

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1113-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1097-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representado por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** del área de 181,14 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito a favor del Estado en la partida electrónica N° 11050234 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, con CUS Matriz N° 91605 (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, 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 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 01662-2022-ARCC/DE/DSI presentado el 10 de octubre de 2022 [S.I. 26681-2022 (fojas 2 y 3)], la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, “ARCC”) representado por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Luis Víctor Elizarbe Ramos, solicita la independización y posterior transferencia por Leyes Especiales 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”), para la construcción de defensas ribereñas (diques) que forman parte del proyecto “Ampliación del servicio de protección frente a inundaciones

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

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”. Para tal efecto, presenta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 al 11); **b)** copias simples del título archivado N° 678029-2016 (fojas 12 al 30); **c)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 32 al 36); **d)** plano de diagnóstico de “el predio” (foja 37); **e)** plano perimétrico del área remanente (foja 38); **f)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-4821549 (fojas 39 al 44); y, **g)** planos de ubicación, perimétrico y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 45 al 48).

3. 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, 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.

4. 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.

5. 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 el 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.

6. 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, “Reglamento de la Ley N° 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.

7. 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 ; **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.

8. 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.

9. Que, en tal contexto, habiendo la “ARCC” señalado en su Informe de Inspección (foja 32), que “el predio” se trata de un terreno erizado que no cuenta con construcción y/o infraestructura, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, corresponde por tanto continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

10. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ARCC”, mediante el Informe Preliminar N° 01246-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2022 (fojas 50 al 55) el cual concluyó, respecto del “predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del área de mayor extensión, ubicada en el distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito en la partida electrónica N° 11050234 del Registro de Predios de Chincha, cuyo titular registral es el Estado representado por esta Superintendencia; **ii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iii)** no se superpone con predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, monumentos arqueológicos, concesiones mineras ni líneas de transmisión; **iv)** se encuentra desocupado, sin edificaciones ni posesionarios; **v)** según la plataforma SNIRH de la Autoridad Nacional del Agua, “el predio” se superpone parcialmente con la faja marginal del río Matagente aprobada mediante Resolución Directoral N° 1428-2019-ANA; **vi)** según la plataforma SIGRID del CENEPRED, “el predio” se encuentra en zona de peligro medio; **vii)** según el plan de saneamiento físico y legal y el plano diagnóstico que lo sustenta, “el predio” recae sobre la Zona de Dominio Restringido regulado por la Ley N° 26856 a partir de la línea de alta marea referencial; **viii)** la “ARCC” ha cumplido con presentar los documentos técnicos requeridos en el procedimiento, esto es la presentación del informe diagnóstico y propuesta de saneamiento, certificado de búsqueda catastral, planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM y memoria descriptiva de “el predio”; **ix)** no obstante, el plano del área remanente se encuentra georreferenciado en el datum PSAD 56, mientras que el plano del área a independizar está en el datum WGS84; y, **x)** asimismo, no presenta memoria descriptiva del área remanente.

11. Que, mediante Oficio N° 03933-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 56 al 58)], esta Subdirección comunicó a la “ARCC” las observaciones realizadas en los numerales **ix)** y **x)** del informe citado en el considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándosele el plazo de cinco (5) días hábiles para su aclaración, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 59° de “Reglamento de la Ley N° 30556”.

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **19 de octubre de 2022**, a través de la Mesa de Partes Virtual de “ARCC”, conforme consta en el cargo del mismo (fojas 59 y 60); razón por la cual se tiene debidamente notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **26 de octubre de 2022**; habiendo “ARCC” dentro del plazo, remitido el Oficio N° 01965-2022-ARCC/DE/DSI, presentado el 24 de octubre de 2022 [S.I. N° 28199-2022 (fojas 62 y 63)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

13. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por “ARCC”, mediante Informe Preliminar 01308-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2022 (fojas 70 y 71), se concluyó, lo siguiente: **i)** “ARCC” refiere que no se ha podido determinar las coordenadas del plano del área

remanente en Datum Oficial WGS 84, toda vez que en los antecedentes registrales sólo se encontró información técnica en Datum PSAD 56; por lo que reitera, bajo responsabilidad, que se tenga en cuenta el último plano del área remanente presentado en datum PSAD 56 (foja 69). Asimismo, refiere que en el procedimiento registral se deberá tener en cuenta la Resolución N° 1263-2022-SUNARP-TR del 04 de mayo de 2022; y ii) cumple con presentar la memoria descriptiva del área remanente. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “ARCC”, cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley N° 30556”.

14. Que, asimismo, mediante Informe Técnico Legal N° 1243-2022/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2022 se concluyó que si bien “el predio” recae sobre zona de dominio restringido, esta Subdirección no declarará su desafectación en aplicación supletoria del numeral 5.13 de la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, por cuanto en el plan de saneamiento físico y legal presentado por “ARCC” no se indica que “el proyecto” a ejecutar genera exclusividad de uso.

15. 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 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, 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 30.4 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 Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC. En consecuencia, queda acreditada la competencia de la “ARCC” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley N° 30556”.

16. Que, en ese orden de ideas, se advierte de la revisión de la solicitud presentada por la “ARCC”, del informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal, así como del Informe Preliminar N° 01246-2022/SBN-DGPE-SDDI, que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado; 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 “ARCC” 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”.

17. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “ARCC”, para la construcción de defensas ribereñas (diques) que forman parte del proyecto “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”, 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”.

18. 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 del inmueble materia de transferencia.

19. 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”.

20. 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 “ARCC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N° 30556”, el “Reglamento de la Ley N° 30556”, el “TUO la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, el “TUO de la Ley N° 27444”, la Resolución 0066-2022/SBN, la Resolución N° 0005-2022/SBN-SG, Resolución N° 0118-2022/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal N° 1243-2022/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 181,14 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito a favor del Estado en la partida electrónica N° 11050234 del Registro de Predios de Chincha de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, con CUS Matriz N° 91605, 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 **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, requerida para la construcción de defensas ribereñas (diques) que forman parte del proyecto “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”.

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.

Regístrese, y comuníquese.
POI 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario

MEMORIA DESCRIPTIVA - 2497426-MAT/P1-PE/II-02

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 polígono irregular que consta de 7 (siete) tramos, el mismo que se superpone con el predio del estado identificado con P.E. 11050234. Se encuentra ubicado en el distrito de Chincha Baja, en la Provincia de Chincha, Departamento de Ica.

2 DENOMINACIÓN:

2497426-MAT/P1-PE/II-02

3 PROPOSITO:

TRANSFERENCIA INTERESTATAL

4 DATOS GENERALES:

Tabla 1: DATOS DEL ÁREA INVOLUCRADA

DESCRIPCIÓN	INFORMACIÓN
DEPARTAMENTO	ICA
PROVINCIA	CHINCHA
DISTRITO	CHINCHA BAJA
PERIMETRO	78.98 m.
ÁREA	181.14 m ²
ÁREA	0.0181 ha
SISTEMA DE PROYECCIÓN	UTM (UNIVERSAL TRANSVERSAL MERCATOR)
DATUM	WGS-84 / PSAD56
ZONA	18 SUR

Fuente: Consorcio Icafal - Fiesan. Setiembre, 2022

5 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el Norte: Con línea quebrada de 4 (cuatro) tramos que miden:

- Tramo G-A con 6.21 m., Colindante con predio inscrito con P.E. 11050234.
- Tramo A-B con 16.02 m., Colindante con predio inscrito con P.E. 11050234.
- Tramo B-C con 4.80 m., Colindante con predio inscrito con P.E. 11050234.
- Tramo C-D con 9.54 m., Colindante con predio inscrito con P.E. 11050234.



Ing. Guillermo Alberto González La Barrera
REGISTRADOR NACIONAL
CORREO: GILBERTO@SBN.GOB.PE
TEL: 011 42610000

Por el Sur: Con línea recta de 1 (un) tramo que mide:

- Tramo D-E con 34.86 m., Colindante con el Río matagente.

Por el Este: ———

Por el Oeste: Con línea quebrada de 2 (dos) tramos que miden:

- Tramo E-F con 2.11 m., Colindante con predio inscrito con P.E. 11050234.
- Tramo F-G con 5.46 m., Colindante con predio inscrito con P.E. 11050234.

6 CUADRO DE COORDENADAS:

Tabla 2: DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA INVOLUCRADA

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADA UTM - WGS84		COORDENADAS UTM - PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	16.02	143°43'46"	371529.6913	8504535.5958	371751.7848	8504901.5782
B	B-C	4.80	179°1'22"	371543.8410	8504528.0915	371765.9345	8504894.0739
C	C-D	9.54	179°27'6"	371548.0390	8504525.7725	371770.1325	8504891.7549
D	D-E	34.86	17°46'27"	371556.3410	8504521.0822	371778.4347	8504887.0645
E	E-F	2.11	136°45'1"	371522.2068	8504528.1452	371744.3004	8504894.1275
F	F-G	5.46	117°1'44"	371520.9948	8504529.8723	371743.0883	8504895.8547
G	G-A	6.21	126°14'33"	371523.5503	8504534.6965	371745.6438	8504900.6789
PERÍMETRO (m)				78.98			
ÁREA (ha)				0.0181			
ÁREA (m ²)				181.14			

Fuente: Consorcio Icafel - Fiesan. Setiembre, 2022

7 OBSERVACIONES:

- Se ha revisado en el visor geográfico ZPP que administra la SBN, verificando que el predio se encuentra en el marco de la Ley N° 26856.
- Se ha identificado la superposición parcial con la faja marginal del río chico (RD N° 1428-2010-ANA). Correspondiente a un área de 0.23 m²
- Se ha verificado que a la fecha no existe la Línea de más Alta Marea (LAM), pues no ha sido delimitada por parte de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas. Por lo que, la LAM consignada en los documentos técnicos es referencial, pues corresponde a un área existente en el marco de lo establecido en la Ley de Playas (Ley N° 26856) y su reglamento.
- Se ha identificado cerca al área a transferir un cerco de madera precario, aclarando que no existe ninguna superposición con esta.



Consorcio Icafel - Fiesan
MUNICIPIO DE ICA
CALLE DE LA UNIÓN 1000

Setiembre del 2022.

MEMORIA DESCRIPTIVA – ÁREA REMANENTE - 2497426-MAT/P1-PE/II-02

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 polígono irregular que consta de 94 (noventa y cuatro) lados, que pertenece al predio del estado identificado con P.E. 11050234. Se encuentra ubicado en el distrito de Chincha Baja, en la Provincia de Chincha, Departamento de Ica.

2 DENOMINACIÓN:

2497426-MAT/P1-PE/II-02

3 PROPOSITO:

TRANSFERENCIA INTERESTATAL – ÁREA REMANENTE

4 DATOS GENERALES:

Tabla 1: DATOS DEL ÁREA INVOLUCRADA

DESCRIPCIÓN	INFORMACIÓN
DEPARTAMENTO	ICA
PROVINCIA	CHINCHA
DISTRITO	CHINCHA BAJA
PERÍMETRO	7025.37 m.
ÁREA	303607.66 m ²
ÁREA	30.3608 ha
SISTEMA DE PROYECCIÓN	UTM (UNIVERSAL TRANSVERSAL MERCATOR)
DATUM	PSAD 56
ZONA	18 SUR

Fuente: Consorcio Icafal - Fiesen. Octubre, 2022

5 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el Norte: Colinda con propiedad de terceros, en línea recta de uno (1) tramo comprendiendo los siguientes vértices: 1-2 de 151.3 m.

