



RESOLUCIÓN N° 1296-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente N° 784-2024/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 peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, respecto del área de **68,88 m²** (0.0069 ha), ubicada a 3.8 km de la carretera Panamericana Sur, a la altura del puente Matagente, al suroeste del río Chico, distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha, 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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPPI, 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° 1192 y de la Ley N° 30556.

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

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

4. Que, mediante Oficio N° D00002074-2024-ANIN/DGP presentado el 16 de agosto de 2024 [S.I. N° 23307-2024 (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", 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 denominado: "*Ampliación del servicio de protección frente a inundaciones en los tramos críticos de los ríos Chico y Matagente en los distritos de Alto Larán, Chincha Baja, El Carmen y Tambo de Mora – 4 distritos de la provincia de Chincha – departamento de Ica*" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 7); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 8 al 10); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2024-3454208 (fojas 11 y 12); **d)** plano de ubicación, plano perimétrico y plano diagnóstico de "el predio" (fojas 13 al 15); **e)** memoria descriptiva de "el predio" (foja 16 y 17); y, **f)** Oficio N° 993/21 de fecha 10 de noviembre de 2023, emitida por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú (foja 18).

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 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, 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.

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.

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.”

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.

14. Que, el numeral 5.2 del artículo 5º 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 1º 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.

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” señala 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° 00876-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 22 de agosto de 2024 (fojas 19 al 24), aclarado mediante el Informe Preliminar N° 00909-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 27 de agosto de 2024 (fojas 25 y 26), concluyendo respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica a 3.8 km de la carretera Panamericana Sur, a la altura del puente Matagente, al suroeste del río Chico, en el distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha, departamento de Ica; **ii)** de la consulta realizada al Geocatastro SBN y el Visor Web Geográfico SUNARP, se advierte que no recae sobre propiedades estatales, ni predios inscritos, respectivamente; **iii)** de acuerdo al certificado de búsqueda catastral presentado, con publicidad N.º 2024-3454208 expedido el 19 de junio de 2024, por la Oficina Registral de Chincha, se concluye que el polígono en consulta (“el predio”) 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; en ese sentido, de la información del Geocatastro SBN, Visor Web Geográfico de Sunarp, del certificado de búsqueda catastral y plano diagnóstico presentado, se concluye que “el predio” se ubica en área donde no se ha identificado antecedentes registrales; **iv)** por otro lado, según el certificado de búsqueda catastral citado, el polígono en consulta se encuentra parcialmente con la zona de dominio restringido (faja de 200 m paralela a la línea litoral), señalando además que dicha superposición es referencial, debiendo ser DICAPI quien determine de manera precisa la línea litoral mencionada. Al respecto, en el Plan de Saneamiento físico legal presentado (en adelante, “PSFL”), la “ANIN” refiere que en el Oficio N° 993/21 del 10 de noviembre de 2023, la Dirección General de Capitanía Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú indica que, no existe estudio de determinación de la Línea de Alta Marea en la zona, y que toda LAM y sus paralelas vendrían a estar dadas de manera referencial. Por lo que, en complemento a lo señalado, se realizó la revisión desde la Base Temática del Geocatastro, observándose que “el predio” se encuentra fuera de la Zona de Dominio Restringido referencial; **v)** sobre su naturaleza, el informe de la inspección técnica del 20 de mayo de 2024, señala que tiene la condición de predio eriazoso; **vi)** no presenta zonificación; **vii)** el “PSFL” señala que no presenta edificaciones, ocupantes, ni posesionarios; situación que se corrobora en la imagen satelital de Google Earth de fecha 26 de febrero de 2024, utilizada de manera referencial, y en el panel fotográfico presentado; **viii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito, asimismo no se superpone con pueblos formalizados por Cofopri, predios rurales, comunidades campesinas o nativas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica o de gas, faja marginal, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, vías, derechos de vías, zona de riesgo no mitigable, ecosistemas frágiles; **ix)** según el visor IERP – SNCPI/IGN, se ubica cerca de la desembocadura del río Matagente; **x)** el “PSFL” indica que, según el visor Sigrid de Cenepred, “el

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.

predio” presenta superposición gráfica total sobre una zona con nivel alto de susceptibilidad por inundación a nivel regional; y, **xi)** presenta los documentos técnicos correspondientes, firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. En ese sentido, de la evaluación efectuada, se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley N° 30556”.

