



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN No. 0216-2026-SUNARP-TR

LIMA, 16 de enero de 2026

**APELANTE** : ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, presentante autorizada de la Dirección de Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Educación.

**TÍTULO** : N° 2124152 del 18/7/2025

**RECURSO** : H.T.D. 113873 del 17/10/2025 (Ingresó el 27/10/2025 al Tribunal Registral)

**REGISTRO** : Predios de Lima.

**ACTO** : Saneamiento estatal.

**SUMILLA** :

#### SUPERPOSICIÓN EN SANEAMIENTO DE PROPIEDAD ESTATAL

Las superposiciones de áreas advertidas por el ente técnico no impiden el saneamiento de rectificación de área y medidas perimétricas bajo el procedimiento previsto en el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

#### I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita, al amparo del procedimiento especial de saneamiento de predios estatales, la anotación preventiva de la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de 4,967.26 m<sup>2</sup> a 6,316.46 m<sup>2</sup>, respecto del predio registrado en la partida N° ██████████ del Registro de Predios de Lima.

Para tal efecto, se presentan los siguientes documentos:

- Oficio N° 01736-2025-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 16/7/2025 firmado digitalmente por el director de la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario.
- Resolución Ministerial N° 319-2024-MINEDU del 25/6/2024 firmado digitalmente por el Ministro de Educación.



- Declaración jurada firmada digitalmente por el director de la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario.
- Oficio N° 01520-2025-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 26/6/2025 firmado digitalmente por el director de la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario.
- Memoria descriptiva suscrita el 4/7/2025 por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].
- Plano de julio 2025 por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Con el reingreso del 29/9/2025 se adjunta el Oficio N° 02723-2025-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 23/9/2025 firmado digitalmente por el director (e) de la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario y el Oficio N° 02866-2024-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 22/11/2024 firmado digitalmente por el director de la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario.

Asimismo, forma parte del presente título, el Informe Técnico N° 27484-2025-Z.R.N° IX/UREG/CAT del 2/9/2025.

## II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Predios de Lima [REDACTED] [REDACTED] Paredes [REDACTED] formula observación al título en los términos que se reproducen a continuación:

### I. ACTO SOLICITADO / ROGATORIA: ANOTACIÓN PREVENTIVA

### II. ANTECEDENTE REGISTRAL:

PARTIDA REGISTRAL: [REDACTED] y [REDACTED]

### III. MOTIVACIÓN DE LA DECISIÓN:

1.-) Mediante reingreso mediante Oficio N° 02723-2025-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 23/09/2025 se reitera su rogatoria indicando que solicita la anotación preventiva de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del predio inscrito en la partida [REDACTED].

Con relación a la observación advertida en la esquila del 12/09/2025 sobre la superposición en la partida [REDACTED], en el oficio en mención se indica que también corresponde el acto de saneamiento a ejecutar la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas en la partida [REDACTED] respecto a un área de 1,349.20 m<sup>2</sup> (áreas de vías). Sin embargo, se advierte que se trata de una partida matriz con un área de 181,763.57 m<sup>2</sup>; por lo que en el caso que pretenda extraer parte de un área de dicha partida para incorporarla a la partida [REDACTED] no nos encontraríamos ante una rectificación de área, linderos y medidas perimétricas en la partida [REDACTED] sino que ello supondría que en dicha partida se lleve a cabo la anotación preventiva de independización, su transferencia a favor del Estado y afectación en uso a favor del Ministerio de Educación; y a su vez la anotación preventiva de acumulación de dicha área a independizar con el predio inscrito en la partida [REDACTED].



Sírvase aclarar su rogatoria, y adecuar la documentación correspondiente a lo estipulado en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA.

**Por lo tanto, no se tiene por subsanadas la 1 y la 1.1 observación de la esqueta del 12/09/2025:**

"1. Mediante informe técnico N° 027484-2025-Z.R.N°IX/UREG/CAT del 02/09/2025 se concluye lo siguiente:

2.3 Ingresada la poligonal en consulta a la base gráfica registral disponible a la fecha y en constante actualización, se lo visualiza gráficamente de la manera siguiente:

- Parcialmente, sobre la totalidad del ámbito inscrito en la Partida [REDACTED],
- Y el resto sobre parte del ámbito inscrito en la Partida [REDACTED].

En ese sentido, sírvase aclarar los defectos advertidos por el área de catastro, toda vez que el polígono propuesto, estaría generando superposición con el predio inscrito en la partida N° [REDACTED].

1.1. Para ello deberá presentar el plano perimétrico ubicación y memoria descriptiva correspondiente, conforme lo establece el numeral 252.1 del artículo 252 del D.S 008-2021-VIVIENDA.

2.-) Revisada nuevamente la partida [REDACTED] se aprecia que aún no consta inscrita la afectación en uso a favor del Ministerio de Educación.

**Por lo tanto, subsiste la 2º observación de la esqueta del 12/09/2025:**

2.- En la partida [REDACTED], no consta inscrito la afectación en uso a favor del Ministerio de Educación. Sírvase aclarar.

**IV. SUGERENCIAS:**

1. Revise nuevamente las partidas [REDACTED] y [REDACTED].

**V. FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA DECISIÓN:**

- Artículo V del Título Preliminar, artículos 31, 32 y 40 del Reglamento General de los Registros Públicos. DS. N°008-2021-VIVIENDA, D.S. N°019-2019-VIVIENDA.

- Artículo 2011 del Código Civil.

**III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN**

El recurrente señala, principalmente, los siguientes fundamentos:

- Respecto del punto 1 de la observación se indica que no se está generando superposición con la partida [REDACTED], sino más bien se está ampliando el polígono, asimismo, el área que se está ampliando ha sido debidamente notificada al titular registral, como bien se ha señalado en la declaración jurada, tanto a la asociación de Choferes Profesionales del Perú, a la Dirección General de Abastecimiento del MEF (por ser bien inmueble) así como a la Municipalidad distrital de Independencia (administradora de vías) no habiéndose formulado oposición alguna, por lo que se entiende la conformidad con el nuevo límite de propiedad propuesto por el MINEDU.



- De acuerdo al informe técnico no se aprecia que haya una superposición de áreas, sino que establece que el área total de 6,316.46 m<sup>2</sup> se encuentra en dos partidas:

Parcialmente sobre la totalidad del ámbito inscrito en la partida [REDACTED]. Y el resto sobre parte del ámbito inscrito en la Partida [REDACTED].

Se indica que el área a rectificar de 1,349.20 m<sup>2</sup>, que formaba parte del área destinada a vías públicas, ahora integra el área educativa, encontrándose en posesión del Ministerio de Educación a través de la institución educativa N° 3051, toda vez que ha perdido la naturaleza o condición para el uso público, ya no constituye vía pública pues siempre fue usado como colegio.

- En la esquila de observación se sugiere que el área a incrementar se debe independizar de la partida matriz y luego acumular dicha área con el predio inscrito en la Partida N° [REDACTED] del Registro de Predios de Lima”, en ese sentido se debe indicar que es la institución encargada de definir que estrategia de saneamiento físico legal se puede utilizar y no el registrador como lo establece la resolución N° 5362-2024-SUNARP-TR (NSIR-T), de fecha 11/12/2024.

- Sobre el punto 2 de la observación refiere respecto al derecho de afectación en uso a favor del MINEDU que por un error del registro no se inscribió en la partida N° [REDACTED] el traslado de la carga que obra inscrita en el asiento 00007 de la partida N° [REDACTED] del Registro de Predios, sin embargo a la fecha el acto solicitado, ya se inscribió.

#### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

##### **Partida N° [REDACTED] del Registro de Predios de Lima**

Se encuentra inscrito el sub lote EDUC 1 de la Asociación de Choferes Profesionales del Perú, ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima; que cuenta con un área de 4,967.26 m<sup>2</sup> a favor del Estado.

En el asiento 00002, vía rectificación, obra inscrita la afectación en uso del bien a plazo indeterminado a favor del Ministerio de Educación.

##### **Partida N° [REDACTED] del Registro de Predios de Lima**

Partida matriz de la Asociación de Choferes Profesionales del Perú, ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima; que cuenta con un área de 181,763.57 m<sup>2</sup> a favor de la Asociación de Choferes Profesionales del Perú.

En el asiento 00019, obra la modificación del plano de trazado y lotización y según el cuadro general de distribución de áreas, 51,315.87 corresponde a área de vías.



## V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

Interviene como ponente la vocal suplente Karina Figueroa Almengor. Con el informe oral de la abogada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] efectuado a través de la plataforma Zoom.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

Si las superposiciones de áreas advertidas por el ente técnico impiden la anotación preventiva de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas vía procedimiento de saneamiento de propiedad estatal.

## VI. ANÁLISIS

1. El saneamiento de la propiedad, tanto de los derechos que se tienen sobre los predios como de su situación física, es una cuestión que interesa por igual a las personas (naturales y jurídicas) y al Estado, debido a los beneficios que proporciona un derecho debidamente saneado, entendiéndose por saneamiento al hecho que la información que consta en los Registros Públicos refleje la realidad.

En este sentido, en el caso de la propiedad estatal a lo largo de los años se han emitido diversas disposiciones normativas orientadas a facilitar el saneamiento de los bienes de propiedad estatal, como es el caso del artículo 35 del Reglamento de Inscripciones de 1936, el Decreto de Urgencia 071-2001, la Ley 26512<sup>1</sup>, ampliada a todos los organismos e instituciones del sector público con la Ley 27493<sup>2</sup> y el Decreto Supremo 130-2001-EF<sup>3</sup>.

2. No obstante, los referidos dispositivos normativos fueron derogados<sup>4</sup> por el Decreto Legislativo 1358<sup>5</sup> que -entre otros- reguló el procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales en sus artículos 17-D y siguientes, actualmente consolidados en los artículos 21 y siguientes

---

<sup>1</sup> Ley que declaró de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los bienes inmuebles de propiedad del Sector Educación y del Sector Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, publicada el 28/7/1995 en el diario oficial El Peruano.

<sup>2</sup> Publicada el 2/7/2001 en el diario oficial El Peruano.

<sup>3</sup> Publicado el 4/7/2001 en el diario oficial El Peruano.

<sup>4</sup> Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo 1358.

Única.- Derogación

Deróganse el artículo 4 del Decreto de Urgencia 071-2001, la Ley 26512 y la Ley 27493.

<sup>5</sup> Decreto Legislativo que modifica la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada, publicado el 21/7/2018 en el diario oficial El Peruano.



del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA<sup>6</sup> (en adelante, TUO de la Ley 29151).

Los referidos dispositivos derogados se aplicaron transitoriamente de forma ultractiva en todo lo que no contravenía a las nuevas disposiciones<sup>7</sup> del procedimiento especial, estando condicionada esta ultraactividad a la adecuación del Reglamento de la Ley 29151 aprobado con el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA en lo que respecta a las disposiciones incorporadas por el Decreto Legislativo 1358.

**3.** Esta adecuación se ha efectuado con la publicación del Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA<sup>8</sup> que aprueba el nuevo Reglamento de la Ley 29151 (en adelante, Reglamento de la Ley 29151), estando actualmente derogados el anterior reglamento y las normas que regulaban el procedimiento especial de saneamiento de predios estatales, como el Decreto Supremo 130-2001-EF<sup>9</sup>.

Con estas disposiciones especiales, el Estado busca proporcionar un marco favorable que permita el saneamiento de sus predios debido a que los mismos se encuentran permanentemente vinculados al cumplimiento de los fines institucionales de las entidades que lo conforman<sup>10</sup>, y por ello orientados a la realización de los deberes que el ordenamiento jurídico impone.

**4.** En cuanto a la titularidad, la entidad que promueve este procedimiento puede ser propietaria o poseedora del predio materia de saneamiento, estableciéndose consecuencias jurídicas diferenciadas dependiendo de la situación jurídica que ostente, las cuales han sido claramente establecidas en el artículo 23 del TUO de la Ley 29151 y se esquematizan para una mejor comprensión en el siguiente cuadro:

Supuesto de hecho	Consecuencia jurídica
Con título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta.	Inscripción del dominio directamente a favor de la entidad.
No cuenta con título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta, pero sí con posesión	Inscripción del dominio a favor del Estado y como carga se inscribe automáticamente la afectación en uso

<sup>6</sup> Publicado el 10 de julio de 2019 en el diario oficial El Peruano.

<sup>7</sup> Conforme a la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo 1358.

<sup>8</sup> Publicado el 11/4/2021 en el diario oficial El Peruano.

<sup>9</sup> El numeral 3 de la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA deroga expresamente el Decreto Supremo 130-2001-EF.

<sup>10</sup> Como ha señalado el Tribunal Constitucional en el décimo cuarto considerando de la sentencia recaída en el expediente 0014-2015-PI/TC, "Todos los bienes del Estado deben estar destinados al bien común por ser uno de sus deberes conforme al artículo 44 de la Constitución., lo cual es concordante con el artículo 1 de la Constitución. Es la utilidad de estos bienes para cumplir dicho objetivo lo que justifica que sean de propiedad del Estado".



para el cumplimiento de sus funciones y el predio es de propiedad estatal.	a favor de la entidad que promueve el saneamiento.
----------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------

Fuente: Artículo 23 del TUO de la Ley 29151

**5.** Cumplido el presupuesto descrito, la entidad titular de la propiedad o la posesión de un predio puede recurrir al procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios estatales, para lo cual, sus etapas y requisitos se encuentran regulados en el artículo 245 y siguientes del Reglamento de la Ley 29151, siendo las siguientes:

(i) Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal: En esta etapa se recopila información de diversas entidades para determinar las acciones de saneamiento que correspondan ejecutar (artículos 246 y 247).

(ii) Elaboración de documentos: En esta etapa se elaboran los documentos pertinentes para el tipo de acto que será materia de saneamiento (artículo 249).

(iii) Notificación: En aquellos casos que no cabe la inscripción definitiva de forma directa se debe notificar a quien se considere afectado con el acto de saneamiento, salvo que no pueda identificarse, en cuyo caso se recurre a las publicaciones (artículo 251.1).

(iv) Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal: Los actos que no implican cambio de titularidad y no afecten potencialmente a terceros no requieren anotación preventiva (artículo 250.1), mientras que los demás actos deberán anotarse dentro del plazo máximo de 30 días de efectuada la notificación o publicación, la cual tiene una vigencia de 6 meses, prorrogables por igual término y por única vez (artículo 252.4).

(v) Oposición en los actos de saneamiento físico legal: Las entidades o particulares cuentan con un plazo de 30 días computados a partir de la notificación o publicación para oponerse al saneamiento, acreditando el derecho real que se vería afectado con este procedimiento especial (artículo 254).

(vi) Inscripción registral definitiva: Los actos que no implican cambio de titularidad y no afecten potencialmente a terceros se inscriben directamente en forma definitiva, mientras que los actos que se anotan preventivamente se convierten en inscripciones definitivas transcurrido el plazo de oposición sin que se hubiera formulado alguna (artículo 257).

(vii) Actualización del SINABIP: Extendida la inscripción definitiva el registrador comunica a la SBN la inscripción efectuada (artículo 259).



6. De lo señalado, puede desprenderse que el procedimiento especial de saneamiento de predios estatales cuenta con dos actos concretos que tienen como propósito brindar el nivel de publicidad idónea para evitar una posible afectación al derecho de cualquier tercero del procedimiento, sea otra entidad pública o un particular, estos son, las notificaciones y la anotación preventiva.

Asimismo, con el procedimiento especial de saneamiento de predios estatales contemplado en el Reglamento de la Ley 29151, vemos que se hace una diferenciación entre aquellos actos que requieren anotación preventiva y los que no, siendo el criterio que diferencia uno del otro, la posibilidad de afectar derechos ajenos sea que se trate de entidades (al variar la titularidad, por ejemplo) o de particulares (V.Gr. con el saneamiento de área, linderos o medidas perimétricas).

Siendo esto así, en caso se vulnere el derecho de algún tercero del procedimiento (entidades o particulares) se prevé como mecanismo de defensa a la oposición, estableciendo así en los artículos 255 y 256 del Reglamento de la Ley 29151 que si una entidad estatal o un tercero resulta afectado con este procedimiento formularán su oposición ante la entidad a cargo del saneamiento a fin que -en el caso de oposición de entidades- esta derive el expediente a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) para que defina si la oposición es fundada o no.

7. En función a lo expuesto se tiene que si bien se brindan las facilidades para que las entidades puedan efectuar el saneamiento de los predios que se encuentren bajo su propiedad o posesión, también se establecen garantías para que con dicho procedimiento no se afecten derechos de terceros u otras entidades públicas.

La oposición se puede ejercer hasta antes que concluya el procedimiento, esto es, antes que la anotación preventiva se convierta en inscripción definitiva<sup>11</sup>, representando así un mecanismo de control que se desarrolla dentro del mismo procedimiento, lo que no necesariamente implica que este procedimiento no se encuentre sujeto a un control posterior.

Para tal fin, la SBN como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales ejerce como función exclusiva la de supervisión de los predios estatales, de los **procedimientos** y actos ejecutados por las entidades conformantes de dicho sistema, de acuerdo con el literal d) del artículo 14 del TUO de la Ley 29151.

8. De esta manera, puede inferirse que el procedimiento especial de saneamiento de predios estatales cuenta con dos controles que permiten

---

<sup>11</sup> Conforme al Precedente de Observancia Obligatoria aprobado por el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, sustentado en la Resolución 002-2019/SBN-ORPE del 29/3/2019 y publicado el 4/4/2019 en el diario oficial El Peruano.



garantizar que no se realice indebidamente: Dentro del procedimiento, la posibilidad de que cualquier afectado pueda oponerse; mientras que, una vez culminado el mismo, a través de la función de supervisión que realiza la SBN y las consecuencias que de ello derivan.

Para que dichos controles puedan ser ejercidos de manera eficaz es necesario que –por lo menos- se identifiquen con claridad dos aspectos esenciales: (i) El/los predios que son materia de saneamiento; y, (ii) El/los actos que se pretenden inscribir. Estos aspectos son cognoscibles a partir de las notificaciones que el procedimiento exige, así como en la declaración jurada que se presenta al momento de solicitar la anotación preventiva.

En síntesis, este procedimiento especial de saneamiento estatal cuenta con diversas garantías que buscan evitar que las entidades lo utilicen indebidamente, y de ser el caso, contempla diversos mecanismos para corregir ello.

**9.** En el presente caso, se solicita, al amparo del procedimiento especial de saneamiento de predios estatales, la anotación preventiva de la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de 4,967.26 m<sup>2</sup> a 6,316.46 m<sup>2</sup>, respecto del predio registrado en la partida N° [REDACTED] del Registro de Predios de Lima.

El registrador formula la observación del título, sustentado en la superposición parcial con el predio inscrito en la partida N° [REDACTED] del Registro de Predios de Lima, que advierte el ente técnico. Así, el registrador refiere que en el caso que pretenda extraer parte de un área de dicha partida para incorporarla a la partida [REDACTED], no nos encontraríamos ante una rectificación de área, linderos y medidas perimétricas en la partida [REDACTED], sino que ello supondría que en dicha partida se lleve a cabo la anotación preventiva de independización, su transferencia a favor del Estado y afectación en uso a favor del Ministerio de Educación; y a su vez la anotación preventiva de acumulación de dicha área a independizar con el predio inscrito en la partida [REDACTED]. Por tanto, requiere que se aclare la rogatoria y se adecúe la documentación correspondiente.

La recurrente cuestiona dicha decisión en los términos expuestos en el rubro III de la presente resolución interponiendo el recurso de apelación venido en grado, por lo que corresponde a esta instancia determinar la procedencia de la anotación preventiva solicitada.

**10.** En cuanto a la superposición del área en estudio con el predio inscrito en la partida N° [REDACTED] del Registro de Predios de Lima (matriz), el Informe técnico N° 027484-2025-Z.R.N°IX/UREG/CAT en su evaluación técnica refiere que ingresada la poligonal en consulta a la base gráfica registral disponible a la fecha y en constante actualización, se lo visualiza gráficamente de la manera siguiente:

- Parcialmente, sobre la totalidad del ámbito inscrito en la Partida [REDACTED],
- Y el resto sobre parte del ámbito inscrito en la Partida [REDACTED].



Al respecto, debe considerarse lo señalado de manera precedente, en el sentido que el procedimiento de saneamiento que efectúan las entidades públicas, debe ser debidamente notificado o publicitado, no solo en los diarios, sino también en el portal web de la institución a cargo del procedimiento. El objeto de las notificaciones o publicaciones es poner en conocimiento de terceros la existencia del procedimiento de saneamiento y los bienes sobre los que recae, a efectos que estos, si se sienten afectados puedan ejercer su derecho de oposición.

Debe añadirse que si los afectados pueden ser identificados, lo que corresponde es la notificación (artículo 251.1 del reglamento antes citado). Se deja constancia que el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes estatales se encuentra a cargo de la entidad pública obligada al saneamiento, por lo que es su responsabilidad velar por la regularidad interna del procedimiento<sup>12</sup>[1]

---

<sup>12</sup> Precedente de Observancia obligatoria aprobado en el XCIII Pleno del Tribunal Registral, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 16/8/2012.

#### **CALIFICACIÓN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS**

"En la calificación de actos administrativos, el Registrador verificará la competencia del funcionario, la formalidad de la decisión administrativa, el carácter inscribible del acto o derecho y la adecuación del



**11.** En consecuencia, como quiera que con este especial procedimiento la entidad puede realizar todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en el Registro la realidad física y jurídica de los inmuebles, esta instancia en reiterados pronunciamientos ha señalado que no impide el saneamiento, el informe técnico que determina superposición con otros predios, pues quien se ve afectado tiene el mecanismo de la oposición al saneamiento para hacer valer su derecho.

Por lo tanto, la superposición advertida por el área técnica no constituye obstáculo debiendo procederse con la anotación de saneamiento en la partida materia de rogatoria.

En similar sentido se ha pronunciado esta instancia registral en las Resoluciones 1639-2025-SUNARP-TR del 10/4/2025, 1066-2025-SUNARP-TR del 12/3/2025, 0896-2024-SUNARP-TR del 1/3/2024, 3274-2023-SUNARP-TR del 3/8/2023, 092-2023-SUNARP-TR del 9/1/2023, entre otras.

**Por todo lo indicado, corresponde revocar el punto 1 de la observación formulada por la primera instancia.**

**12.** En el punto 2 de la observación se advierte que en la partida N° [REDACTED], no consta inscrita la afectación en uso a favor del Ministerio de Educación.

Al respecto, revisada la partida en mención se aprecia que en el asiento 00002, vía rectificación, obra inscrita la afectación en uso del bien a plazo indeterminado a favor del Ministerio de Educación; ello en mérito al título 2755739 del 16/9/2025 e inscrito el 6/10/2025.

Siendo así, corresponde **dejar sin efecto el punto 2 de la observación formulada** por la primera instancia.

**13.** Finalmente, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 152 del Reglamento General de los Registros Públicos, el registrador debe efectuar la anotación del recurso de apelación en la partida correspondiente; sin embargo, revisada la partida N° [REDACTED] del Registro de Predios de Lima no se advierte que haya sido anotado el recurso de apelación interpuesto contra la denegatoria de inscripción del presente título, por lo que corresponde disponer que el registrador extienda dicha anotación.

---

título con los antecedentes registrales. No podrá evaluar los fundamentos de hecho o de derecho que ha tenido la Administración para emitir el acto administrativo y la regularidad interna del procedimiento administrativo en el cual se ha dictado”.



Con la intervención de la vocal suplente Karina Soledad Figueroa Almengor, autorizada por la presidencia del Tribunal Registral mediante Resolución N° 320-2025-SUNARP/PT del 18/12/2025.

Estando a lo acordado por unanimidad;

**VII. RESOLUCIÓN**

**1. REVOCAR** el punto 1 y **DEJAR SIN EFECTO** el punto 2 de la observación formulada por el registrador del Registro de Predios de Lima, y **disponer la anotación preventiva**, previo pago de los derechos registrales que correspondan, conforme al análisis de la presente resolución.

**2. DISPONER** que se extienda la anotación del recurso de apelación interpuesto contra la denegatoria de inscripción del presente título, conforme lo señalado en el último considerando del análisis que antecede.

**Regístrese y comuníquese.**

**Fdo.**

**ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO**

Presidenta de la Primera Sala del Tribunal Registral

**ROCÍO ZULEMA PEÑA FUENTES**

Vocal del Tribunal Registral

**KARINA SOLEDAD FIGUEROA ALMENGOR**

Vocal (s) del Tribunal Registral

P.LA