



RESOLUCIÓN N° 0323-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 687-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** que sustentó la Resolución N.° 0806-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre 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"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 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, conforme al marco normativo señalado en los considerandos precedentes, se precisa que mediante Resolución N.º 0806-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre de 2024, se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno de 5 437 527,33 m², ubicado entre la playa Los Vidrios, cerro Tres Hermanas y el cerro Bajado Toroco a 4,5 Km al sureste del centro poblado San Juan de Marcona; distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica (en adelante "el área incorporada")

7. Que, mediante Oficio N.º 09824-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de diciembre de 2024, se solicitó la inscripción de la Resolución n.º 0806-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre de 2024 a la Oficina Registral de Nasca; en consecuencia, se generó el título 2024-03583452, el cual fue materia de observación por presentar superposición parcial con la partida 02003628 (Título n.º 2024-3525177), conforme al Informe Técnico n.º 1734-2025-Z.R.NºXI-SEDE-ICA/UREG/CAT emitido por la Oficina de catastro;

8. Que, en atención a la información técnica remitida por la Oficina Registral de Nasca y la documentación obrante en el expediente n.º 687-2018/SBNSDAPE, se realizó el redimensionamiento de "el área incorporada" al área de 5 435 138,35 m², conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 0874-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 02 de abril de 2025 en ese contexto, a fin de proseguir con las acciones correspondientes, se elaboró el Plano Perimétrico n.º 939-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y la Memoria Descriptiva n.º 400-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE respecto del área de 5 435 138,35 m² ubicado entre la playa Los Vidrios, cerro Tres Hermanas y el cerro Bajado Toroco a 4,5 Km al sureste del centro poblado San Juan de Marcona; distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica (en adelante "el predio"), el mismo que se encontraría libre de antecedentes registrales;

9. Que, asimismo resulta pertinente precisar 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 el artículo primero de la Resolución N.º 0806-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre de 2024;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "Texto Integrado del ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0364-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Modificar el artículo 1º de la Resolución N.º 0806-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre de 2024, en los términos siguientes:

"Artículo 1º.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 5 435 138,35 m² ubicado entre la playa Los Vidrios, cerro Tres Hermanas y el cerro Bajado Toroco a 4,5 Km al sureste del centro poblado San Juan de Marcona; distrito de Marcona, 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**