



RESOLUCIÓN N°0372-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 263-2016/SBNSDAPE correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** que sustentó la Resolución n.° 0329-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de abril de 2016; 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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante el "Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "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 bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358, "[l]as entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...)", es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

4. Que, mediante Resolución n.° 0329-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril de 2016 (folio 38 y 39) se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 225 342,05 m² ubicado en la playa Santa Rosa, a 200 metros al Sureste del Centro Poblado Santa Rosa hasta el Hito 1 de la frontera con Chile, distrito, provincia y departamento de Tacna;

¹ Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



5. Que, solicitada la inmatriculación en el Registro de Predios de Tacna, se generó el Título N° 2016-01242394 con fecha de presentación 26 de julio de 2016 (folio 42 al 48), siendo observado y luego, materia de tacha sobre la base del Informe Técnico N° 03075-2016-Z.R.N°XIII/UREG-ORT-R del 09 de agosto de 2016 señalándose que el predio materia de rogatoria se superpone en forma parcial con los predios inscritos en las partidas electrónicas n.° 05121889, 05127853, 05121905, 05121975 y 05121875 del Registro de Predios de Tacna y de acuerdo al Área de Catastro, se encuentra ubicado en el distrito de La Yarada Los Palos y no, en el distrito de Tacna (folio 43);

6. Que, atendiendo a la observación al título citado en el numeral anterior, respecto a la superposición con las partidas registrales señaladas, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante SUNARP), la información gráfica de los polígonos citados, recibiendo dicha información con fecha 22 de mayo de 2018, mediante el Oficio n.° 187-2018-SUNARP-SCT-DTR/SG (folio 59 y 60);

7. Que, contrastada la información gráfica recibida de la SUNARP, con los datos técnicos del predio sub materia; se constató que la superposición advertida fue generada por la conversión de un sistema de coordenadas por otro, por lo que se elaboró nuevo plano perimétrico (folio 63) con el sistema de coordenadas original (DATUM PSAD 56), convirtiéndolo luego al sistema de coordenadas correspondiente al DATUM WGS 84; lo que permitió mantener la misma área; y, en cuanto al error en la ubicación del predio, se verificó que éste se produjo debido a que las bases cartográficas de la SBN se encontraban desactualizadas, conforme consta del Plano Diagnóstico N° 0640-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2019 (folio 74);

8. Que, en razón a la Directiva n.° 002-2016/SBN que regula el procedimiento de primera inscripción de dominio de predios del Estado, aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante Directiva n.° 002-2016/SBN), se consideró necesario consultar respecto de la situación actual del predio; en tal sentido, se emitieron los siguientes documentos: Memorandum n.° 3017-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de julio de 2018 (folio 64); Oficio n.° 6225, 6233 y 6234 -2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 12 de julio de 2018 (folios 65 al 67), dirigidos a la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Oficina Registral de Tacna, Municipalidad Distrital de La Yarada Los Palos y Dirección Regional de Agricultura de Tacna, respectivamente;

9. Que, en atención a la información requerida, la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN señaló -mediante el Memorando n.° 01866-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 18 de julio de 2018 (folio 68)- que el predio en consulta no se encuentra registrado en la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;

10. Que, mediante Oficio n.° 32-2018-Z.R.N°XIII-SEDE TACNA-ORT-PUB-RACH recepcionado el 16 de agosto de 2018 (folio 69 al 73) que trasladó el certificado de búsqueda catastral elaborado en base al Informe Técnico n.° 3132-2018-Z.R.N°XIII/UREG-ORT-R, la Oficina Registral de Tacna informó que el predio en consulta se encuentra en una zona donde no se puede establecer en forma indubitable, la existencia de predios inscritos;

11. Que, en este extremo, según lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 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 en el presente caso, lo señalado por la Oficina Registral de Tacna en el certificado de búsqueda catastral no constituye obstáculo para continuar con el presente procedimiento a favor del Estado;

12. Que, mediante Oficio n.° 6233 y 6234-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 12 de julio de 2018 (folio 66 y 67) y recepcionados el 31 y 17 de julio de 2018 respectivamente, se solicitó información a la Municipalidad Distrital de La Yarada Los Palos y Dirección Regional de Agricultura de Tacna, respecto de personas naturales y/o





RESOLUCIÓN N°0372-2019/SBN-DGPE-SDAPE

jurídicas que vengan ejerciendo posesión sobre el predio materia de consulta; y, si el presente trámite afecta sus competencias para ejercer las funciones establecidas en literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867, respectivamente; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna de las citadas entidades, habiendo expirado además el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestras consultas, conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230;

13. Que, de acuerdo a la inspección técnica realizada al predio, conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0356-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de marzo de 2016 (folio 35), éste se encontró desocupado y ubicado en zona de playa protegida (acorde a LAM referencial); siendo por tanto, un bien de uso público conforme a lo señalado en los artículos 1° y 2° de la Ley n.° 26856, Ley de Playas, cuya inmatriculación en el Registro de Predios compete a esta Superintendencia, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA y artículo 39° del Reglamento;

14. Que, asimismo, al constituir un terreno eriazo ribereño al mar ubicado en zona de playa protegida, deja desprovista de toda competencia a la Dirección Regional de Agricultura de Tacna para adjudicarlo con fines agropecuarios toda vez que el predio señalado no tiene aptitud agropecuaria conforme lo establece el artículo 2 del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 994 (aprobado por D.S n.° 020-2008-AG) según el cual "...para efectos de la aplicación del reglamento, se entenderá que: (...) No se consideran tierras eriazas con aptitud agrícola: (...) 7. Las tierras ribereñas al mar que se rigen con arreglo a su normatividad; por tanto, no resulta aplicable el Decreto Supremo n.° 026-2003-AG correspondiente a los procedimientos administrativos para adjudicación de terrenos con fines agropecuarios;,"

15. Que, en este mismo contexto, corresponde citar el numeral 2) del artículo 3° del Decreto Supremo n.° 032-2008-VIVIENDA, que constituye el Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1089 - Decreto Legislativo que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios rurales, mediante el cual se dispone que no resulta aplicable los procedimientos establecidos en este Reglamento, sobre formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas en propiedad del Estado, sobre las áreas de uso público, como lo son, las zonas de playa protegida a lo largo del territorio de la República;

16. Que, en este sentido, toda vez que el predio submateria no se superpone con predios inscritos en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna y se encuentra ubicado en el distrito de La Yarada Los Palos y no, en el distrito de Tacna, conforme se detalla en el plano que consta en el folio 74, resulta procedente modificar la Resolución n.° 0329-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril de 2016 (folio 38 y 39); y,

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la Directiva n.° 002-2016/SBN, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal n.° 0678-2019/SBN-DGPE-SDAPE emitido con fecha 10 de mayo de 2019 (folios 75 al 77);



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Modificar el artículo 1° de la Resolución n.° 0329-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de abril de 2016, en los términos siguientes:

“Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 225 342,05 m² ubicado en la playa Santa Rosa, a 200 metros al Sureste del Centro Poblado Santa Rosa hasta el Hito 1 de la frontera con Chile, distrito de La Yarada Los Palos, provincia y departamento de Tacna; 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 Tacna, para la inscripción correspondiente.

Regístrese y publíquese.-



Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES