



RESOLUCIÓN N° 0197-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de marzo de 2025

San Isidro, 18 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente n.° 491-2020/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** que sustentó la Resolución n.° 0508-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2024, modificada por la Resolución n.° 0915-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] aprobado por Decreto Supremo N.° 019- 2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento^[2] 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^[3] (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 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 está desarrollado en la Directiva N.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución N.º 0124-2021/SBN (en adelante “la Directiva”);

6. Que, conforme al marco normativo señalado en el considerando precedente, se precisa que, mediante Resolución N.º 0508-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2024, se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un terreno eriazado de 2 512 205,65 m², ubicado aproximadamente entre los kilómetros 470 y 475 de la vía Panamericana Sur, en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica (en adelante “área incorporada”);

7. Que, mediante Oficio N.º 02243-2024-GORE-ICA-GGR/PRETT (S.I. n.º 24935-2024), presentado el 29 de agosto de 2024, el Gobierno Regional de Ica, remitió ante esta Superintendencia el Informe N.º 0172-2024-GORE-PRETTGGR/ICA/BCCS de fecha 21 de agosto de 2024, a través del cual informó que sobre el “área incorporada”, conforme a la Base Gráfica de Petitorios que tiene a la fecha, se observó que existe superposición gráfica con petitorios de adjudicación de terrenos eriazados en proceso de trámite (procesos en periodo de evaluación en los Expedientes nros: 3476-2010, 3478-2010 y 0360-2010), bajo el amparo del Decreto Supremo N.º 026-2003-AG;

8. Que, en atención a la información remitida por el Gobierno Regional de Ica, se elaboró el Plano de Diagnóstico N.º 2033-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE de fecha 23 de octubre de 2024, a través del cual se advirtió que, sobre el “área incorporada”, existe superposición respecto de un área de 30 865, 23 m²; por consiguiente, se procedió a excluir las áreas superpuestas y redimensionar el “área incorporada” al área de 2 481 340, 42 m², conforme constan en los documentos técnicos: Plano Perimétrico Ubicación N.º 2064-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva N.º 0823-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, ambos de fecha 25 de octubre de 2024;

9. Que, en virtud a las acciones descritas precedentemente, se emitió la Resolución N.º 0915-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2024, por medio del cual se dispuso modificar el artículo primero de la Resolución N.º 0508-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2024; a fin de disponer la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado, respecto del predio de 2 481 340,42 m², ubicado aproximadamente entre los kilómetros 470 y 475 de la vía Panamericana Sur, en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica (en adelante, “área materia de evaluación”);

10. Que, la inscripción de la Resolución descrita en el considerando precedente fue solicitada a la Oficina Registral de Nasca mediante el Título N.º 03622397-2024 de fecha 16

de diciembre de 2024; el cual fue materia de observación por presentar superposición parcial con los predios inscritos en las partidas nros. 11063662 y 11063665, conforme al Informe Técnico N.º 001408-2025 - Z.R. N.º XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 04 de febrero de 2025, emitido por la Oficina de Catastro;

11. Que, en atención a la información técnica remitida por la Oficina Registral de Nasca y la documentación obrante en el Expediente N.º 491-2020/SBNSDAPE, se elaboró el Plano de Diagnostico N.º 0424-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 28 de febrero de 2025, en el cual se advirtió que sobre el “área materia de evaluación” existe superposición parcial respecto de un área de 1 062 540, 60 m², con las partidas nros. 11063662 y 11063665;

12. Que, con la finalidad de poder continuar con la incorporación a favor del Estado, se realizó el redimensionamiento del área correspondiente a las partidas nros. 11063662 y 11063665, obteniendo un área de 1 418 799,82 m² (141, 8800 ha), ubicada aproximadamente entre los Kilómetros 470 y 475 de la vía Panamericana Sur, distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica (en adelante, “el predio”), conforme consta en los documentos técnicos Plano Perimétrico n.º 0492-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva n.º 0229-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, ambos del 03 de marzo de 2025;

13. Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, se debe advertir que, inicialmente, el “área incorporada”, conforme a lo señalado en la Ficha Técnica N.º 00078-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de mayo de 2023, fue determinado como un terreno de naturaleza eriaza, motivo por el cual se emitió la Resolución N.º 0508-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2024, modificada por la Resolución N.º 0915-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2024; no obstante, con la finalidad de cautelar los bienes del Estado, se ha visto por conveniente realizar el redimensionamiento del “área materia de evaluación”; sin perjuicio de ello, se advierte que las partidas nros. 11063662 y 11063665 constituyen terrenos eriazos; por lo tanto, se procederá a efectuar las acciones correspondientes a fin de realizar la defensa de la propiedad estatal;

14. Que, asimismo, resulta pertinente precisar que, en el Anexo ITL obra la evaluación realizada posteriormente a la emisión de la Resolución n.º 0915-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2024, concluyendo que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales ni constituye propiedad de terceros; 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 el artículo primero de la Resolución n.º 0915-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2024, el cual modificó la Resolución n.º 0508-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2024;

De conformidad con lo dispuesto en el “la Ley”, “el Reglamento”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0224-2025/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de marzo de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Modificar el artículo Primero de la Resolución n.º 0915-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2024, que, a su vez, modificó la Resolución n.º 0508-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2024, debiendo quedar en los términos siguientes:

*“**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazado de 1 418 799,82 m² (141, 8800 ha), ubicada aproximadamente entre los Kilómetros 470 y 475 de la vía Panamericana Sur, distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.”*

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
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

[1] Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por Resolución n.º 0066-2022/SBN.