



## **RESOLUCIÓN N°0399-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 05 de junio de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 654-2016/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 10 442 664,47 m<sup>2</sup> ubicado a 4 kilómetros Sur aproximadamente del Centro Poblado de Ite, entre los kilómetros 50 y 59 de la Vía Costanera Sur, altura de la Playa Arena Blanca y Humedales de Ite, distrito de Ite, provincia de Jorge Basadre, departamento de Tacna; 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<sup>1</sup> y sus modificatorias (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 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° de "el Reglamento", según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 002-2016/SBN");

4. 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, "(...) las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y

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

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



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;

5. Que, como parte de la identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose finalmente el terreno eriazado de 10 780 218,44 m<sup>2</sup> ubicado a 4 kilómetros Sur aproximadamente del Centro Poblado de Ite, entre los kilómetros 50 y 59 de la Vía Costanera Sur, altura de la Playa Arena Blanca y Humedales de Ite, distrito de Ite, provincia de Jorge Basadre, departamento de Tacna, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano n.º 2159-2018/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0828-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 32 al 35), (en adelante, "área materia de evaluación");

6. Que, en ese contexto, mediante Oficios nros. 4291, 4292, 4293 y 4294-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 18 de mayo de 2018 (folios 36 al 39), Oficio n.º 6224-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de julio de 2018 (folio 56) se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Tacna, Dirección de Saneamiento Físico Legal de Tierras Eriazadas del Gobierno Regional de Tacna, Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, Municipalidad Distrital de Ite y Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tacna, respectivamente, a fin de determinar si el "área materia de evaluación" debe ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 103-2018-GM/MPJB recepcionado el 01 de junio de 2018 (folio 40 al 45), la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre informó que al superponer el "área materia de evaluación" sobre las bases digitales del Esquema de Ordenamiento Urbano del distrito de Ite, se verificó que se encuentra fuera del ámbito urbano, fuera del área de expansión urbana y fuera de vías públicas; asimismo, al superponerlo sobre la base gráfica del Plan de Acondicionamiento Territorial de la provincia de Jorge Basadre, se verificó que se encuentra sobre una zonificación denominada como "áreas de recuperación"; y, al superponerlo sobre la base gráfica catastral se lo ubica fuera de predios rurales y urbanos, identificándose que el polígono en consulta forma parte de los "Humedales de Ite"; agregando finalmente, que sobre el área citada no se encuentran realizando ningún proceso de saneamiento físico legal, ni procedimiento administrativo alguno;

8. Que, la Zona Registral n.º XIII – Oficina Registral de Tacna remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 19 de junio de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.º 02504-2018- Z.R.NºXIII/OC-OR-TACNA-R (folios 47 al 55) mediante el cual informó que el polígono consultado se encuentra parcialmente superpuesto sobre el predio inscrito en la Partida Electrónica n.º 11114166 del Registro de Predios de Tacna y sobre una zona donde no se puede establecer en forma indubitable, la existencia de predios inscritos;

9. Que, teniendo en cuenta la superposición gráfica señalada en el numeral anterior, se procedió a redimensionar el predio submateria al área de 10 442 664,47 m<sup>2</sup>, conforme consta en el Plano de Diagnóstico n.º 0665-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de marzo del 2019 (folio 65);

10. Que, mediante Oficio n.º 0316-2019-SUNARP/Z.R.NºXIII/ORT/PUB recepcionado el 19 de febrero de 2019, la Oficina Registral de Tacna remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 14 de febrero de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 1532-2019- SUNARP-Z.R.NºXIII-UREG/C (folios 62 al 64) mediante el cual informó que el polígono consultado se encuentra totalmente sobre ámbito donde no se puede determinar en forma indubitable, la existencia de predios inscritos;

11. Que, al respecto de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN "no





## **RESOLUCIÓN N°0399-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”;

**12.** Que, mediante Oficio n.° 6424-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de julio de 2018, notificado con fecha 17 de julio de 2018 (folio 56) se solicitó a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tacna, información respecto del “área materia de evaluación”, habiéndosele otorgado el plazo de siete (07) días hábiles, conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230, sin que hasta la fecha se haya recibido respuesta alguna; sin embargo, de acuerdo a lo informado por la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre mediante Oficio n.° 103-2018-GM/MPJB recepcionado el 01 de junio de 2018 (folio 40 al 45), el predio submateria se ubica fuera de predios rurales;

**13.** Que, asimismo, mediante Oficio n.° 4294-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de mayo de 2018, notificado con fecha 06 de junio de 2018 (folio 39) se solicitó a la Municipalidad distrital de Ite, información respecto del “área materia de evaluación”, habiéndosele otorgado el plazo de siete (07) días hábiles, conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230, sin que hasta la fecha se haya recibido respuesta alguna; no obstante lo expuesto, debe tenerse en cuenta, que conforme a la inspección técnica realizada con fecha 20 de febrero de 2019, según la Ficha Técnica n.° 0207-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de marzo de 2019 (folio 78), el predio forma parte de los “Humedales de Ite” y se encontró sin posesión alguna.

**14.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 20 de febrero de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0207-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de marzo de 2019 (folio 78). Durante la referida inspección se observó que el área materia de evaluación es de naturaleza eriaza, ribereño al mar en toda su extensión, suelo de textura arenosa y arcillosa, posee una topografía plana con suave declive hacia el mar, comprendiendo dentro de la misma, zonas pantanosas y bofedales, la misma que forma parte de los “Humedales de Ite”; asimismo, se constató que no existe posesión dentro del mismo;

**15.** Que, constituyendo el “área materia de evaluación” un humedal, corresponde considerar la aplicación del literal b) del artículo 6° de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos mediante el cual se establece que son bienes naturales asociados al agua, entre otros, los cauces o álveos, lechos y riveras de los cuerpos de agua;

**16.** Que, asimismo, el artículo 7° de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos y artículo 3° del Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo N°001-2010-AG establece que los bienes naturales asociados al agua constituyen bienes de dominio público hidráulico;

**17.** Que, el artículo 23° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece 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;

**18.** Que, en razón al análisis de la información y acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el “área materia de evaluación” no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con propiedad de terceros, además de constituir un bien natural de dominio público hidráulico por formar parte de los “Humedales de Ite”; por lo que corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 002-2016/SBN y el Informe Técnico Legal n.º 0818-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de mayo de 2019 (folios 94 al 97);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del bien natural de dominio público hidráulico de 10 442 664,47 m<sup>2</sup> ubicado a 4 kilómetros Sur aproximadamente del Centro Poblado de Ite, entre los kilómetros 50 y 59 de la Vía Costanera Sur, altura de la Playa Arena Blanca y Humedales de Ite, distrito de Ite, provincia de Jorge Basadre, departamento de Tacna, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - La Zona Registral n.º XIII – Oficina Registral de Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Tacna.

**Regístrese y publíquese. -**



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