



RESOLUCIÓN N° 1200-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 915-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del área de **67,66 m²** (0,0068 ha) ubicada a 0,15 km al Sureste del Centro Poblado El Carmen Quebrada Seca, en el distrito El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica (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-VIVIENDA¹ (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 (en adelante, “SDDI”), 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 Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.º 30047, Ley N.º 30230, Decreto Legislativo N.º 1358 y Decreto Legislativo N.º 1439.

realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.° 1192 y la Ley N.° 30556.

4. Que, mediante Oficio N.° D00002595-2024-ANIN/DGP presentado el 10 de setiembre de 2024 [S.I. 26085-2024 (foja 2)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, la "ANIN"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio", denominado con código N.° 2497405-MAT/P2-PE/PID-10, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 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.° 094-2018-PCM (en adelante el "TUO de la Ley N.° 30556"), requerido para la ejecución del proyecto: "*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*", (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 4 al 8); **b)** Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico (fojas 9 al 11); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.° 2024-3593677 (12 al 14); **d)** memoria descriptiva, plano de perimétrico – ubicación y diagnóstico de "el predio" (fojas 15 al 19); y, **e)** copia de Resolución Directoral N.° 0269-2023-ANA-AAA-CHCH. (foja 20 al 26).

5. Que, el artículo 1° del "TUO de la Ley N.° 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.° 091-2017-PCM, 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.

6. Que, según el numeral 2.1 del artículo 2° del "TUO de la Ley N.° 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 3° de la presente Ley.

7. Que, el numeral 9.5 del artículo 9° del "TUO de la Ley N.° 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 del Decreto Legislativo N.° 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.° 1192").

8. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57° del Reglamento de la Ley N.° 30556, aprobado por Decreto Supremo N.° 003-2019-PCM (en adelante el "Reglamento de la Ley N.° 30556") faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de 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**², requeridos para la implementación del 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.

9. Que, el inciso 58.1. del artículo 58° del "Reglamento de la Ley N.° 30556" enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme

² DECRETO SUPREMO N.° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

"Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos

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; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales."

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; y, 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.

10. Que, en ese sentido, el procedimiento de **primera inscripción de dominio por leyes especiales**, se efectúa a título gratuito, respecto de predios no inscritos registralmente 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.

11. Que, asimismo, el numeral 3 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley N.° 30556” señala que, la primera inscripción de dominio del predio se efectúa a favor de la Entidad Ejecutora del Plan y se sustenta en la documentación presentada en la solicitud; asimismo precisa que, la solicitud de inscripción registral del acto contiene la resolución aprobatoria, los planos perimétricos y de ubicación y la memoria descriptiva, los que constituyen título suficiente para su inscripción, y que no resulta exigible la presentación de otros documentos bajo responsabilidad del Registrador.

12. 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, prorroga 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.

13. Que, mediante el artículo 3° de la Ley N.° 31841³, 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.

14. 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.

15. Que, en esa línea, mediante el artículo 1° de la Resolución Ministerial N.° 182-2023-PCM⁴, modificada con Resolución Ministerial N.° 276-2023-PCM⁵, 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.

³ 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.

⁴ Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 6 de setiembre de 2023.

⁵ Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 29 de setiembre de 2023.

16. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la SBN, en el literal i) del numeral III.1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, la “ANIN” señaló que sobre “el predio” no se ha identificado edificación alguna; por lo tanto, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, toda vez que se trata de un terreno sin construcción; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo

17. Que, teniendo en consideración lo antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 01098-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 16 de setiembre de 2024 (fojas 27 al 31), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante el “PSFL”), se encuentra ubicado a 0,15 km al Sureste del Centro Poblado El Carmen Quebrada Seca, en el distrito El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica; **ii)** de la consulta al Geocatastro se verifica que no recae sobre propiedades registradas; y, del visor web Geográfico SUNARP, se verifica que recae totalmente en ámbito sin inscripción registral; asimismo, de la lectura de las partidas registrales N.º 40006817 y N.º 40006073 se verifica que no se superponen con “el predio”; **iii)** el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad 2024-3593677⁶ expedido por la Oficina Registral de Chincha (en adelante el “CBC”), el cual versa sobre un área de mayor extensión de 4 805,53 m² dentro del cual se encuentra “el predio”, concluye que el predio en consulta, entre otros, lo siguiente: **a)** se encuentra parcialmente en el ámbito del predio inscrito en la partida registral N.º 40006817 y otra parte se encuentra en una zona donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existe predio inscrito o no en la zona de estudio, según nuestra base gráfica y su implementación; y, **b)** se advierte, no es posible determinar si el predio en consulta se encuentra en el ámbito del predio inscrito en la partida registral N.º 40006073 (viene del tomo 56, folio 63), por cuanto su título archivado consultado no cuenta con elementos técnicos suficiente para su reconstrucción (Plano sin coordenadas). Al respecto la “ANIN” presenta plano diagnóstico donde evidencia que “el predio” recae totalmente sobre ámbito sin inscripción registral; asimismo, señala en el “PSFL” que “el predio” recae fuera del ámbito de la partida registral N.º 40006817; por otro lado, de la consulta, al visor de SUNARP, se advierte que “el predio” recae gráficamente de manera parcial en la poligonal de la partida registral N.º 40006073; sin embargo, según el “CBC” es de carácter referencial; asimismo, de los atributos indicados en el archivo vectorial de la poligonal de la partida registral N.º 40006073, se advierte que tiene como antecedente registral a la partida registral N.º 40015792 y que habiéndose realizado su reconstrucción con datos que obran en el Título Archivado N.º 4158 de fecha 10 de mayo de 1961, se tiene que la poligonal aportada al visor SUNARP, es similar a los contenidos en el título archivado; por lo que se infiere que la poligonal aportada correspondería a la partida registral N.º 40015792, la cual es colindante a “el predio”, tal como se muestra en el Plano Diagnostico presentado. En ese sentido, revisado el referido Plano Diagnóstico, se visualiza al polígono de consulta del “CBC”, donde se encuentra inmerso “el predio”, verificándose que este no recae sobre la partida registral N.º 40006817, coincidiendo con lo visualizado en el Visor Web Geográfico de SUNARP; y, en relación a la partida registral N.º 40006073, no se encuentra graficada; no obstante, se encuentra graficada su antecedente registral la partida registral N.º 40015792, la cual se visualiza que no recae sobre “el predio”. Concluyendo que “el predio” recae totalmente en ámbito sin antecedente registral, conforme a lo señalado por la “ANIN”; **iv)** según el Informe de Inspección Técnica realizada el 17 de marzo de 2024 es de naturaleza eriaza (Rústico); **v)** no cuenta con zonificación; **vi)** no presenta ocupación, edificación, ni posesión; situación que se corrobora con la imagen satelital de Google Earth de fecha 4 de mayo de 2022; **vii)** no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predios en proceso de formalización, unidades catastrales, comunidades o pueblos indígenas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas o cuerpos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas ni vías, ecosistema frágil; **viii)** del visor web SIGRID – CENEPRED, no recae sobre fajas marginales; sin embargo, en el “PSFL”, se advierte que recae totalmente sobre un ámbito con niveles de susceptibilidad por inundación a nivel regional: Moderado y sobre ámbito con niveles de susceptibilidad por movimientos en masa a nivel regional Alta; y, **ix)** presenta los documentos técnicos correspondientes, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. En ese sentido se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

18. Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3º del “TUO de la Ley N.º 30556”, se ha verificado que la Autoridad Nacional de Infraestructura al asumir el Rol Ejecutor efectuado por la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, es la encargada

⁶ Elaborado en base al Informe Técnico N.º 006875-2024-Z.R.N.º XI -SEDE-ICA/UREG/CAT del 26 de junio de 2024.

de liderar, implementar y, cuando corresponda, ejecutar “el Plan”; asimismo, 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 fluviales y movimientos de masas que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva N.º 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.º 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.º 30556”.

19. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del Plan de Saneamiento físico y legal, así como, del Informe Preliminar N.º 01098-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, se advierte que “el predio” recae sobre ámbito sin antecedente registral; además, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556” y la “ANIN” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la primera inscripción de dominio a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios del Estado, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado **no inscritos registralmente**, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 60.3 del artículo 60º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

20. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la primera inscripción de dominio de “el predio” de naturaleza rústico tipo eriazo, 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*”.

21. Que, en aplicación supletoria, conforme al numeral 6.1.6 de la Directiva N.º 001-2021/SBN⁷, se dispone entre otros que, el costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, es asumido por el solicitante, debiendo esta Subdirección remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación realizada, esta Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la inscripción de la presente Resolución.

22. 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>.

23. Que, cabe señalar que, el numeral 10.1 del artículo 10º de la Ley N.º 31841 establece que *los procedimientos administrativos necesarios para la ejecución de proyectos o programas de inversión a cargo de la ANIN se realizan sin costo y sujetos a silencio administrativo positivo. Están incluidas la factibilidad de servicios públicos y toda clase de permisos, autorizaciones, registros, inscripciones, dictámenes, informes y otros establecidos por disposiciones legales.*

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 30556”, “Reglamento de la Ley N.º 30556”, “Ley N.º 31841”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.º 1192”, Directiva N.º 001-2021/SBN, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 1234-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de setiembre de 2024.

⁷ Denominada “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del área de **67,66 m²** (0,0068 ha) ubicada a 0,15 km al Sureste del Centro Poblado El Carmen Quebrada Seca, en el distrito El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, 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”*, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2.- La Oficina Registral de Chincha de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º XI - Sede Ica, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Comuníquese y archívese
P.O.I. 18.1.2.11

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA – 2497405-MAT/P2-PE/PID-10

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 seis (06) tramos. Se encuentra ubicado a 0.15Km al Sureste del Centro Poblado El Carmen, QUEBRADA SECA en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica.

2. DENOMINACIÓN:

- 2497405-MAT/P2-PE/PID-10.

3. PROPÓSITO:

- PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

4. DATOS GENERALES:

Tabla 1: DATOS DEL ÁREA A INMATRICULAR

DESCRIPCIÓN	INFORMACIÓN
DEPARTAMENTO	ICA
PROVINCIA	CHINCHA
DISTRITO	EL CARMEN
DIRECCIÓN	UBICADO A 0.15KM AL SURESTE DEL CENTRO POBLADO EL CARMEN, QUEBRADA SECA
PERÍMETRO	55.92 m
ÁREA (m ²)	67.66 m ²
ÁREA (ha)	0.0068 ha
SISTEMA DE PROYECCIÓN	UTM (UNIVERSAL TRANSVERSAL MERCATOR)
DATUM	WGS-84
ZONA	18 SUR

Fuente: Consorcio Icafal - Flesan. Agosto, 2024.

5. LINDEROS Y MEDIDAS PERÍMETRICAS:

NORTE: Colinda con zona sin antecedente registral, en línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices: 1-2 de 9.66 m., 2-3 de 13.78 m.

ESTE: Colinda con zona sin antecedente registral, en línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices: 3-4 de 2.53 m.

SUR: Colinda con zona sin antecedente registral, en línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices: 4-5 de 14.97 m., 5-6 de 10.61 m.



CESAR AUGUSTO MAMANI CRUZ
INGENIERO GEÓGRAFO CIP 83363
Código Verificador Catastral SUNARP
010683VCPZRIX

OESTE: Colinda con zona sin antecedente registral, en línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices: 6-1 de 4.37 m.

6. CUADRO DE COORDENADAS:

Tabla 2: DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA A INMATRICULAR

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADA UTM - WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	9.66	115°43'3"	387041.6444	8507389.1124
2	2-3	13.78	184°11'22"	387051.2985	8507388.8890
3	3-4	2.53	89°20'27"	387065.0621	8507389.5776
4	4-5	14.97	90°24'44"	387065.1596	8507387.0466
5	5-6	10.61	183°33'17"	387050.2046	8507386.3630
6	6-7	4.37	56°47'8"	387039.6588	8507385.2226
PERÍMETRO				55.92 m.	
ÁREA				67.66 m ²	
				0.0068 ha	

Fuente: Consorcio Icafal – Flesan. Agosto, 2024.

7. OBSERVACIONES:

- La información de la documentación técnica adjunta al presente, se encuentra georreferenciada en datum UTM, WGS 84, zona 18 sur.
- Según la inspección técnica realizada, se verifica que el predio materia de solicitud es tipo eriazó y recae físicamente en la Quebrada Seca.
- El predio para inmatricular de **67.66 m² (0.0068 ha)** forma parte en su totalidad del área en consulta de 4,805.53 m² (0.4806 ha) que cuenta con Certificado de Búsqueda Catastral (CBC) de publicidad N° 3593677, en el cual dentro sus conclusiones se indica lo siguiente:

“3.1 Graficado el predio en consulta, con las coordenadas proporcionadas y confrontado con la BGR se aprecia que se ubica dentro de la zona señalada del plano de ubicación presentado. 3.2 Ingresadas las coordenadas proporcionadas en sistemas WGS84, se obtiene que el área, perímetro total y las medidas perimétricas del polígono resultante, se encuentra conforme con los datos consignados en el plano perimétrico y memoria descriptiva presentada. 3.3 Graficado el predio en consulta con las coordenadas proporcionadas y confrontado con la base gráfica, se aprecia que se encuentra parcialmente en el ámbito del predio inscrito en la Partida N°40006817 y otra parte se encuentra en una zona donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existe predio inscrito o no en la zona de estudio, según nuestra base gráfica y su implementación. Por consiguiente, al no existir información gráfica, no es posible definir una superposición sobre elementos inexistentes”. 3.4. Se advierte, no es posible determinar si el predio en consulta se encuentra en el ámbito del predio inscrito en la Partida N°40006073 (viene del tomo 56, folio 63), por cuanto su título archivado



CESAR AUGUSTO MAMANI CRUZ
INGENIERO GEÓGRAFO CIP 83363
Código Verificador Catastral SUNARP
010683VCPZRIX

consultado no cuenta con elementos técnicos suficiente para su reconstrucción. (Plano sin coordenadas).

- **En el numeral 3.3 del CBC** y en su gráfico adjunto se advierte que el área en consulta de 4,805.53 m² (0.4806 ha) se superpone parcialmente con la partida N° 40006817.

Se indica que el área de consulta de 4,805.53 m² (0.4806 ha), abarca un área de mayor extensión, respecto del área a inmatricular de **67.66 m² (0.0068 ha)** y que según la base grafica registral oficial con la que cuenta la Autoridad Nacional de Infraestructura – ANIN, se advierte que el área a inmatricular de **67.66 m² (0.0068 ha)** recae fuera del ámbito de superposición con la partida N°40006817, lo cual se encuentra plasmado en el plano diagnostico adjunto.

- **En el numeral 3.4 del CBC** se señala que el área en consulta de 4,805.53 m² (0.4806 ha), se superpone con la partida N°40006073 (viene del tomo 56, folio 63), sin embargo, de la consulta realizada al portal de consulta en línea de partidas registrales SUNARP, se advierte que no es posible visualizar la partida N°40006073, tal como se muestra en las siguientes imágenes:



El servicio no está disponible.

Servicio Conoce Aquí

Aceptar

Asimismo, se ha realizado la consulta de manera física al registro de predios de la Oficina Registral Chincha, Zona Registral XI Sede Ica, en donde no fue posible identificar a la partida N°40006073, ya que según la entidad no cuentan con el legajo físico ni digital de dicha partida ni de su título archivado.

Por otro lado, según la consulta realizada al visor geográfico de SUNARP, se advierte que el predio solicitado recae gráficamente de manera parcial con la poligonal de la partida N°40006073; sin embargo, según lo señalado en el CBC, dicha poligonal se encuentra aportada en la base grafica registral de manera REFERENCIAL.

CESAR AUGUSTO MAMANI CRUZ
INGENIERO GEÓGRAFO CIP 83363
Código Verificador Catastral SUNARP
010683VCPZRIX

Asimismo, según los atributos indicados en el archivo vectorial de la poligonal referencial vinculada a la partida N°40006073, se advierte que su antecedente registral es el Tomo 56 y Folio 63, que corresponde a la partida N° 40015792 (predio denominado HACIENDA VIÑA VIEJA).

En ese sentido, viendo que no existe ningún tipo de información de la partida N°40006073, se realizara el análisis correspondiente teniendo en cuenta a su antecedente registral (partida N° 40015792), según lo indicado en los atributos de la poligonal advertida en el visor geográfico SUNARP.

De la lectura de la partida N° 40015792 y de la revisión de Título Archivado N°4158 de fecha 10/05/1961 (mencionado en el CBC), se advierte que dicho título corresponde al área inscrita resultante de una acumulación según consta en el asiento 67 del Tomo 55 Fojas 282 (partida N° 40005811), siendo el antecedente registral de la partida N° 40015792.

Asimismo, en los documentos técnicos del Título Archivado N°4158 se ha identificado el plano del LOTE N° 1 (HACIENDA VIÑA VIEJA) que corresponde al predio inscrito en la partida N°40015792.

Al respecto, se ha realizado la reconstrucción de la poligonal correspondiente a la partida N°40015792 según los datos técnicos advertidos en el plano del LOTE N° 1 (HACIENDA VIÑA VIEJA) que obra en el Título Archivado N°4158, advirtiendo que dicha reconstrucción es similar a la poligonal aportada en el visor geográfico de SUNARP, por lo tanto, se infiere y concluye que la poligonal aportada en la base grafica registral (vinculada a la partida N°40006073), en realidad corresponde a la partida N°40015792.

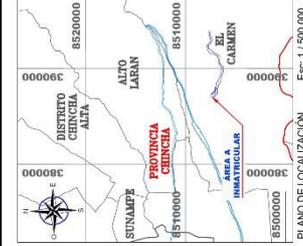
Asimismo, según el contraste realizado del predio solicitado con la poligonal de la partida N°40015792, se advierte que la misma se encuentra colindante con el área a inmatricular (tal como se muestra en los planos adjuntos), descartándose superposición con dicha partida.

Respecto a la partida N°40006073 (mencionada en el CBC), se indica que no será considerada en el presente análisis, ya que no se cuenta con ningún tipo de información referida a la misma, por lo que dicha situación advertida deberá ser elevada a niveles registrales.

En ese sentido se solicita continuar con el trámite correspondiente para el procedimiento de primera inscripción de dominio del área de **67.66 m² (0.0068 ha)** con código **2497405-MAT/P2-PE/PID-10**.



CESAR AUGUSTO MAMANI CRUZ
INGENIERO GEÓGRAFO CIP 83363
Código Verificador Catastral SUNARP
010683VCPZRIX



PLANO DE LOCALIZACIÓN Esc: 1 / 500 000

CESTAR AUGUSTO MAMANI CRUZ
Ingeniero en Topografía
Código Verificado Catastral SUNARP
0106833/CPZBX



PROYECTO DE "AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN FRENTE A INUNDACIONES EN LOS TRAMOS CRÍTICOS DE LOS RÍOS CHICO Y MATAGENTE EN LOS DISTRITOS DE ALTO LARAN, CHINCHA BAJA, EL CARMEN Y TAMBO DE MORA - 4 DISTRITOS DE LA PROVINCIA DE CHINCHA - DEPARTAMENTO DE ICA - CUI 2497426"



PLANO: **PERIMETRICO**

PROYECTO: PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

DEPARTAMENTO: ICA

PROVINCIA: CHINCHA

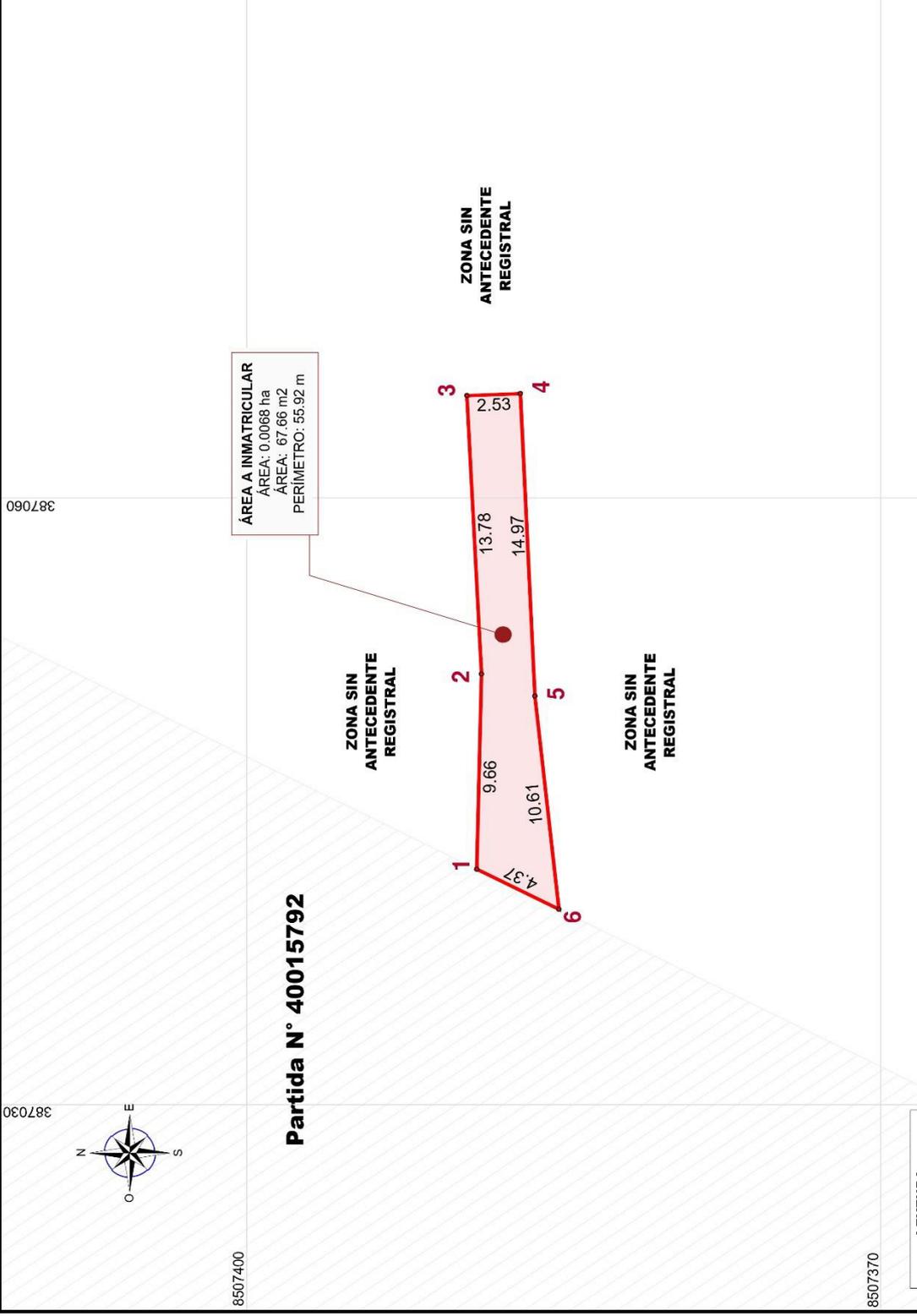
DISTRITO: EL CARMEN

PROYECCIÓN: WGS 84 ZONA 18S

DIRECCIÓN: UBICADO A 0.19KM AL SURESTE DEL CENTRO PUEBLADO EL CARMEN, QUEBRADA SECA

ESCALA: FECHA: LUGAR: 1/200 AGOSTO - 2024 A3 E.M.A.

CODIGO DEL PLANO: 2497405-MATP2-PEPID-01 (Área 2) **2/4**



ÁREA A INMATRICULAR
ÁREA: 0.0068 ha
ÁREA: 67.66 m²
PERIMETRO: 55.92 m

CUADRO DE DATOS TECNICOS - DATUM WGS84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	9.66	115°43'3"	387041.6444	8507385.1124
2	2-3	13.78	184°11'22"	387051.2985	8507385.8990
3	3-4	2.53	89°20'27"	387065.0621	8507385.5776
4	4-5	14.97	90°24'44"	387065.1596	8507387.0466
5	5-6	10.61	183°33'17"	387050.2046	8507385.3630
6	6-1	4.37	56°47'8"	387039.6588	8507385.2226
TOTAL		55.92	720°00'00"		

LEYENDA

- Área a inmatricular
- Partida N°40015792
- Faja Marginal - ANA
- Límite Distrital
- Límite Provincial

PLANO PERIMETRICO
ESC 1/200