



RESOLUCIÓN N° 0254-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente n.° 748-2015/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** que sustentó la Resolución n.° 0556-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2019,

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 aprobado por Decreto Supremo N.° 019- 2019-VIVIENDA (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "Texto Integrado del ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50 del "Texto Integrado del ROF de la SBN";

3. Que, el procedimiento de primera inscripción de dominio de predios estatales se encuentra sustentado en el artículo 36° de "la Ley", el mismo que señala que, los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ello en concordancia con el artículo 101° de "el Reglamento", según el cual, "la primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades;

¹ Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA.

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

³ Aprobado por Resolución n.° 0066-2022/SBN.

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° de “el Reglamento”, “El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales (...); es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, asimismo, cabe indicar que este procedimiento fue tramitado acorde a lo dispuesto en la Directiva N.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", siendo a su vez derogada mediante Resolución N.° 0124- 2021/SBN, la cual a su vez aprobó la Directiva N.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado” (en adelante “la Directiva”);

6. Que, conforme al marco normativo señalado en los numerales precedentes, se precisa que mediante Resolución n.° 0556-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2019, se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno de 73 599,00 m² ubicado a 1,1 kilómetro al Sureste de la intersección de la Avenida La Molina y Jirón La Chalana, en la ladera del cerro Colorado Sur, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima (en adelante “el área incorporada”);

7. Que, mediante Oficio n.° 5944-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de agosto de 2019, se solicitó la modificación de la rogatoria indicando que se inscriba la Resolución n.° 0556- 2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2019 a la Oficina Registral de Lima; dado que, mediante el título 2018-02202861 se estaba calificando la anotación preventiva. El referido título fue materia de observación por encontrarse vigente los títulos n.°1541038-2018 y n.°2026948-2018;

8. Que, mediante Oficio n.° 00298-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2025, se reiteró la solicitud de inscripción de la Resolución n.° 0556-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2019 a la Oficina Registral de Lima; en consecuencia, se generó el título 2025- 00131385, el cual fue materia de observación por presentar superposición parcial con el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.° 15344398, conforme al Informe Técnico n.° 003657-2025-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT emitido por la Oficina de catastro;

9. Que, en atención a la información técnica remitida por la Oficina Registral de Lima y la documentación obrante en el expediente n.° 748-2015/SBNSDAPE, se realizó el redimensionamiento de “el área incorporada” al área de 66 076,37 m², la cual consta en el Plano Diagnostico N.° 0518-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE de fecha 06 de marzo de 2025; asimismo, se procedió a revisar los portales web de MIDAGRI(SICAR), COFOPRI(GEOLLECTA), Ministerio de Cultura(BDPI), además del BGR, no habiendo encontrado ninguna incidencia;

10. Que, en ese contexto, a fin de proseguir con las acciones correspondientes, se elaboró el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 0526-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y la Memoria Descriptiva n.° 0245-2025/SBNDGPE-SDAPE-UFISPE respecto del área de 66 076,37 m² ubicada a 1.1 km al Sureste de la intersección de la Av. La Molina y el Jr. La Chalana, en la ladera del Cerro Colorado Sur, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima (en adelante “el área materia de evaluación”), la misma que se encontraría libre de antecedentes registrales;

11. Que, asimismo, resulta pertinente precisar que, en el Anexo ITL obra la evaluación realizada posteriormente a la emisión de la Resolución n.° 0556-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2019, concluyendo que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales ni constituye propiedad de terceros; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el presente procedimiento, a fin de lograr la inmatriculación de “el predio” a favor del Estado para asegurar la defensa del mismo así como facilitar su eficaz y eficiente aprovechamiento; por consiguiente, corresponde modificar el artículo primero de la Resolución n.° 0556- 2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2019;

De conformidad con lo dispuesto en el “la Ley”, “el Reglamento”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.° 0279-2025/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de marzo de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Modificar el artículo Primero de la Resolución n.º 0556-2019/SBN-DGPE- SDAPE del 10 de julio de 2019, debiendo quedar en los términos siguientes:

*“**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA NSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eríazo de 66 076,37 m² (6,6076 ha), ubicado a 1.1 km al sureste de la intersección de la Av. La Molina y el Jr. La Chalana, en la falda del cerro Colorado Sur, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.”*

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, para la inscripción correspondiente.

TERCERO: DISPONER la publicación del extracto de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y el texto completo en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES