

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0651-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de julio del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 626-2025/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **inscripción de dominio a favor del Estado**, respecto del predio de **4 912,30 m²**, ubicado en el Asentamiento Humano Portada de Manchay II-Ampliación, manzana D9, lote 1, Sector San Pablo – Mirador, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º P03240685 de la Oficina Registral de Lima Sur de la Zona Registral N.º IX-Sede Lima; con Registro SINABIP CUS N.º 41749 (en adelante, “el predio”); 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 Estatales^[1] y sus modificatorias (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento^[2] (en adelante, “el Reglamento de la Ley N.º 29151”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellos, el contenido en el literal d) del citado artículo 50º del “ROF de la SBN”;
3. Que, la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N.º 28687 y sus modificaciones^[4] (en adelante, “D.S. N.º 006-2006-VIVIENDA”), establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales^[5] podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, respecto de las partidas registrales de los predios que COFOPRI hubiere afectado en uso;
4. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que la titularidad en favor del Estado representado por la SBN es automática y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

5. Que, por otro lado, mediante Memorándum N.º 01659-2025/SBN-DGPE-SDS de fecha 19 de junio, la Subdirección de Supervisión, traslado, entre otros, el Informe de supervisión N.º 00269-2025/SBN-DGPE-SDS, mediante el cual hizo de conocimiento de esta subdirección que en “el predio” vienen funcionando los siguientes centros educativos: **i)** “Institución Educativa Parroquial San Pablo”; y, **ii)** Institución Educativa Inicial Estatal “Beato Juan XXIII”;

6. Que, se visualizaron las imágenes satelitales disponibles del repositorio de imágenes de Google Earth observándose que “el predio” cuenta con edificaciones, las cuales servirían de soporte para la prestación de un servicio público (uso: destinado a educación); en consecuencia, “el predio” constituiría un “bien inmueble estatal” el cual se encontraría en el ámbito de competencias de la Dirección General de Abastecimiento – DGA del Ministerio de Economía y Finanzas, de acuerdo a lo regulado en el D.L N.º 1439, su Reglamento, modificatorias y normas complementarias;

7. Que, sobre el particular, cabe señalar que, mediante Informe N.º 00126-2024/SBN-DNR-SDNC de fecha 07 de mayo de 2024, la Subdirección de Normas y Capacitación de la SBN emitió opinión respecto de las inscripciones de dominio a cargo de esta Superintendencia concluyendo lo siguiente: **1)** *La SBN (...) cuenta con competencia legal para efectuar las acciones de saneamiento físico legal sobre los lotes de equipamiento urbano; independientemente si constituyen predios estatales o bienes inmuebles estatales; y, 2)* **En caso que la SBN identifique un lote de equipamiento urbano que constituye un bien inmueble estatal, se recomienda que la inscripción se efectúe a favor del “Estado”, para dejar constancia que ya se encuentra fuera del ámbito de formalización, a fin de posibilitar que la DGA pueda desplegar sus competencias sobre el mismo sin inconvenientes;**

8. Que, de la revisión de autos, se advierte que el Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI es el titular registral del siguiente predio:

ITEM	PARTIDA	CUS
1	P03240685	41749

9. Que, en el asiento 0003 del predio descrito en el considerando que antecede constaba inscrita la afectación en uso otorgada por COFOPRI; por tanto, puede considerarse concluido el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo de la referida entidad;

10. Que, si bien en el asiento 0004 de la precitada partida, consta inscrita la extinción de la afectación en uso dispuesta por esta Superintendencia mediante Resolución n.º 487-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de junio de 2015, la referida extinción no implica que “el predio” retorne al ámbito competencial de COFOPRI, dado que el ejercicio de las competencias legalmente otorgadas a la mencionada entidad concluye con la emisión e inscripción del título de afectación en uso;

11. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio respecto de “el predio” a favor del **ESTADO**; de conformidad con lo dispuesto en la Octava Disposición Complementaria y Final del “D.S. N.º 006-2006-VIVIENDA” y lo recomendado en el Informe N.º 00126-2024/SBN-DNR-SDNC;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Legal N.º 0746-2025/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de julio de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER LA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO, respecto del predio de **4 912,30 m²**, ubicado en el Asentamiento Humano Portada de Manchay II-Ampliación, manzana D9, lote 1, Sector San Pablo - Mirador, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º P03240685 de la Oficina Registral de Lima Sur, la Zona Registral N.º IX-Sede Lima; con Registro SINABIP CUS N.º 41749.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución a la Oficina Registral de Lima Sur de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos para la inscripción correspondiente.

TERCERO: NOTIFICAR la presente resolución al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y a la Dirección General de Abastecimiento – DGA del Ministerio de Economía y Finanzas.

CUARTO: DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese y comuníquese. –

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

[1] Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA.

[2] Aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por Resolución N.º 0066-2022/SBN.

[4] Aprobado por Decreto Supremo N.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

[5] En la Sexta Disposición Complementaria Final del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, se dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.