



## **RESOLUCIÓN N° 0175-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de marzo del 2025

### **VISTO:**

El Expediente N.° 906-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** que sustentó la Resolución N.° 0539-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2024; 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"<sup>1</sup> aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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

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

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

<sup>3</sup> Aprobado mediante Resolución N.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 28 de septiembre 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 0539-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2024, se dispuso la primera inscripción de dominio de un terreno eriazo de 169 173 870,75 m<sup>2</sup>, ubicado al Norte de pampa San Antonio, al Oeste de los caseríos Santiago y San Matías a la altura del km 334+000 de la Panamericana Sur, entre los distritos de Ica y Santiago, provincia y departamento de Ica (en adelante “el área incorporada”);

8. Que, mediante Oficio N.º 09828-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de diciembre de 2024, se solicitó la inscripción de la Resolución n.º 0539-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2024 a la Oficina Registral de Ica; en consecuencia, se generó el título 2024-03583295, el cual fue materia de observación por presentar superposición parcial con la partida n.º 11208521 ( perteneciente al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica), conforme al Informe Técnico n.º 000526-2025-Z.R.NºXI-SEDE-ICA7UREG/CAT emitido por el Área de catastro;

9. Que, al respecto de la partida descrita en el considerando precedente, a pesar de ser un predio de propiedad estatal, se ha identificado que su condición es eriaza; en ese sentido, se realiza el redimensionamiento correspondiente a fin de continuar con el presente procedimiento y lograr la inscripción registral del área libre, sin perjuicio de las acciones que realice esta Superintendencia en adelante sobre el área previamente inscrita;

10. Que, en atención a la información técnica remitida por la Oficina Registral de Ica y la documentación obrante en el expediente n.º 906-2016/SBNSDAPE, se vio por conveniente excluir el área superpuesta y redimensionar “el área incorporada” al área de 111 702 097, 23 m<sup>2</sup>, conforme consta en el Plano de Diagnostico n.º 0351-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 20 de febrero de 2025;

11. Que, en virtud a las acciones descritas, se concluye que el área señalada en el considerando precedente no cuenta con antecedentes registrales ni constituye propiedad de terceros; por lo que, en consecuencia, corresponde modificar la Resolución n.º 0539-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2024 a fin de disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de un área de 111 702 097, 23 m<sup>2</sup>;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, la “Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución n.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal n.º 0202-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2025;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Modificar el artículo 1º de la Resolución N.º 0539-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de junio de 2024, en los términos siguientes:

**“Artículo 1º.- Disponer la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO a favor del Estado de un terreno eriazo de 111 702 097, 23 m<sup>2</sup>, ubicado al Norte de pampa San Antonio, al Oeste de los**

*caseríos Santiago y San Matías a la altura del km 334+000 de la Panamericana Sur, entre los distritos de Ica y Santiago, provincia y departamento de Ica”.*

**SEGUNDO.** - Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, 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](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese. -**

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