



RESOLUCIÓN N° 0311-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente n.º 574-2016/SBNSDAPE correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** que sustentó la Resolución n.º 0588-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2016, modificada por la Resolución n.º 0957-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre 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)

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.

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 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.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado" aprobada mediante Resolución n.° 052-2016/SBN, siendo derogada mediante Resolución n.° 0124-2021/SBN, la cual a su vez aprobó la Directiva n.° 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.° 0588-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2016 (en adelante “la resolución”) se dispuso la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado del terreno de dominio público hidráulico de 37 216,51 m² ubicado a 1,9 kilómetros Sur aproximadamente de la desembocadura del Rio Puente El Piojo, distrito de Corrales, provincia y departamento de Tumbes (en adelante “área materia de incorporación”);

8. Que, ingresada la rogatoria a la Oficina Registral de Tumbes, para la inscripción registral del terreno de dominio público hidráulico citado en el considerando anterior, se generó el Título n.° 2016-01499676, que luego de su calificación fue observada sobre la base del Informe Técnico n.° 959-2016-ORT-SCR-ZR-N° I –UREG/SUNARP de fecha 28 de setiembre de 2016, señalándose que existe superposición parcial con los predios inscritos en las Partidas n.° 04002726-ORT sobre un área de 3 915,89 m² y 02005191-ORT sobre un área de 138,92 m²;

9. Que, de acuerdo a la evaluación de la información remitida por la Oficina Registral de Tumbes se determinó que existe superposición con el área materia incorporación, por lo que se replanteo el área a 36 322,78 m², conforme al Plano Diagnostico n.° 4974-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de diciembre de 2017 efectuándose la consulta a la Oficina Registral citada, mediante Oficio n.° 5461-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de agosto de 2017, recibándose de la Zona Registral N.º I – Sede Piura, el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 01 de setiembre de 2017, sobre la base del Informe Técnico n.° 883-2017-ORT-SCR-ZR N.º I – UREG/SUNARP señalándose que el área de 36 322,78 m² se encuentra en un área sin antecedente registral;

10. Que, en virtud de las acciones descritas precedentemente, se modificó “la Resolución” mediante Resolución n.° 0957-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de diciembre de 2017; a fin de disponer la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado, respecto del predio de 36 322,78 m², ubicado a 1,9 kilómetros Sur aproximadamente de la desembocadura del rio Puente El Piojo, distrito de Corrales, provincia y departamento de Tumbes (“área materia de evaluación”);

11. Que, al respecto se debe precisar que mediante Decreto Supremo n.° 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;

12. 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;

13. 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;

14. Que, resulta pertinente señalar que el expediente n.º 574-2016/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”;

15. Que, asimismo mediante Plano Diagnostico n.º 0875-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 02 de abril 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;

16. Que, resulta pertinente precisar que de la evaluación realizada a las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, se determinó que el “área materia de evaluación” se superpone totalmente con la Partida n.º 11029919 independizada de la Partida matriz 04002726, inscrita a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, conforme lo señalado por el profesional técnico a cargo del procedimiento mediante correo institucional del 15 de abril de 2025; por lo que, el área de 36 322,78 m² se superpondría totalmente con la Partida n.º 11029919 y por lo tanto, no existiría área libre materia de incorporación a favor del Estado;

17. Que, respecto de lo señalado en el considerando precedente, resulta pertinente precisar que, en relación al expediente n.º 574-2016/SBN-SDAPE correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio que sustentó la Resolución n.º 0588-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2016, modificada por la Resolución n.º 0957-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2017, corresponde aplicar lo dispuesto en el literal d), 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 el área total materia de inscripción en primera de dominio se encuentra inscrita en el Registro de Predios; en consecuencia, en aplicación al citado marco normativo corresponde declarar el fin del procedimiento de primera inscripción de dominio de “área materia de evaluación”, al encontrarse la misma superpuesta totalmente con el área inscrita en la partida n.º 11029919;

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 0345-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de abril de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO la Resolución n.º 0588-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2016, modificada por la Resolución n.º 0957-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2017, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO**, respecto del predio de 36 322,78 m², ubicado a 1,9 kilómetros Sur aproximadamente de la desembocadura del río Puente El Piojo, distrito de Corrales, 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 574-2016/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