



RESOLUCIÓN N° 0131-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente n.º 381-2016/SBNSDAPE correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** que sustentó la Resolución n.º 0394-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2016, 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 0394-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2016 (en adelante "la resolución") se dispuso la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado, respecto del predio de 546 203,75 m², ubicado en la Pampa San Antonio a 7,1 kilómetros al Noreste de la carretera Panamericana Sur altura del kilómetro 353 y a 3,8 kilómetros al Noroeste del Cerro Huayuri, distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica (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 2016-01153217; siendo que el registrador público a cargo de la evaluación procedió a emitir la anotación de tacha con fecha 17 de octubre de 2016, mediante la cual comunicó que de acuerdo al Informe Técnico n.º 2636-2016-Z.R.N.º XI/UREG-ICA del 04 agosto de 2016, el "área materia de incorporación" se ubica parcialmente sobre el área inscrita en las partidas n.º 11033642 (Estado) y 11058483 (Estado) del Registro de Predios de Ica;

9. Que, mediante escrito S/N (S.I n.º 08063-2022) presentado el 16 de marzo de 2022, el representante de la Comunidad Campesina de Arrieros Anan, Santa Ana y Luren, adjuntó la Carta n.º 0600-2021-GORE-ICA-PRETT del 12 de agosto de 2021 suscrita por el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, la cual está dirigida a la Comunidad Campesina de Arrieros Anan, Santa Ana y Luren, en la misma acredita que la referida Comunidad Campesina se encuentra realizando las gestiones para la adjudicación de terrenos eriazos de pequeña agricultura al amparo de lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1089 y Decreto Supremo n.º 032-2008-Vivienda y otros; conforme consta en el expediente n.º 006662-2018-1089;

10. Que, de la evaluación realizada a las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, se determinó que el "área materia de incorporación" se superpone parcialmente con la partida n.º 11165582 y el área restante se superpone con el polígono de la Comunidad Campesina de Arrieros Anan, Santa Ana y Luren, el cual se encuentra en trámite ante el Gobierno Regional de Ica en el expediente n.º 006662-2018-1089, por tanto no existiría área libre materia de incorporación a favor del Estado;

11. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, se vio por conveniente verificar en la página del Gobierno Regional de Ica el estado actual del expediente N.º 006662-2018-1089, el cual a la fecha se encuentra en trámite, tal como se puede apreciar en el reporte que emite el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional de Ica al 17 de febrero de 2025, el mismo que obra en el expediente materia de la presente Resolución;

12. Por lo antes expuesto y dado que existen trámites en curso seguidos por el Programa Regional de Titulación de Tierra del Gobierno Regional de Ica, no es posible continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, puesto que la competencia para realizar el saneamiento físico legal de propiedad agraria la tiene el Gobierno Regional de Ica, conforme se señala en el inc. n), del artículo 51º de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley n.º 27867 en concordancia con lo dispuesto en el numeral 6.5.5 inc. e) de la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN y lo señalado en el artículo 36º del T.U.O de la Ley n.º 29151, el cual indica 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; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, **sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades** y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales” (el subrayado es nuestro);

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.º 1192”, “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 0142-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero del 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO la Resolución n.º 0394-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2016, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO**, respecto del predio de 546 203,75 m², ubicado en la Pampa San Antonio a 7,1 kilómetros al Noreste de la carretera Panamericana Sur altura del kilómetro 353 y a 3,8 kilómetros al Noroeste del cerro Huayuri, distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica; 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 381-2016/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
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal