

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0423-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de abril del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n.º 236-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n.º 30556** respecto de un área de **294,59 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito el Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrita a favor del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI, en la partida registral n.º 40006117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha de la Zona Registral n.º XL – Sede Ica, con CUS n.º 192195 (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPI, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192 y de la Ley n.º 30556

3. Que, mediante Oficio n.º D0000114-2024-ANIN/DGP presentado el 11 de marzo de 2024 [S.I. n.º 06353-2024 (fojas 2-3)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la “ANIN”), representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores, solicita la independización

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

y transferencia por Leyes Especiales de “el predio”, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo n.º 094-2018-PCM (en adelante el “TUO de la Ley n.º 30556”), requerido para el proyecto denominado: “*Creación del servicio de protección frente al movimiento de masa e inundaciones de las quebradas El Carmen, Seca y Puerta Blanca en 4 localidades del distrito de El Carmen - provincia de Chíncha - departamento de Ica*” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 5-13); **b)** Informe de Inspección Técnica (fojas 14--16); **c)** panel fotográfico (fojas 17-18); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 2023-582373 (fojas 19-23); **e)** plano de perimétrico y ubicación de “el predio” (fojas 24-25); **f)** plano diagnóstico (fojas 26-27); **g)** memorias descriptivas (28-29); y, **h)** copia literal de la partida registral n.º 40006117 (foja 30-44).

4. Que, el artículo 1º del “TUO de la Ley n.º 30556”, declara de prioridad, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 091-2017-PCM, en adelante “el Plan”, con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención.

5. Que, según el numeral 2.1 del Artículo 2º del “TUO de la Ley n.º 30556”, en relación al Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, precisa que es de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno y es aprobado por Decreto Supremo con voto aprobatorio del Consejo de Ministros a propuesta de la Autoridad a que se refiere el artículo 3º de la presente Ley.

6. Que, el numeral 9.5 del artículo 9º del “TUO de la Ley n.º 30556”, dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial; asimismo, el citado artículo dispone que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos queda obligada a registrar los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las Entidades Ejecutoras; disponiendo finalmente que, en todo lo no regulado y siempre que no contravenga el presente numeral es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo n.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura (en adelante “Decreto Legislativo n.º 1192”).

7. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57º del Reglamento de la Ley n.º 30556, aprobado por Decreto Supremo n.º 003-2019-PCM (en adelante, “Reglamento de la Ley n.º 30556”) faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación de “el Plan”, excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

8. Que, el inciso 58.1. del artículo 58 del “Reglamento de la Ley n.º 30556” enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme detalle siguiente: **a)** Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio; **b)** Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses; **c)** Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos; **d)** Memoria

descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos.

9. Que, en ese sentido, el procedimiento de transferencia de predio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la “SBN”, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

10. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en su Informe de Inspección Técnica, se advierte que “el predio” no cuenta con edificaciones y/u obras complementarias; por lo que, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

11. Que, respecto a la entidad ejecutora de “el proyecto”, cabe precisar que, el artículo 9° de la Ley n° 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023, proroga el plazo de duración de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios **hasta el 31 de diciembre de 2023**, para continuar con la ejecución de las intervenciones del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios (PIRCC), aprobado mediante Decreto Supremo 091-2017-PCM.

12. Que, mediante el artículo 3° de la Ley N° 31841<sup>2</sup>, se crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) como un organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros para la formulación, ejecución y mantenimiento de los proyectos o programas de inversión a su cargo, cuyo reglamento fue aprobado mediante el Decreto Supremo n° 115-2023-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 11 de octubre de 2023.

13. Que, el numeral 5.2 del artículo 5° de la Ley n° 31912, Ley que aprueba créditos suplementarios para el financiamiento de mayores gastos asociados a la reactivación económica, la respuesta ante la emergencia y el peligro inminente por la ocurrencia del Fenómeno El Niño para el año 2023 y dicta otras medidas, dispone que el pliego Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) puede ejecutar, de manera excepcional, Intervenciones de Reconstrucción mediante Inversiones (IRI) y de proyectos en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, de la cartera del PIRCC, en el marco del acuerdo Gobierno a Gobierno.

14. Que, en esa línea, mediante el artículo 1° de la Resolución Ministerial n° 182-2023-PCM<sup>3</sup>, modificada con Resolución Ministerial n° 276-2023-PCM<sup>4</sup>, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

15. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ARCC”, emitiéndose el Informe Preliminar n.° 00378-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2024 (fojas 45-51), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito El Carmen, provincia Chincha y departamento de Ica, inscrito a favor del inscrita a favor del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI, en la partida registral n.° 40006117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha de la Zona Registral n.° XI– Sede Ica; **ii)** no cuenta con zonificación; **iii)** no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predios en proceso de formalización, predio rural, comunidad campesina, zona o monumento arqueológico, ni concesiones minera, líneas de transmisión eléctrica, áreas naturales protegidas, faja marginal, no recae sobre zonas de riesgo no mitigable; **v)** de lo visualizado en el visor Web SIGRID del CENEPRED, si bien no se identificó zonas de riesgo no mitigable, según el Plan de Saneamiento Físico Legal, se verifica que recae en zona de exposición a inundación moderada; **iv)** se cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan el Plan de

<sup>2</sup> De acuerdo con su Tercera Disposición Complementaria Final, entra en vigencia a partir de la fecha de publicación de su Reglamento, el cual se realizó el 11 de octubre de 2023.

<sup>3</sup> Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 6 de setiembre de 2023.

<sup>4</sup> Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 29 de setiembre de 2023.

Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, respecto del área remanente se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP: **v)** de la consulta en el visor de mapas de SUNARP, se visualiza que parte de “el predio” se encuentra en ámbito de la partida n.º 40006117 (partida solicitada en transferencia) y lo restante sobre la partida n.º 40006906, la cual viene de la Ficha n.º 40502157 (ficha no se visualiza en la página Extranet de SUNARP); no obstante esta superposición podría tratarse de una superposición gráfica originada por las diferencias de Datum, toda vez que, la documentación técnica proporcionada es en WGS\_84; por lo que corresponde descartar dicha superposición, considerando que esta Superintendencia solo es competente para aprobar la transferencia de predios de propiedad estatal de dominio público o privado, de conformidad con lo establecido en el numeral 57.2 del artículo 57 del “Reglamento de la Ley N° 30556”; y, **vi)** en el Plan de Saneamiento físico legal, se señala que no presenta ocupación, edificaciones ni posesión; sin embargo, según la imagen satelital del Google Earth de fecha 4 de mayo de 2022, se visualiza que “el predio” recae parcialmente sobre canal de regadío y sobre trocha; situación que no fue advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal.

**16.** Que, mediante Oficio n.º 01482-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 53-55)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” las observaciones técnico – legales descritas en los ítems v) y vi) del considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con establecido en el artículo 59º del “Reglamento de la Ley n.º 30556”, modificado mediante Decreto Supremo n.º 155-2019-PCM<sup>5</sup>.

**17.** Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 19 de marzo de 2024 a través de la casilla electrónica<sup>6</sup> de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 26 de marzo de 2024; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo, remitido el Oficio n° D00000412-2024-ANIN/DGP y anexos, el 26 de marzo de 2024 [S.I. n° 07993-2024 (fojas 59)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**18.** Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar n° 00501-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de abril de 2024 (fojas 80-81), se concluyó lo siguiente: **i) respecto a la superposición con la partida n.º 40006906;** la “ANIN”, señala que la misma se debe al error de transformación por la conversión del datum WGS 84 (en el cual se encuentra el predio solicitado) a PSAD 56; en ese sentido, ha realizado la consulta a la base gráfica registral oficial de SUNARP con la que cuenta la “ANIN” en el datum WGS 84, verificando que “el predio” se encuentra colindante con la partida N°40006906 (lo cual se encuentra indicado en el plano perimétrico y plano diagnóstico adjuntos), por lo que, descartan la superposición con dicha partida; subsanando así la observación formulada; **ii) en relación con las imprecisiones respecto de la ocupación, edificaciones y posesión;** la “ANIN”, adjunta un nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe Técnico, en el cual se aclara que “el predio” no presenta ocupación, edificaciones ni posesionarios; precisando además, que recae parcialmente sobre canal de regadío Chochocota y trocha carrozable. Asimismo, indica que se encuentran realizando gestiones a fin de no afectar la infraestructura hídrica y la trocha carrozable. En ese sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58º del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

**19.** Que, adicionalmente, siendo que “el predio” recae totalmente sobre el Canal de Regadío Chochocota, se precisa que constituye un bien de dominio público hidráulico, razón por la cual, para la ejecución del proyecto, la “ANIN” deberá tener en cuenta, que toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación, de

<sup>5</sup> “El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N°2. (...) “La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, deberá remitir un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. (...)”.

<sup>6</sup> El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

acuerdo a lo regulado en el artículo 7° de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos; asimismo, la presente Resolución no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades, por lo que corresponde al beneficiario de la transferencia cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”.

