



RESOLUCIÓN N° 0136-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 121-2012/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** que sustentó la Resolución N.° 127-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2012; 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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales"¹ aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. 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";

3. Que, el procedimiento de primera inscripción de dominio de predios estatales 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;

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° de "el Reglamento", "El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los

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

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

³ Aprobado mediante Resolución N.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 28 de setiembre de 2022.

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, conforme al marco normativo señalado en los considerandos precedentes, se precisa que mediante Resolución N.º 127-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2012, se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno de 148 727,88 m² ubicado en la denominada Chauchilla Baja, en el centro poblado de Chauchilla, sobre la margen derecha del río Las trancas, distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca y departamento de Ica (en adelante “el área incorporada”)

8. Que, mediante Oficio N.º 1497-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2013, se solicitó la inscripción de la Resolución n.º 127-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2012 a la Oficina Registral de Nasca; en consecuencia, se generó el título 2013-00005027, el cual fue materia de observación por presentar superposición parcial con el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 40027046, conforme al Informe Técnico n.º 1255-2013-Z.R.NºIX/OC-NAZCA emitido por la Oficina de catastro;

9. Que, en atención a la información técnica remitida por la Oficina Registral de Nasca y la documentación obrante en el expediente n.º 121-2012/SBNSDAPE, se realizó el redimensionamiento de “el área incorporada” al área de 17 232,40 m², en ese contexto, a fin de proseguir con las acciones correspondientes, se elaboró el Plano Perimétrico n.º 783-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y la Memoria Descriptiva n.º 312-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE respecto del área de 17 232,40 m² ubicada en el Km. 6,2 de la ruta IC-802 al Norte del Centro Poblado Chauchilla Baja, distrito de Vista Alegre, provincia de Nazca, departamento de Ica (en adelante “el predio”), el mismo que se encontraría libre de antecedentes registrales;

10. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 04574-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2024, se solicitó la consulta catastral a la Oficina Registral de Nasca respecto del área de “el predio”; siendo esto así, la citada entidad remitió el Informe Técnico n.º 007120-2024-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 2 de julio de 2024 (S.I n.º 18713-2024) presentado el 3 de julio de 2024, mediante el cual informó que “el predio” se ubica en una zona donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si se existe predio inscrito o no. Por consiguiente, al no existir información gráfica, no es posible definir una superposición sobre elementos inexistentes;

11. Que, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que dicha circunstancia no obsta su inmatriculación a favor del Estado;

12. Que, por otro lado, cabe precisar que, mediante Oficio N.º 000686-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I n.º 21295-2024) presentado el 30 de julio de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que el “área materia de evaluación 2” se superpone totalmente a la Zona de Reserva Arqueológica Líneas y Geoglifos de Nazca, comprendiendo las quebradas de Santa Cruz, Magallanes, Piedra Blanca; así como, los valles de Santa Cruz, Río Grande, Palpa e Ingenio y las Pampas de Jumaná, Nazca, Las trancas y Crucero, ubicadas en los departamentos de Ica y Ayacucho;

13. Que, respecto de lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre las zonas arqueológicas, debido a la condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; bajo ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del área materia de evaluación sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación; puesto que el presente procedimiento tiene por finalidad la incorporación del predio y no su disposición;

14. Que, asimismo resulta pertinente precisar que, se actualizó la información obrante en el expediente, por lo cual se realizó las consultas a las diversas entidades respecto del área de “el predio”, a fin de verificar la situación actual del mismo; en ese sentido, conforme a lo descrito en el Informe Técnico Legal N.° 0155-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2025 se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el presente procedimiento, a fin de lograr la inmatriculación de “el predio” a favor del Estado para asegurar la defensa del mismo así como facilitar su eficaz y eficiente aprovechamiento; por consiguiente, corresponde modificar de oficio el noveno considerando y el artículo primero de la Resolución N.° 127-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2012;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.° 0155-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Modificar el artículo 1° de la Resolución N.° 0127-2012/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de setiembre de 2012, en los términos siguientes:

“Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 17 232,40 m² ubicado en el Km. 6,2 de la ruta IC-802 al Norte del Centro Poblado Chauchilla Baja, distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca, departamento de Ica”.

SEGUNDO. - Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, para la inscripción correspondiente.

TERCERO: Disponer la publicación del extracto de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y el texto completo en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal