



RESOLUCIÓN N° 0028-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente n.º 483-2013/SBNSDAPE correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** que sustentó la Resolución n.º 002-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de enero de 2014, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), 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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151¹ (en adelante, "la Ley") y su Reglamento² (en adelante, "el Reglamento");

2. Que, el presente procedimiento administrativo 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. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.º DIR00008-2021/SBN denominada "Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado", aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN;

3. 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";

4. Que, es necesario precisar que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 102.1 del artículo 102° de "el Reglamento", el Procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de los predios del

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

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

³ Aprobado mediante Resolución n.º 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 28 de septiembre de 2022.

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.º 001-2002/SBN modificada por la Directiva n.º 003-2004/SBN denominada "Trámites de inscripción de la primera de dominio de predios a favor del Estado" aprobada en mérito de la Resolución N.º 011-2002-SBN, Directiva que fuera derogada mediante Resolución N.º 052-2016/SBN, la cual a su vez aprobó la Directiva N.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", siendo a su vez derogada mediante Resolución N.º 0124-2021/SBN, la cual a su vez aprobó la Directiva N.º DIR-00008-2021/SBN denominada "Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado" (en adelante "la Directiva");

6. Que, resulta pertinente acotar que, la Única disposición transitoria de "la Directiva" establece que los procedimientos de primera inscripción de dominio de predios estatales, iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se adecuan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en el que se encuentren;

7. Que, mediante Resolución n.º 002-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de enero de 2014 (en adelante "la resolución") se dispuso la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado, respecto del predio de 30 548,26 m², ubicado en el Lote 101-A del Valle de Ate, distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima (en adelante "área materia de incorporación");

8. Que, la inscripción de la Resolución descrita en el considerando precedente fue solicitada mediante el Título n.º 2014-00202770; siendo que el registrador público a cargo de la evaluación procedió a emitir esquila de observación del 14 de marzo de 2014 mediante la cual comunicó que de acuerdo al Informe Técnico n.º 38063-2014-SUNARP-Z.R.N.ºIX/OC del 5 de marzo de 2014, el "área materia de incorporación" se ubica parcialmente sobre el área inscrita en la partida n.º 13144335 y el saldo en zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales;

9. Que, con la finalidad de solicitar la inscripción de "la resolución", se redimensionó "área materia de incorporación" al área de 30 229,98 m² ubicada en el Lote 101-A del Valle de Ate, se accede a través del pasaje Los Geranios n.º 178-180, en el distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima (en adelante "área redimensionada"), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 1471-2014/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0552-2014/SBN-DGPE-SDAPE;

10. Que, mediante el Oficio n.º 1106-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de abril de 2014, se solicitó a la Oficina Registral de Lima el Certificado de Búsqueda Catastral respecto del "área redimensionada"; dicho requerimiento fue atendido mediante Oficio n.º 1336-2014-SUNARP-Z.R.N.ºIX/GPI (S.I n.º 09768-2014) presentado el 12 de mayo de 2014 por la Oficina Registral de Lima a través del cual remitió el Informe Técnico n.º 7228-2014-SUNARP-Z.R.N.ºIX/OC del 28 de abril de 2014, el mismo que señaló que el "área redimensionada" se superpone parcialmente sobre el ámbito inscrito en la partida electrónica n.º 13204016 y sobre un ámbito donde no se puede verificar la existencia o no, de predios inscritos en el área de consulta;

11. Que, resulta pertinente precisar que de la evaluación realizada a las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, se determinó que el "área redimensionada" se superpone parcialmente con la partida n.º 13204016 inscrita a favor de terceros, quedando un área de 211,37 m² libre de antecedentes registrales; no obstante, según lo señalado en el Plano Diagnostico n.º 0008-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y el correo institucional del 9 de enero de 2025, el profesional técnico a cargo del procedimiento refirió que el polígono de la partida 13874081 (propiedad estatal) en PSAD 56 colinda con el polígono de la partida n.º 13204016; por lo que, el área de 211,37 m² se superpondría totalmente con la partida n.º 13874081 y por lo tanto no existiría área libre materia de incorporación a favor del Estado;

12. Que, respecto de lo señalado en el considerando precedente, resulta pertinente precisar que, en relación al expediente n.º 483-2013/SBN-SDAPE correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio que sustentó la Resolución n.º 002-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de enero de 2014, corresponde aplicar lo dispuesto en el literal d), numeral 6.5.5 de "la Directiva", la misma que prescribe que se puede poner fin al procedimiento en cualquiera de las etapas previas a la inscripción de la Resolución que dispone la primera inscripción de dominio, cuando se determina que el área total materia de inscripción

en primera de dominio se encuentra inscrita en el Registro de Predios; en consecuencia, en aplicación al citado marco normativo corresponde declarar el fin del procedimiento de primera inscripción de dominio de “el área incorporada”, al encontrarse la misma superpuesta totalmente con el área inscrita en las partidas nros. 13204016 y 13874081;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del D.L n.° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución N.° 001-2025/SBN del 03 de enero de 2025 y el Informe Técnico Legal n.° 0032-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero del 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO la Resolución n.° 002-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de enero de 2014, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO**, respecto del predio de 30 548,26 m², ubicado en el Lote 101-A del Valle de Ate, distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima; en virtud de los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Declarar el **FIN DEL PROCEDIMIENTO** de Primera Inscripción de Dominio correspondiente al expediente n.° 483-2013/SBNSDAPE, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

TERCERO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo.

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 publíquese. –

Firmado por
Fernando Javier Luyo Zegarra
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal