



RESOLUCIÓN N° 0032-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente n.º 569-2016/SBNSDAPE correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** que sustentó la Resolución n.º 0242-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2017, 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 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado" aprobada mediante Resolución n.º 052-2016/SBN, siendo 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 0242-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2017 (en adelante "la resolución") se dispuso la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado, respecto del predio de 192 559,03 m², ubicado a la margen derecha del río Tumbes y a 4.8 kilómetros aproximadamente al oeste de la localidad de Puerto Pizarro, distrito, provincia y departamento de Tumbes (en adelante "área materia de incorporación");

8. Que, en el marco del procedimiento de primera inscripción de dominio, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º Ficha Técnica n.º 0811-2017/SBNDGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2017, a través del cual se advirtió que, el "área materia de incorporación" es de naturaleza eriazosa, con pendiente moderada, sin presentar manglares; encontrándose fuera de la zona de playa protegida;

9. Que, al respecto se debe precisar que mediante Decreto Supremo n.º 038-2004-PCM se aprobó el "Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2004" el cual contempla la transferencia a los Gobiernos Regionales de las funciones específicas que permitan el ejercicio de las competencias exclusivas indicadas en los incisos g), h) y j) del artículo 35 de la Ley de Bases de la Descentralización y en el artículo 10 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, una vez cumplidas las disposiciones que establezca la Ley del Sistema Nacional de Acreditación;

10. Que, asimismo mediante Resolución Ministerial n.º 656-2006-EF-10 se dispuso en su artículo único que se comunique que mediante Actas de Entrega y Recepción del 26 de mayo de 2006, suscritas por el Ministro de Economía y Finanzas y los Presidentes de los Gobiernos Regionales de los departamentos de San Martín, Amazonas, Arequipa y Tumbes, respectivamente, se transfirió a dichos gobiernos regionales la competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal;

11. Que, conforme a lo señalado en los párrafos precedentes, el Gobierno Regional de Tumbes tiene competencia para entre otros actos, ejercer los actos de adquisición respecto de los bienes del Estado, con las excepciones establecidas en la Ley n.º 29151, respecto de los predios ubicados en zona de playa y los de propiedad del Estado ubicados en zona de dominio restringido, así como aquellos que tienen alcance nacional, interés nacional y propiedad municipal;

12. Que, resulta pertinente señalar que el expediente n.º 569-2016/SBNSDAPE fue aperturado con fecha posterior a la emisión de la Resolución Ministerial n.º 656-2006-EF-10; dado que, inicialmente se había determinado que "área materia de incorporación" pertenecía a un procedimiento enmarcado en la Ley n.º 26856, conforme a la información señalada en los considerandos de "la resolución";

13. Que, asimismo mediante Informe Preliminar n.º 00006-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 8 de enero de 2025 se determinó que, conforme a las bases temáticas, el "área materia de incorporación" se encuentra fuera de la Zona de Playa Protegida; por lo que, dicha área pertenecería a un predio de dominio privado del Estado;

14. Que, respecto de lo señalado en el considerando precedente, resulta pertinente precisar que, en relación al expediente n.º 569-2016/SBN-SDAPE correspondiente al procedimiento de primera

inscripción de dominio que sustentó la Resolución n.º 0242-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2017, corresponde aplicar lo dispuesto en el literal e), 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 la incorporación del área es competencia de otra entidad del SNBE; en consecuencia, en aplicación al citado marco normativo corresponde declarar el fin del procedimiento de primera inscripción de dominio del “área materia de incorporación” dado que al tratarse de predio de dominio privado del Estado, según la Resolución Ministerial n.º 656-2006-EF-10 debe continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio el Gobierno Regional de Tumbes;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 001-2025/SBN del 03 de enero de 2025 y el Informe Técnico Legal n.º 0033-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO la Resolución n.º 0242-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2017, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO**, respecto del predio de 192 559,03 m², ubicado a la margen derecha del río Tumbes y a 4.8 kilómetros aproximadamente al oeste de la localidad de Puerto Pizarro, distrito, provincia y departamento de Tumbes; 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.º 569-2016/SBNSDAPE, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

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

CUARTO: NOTIFICAR al **GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES**, lo resuelto en la presente resolución.

QUINTO: 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