18. Que, asimismo, de lo señalado en el ítem **iii)** del considerando precedente, respecto al certificado de búsqueda catastral presentado, resulta pertinente acotar que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN, *“no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”*, por lo que dicha circunstancia no obsta para continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio.

19. 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 la Autoridad Nacional de Infraestructura al asumir el Rol Ejecutor efectuado por la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, es la encargada 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 pluviales 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 30.4 del citado anexo, el proyecto denominado *“Ampliación del Servicio de Protección frente a inundaciones en los tramos críticos de los ríos Chico y Matagente en los distritos de Alto Larán, Chincha Baja, El Carmen y Tambo de Mora – 4 distritos de la provincia de Chincha – departamento de Ica”*, señalando como su entidad ejecutora a la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – ARCC, ahora la “ANIN”. 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”.

20. 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, de los Informes Preliminares N° 00876-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI y N° 00909-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, y el Informe Técnico Legal N° 1338-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 octubre de 2024, 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 57° del “Reglamento de la Ley N° 30556” y 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 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 del numeral 60.3 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley N° 30556”.

21. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la primera inscripción de dominio de “el predio” de naturaleza eriaz, a favor de la “ANIN”, requerido para la ejecución del proyecto denominado: *“Ampliación del Servicio de Protección frente a inundaciones en los tramos críticos de los ríos Chico y Matagente en los distritos de Alto Larán, Chincha Baja, El Carmen y Tambo de Mora – 4 distritos de la provincia de Chincha – departamento de Ica”*.

22. Que, en aplicación supletoria, conforme al numeral 6.1.6 de la Directiva N° 001-2021/SBN⁶, 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

⁶ Denominada “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192”, aprobada mediante la Resolución N.° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023.

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.

23. 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>.

24. Que, cabe señalar que, el numeral 10.1 del artículo 10º de la Ley N° 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° 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 Directiva N° 001-2021/SBN, la Resolución N° 0066-2022/SBN, la Resolución N° 0026-2024/SBN-GG, la Resolución N° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1338-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556, respecto del predio de **68,88 m²** (0.0069 ha), ubicado a 3.8 km de la carretera Panamericana Sur, a la altura del puente Matagente, al suroeste del río Chico, distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha, departamento de Ica, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para la ejecución del proyecto denominado: "*Ampliación del Servicio de Protección frente a inundaciones en los tramos críticos de los ríos Chico y Matagente en los distritos de Alto Larán, Chincha Baja, El Carmen y Tambo de Mora – 4 distritos de la 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° 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).

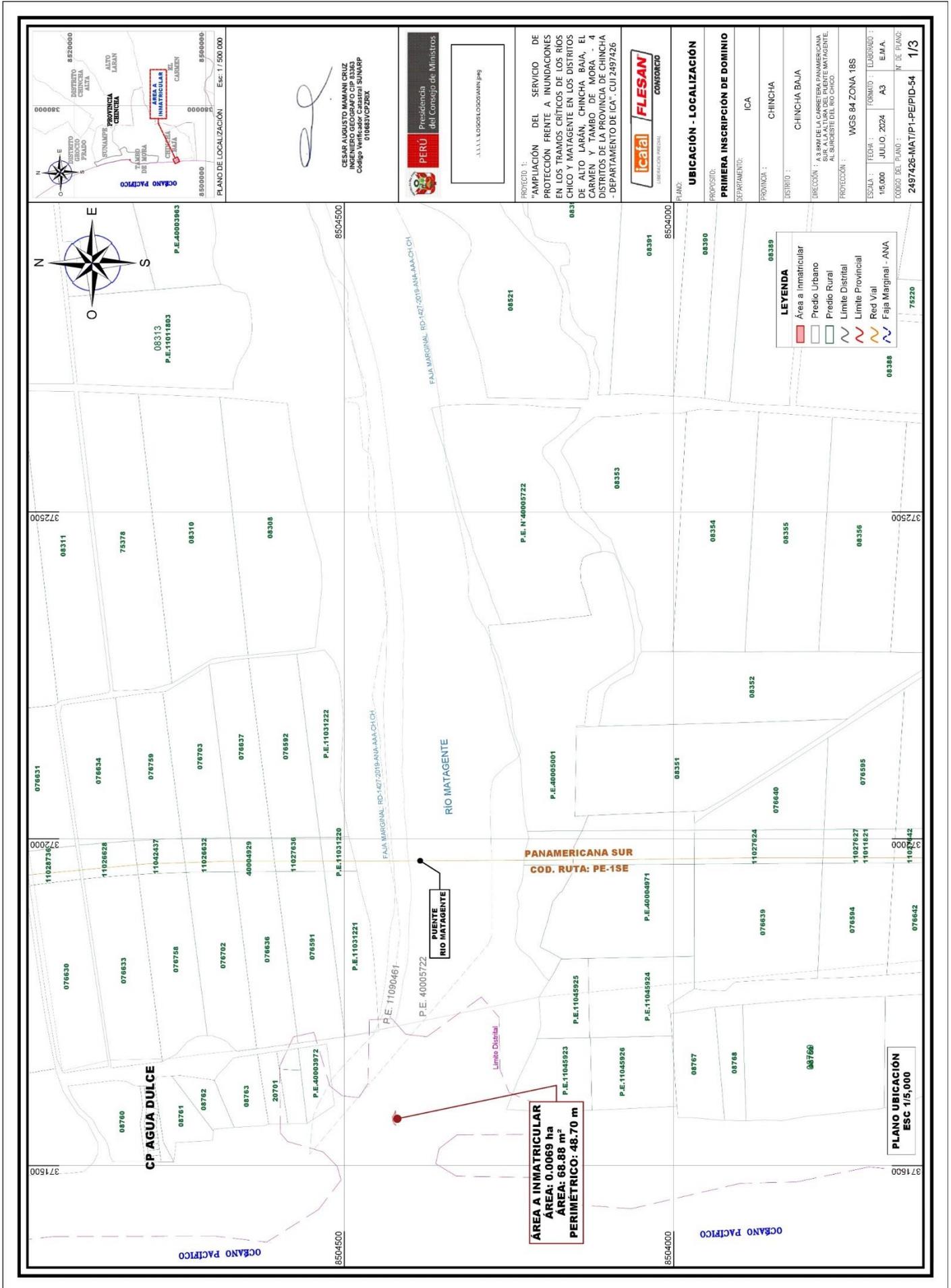
Comuníquese y archívese
P.O.I. 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



CESA ALBERTO MAMANI CRUZ
 INGENIERO GEOGRAFICO CIP 8334
 Código Verificador Catastral SUNARP
 010683VCP2RUX



AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA
 AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA

PROYECTO 1:
 "AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE
 PROTECCIÓN FRENTE A INUNDACIONES
 EN LOS TRAMOS CRITICOS DE LOS RIOS
 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 - CU2497426

