ORPII

1077829

Resolución Ejecutiva Regional

N° 102 - 2025-GR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 20 MAR 2025

VISTOS:

El Informe N° 84-2025-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 04 de febrero de 2025; el Informe N° 029-2025-OEABI-B07/GOB.REG.TACNA, de fecha 04 de febrero de 2025; y la Opinión Legal N° 477-2025-GRAJ/GOB.REG.TACNA, de fecha 28 de febrero de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Principio de Legalidad, previsto en el numeral 1.1 del inciso 1, del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas"; se entiende que la actuación de la Autoridad Administrativa debe ceñirse dentro de los márgenes que establece nuestra normatividad nacional vigente, con la finalidad de observar inexorablemente sus alcances; siendo así, el Principio de Legalidad busca que la Administración Pública respete y cumpla las normas legales al momento de ser aplicadas en los casos materia de su competencia.

Que, el artículo 12° del T.U.O de la Ley N° 29151, señala, que los gobiernos regionales, respecto de los bienes de propiedad del Estado bajo su administración, en cumplimiento de las transferencias de competencias, ejecutarán los actos conforme a lo establecido en el artículo 35 literal j) de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, y en el artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en la presente Ley y en su reglamento.

Que, según Ley N° 29618 - Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

Que, según el artículo 36° de la Ley N° 29151, en concordancia con el artículo 101° del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, preceptúa "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, y tiene como finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondiente".

Que, el artículo 102° del referido reglamento señala que 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. Asimismo, que dicho procedimiento comprende las siguientes etapas:

1) *Diagnóstico físico legal del predio materia de primera inscripción de dominio*
2) *Anotación preventiva de inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio*
3) *Informe técnico legal que sustenta la primera inscripción de dominio*
4) *Resolución que dispone la primera inscripción de dominio*
5) *Publicación de la resolución*
6) *Inscripción registral de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio*
7) *Registro en el SINABIP del predio materia de la primera inscripción de dominio*

Que, el numeral 6.1.6.6 del artículo 6.1.6, de la Directiva N° 00008-2021-SBN, preceptúa: En el informe de diagnóstico, elaborado por los profesionales de la SDAPE en el caso de la SBN o los profesionales de la unidad de organización de los Gobiernos Regionales, se determina si el predio es de propiedad del Estado, si se encuentra inscrito en el Registro de Predios y la entidad competente para su inmatriculación. Asimismo, se determina que no se afecta propiedad privada o la posesión o propiedad de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas o Pueblos indígenas u originarios.

Que, con Oficio N° 1372-2024-GG-PET/GOB.REG.TACNA, de fecha 18 de noviembre de 2024, el Gerente General del Proyecto Especial Tacna, solicita la Primera Inscripción de Dominio del Predio

Denominado "Embalse Cardos" y opinión sobre la libre disponibilidad de terreno para la constitución de servidumbre de agua, para el estudio de pre-inversión denominado "Formulación y Evaluación de Inversiones en Infraestructura Hidráulica en el Ámbito de Influencia del Proyecto Especial Tacna - Embalse Cardos " con Código de Idea N° 325100.

Que, con el Informe N° 029-2025-OEABI-B07/GOB.REG.TACNA, de fecha 04 de febrero de 2025, la Brigada N° 07 - Saneamiento Físico Legal de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles, en virtud a las acciones descritas concluye:

- *Que, el predio motivo de evaluación denominado EMBALSE CARDOS, el cual cuenta con un Área de 649.1605 Has. (6,491,605.36 m2) delimitado por un Perímetro de 10,326.69 ml ubicado en el Distrito de Inclán, Provincia y Departamento de Tacna, por lo que a fin de continuar con el procedimiento de Saneamiento Físico Legal se indica lo siguiente:*
- *El predio No cuenta con antecedentes registrales que limiten la continuación del procedimiento de Primera Inscripción de Dominio (como consta en el CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL N° 7959642-2024-Z.R.N°XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT)*
- *Respecto a las cargas y gravámenes que lo afecten, se ha podido determinar que el predio no cuenta con las mismas.*
- *Que el predio cuenta con Anotación Preventiva de Inicio de Procedimiento de Primera Inscripción de Dominio, el cual obra inscrito en la Partida Electrónica N°11180473 del Registro de Predios*
- *Por lo que, en consecuencia, conforme a la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptible los bienes inmuebles de propiedad estatal, el predio motivo de evaluación es de titularidad del Estado Peruano.*

Por lo tanto, de acuerdo a lo indicado en el Articulo 113° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conjuntamente con el presente informe y la documentación técnica sustentatoria, se deberá solicitar la emisión de la Resolución que dispone la Primera Inscripción de Dominio.

