de Chilca, provincia de Cañete, Región Lima, respectivamente inscritos en las partidas 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete (actualmente trasladados al Registro de Predios de Lima, en adelante, "predio Chilca 1" y "predio Chilca 2"); de propiedad de la administrada; y,

Al respecto, se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN (en adelante "la SBN"), por el mérito del Texto Único Ordenado de la Ley N° 21151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante, "el TUO de la ley"), y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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 los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social, procurando optimizar su uso y valor.
- 1.2 De conformidad a lo dispuesto por los artículos 40 y 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "el ROF de la SBN"), y conforme a lo señalado en el Memorándum N° 00188-2022/SBN-OAJ, de fecha 30 de marzo de 2022, y en el Informe N° 00364-2022/SBN-OPP, del 29 de marzo

¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano" de fecha 10 de julio de 2019.

² Del 11 de abril de 2021, que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias

de 2022, "la DGPE" será el órgano adecuado para emitir resoluciones en materia de su competencia y las demás que le correspondan, de acuerdo a la normatividad vigente y/o las que le sean asignadas por la autoridad superior.

- 1.3 Mediante la Resolución N° 0049-2022/SBN-DGPE del 06 de abril de 2022 (en adelante, "la Resolución"), esta Dirección resolvió aprobar **FUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **SADA ANGÉLICA GORAY CHONG**, contra la Resolución N° 1313-2021-SBN/DGPE-SDAPE, del 09 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.
- 1.4 Mediante la Resolución N° 0072-2022/SBN-DGPE de fecha 08 de junio del 2022, **SE DISPONE RECTIFICAR DE OFICIO** el artículo 3° de la parte resolutive de la Resolución N° 0049-2022/SBN-DGPE de 6 de abril de 2022, la cual estableció lo siguiente:

"Artículo 3°.- "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° 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° 21258545 y N° 21283597, ambas del Registro de Predios de Cañete, de la Partida del Estado N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, quedando un área real de 262,631,461.63 m2".
- 1.5 Mediante la S.I. N° 18237-2022 de fecha 11 de Julio de 2022, hemos tomado conocimiento sobre las nuevas observaciones registrales que recaen sobre el presente procedimiento.
- 1.6 Por consecuente, se debe señalar que la rectificación de áreas y linderos es integral y toma en cuenta los cierres parciales realizados por las duplicidades registrales, así como la exclusión de las 90 Has que se solicitaron excluir del área matriz de la citada Partida Electrónica N° 49059060, y que como producto de ello el predio rectificado queda dividido en dos polígonos no contiguos; por lo que, según lo establecido el artículo 201 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece 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 se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión; asimismo, establece que la rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original.
- 1.7 Según lo solicitado por Registros Públicos, se procede a aclarar las observaciones respecto a la corrección de datos técnicos para la rectificación del AREA REMANENTE 2.
- 1.8 Asimismo, cabe señalar que las Partidas N° 21258545 y N° 21283597 del Registro de Predios de Cañete han sido cerradas registralmente, debido que se procedió al cambio de jurisdicción de las mismas, y en consecuencia se generaron nuevas Partidas Electrónicas, las cuales se crearon bajo los N° 15031846 y N° 15027278 del Registro de Predios de Lima.
- 1.9 Si bien en el asiento B00014 de la partida registral 49059060 del Registro de Predios de Lima se inscribe la rectificación de área del predio AREA REMANENTE 2A a 273 056 072 m2 y en asientos posteriores constan diversos cierres parciales de áreas por superposiciones registrales lo que arrojaría un área registral de 263 975 888.29 m2; sin embargo, tomando en consideración las áreas superpuestas con las partidas 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete (hoy partidas 15031846 y 15027278 del Registro de Predios de Lima) así como el trabajo en campo se ha verificado que el área real del predio es de 262 081 506,46.

1.10 En tal sentido, **SE REITERA** que se está rectificando el área, linderos y medidas perimétricas de la matriz del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 49059060 (CUS 26701), excluyéndose las áreas cerradas registralmente por duplicidad registral, así como las 90 Has de las partidas N° 15031846 y N° 15027278 del Registro de Predios de Lima; y como consecuencia de la rectificación el AREA REMANENTE 2A ha quedado con un área de 261 758 935,70 m².y, el área separada del perímetro matriz, que se denominará AREA REMANENTE 2E, con un área de 322 570,76 m², a la cual debe generarse partida electrónica.

De conformidad con lo previsto por el Texto único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010/SBN.

II. CONCLUSIÓN:

2.1 Por las razones antes expuestas, se recomienda **RECTIFICAR DE OFICIO** el artículo 3° de la parte resolutive de la Resolución N° 0072-2022/SBN-DGPE de fecha 8 de junio de 2022, la cual queda establecida en los siguientes términos:

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° 49059060 del Registro de Predios de Lima, excluyéndose las áreas cerradas registralmente por duplicidad registral, así como las 90 Has de las partidas N° 15031846 y N° 15027278 del Registro de Predios de Lima; y como consecuencia de la rectificación el AREA REMANENTE 2A ha quedado con un área de 261 758 935,70 m².y, el área separada del perímetro matriz, que se denominará AREA 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.

2.2 Asimismo, se debe mantener **SUBSISTENTE LOS DEMAS EXTREMOS** de la Resolución N° 0049-2022/SBN-DGPE de 6 de abril de 2022 y Resolución N° 0072-2022/SBN-DGPE de fecha 08 de junio de 2022.



Flor Amelia Olivera Orellana
Abogada – Orden de Servicio DGPE

Visto el presente informe, el Director de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00309-2022/SBN-DGPE

PARA : **HECTOR MANUEL CHAVEZ ARENAS**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **FLOR AMELIA OLIVERA ORELLANA**
Abogado Registro C.A.L. N° 47557
Orden de Servicio N° 0000483 -2022

ASUNTO : **RECTIFICACIÓN DE OFICIO** de la Resolución N° 0072-2022/SBN-DGPE de fecha 08 de junio del 2022.

REFERENCIA : a) Exp N° 1395-2021/SBNSDAPE
b) S.I. N° 18237-2022

FECHA : San Isidro, 01 de Agosto de 2022

El Expediente N° 1395-2021/SBNSDAPE y la Resolución N° 0049-2022/SBN-DGPE del 06 de Abril de 2022, modificada por la Resolución N° 072-2022-SBN/DGDE del 08 de junio del 2022, la cual aprobó la **RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS** del predio estatal ubicado en la Carretera Panamericana Sur Km. 45 y la bifurcación de la Carretera Pucusana, distrito de San Bartolo, provincia de Lima, Región Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49059060 del Registro de Predios de Lima (en adelante, "el predio"), porque se encontraba superpuesto parcialmente con los predios ubicados en el distrito de Chilca, provincia de Cañete, Región Lima, respectivamente inscritos en las partidas 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete (actualmente trasladados al Registro de Predios de Lima, en adelante, "predio Chilca 1" y "predio Chilca 2"); de propiedad de la administrada; y,

Al respecto, se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN (en adelante "la SBN"), por el mérito del Texto Único Ordenado de la Ley N° 21151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante, "el TUO de la ley"), y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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 los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social, procurando optimizar su uso y valor.
- 1.2 De conformidad a lo dispuesto por los artículos 40 y 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "el ROF de la SBN"), y conforme a lo señalado en el Memorándum N° 00188-2022/SBN-OAJ, de fecha 30 de marzo de 2022, y en el Informe N° 00364-2022/SBN-OPP, del 29 de marzo

¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano" de fecha 10 de julio de 2019.

² Del 11 de abril de 2021, que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias

de 2022, "la DGPE" será el órgano adecuado para emitir resoluciones en materia de su competencia y las demás que le correspondan, de acuerdo a la normatividad vigente y/o las que le sean asignadas por la autoridad superior.