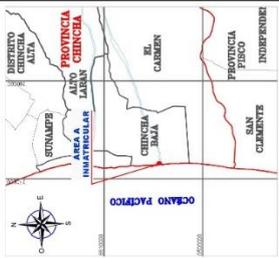
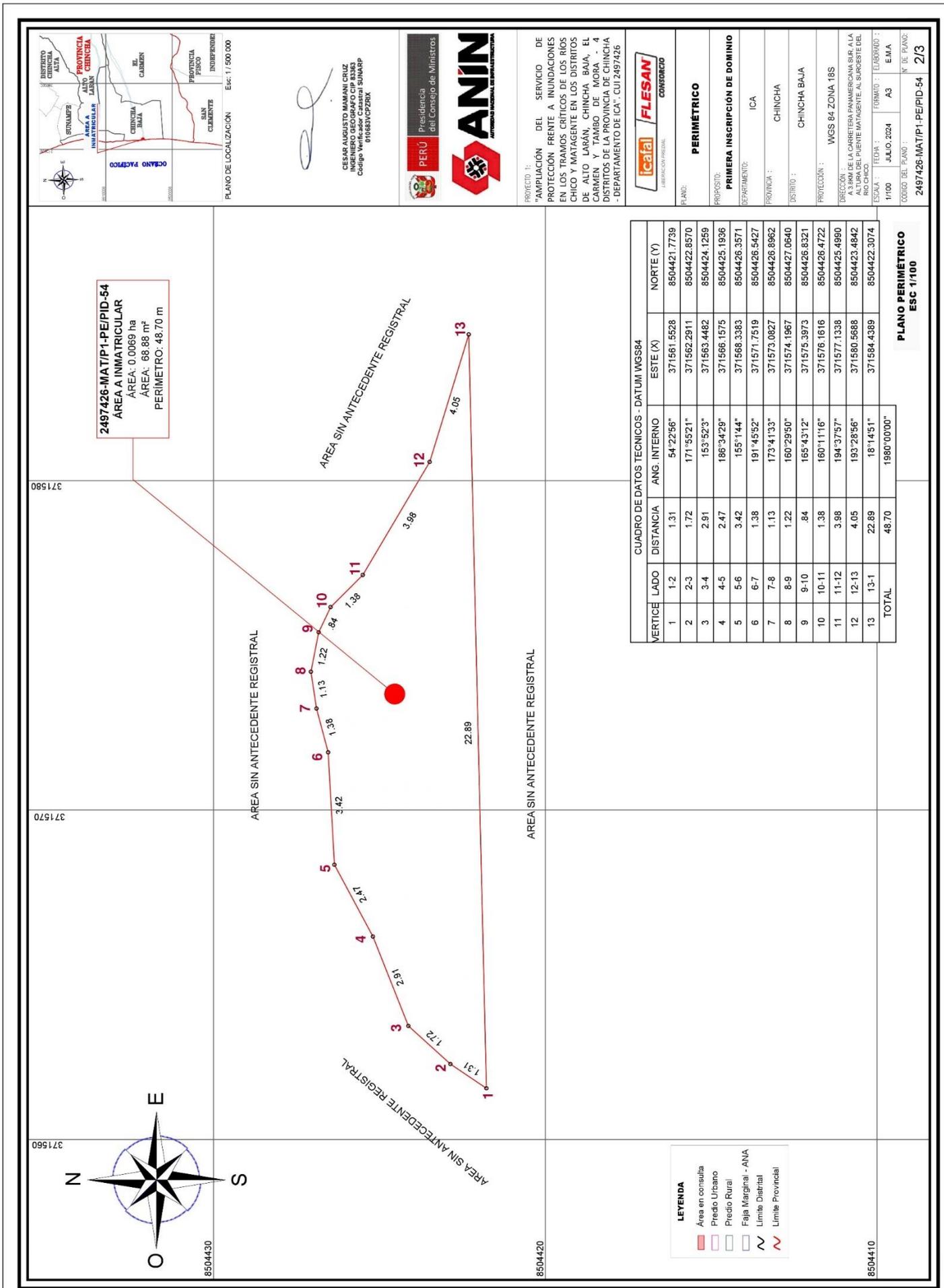


PLANO:
UBICACIÓN - LOCALIZACIÓN
 PROYECTO:
PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO
 DEPARTAMENTO: ICA
 PROVINCIA: CHINCHA
 DISTRITO: CHINCHA BAJA
 DIRECCIÓN: ASISTENTE DE CARRETERAS PANAMERICANA SUR AL ALTIPLANO DEL PUENTE MATAGENTE, AL SURESTE DEL RIO CHICO
 PROTECCIÓN:
 WGS 84 ZONA 18S
 ESCALA: FECHA: FORMATO: LIBROBROD:
 1/5000 JULIO, 2024 A3 E.I.M.A.
 CORGO DEL PLANO: N. DE PLANO:
 2497426-MAT/PI-PEPID-54 1/3

AREA A INMATRICULAR
 AREA: 0.0069 ha
 AREA: 68.88 m²
 PERIMETRICO: 48.70 m

LEYENDA
 Area a Inmatricular
 Predio Urbano
 Predio Rural
 Limite Distrital
 Limite Provincial
 Red Vial
 Faja Marginal - ANA

PLANO UBICACIÓN
 ESC 1/5,000



Esc: 1 / 500 000

PLANO DE LOCALIZACIÓN



PROYECTO 1:
"AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN FRENTE A INUNDACIONES EN LOS TRAMOS CRÍTICOS DE LOS RÍOS CHICO Y MATAGENTE EN LOS DISTRITOS DE ALTO LARÁN, 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: CHINCHA BAJA
 PROYECCIÓN: WGS 84 ZONA 18S
 DIRECCIÓN: A 3 KM DE LA CARRETERA PANAMERICANA SUR A LA A 3 KM DEL PUENTE MATAGENTE AL SUR DEL RÍO CHICO
 ESCALA: FECHA: JULIO 2024
 1/100 FORMATO: ELABORADO: E.M.A.
 CODIGO DEL PLANO: 2497426-MAT/P1-PE/PIID-54
 N° DE PLANO: 2/3

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	1.31	54°22'56"	371561.5528	8504421.7739
2	2-3	1.72	171°55'21"	371562.2911	8504422.8570
3	3-4	2.91	153°52'3"	371563.4482	8504424.1259
4	4-5	2.47	186°34'29"	371566.1575	8504425.1936
5	5-6	3.42	155°14'4"	371568.3383	8504426.3571
6	6-7	1.38	191°45'52"	371571.7519	8504426.5427
7	7-8	1.13	173°41'33"	371573.0827	8504426.8962
8	8-9	1.22	160°29'50"	371574.1967	8504427.0640
9	9-10	.84	165°43'12"	371575.3973	8504426.8321
10	10-11	1.38	160°11'16"	371576.1616	8504426.4722
11	11-12	3.98	194°37'57"	371577.1338	8504425.4980
12	12-13	4.05	193°28'56"	371580.5688	8504423.4842
13	13-1	22.89	18°14'51"	371584.4389	8504422.3074
TOTAL		48.70	1980°00'00"		

PLANO PERIMETRICO
 ESC 1/100

MEMORIA DESCRIPTIVA - 2497426-MAT/P1-PE/PID-54

PROYECTO 1: "AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN FRENTE A INUNDACIONES EN LOS TRAMOS CRÍTICOS DE LOS RÍOS CHICO Y MATAGENTE EN LOS DISTRITOS DE ALTO LARÁN, CHINCHA BAJA, EL CARMEN Y TAMBO DE MORA - 4 DISTRITOS DE LA PROVINCIA DE CHINCHA - DEPARTAMENTO DE ICA". CUI 2497426

1 DESCRIPCIÓN DEL ÁREA:

El predio es un terreno de naturaleza eriaza que consta de 13 (trece) lados, el mismo que no cuenta con antecedentes registrales. Se encuentra ubicado en el distrito de Chincha Baja, en la Provincia de Chincha, Departamento de Ica.

2 DENOMINACIÓN:

2497426-MAT/P1-PE/PID-54

3 PROPOSITO:

PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

4 DATOS GENERALES:

Tabla 1: DATOS DEL ÁREA A INMATRICULAR

DESCRIPCIÓN	INFORMACIÓN
DEPARTAMENTO	ICA
PROVINCIA	CHINCHA
DISTRITO	CHINCHA BAJA
DIRECCIÓN	A 3.8KM DE LA CARRETERA PANAMERICANA SUR, A LA ALTURA DEL PUENTE MATAGENTE, AL SUROESTE DEL RIO CHICO.
PERÍMETRO	48.70 m.
ÁREA	68.88 m ²
ÁREA	0.0069 ha
SISTEMA DE PROYECCIÓN	UTM (UNIVERSAL TRANSVERSAL MERCATOR)
DATUM	WGS-84
ZONA	18 SUR

Fuente: Consorcio Icafal - Flesan. Julio, 2024.

5 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

NORTE: Colinda con Área sin inscripción registral, en línea quebrada de quince (10) tramos entre los vértices **3-4 de 2.91 m, 4-5 de 2.47 m, 5-6 de 3.42 m, 6-7 de 1.38 m, 7-8 de 1.13 m, 8-9 de 1.22 m, 9-10 de 0.84 m, 10-11 de 1.38 m, 11-12 de 3.98 m, 12-13 de 4.05 m.**

ESTE: -----



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

SUR: Colinda con Área sin inscripción registral, en línea recta de un (01) tramo entre los vértices 13-14 de 22.89 m.

OESTE: Colinda con Área sin inscripción registral, en línea quebrada de dos (2) tramos entre los vértices 1-2 de 1.31 m, 2-3 de 1.72 m.

6 CUADRO DE COORDENADAS:

Tabla 2: DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA A INMATRICULAR

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	COORDENADA UTM -WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	1.31	54°22'56"	371561.5528	8504421.7739
2	2-3	1.72	171°55'21"	371562.2911	8504422.8570
3	3-4	2.91	153°52'3"	371563.4482	8504424.1259
4	4-5	2.47	186°34'29"	371566.1575	8504425.1936
5	5-6	3.42	155°1'44"	371568.3383	8504426.3571
6	6-7	1.38	191°45'52"	371571.7519	8504426.5427
7	7-8	1.13	173°41'33"	371573.0827	8504426.8962
8	8-9	1.22	160°29'50"	371574.1967	8504427.0640
9	9-10	0.84	165°43'12"	371575.3973	8504426.8321
10	10-11	1.38	160°11'16"	371576.1616	8504426.4722
11	11-12	3.98	194°37'57"	371577.1338	8504425.4990
12	12-13	4.05	193°28'56"	371580.5688	8504423.4842
13	13-1	22.89	18°14'51"	371584.4389	8504422.3074
PERÍMETRO TOTAL (m)				48.70	
ÁREA TOTAL (m2)				68.88	
ÁREA TOTAL (Ha)				0.0069	

Fuente: Consorcio Icafal – Flesan Julio, 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, verifica que el predio materia de solicitud es tipo eriazo y se ubica en zona de desembocadura del río Matagente.
- Mediante Carta CIF.CAR.V01-2023-285, se realizó la consulta a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas respecto a la existencia de estudios de determinación de línea de alta marea en el ámbito del área solicitada, respondiendo mediante Oficio 993/21 la DICAPI que en la zona de la desembocadura de río Matagente (ámbito del área solicitada) no cuenta con estudio de determinación de Línea de más Alta Marea (LAM).



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

Por otro lado, se ha realizado el contraste del área solicitada con la Línea de más Alta Marea (LAM) de carácter referencial identificada en la base grafica del Registro de Predios SUNARP, advirtiéndose que el predio materia de solicitud recae en 68.88m2 sobre Zona de Dominio Restringido (Faja de 200 m) de manera referencial, es decir al no existir estudio de determinación de la Línea de Alta Marea en la zona, conforme se corrobora con el Oficio N.º 993-2021 del 10 de noviembre de 2023 emitido por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, este hace que el predio a inmatricular sea advertido que se encuentre dentro de zona de dominio restringido de manera referencial descartándose superposición con Zona de Playa.

Asimismo, debemos señalar que, la ejecución del proyecto es con fines de defensa ribereña del río Matagente, para el bienestar común de la población aledaña al cauce del río Matagente; por lo que, el área de superposición con la Zona de Dominio Restringido no genera exclusividad de uso, de acuerdo a lo establecido en el numeral 5.13 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros

derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192" (en adelante, "Directiva N.º 001-2021/SBN"), que se aplica supletoriamente al presente procedimiento. 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". generándose su exclusividad de uso de conformidad con el Reglamento de la Ley N.º 26856, y además con el estudio de ingeniería del proyecto se contempla todas las medidas necesarias para que la construcción de la Obra no afecte a esta Zona de Dominio Restringido, no limitando el proceso de primera inscripción de dominio respecto al área de **68.88 m2 (0.0069 ha)** con código **2497426-MAT/P1-PE/PID-54**.

- El predio para inmatricular de **68.88 m2 (0.0069 ha)** cuenta con Certificado de Búsqueda Catastral (CBC) de publicidad N°3454208, en el cual dentro sus conclusiones indica lo siguiente:

"3.1 Ingresadas las coordenadas proporcionadas, 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.3.2 Graficado el "predio en consulta" con las coordenadas proporcionadas y confrontado con la Base Gráfica, se aprecia que 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.3.3 Se advierte que el predio en consulta se encuentra parcialmente con la zona de dominio restringido (faja de 200.00 m paralela a la línea litoral), la misma que cuenta con característica de restricción relativa de acuerdo al D.S.Nº 050-2006-EF, Ley 26856. Cabe mencionar que la mencionada superposición es referencial, debiendo ser DICAPI quien determine de manera precisa la línea litoral mencionada.

- En el numeral 3.2 del CBC se señala que el área en consulta de 68.88 m2 (0.0069 ha) se encuentra en una zona donde no se tiene información grafica registral, es decir en un área sin antecedente registral, es por ende que debería



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

seguir con el procedimiento de primera inscripción de dominio.

En el numeral 3.3 del CBC se señala que el área en consulta de 68.88 m² (0.0069 ha) se encuentra parcialmente dentro de zona de dominio restringido, la misma que sería de manera referencial, ya que según Oficio N.º 993-2021 del 10 de noviembre de 2023 emitido por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú indica que no existe estudio de determinación de la Línea de Alta Marea en la zona, y que toda LAM, y sus paralelas vendrían a estar dadas de manera referencial. Asimismo, la ejecución del proyecto es con fines de defensa ribereña del río Matagente, para el bienestar común de la población aledaña al cauce del río Matagente; por lo que, el área de superposición con la Zona de Dominio Restringido no genera exclusividad de uso, de acuerdo a lo establecido en el numeral 5.13 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192" (en adelante, "Directiva N.º 001-2021/SBN"), que se aplica supletoriamente al presente procedimiento, no limitando el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene realizando.

- En ese sentido se solicita el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio respecto al área de **68.88 m² (0.0069 ha)** con código **2497426-MAT/P1-PE/PID-54**.



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