Que, a su vez, con el documento denominado Inspección de Predio N° 012-2024-B07-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 26 de diciembre de 2024, en el punto 5 (Evaluación), refiere:

- *TITULARIDAD: Realizada la formación del polígono se ha podido verificar no cuenta con antecedentes registrales, no afecta propiedad privada, tierras en posesión o propiedad de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas o Pueblos Indígenas u Originarios, en consecuencia, es titularidad del Estado.*
- *ZONIFICACIÓN: según PDU-PAT el predio recae sobre un área de tratamiento específico, eriazos con potencial hídrico agrologico limitado.*
- *ACCESIBILIDAD: se accede al predio a través de una trocha carrozable, la cual se comunica con la Carretera Panamericana Sur.*
- *TOPOGRAFÍA: El predio presenta una forma irregular y topografía, con pendientes poco pronunciadas, el predio se encuentra delimitado geográficamente.*
- *POSESIÓN DEL PREDIO: Se puede apreciar que el predio es de naturaleza eriazo, el cual no presenta ocupación interior.*
- *SERVICIOS BÁSICOS: Se pudo constatar que la totalidad del predio no cuenta con servicios básicos.*

  CONCLUSIÓN: Realizada la inspección y contrastada con las imágenes satelitales, se puede determinar que el predio motivo de evaluación, no presenta ocupación, así tampoco se visualiza la presencia de construcciones y equipamientos, el predio motivo de evaluación cuenta con una forma irregular y una topografía con pendientes poco pronunciadas.

Que, el articulo 113° del "Reglamento" del SNBE, dispone que con el Informe técnico legal y la documentación sustentada, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según

corresponda, emite la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del predio a favor del Estado. Y el artículo 114° Establece que en un extracto de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del predio se publica por única vez en el diario oficial el Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio, a fin que los que pudieran verse afectados puedan tomar el derecho real que le afectaría, en un plazo máximo de quince (15) días de efectuada la publicación.

Por lo que, mediante el Informe N° 084-2025-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles, concluyo derivar el expediente a la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica para su revisión, evaluación y opinión legal, conforme a la Memoria Descriptiva y Plano de Ubicación que forman parte del presente expediente, recomendándose la emisión del acto resolutivo que dispone la Primera Inscripción de dominio a favor del Estado, del terreno denominado EMBALSE CARDOS, conforme a los documentos y datos técnicos.

Que, con Opinión Legal N° 477-2025-GRAJ/GOB.REG.TACNA, de fecha 28 de febrero de 2025, la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, emite opinión favorable por disponer la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado, del terreno eriazo denominado EMBALSE CARDOS, que cuenta con un área de 649.1605 Has. (6 491,605.36 m2) delimitado por un Perímetro de 10,326.69 ml., ubicado en el distrito de Inclán, provincia y departamento de Tacna.

Que, de conformidad con la Ley N° 27783 – Ley de la Descentralización; Ley Nº 27867 - Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales; Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS; Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, y su Reglamento aprobado con D.S. N° 008-2021- VIVIENDA; Ordenanza Regional N° 016-2022-CR/GOB. REG. TACNA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Tacna, modificado por Ordenanza Regional N° 020-2023-CR/GOB.REG.TACNA, y contando con las visación de la Gerencia General Regional, Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, y Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, a favor del Estado, el terreno eriazo denominado EMBALSE CARDOS, que cuenta con un área de 649.1605 Has. (6 491,605.36 m2) delimitado por un perímetro de 10,326.69 ml., ubicado en el distrito de Inclán, provincia y departamento de Tacna, conforme a los documentos y datos técnicos siguientes:

VERTICES	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	360529.5179	8034434.4293
B	359283.5951	8033431.4694
C	358443.6023	8033275.5287
D	357704.7484	8033347.4019
E	357505.8759	8033884.4824
F	357677.4030	8034394.9261
G	358104.5965	8034891.5269
H	358805.0947	8035534.7272
I	359178.3993	8035831.8897
J	359929.1024	8035905.2207
K	360324.5384	8036216.8938
L	360867.4875	8036248.6406
M	361169.5065	8035883.4658
N	361155.9887	8035256.9755

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles del Gobierno Regional de Tacna, implementar las acciones necesarias con la finalidad que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° XIII- Sede Tacna, efectué la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto del predio descrito en la primera clausula.

Resolución Ejecutiva Regional

N° 102 - 2025-GR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 20 MAR 2025

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR a la Oficina de Relaciones Públicas e Imagen Institucional, implementar las acciones necesarias con el objeto de efectuar la publicación de la presente resolución, con sujeción a lo establecido en el numeral 114.3 del artículo 114° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE.

GOBIERNO REGIONAL DE TACNA

LUIS RAMÓN TORRES ROBLEDO
GOBERNADOR REGIONAL

Gerencia General Regional
Vº Bº
Gerente General Regional
GOB. REG. TACNA

UNIDAD EJECUTORA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES
DIRECTOR
GOB. REG. TACNA

DISTRIBUCIÓN:
GR
GGR
GRAJ
OEABI (02)
ORPII
Archivo

LTR/algc