- 1.3 Mediante la Resolución N° 0049-2022/SBN-DGPE del 06 de abril de 2022 (en adelante, "la Resolución"), esta Dirección resolvió aprobar **FUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **SADA ANGÉLICA GORAY CHONG**, contra la Resolución N° 1313-2021-SBN/DGPE-SDAPE, del 09 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.
- 1.4 Mediante la Resolución N° 0072-2022/SBN-DGPE de fecha 08 de junio del 2022, **SE DISPONE RECTIFICAR DE OFICIO** el artículo 3° de la parte resolutive de la Resolución N° 0049-2022/SBN-DGPE de 6 de abril de 2022, la cual estableció lo siguiente:

"Artículo 3°.- "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° 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° 21258545 y N° 21283597, ambas del Registro de Predios de Cañete, de la Partida del Estado N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, quedando un área real de 262,631,461.63 m2".
- 1.5 Mediante la S.I. N° 18237-2022 de fecha 11 de Julio de 2022, hemos tomado conocimiento sobre las nuevas observaciones registrales que recaen sobre el presente procedimiento.
- 1.6 Por consecuente, se debe señalar que la rectificación de áreas y linderos es integral y toma en cuenta los cierres parciales realizados por las duplicidades registrales, así como la exclusión de las 90 Has que se solicitaron excluir del área matriz de la citada Partida Electrónica N° 49059060, y que como producto de ello el predio rectificado queda dividido en dos polígonos no contiguos; por lo que, según lo establecido el artículo 201 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece 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 se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión; asimismo, establece que la rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original.
- 1.7 Según lo solicitado por Registros Públicos, se procede a aclarar las observaciones respecto a la corrección de datos técnicos para la rectificación del AREA REMANENTE 2.
- 1.8 Asimismo, cabe señalar que las Partidas N° 21258545 y N° 21283597 del Registro de Predios de Cañete han sido cerradas registralmente, debido que se procedió al cambio de jurisdicción de las mismas, y en consecuencia se generaron nuevas Partidas Electrónicas, las cuales se crearon bajo los N° 15031846 y N° 15027278 del Registro de Predios de Lima.
- 1.9 Si bien en el asiento B00014 de la partida registral 49059060 del Registro de Predios de Lima se inscribe la rectificación de área del predio AREA REMANENTE 2A a 273 056 072 m2 y en asientos posteriores constan diversos cierres parciales de áreas por superposiciones registrales lo que arrojaría un área registral de 263 975 888.29 m2; sin embargo, tomando en consideración las áreas superpuestas con las partidas 21258545 y 21283597 del Registro de Predios de Cañete (hoy partidas 15031846 y 15027278 del Registro de Predios de Lima) así como el trabajo en campo se ha verificado que el área real del predio es de 262 081 506,46.

1.10 En tal sentido, **SE REITERA** que se está rectificando el área, linderos y medidas perimétricas de la matriz del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 49059060 (CUS 26701), excluyéndose las áreas cerradas registralmente por duplicidad registral, así como las 90 Has de las partidas N° 15031846 y N° 15027278 del Registro de Predios de Lima; y como consecuencia de la rectificación el AREA REMANENTE 2A ha quedado con un área de 261 758 935,70 m².y, el área separada del perímetro matriz, que se denominará AREA REMANENTE 2E, con un área de 322 570,76 m², a la cual debe generarse partida electrónica.

De conformidad con lo previsto por el Texto único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010/SBN.

II. CONCLUSIÓN:

2.1 Por las razones antes expuestas, se recomienda **RECTIFICAR DE OFICIO** el artículo 3° de la parte resolutive de la Resolución N° 0072-2022/SBN-DGPE de fecha 8 de junio de 2022, la cual queda establecida en los siguientes términos:

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° 49059060 del Registro de Predios de Lima, excluyéndose las áreas cerradas registralmente por duplicidad registral, así como las 90 Has de las partidas N° 15031846 y N° 15027278 del Registro de Predios de Lima; y como consecuencia de la rectificación el AREA REMANENTE 2A ha quedado con un área de 261 758 935,70 m².y, el área separada del perímetro matriz, que se denominará AREA 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.

2.2 Asimismo, se debe mantener **SUBSISTENTE LOS DEMAS EXTREMOS** de la Resolución N° 0049-2022/SBN-DGPE de 6 de abril de 2022 y Resolución N° 0072-2022/SBN-DGPE de fecha 08 de junio de 2022.



Flor Amelia Olivera Orellana
Abogada – Orden de Servicio DGPE

Visto el presente informe, el Director de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Director de Gestión del Patrimonio Estatal