**20.** Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3° del “TUO de la Ley N.° 30556”, se ha verificado que “el proyecto” se encuentra vinculado dentro de las principales intervenciones de prevención en la región Ica conforme lo precisado en el numeral 4.3.6.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones pluviales, fluviales y movimientos de masas que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva n° 0124-2021-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Octogésima Quinta Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo n° 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 30.5 del citado anexo, el proyecto denominado “*Creación del servicio de protección frente al movimiento de masa e inundaciones de las quebradas El Carmen, Seca y Puerta Blanca en 4 localidades del distrito de El Carmen - provincia de Chincha - departamento de Ica*”, señalando como su entidad ejecutora a la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC. En consecuencia, queda acreditada la competencia de la “ANIN” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley n° 30556”.

**21.** Que, en ese orden de ideas, se advierte de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del plan de saneamiento físico legal, así como, de los Informes Preliminares n.° 000400-2024/SBN-DGPE-SDDI y 000502-2024/SBN-DGPE-SDDI que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego - MIDAGRI; por lo que, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n.° 30556” y, por su parte, la “ANIN” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley n.° 30556”; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 57.1 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

**22.** Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ANIN”, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “*Creación del servicio de protección frente al movimiento de masa e inundaciones de las quebradas El Carmen, Seca y Puerta Blanca en 4 localidades del distrito de El Carmen - provincia de Chincha - departamento de Ica*”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, de conformidad con el literal b) del inciso 60.2 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley n.° 30556”. Cabe precisar que la “ANIN” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP/SN.

**23.** Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario de los inmuebles materia de transferencia.

**24.** Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77° de “el Reglamento”.

**25.** Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por la “ANIN” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

**26.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “ANIN” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o7</sup> de “el Reglamento”.

<sup>7</sup> Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones

De conformidad con lo establecido en el "TUO de la Ley n° 30556", el "Reglamento de la Ley n° 30556", la Ley N° 31841, el "TUO la Ley n° 29151", "el Reglamento", "Decreto Legislativo n° 1192", la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.° 0026-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0442-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2024.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de **294,59 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito el Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrita a favor del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI, en la partida registral n.° 40006117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha de la Zona Registral n.° XI – Sede Ica, con CUS n.° 192195, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para el proyecto denominado: "Creación del servicio de protección frente al movimiento de masa e inundaciones de las quebradas El Carmen, Seca y Puerta Blanca en 4 localidades del distrito de El Carmen - provincia de Chincha - departamento de Ica".

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Chincha de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° XI - Sede Ica, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Artículo 4°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**  
POI 18.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

---

de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

## **MEMORIA DESCRIPTIVA – 2497405-MAT/P2-PE/TI-07**

PROYECTO 2: “CREACIÓN DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN FRENTE AL MOVIMIENTO DE MASA E INUNDACIONES DE LAS QUEBRADAS EL CARMEN, SECA Y PUERTA BLANCA EN 4 LOCALIDADES DEL DISTRITO DE EL CARMEN – PROVINCIA DE CHINCHA – DEPARTAMENTO DE ICA” CUI 2497405.

### **1. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA:**

- El predio es un polígono irregular que consta de veintisiete (27) tramos. Se encuentra ubicado en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica.

### **2. DENOMINACIÓN:**

- 2497405-MAT/P2-PE/TI-07

### **3. PROPÓSITO:**

- TRANSFERENCIA INTERESTATAL

### **4. DATOS GENERALES:**

Tabla 1: DATOS DEL ÁREA A TRANSFERIR

DESCRIPCIÓN	INFORMACIÓN
DEPARTAMENTO	ICA
PROVINCIA	CHINCHA
DISTRITO	EL CARMEN
DIRECCION	SE UBICA A 2 KM AL SUR ESTE DE LA HACIENDA SAN JOSE
PERÍMETRO	114.07 m
ÁREA (m <sup>2</sup> )	294.59 m <sup>2</sup>
ÁREA (ha)	0.0295 ha
SISTEMA DE PROYECCIÓN	UTM (UNIVERSAL TRANSVERSAL MERCATOR)
DATUM	WGS-84
ZONA	18 SUR

Fuente: Consorcio Icafal - Flesan. Febrero, 2024

### **5. LINDEROS Y MEDIDAS PERÍMETRICAS:**

**NORTE:** Colinda con la P.E. N° 40006906, en línea recta de un (1) tramo: 1-2 de 6.95 m.

**ESTE:** Colinda con la P.E. N° 40006117, en línea quebrada de nueve (09) tramos: 2-3 de 0.40 m; 3-4 de 21.02 m; 4-5 de 2.76 m; 5-6 de 1.27 m; 6-7 de 2.26 m; 7-8 de 1.97 m; 8-9 de 1.51 m, 9-10 de 3.63 m; 10-11 de 6.74 m.

**SUR:** Colinda con la P.E. N° 40006117, en línea quebrada de nueve (9) tramos: 11-12 de 1.31 m; 12-13 de 4.45 m; 13-14 de 1.27 m; 14-15 de 1.25 m; 15-16 de 3.60 m; 16-17 de 1.07 m; 17-18 de 1.37 m, 18-19 de 6.68 m; 19-20 de 1.72 m,

  
MARIBEL M. GANARI ROBLES  
ING. VERIFICADOR CATASTRAL  
COD 006613VCPZRIX

**OESTE:** Colinda con la P.E. N° 40006117, en línea quebrada de siete (7) tramos: 20-21 de 7.10 m; 21-22 de 1.37 m; 22-23 de 6.64 m; 23-24 de 1.60 m; 24-25 de 2.21 m; 25-26 de 1.00 m; 26-27 de 16.83 m, 27-1 de 6.09 m.

**6. CUADRO DE COORDENADAS:**

Tabla 3: DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA A TRANSFERIR

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERT	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	COORDENADA UTM - WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	6.95	93°13'10"	385325.4731	8503512.2992
2	2-3	0.4	85°45'45"	385332.3529	8503511.3167
3	3-4	21.02	180°52'28"	385332.2679	8503510.9290
4	4-5	2.76	186°32'23"	385328.081	8503490.3315
5	5-6	1.27	83°38'52"	385327.8431	8503487.5852
6	6-7	2.26	255°39'40"	385326.5972	8503487.8342
7	7-8	1.97	268°9'26"	385325.6179	8503485.7940
8	8-9	1.51	237°0'48"	385327.3665	8503484.8844
9	9-10	3.63	138°24'29"	385328.6831	8503485.6302
10	10-11	6.74	89°45'18"	385332.232	8503484.8717
11	11-12	1.31	46°0'31"	385330.7946	8503478.2837
12	12-13	4.45	227°22'59"	385330.0672	8503479.3744
13	13-14	1.27	217°13'6"	385325.6741	8503480.0636
14	14-15	1.25	87°26'29"	385324.5522	8503479.4595
15	15-16	3.6	232°35'16"	385324.0094	8503480.5851
16	16-17	1.07	240°28'25"	385320.4831	8503481.3134
17	17-18	1.37	90°2'7"	385319.7759	8503480.5055
18	18-19	6.68	205°48'30"	385318.7409	8503481.4103
19	19-20	1.72	231°49'35"	385312.2962	8503483.1796
20	20-21	7.1	40°39'6"	385310.9157	8503482.1590
21	21-22	1.37	30°50'33"	385312.4976	8503489.0805
22	22-23	6.64	248°19'8"	385312.9189	8503487.7813
23	23-24	1.6	162°56'48"	385319.5486	8503487.3512
24	24-25	2.21	295°25'54"	385321.0484	8503486.7825
25	25-26	1	195°57'13"	385320.8688	8503488.9834
26	26-27	16.83	146°29'6"	385320.5177	8503489.9166
27	27-1	6.09	181°32'56"	385324.274	8503506.3234
<b>PERÍMETRO TOTAL (m)</b>				<b>114.07</b>	
<b>ÁREA TOTAL (m2)</b>				<b>294.59</b>	
<b>ÁREA TOTAL (Ha)</b>				<b>0.0295</b>	

Fuente: Consorcio Icafal – Flesan. Febrero 2024

  
**MARIBEL M. CANALES ROBLES**  
 ING. VERIFICADOR CATASTRAL  
 COD 006613VCPZRIX

## 7. NOTA:

- Debido a que no es factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente de la partida N°40006117, nos acogemos a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP.

## 8. OBSERVACIONES:

- La información contenida en la documentación técnica adjunta, se encuentra georreferenciada en el datum UTM, WGS 84, Zona 18 Sur.
- Se descarta mediante inspección de campo, todo tipo de ocupación o existencia de elementos físicos por parte de terceros que recaigan sobre el área evaluada.
- Según la inspección de campo realizada y del cruce de otras bases graficas se observa que el área a transferir recae de manera parcial sobre el canal de Chochocota, sobre el cual se han realizado las gestiones correspondientes con el fin de no afectar infraestructura hídrica alguna, permitiendo continuar con el procedimiento de transferencia interestatal.
- Si bien no se visualiza superposición parcial con rutas viales de acuerdo al clasificador de rutas (D.S. N° 011-2016-MTC) del portal de PROVIAS NACIONAL, se tiene que, colinda por el norte con una trocha carrozable.
- El a transferir de 294.59 m<sup>2</sup> (0.0295 ha) se encuentra en su totalidad dentro de un área mayor con una extensión de 1'269,127.22 m<sup>2</sup> (126.9127 ha), con Certificado de búsqueda catastral (CBC) de publicidad N° 582373, cuyas conclusiones señalan entre otros lo siguiente:

*"3.1 El "predio en consulta", fue graficado ingresando las coordenadas UTM proporcionadas, obteniéndose que el área, perímetro total y las medidas perimétricas por tramos del polígono resultante, se encuentra conforme con los datos consignados en el plano perimétrico y memoria descriptiva presentados. 3.2 Graficado el "predio en consulta" con las coordenadas UTM proporcionadas y confrontado con la Base Gráfica Registral (BGR) con la que cuenta la Oficina de Catastro de esta Zona Registral N°XI, se aprecia que se encuentra superpuesto con las siguientes Partidas: 40006676, 40006682, 11047259, 40006985, 40006625, 11009031, 11004184, 40006638, 11009245, 11021245, 11009178, 11008996, 11009187, 11021771, 40006673, 11009823, 40006954, 40006828, 11009032 y 11007380. 3.3 Así mismo el "predio en consulta" también se encuentra superpuesto con la localización "REFERENCIAL" de la Partida Matriz N°40006117, esta partida se encuentra en función al plano del Título Archivado N°2247 de fecha 09/07/1986 y se encuentra en la BGR de manera "referencial" en función a dicho plano, por ende, no se presenta gráfico de superposición con esta partida; para una mejor comprensión de lo antes señalado se sugiere revisar dicho plano. 3.4 Así mismo, se informa que el "predio en consulta" se encuentra superpuesto con la delimitación de la faja marginal de la Quebrada "El Carmen", según R.D. N°0269-2023-ANA-AAA.CH.CH".*

- Respecto a lo indicado en el numeral 3.2, se indica que el área en consulta recae sobre el ámbito de 20 partidas registrales, sin embargo, según el contraste del área a transferir con el gráfico adjunto al certificado de búsqueda catastral y de la consulta realizada a la base grafica con la que cuenta la ANIN, se advierte que el predio a transferir no recae sobre dicho ámbito de superposición.

  
MARIBEL M. CAÑAN ROBLES  
ING. VERIFICADOR CATASTRAL  
COD 006613VCPZRIX

- **Numeral 3.3, partida N° 40006117:**

Si bien es cierto en el numeral 3.3 del certificado de búsqueda catastral se detectó la partida N° 40006117 que se encuentra en función al plano del Título Archivado N°2247 de fecha 09/07/1986 y se encuentra en la BGR de manera "referencial". Asimismo, dicha poligonal no se encuentra plasmada en el gráfico adjunto al CBC y según la lectura de la partida N° 40006117, en su asiento B00020 se publicita que no es posible determinar el área remanente. Por otro lado, según la base grafica registral con la que cuenta la ANIN, se ha identificado la poligonal del predio matriz inscrito en dicha partida, donde **se advierte que el área a transferir recae en su totalidad sobre la partida N° 40006117.**

De la lectura de la partida N°40006117, se ha identificado que en el asiento D00002: Rubro gravámenes y cargas sobre una anotación preventiva de dominio, se identificó un predio de 0.0658 ha; con centroide Este 385451; Norte 8503849; el cual no afecta al área a trasferir, además que del "Reglamento de la Ley 30556", señala que la existencia de cargas como: anotación de demanda, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones ilegales, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, no limitan el otorgamiento de derechos de uso o la transferencia del predio estatal. Corresponde a la Entidad Ejecutora efectuar los trámites o coordinaciones necesarias para obtener la libre disponibilidad del área en relación a la ejecución del Plan.

- Respecto al numeral 3.4, si bien es cierto el área en consulta recae sobre la faja marginal de la Quebrada "El Carmen", se precisa que, el predio materia de transferencia es menor que el área en consulta (CBC) y no se encuentra dentro del ámbito de dicha quebrada ni de su faja marginal (siendo verificado en la inspección de campo y de la base grafica con la que cuenta la ANIN), por lo tanto, se descarta superposición.
- En ese sentido se solicita continuar con el trámite correspondiente al procedimiento de transferencia interestatal del área de **294.59 m<sup>2</sup> (0.00295 ha)** con código **2497405-MAT/P2-PE/TI-07.**



MARIBEL M. CAÑARI ROBLES  
ING. VERIFICADOR CATASTRAL  
COD 006613VCPZRIX