Por el Este: Colinda con propiedad de terceros con P.E. N° 40013481, P.E. N° 11039351, P.E.N°40004030, P.E.N°40013487, P.E. N° 02007708, P.E. N° 11004234, P.E. N° 40005727, P.E. N° 40005360, P.E. N° 40004084, P.E. N° 11003920, P.E. N° 40004014, P.E. N° 40005741, P.E.N°11028737, P.E. N° 40003971, P.E. N° 40003972 y con zona agrícola, mediante línea quebrada de setenta y cuatro (74) tramos comprendiendo los siguientes vértices: 2-3 de 88.58 m, 3-4 de 27.15 m, 4-5 de 39.45 m, 5-6 de 643.78 m, 6-7 de 61.29 m, 7-8 de 61.31 m, 8-9 de 20.31 m, 9-10 de 38.48 m, 10-11 de 142.23 m, 11-12 de 10.08 m, 12-13 de 41.7 m, 13-14 de 5.8 m, 14-15 de 2 m, 15-16 de 4.98 m, 16-17 de 94.97 m, 17-18 de 102.51 m, 18-19 de 212.23 m, 19-20 de 65.37 m, 20-21 de 52.34 m, 21-22 de 230.83 m, 22-23 de 79.72 m, 23-24 de 35.49 m, 24-25 de 5.59 m, 25-26 de 35.95 m, 26-27 de 12.25 m, 27-28 de 14.98 m, 28-29 de 20.88 m, 29-30 de 24.6 m, 30-31 de 12.87 m, 31-32 de 30.7 m, 32-33 de 6.13 m, 33-34 de 3.1 m, 34-35 de 150.38 m, 35-36 de 63.24 m, 36-37 de 175.38 m, 37-38 de 2.94 m, 38-39 de 7.6 m, 39-40 de 5.94 m, 40-41 de 11.81 m, 41-42 de 11.37 m, 42-43 de 6.08 m, 43-44 de 60.86 m, 44-45 de 25.56 m, 45-46 de 263.3 m, 46-47 de 25.9 m, 47-48 de 34.77 m, 48-49 de 4.26 m, 49-50 de 3.33 m, 50-51 de 4.69 m, 51-52 de 15.52 m, 52-53 de 29.87 m, 53-54 de 105.38 m, 54-55 de 11.12 m, 55-56 de 12.86 m, 56-57 de 6.35 m, 57-58 de 49.31 m, 58-59 de 33.98 m, 59-60 de 9.03 m, 60-61 de 2.13 m, 61-62 de 1.58 m, 62-63 de 3.97 m, 63-64 de 25.58 m, 64-65 de 13.19 m, 65-66 de 122.87 m, 66-67 de 40.24 m, 67-68 de 99.18 m, 68-69 de 130.55 m, 69-70 de 77.97 m, 70-71 de 8.18 m, 71-72 de 2.12 m, 72-73 de 28.74 m, 73-74 de 15.04 m, 74-75 de 1.16 m, 75-76 de 5.62 m

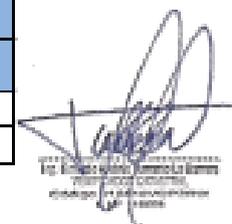
Por el Sur: Colinda con la desembocadura del Río Matagente, en línea quebrada de nueve (9) tramos comprendiendo los siguientes vértices: 76-77 de 3.9 m, 77-D de 32.55 m, D-C de 9.54 m, C-B de 4.8 m, B-A de 16.02 m, A-G de 6.21 m, G-F de 5.46 m, F-E de 2.11 m, E-78 de 63.16 m

Por el Oeste: Colinda con el Océano Pacífico, en línea quebrada de 10 (10) tramos comprendiendo los siguientes vértices: 78-79 de 168.41 m, 79-80 de 501.42 m, 80-81 de 237.01 m, 81-82 de 353.55 m, 82-83 de 379.23 m, 83-84 de 213.11 m, 84-85 de 168.19 m, 85-86 de 179.76 m, 86-87 de 365.47 m, 87-1 de 229.62 m,

6 CUADRO DE COORDENADAS:

Tabla 2: DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA INVOLUCRADA

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
DATUM: PSAD 68					
ZONA 188					
ÁREA TOTAL				COORDENADAS	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	151.30	82°59'24"	371511.5178	8507684.8487
2	2-3	88.59	95°55'55"	371662.7011	8507679.0167



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
DATUM: PSAD 68					
ZONA 188					
ÁREA TOTAL				COORDENADAS	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
3	3-4	27.15	180°00"	371888.4529	8507590.8180
4	4-5	39.45	88°18'38"	371870.2158	8507583.5220
5	5-6	643.78	271°23'18"	371830.7618	8507583.5220
6	6-7	81.29	268°21'13"	371846.3588	8508919.9270
7	7-8	81.31	85°48'10"	371787.8448	8508919.8510
8	8-9	20.31	94°28'18"	371782.8987	8508858.5220
9	9-10	38.48	280°4'29"	371882.5858	8508858.5220
10	10-11	142.23	193°29'37"	371878.2984	8508822.5900
11	11-12	10.88	175°49'22"	371885.1510	8508880.8370
12	12-13	41.70	87°40'20"	371885.0439	8508870.5583
13	13-14	5.80	179°58'11"	371843.3983	8508872.8924
14	14-15	2.00	278°27'52"	371837.8988	8508872.8924
15	15-16	4.98	81°40'32"	371837.8915	8508871.0003
16	16-17	94.97	278°55'26"	371832.8458	8508871.2450
17	17-18	102.51	178°48'48"	371842.9331	8508578.8100
18	18-19	212.23	181°2'41"	371851.8478	8508474.8710
19	19-20	85.37	179°12'44"	371873.5429	8508283.5700
20	20-21	52.34	284°51'58"	371879.3919	8508198.4880
21	21-22	230.83	94°32'3"	371731.7315	8508198.4880
22	22-23	79.72	288°18'18"	371749.9795	8505988.3020
23	23-24	35.49	159°9'38"	371824.4835	8505998.7220
24	24-25	5.59	93°54'19"	371859.9775	8505998.7220
25	25-26	35.95	87°14'55"	371880.3582	8505991.1454
26	26-27	12.25	214°50'10"	371824.4111	8505990.4213
27	27-28	14.98	174°24'8"	371814.4998	8505983.2228
28	28-29	20.88	170°5'48"	371881.5784	8505975.8443
29	29-30	24.80	178°43'54"	371782.0182	8505968.3358
30	30-31	12.87	174°45'22"	371758.7907	8505960.2375
31	31-32	30.70	194°21'45"	371748.2982	8505957.1281
32	32-33	8.13	199°13'0"	371715.8872	8505958.0179
33	33-34	3.10	199°31'30"	371709.7609	8505958.1883
34	34-35	150.38	238°50'48"	371787.2871	8505954.2987
35	35-36	83.24	179°13'38"	371717.5882	8505804.2882
36	36-37	175.38	177°51'51"	371721.0859	8505741.1421
37	37-38	2.94	305°42'38"	371724.1829	8505585.7877
38	38-39	7.80	181°45'28"	371728.5412	8505587.5674
39	39-40	5.94	194°30'21"	371733.7481	8505589.9589
40	40-41	11.81	179°52'18"	371739.8788	8505579.2888
41	41-42	11.37	180°8'38"	371751.4884	8505579.8587
42	42-43	8.88	193°22'24"	371782.8229	8505571.4488

INSTITUCIÓN NACIONAL DE SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES
 INSTITUCIÓN NACIONAL DE SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES
 VERIFICA DOCUMENTO DIGITAL
 2023/08/15 10:15:15

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
DATUM: PSAD 88					
ZONA 188					
ÁREA TOTAL				COORDENADAS	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
43	43-44	60.86	39°55'58"	371768.7328	8505570.0111
44	44-45	25.58	208°21'32"	371714.1811	8505543.0640
45	45-46	283.30	217°4'50"	371899.3878	8505522.2180
46	46-47	25.90	229°54'24"	371767.2878	8505259.0320
47	47-48	34.77	218°22'26"	371727.5759	8505242.9510
48	48-49	4.26	93°18'28"	371762.3488	8505242.9510
49	49-50	3.33	208°14'24"	371762.5945	8505238.7000
50	50-51	4.89	88°29'5"	371765.4291	8505240.4403
51	51-52	15.52	99°18'28"	371767.7764	8505236.3800
52	52-53	29.87	149°41'35"	371754.3739	8505228.5400
53	53-54	105.38	270°21'54"	371724.5957	8505228.5400
54	54-55	11.12	297°31'21"	371725.1768	8505123.1633
55	55-56	12.86	180°4'52"	371735.0097	8505128.3668
56	56-57	6.35	179°24'4"	371746.3872	8505134.3877
57	57-58	49.31	163°49'0"	371752.0925	8505137.3150
58	58-59	33.98	177°20'43"	371800.3766	8505148.8815
59	59-60	9.03	189°0'1"	371833.9763	8505151.9220
60	60-61	2.13	346°53'59"	371842.9065	8505153.2617
61	61-62	1.58	79°15'30"	371840.7791	8505153.4317
62	62-63	3.97	116°29'49"	371841.1958	8505154.9538
63	63-64	25.56	168°48'48"	371845.0903	8505155.7240
64	64-65	13.19	87°47'58"	371870.8524	8505155.7240
65	65-66	122.87	129°29'46"	371870.1458	8505142.5400
66	66-67	40.24	238°35'14"	371772.3976	8505068.0680
67	67-68	99.18	287°53'33"	371778.5215	8505028.0640
68	68-69	130.55	64°1'27"	371867.2834	8505068.0480
69	69-70	77.97	97°50'33"	371862.2706	8504937.5950
70	70-71	8.18	293°58'55"	371764.8826	8504929.9300
71	71-72	2.12	67°4'19"	371788.7278	8504922.8161
72	72-73	28.74	298°49'37"	371788.8204	8504922.5087
73	73-74	15.04	176°6'3"	371802.4918	8504898.6104
74	74-75	1.18	245°53'39"	371809.9273	8504885.5340
75	75-76	5.82	118°0'18"	371811.0805	8504885.8454
76	76-77	3.90	83°40'18"	371814.1863	8504880.9571
77	77-D	32.55	161°8'54"	371810.3131	8504880.4682
D	D-C	9.54	162°13'33"	371778.4347	8504887.0645
C	C-B	4.80	180°32'54"	371770.1325	8504891.7549
B	B-A	16.02	180°58'38"	371765.9345	8504894.0739
A	A-G	6.21	216°16'14"	371751.7848	8504901.5782
G	G-F	5.48	233°45'27"	371745.8438	8504900.8789

INSTITUCIÓN NACIONAL DE Bienes Estatales
 SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE Bienes Estatales
 Oficina de Asesoría Jurídica
 Lima

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
DATUM: PSAD 68					
ZONA 18B					
ÁREA TOTAL				COORDENADAS	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F-E	2.11	242°58'18"	371743.0883	8504885.8547
E	E-78	63.16	43°14'59"	371744.3004	8504884.1276
78	78-79	168.41	124°45'22"	371882.4527	8504886.9250
79	79-80	501.42	154°41'23"	371816.4736	8505861.8700
80	80-81	237.01	185°28'55"	371836.1051	8505562.9010
81	81-82	353.55	180°42'0"	371822.8547	8505769.5440
82	82-83	379.23	179°35'24"	371598.7783	8506152.2750
83	83-84	213.11	180°56'55"	371575.8805	8506530.7090
84	84-85	168.19	178°40'10"	371559.1499	8506743.2880
85	85-86	179.76	182°35'5"	371555.8830	8506911.4290
86	86-87	365.47	178°25'42"	371544.2917	8507000.8100
87	87-1	229.62	182°40'30"	371530.7353	8507458.0320
PERÍMETRO				7025.37 m.	
ÁREA				303607.66 m ²	
				30.3608 ha	

Fuente: Consorcio Icafeal - Fiesan. Octubre, 2022

7 NOTA:

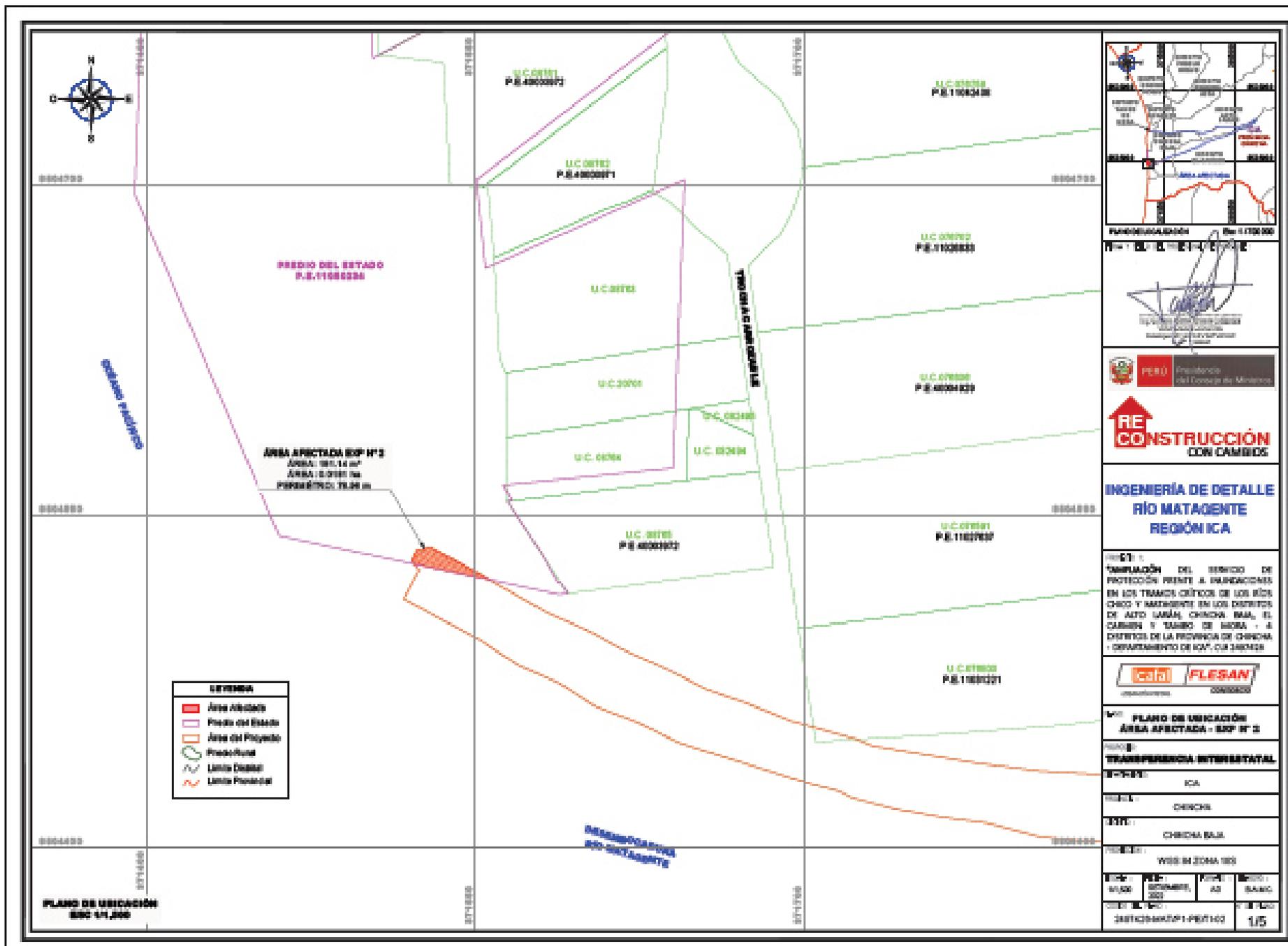
- La información técnica contenida en el presente plano de referencia, se encuentran georeferenciados en datum UTM, PSAD56. Tomado como referencia los datos técnicos señalados en títulos archivados.
- Se hace mención que la presente documentación no se encuentra en datum WGS 84, debido a que el predio en su totalidad no fue materia de levantamiento topográfico - catastral, único método certero para determinar los linderos y ubicación en datum oficial, asimismo indicar que para los fines del presente proyecto se realizó los mencionados procedimientos e inspección sólo en los linderos donde se solicita la independización y transferencia del área de 181.14 m², del cual es matriz el predio presente evaluado. Recalcando a su vez que el saneamiento y/o rectificación de áreas y linderos de la presente propiedad no es materia del presente proyecto, siendo competencia de ello el titular del mismo. En consecuencia, analizando lo descrito en el ítem vi) del literal d), numeral 5.4.3 de la directiva N° 001-2021-SBN, se puede considerar, para el presente proyecto, la imposibilidad de poder determinar la poligonal del área remanente en Datum oficial WGS84. Sin perjuicio de ello, al encontrarse en títulos archivados información técnica certera en el datum PSAD56, para los fines del trámite de inscripción, de acuerdo a normativa de los Registros Públicos se debe considerar lo señalado en la Resolución N° 1263-2022-SUNARP-TR del Tribunal Registral, en lo relacionado a los antecedentes registrales del predio evaluado.

Octubre del 2022.



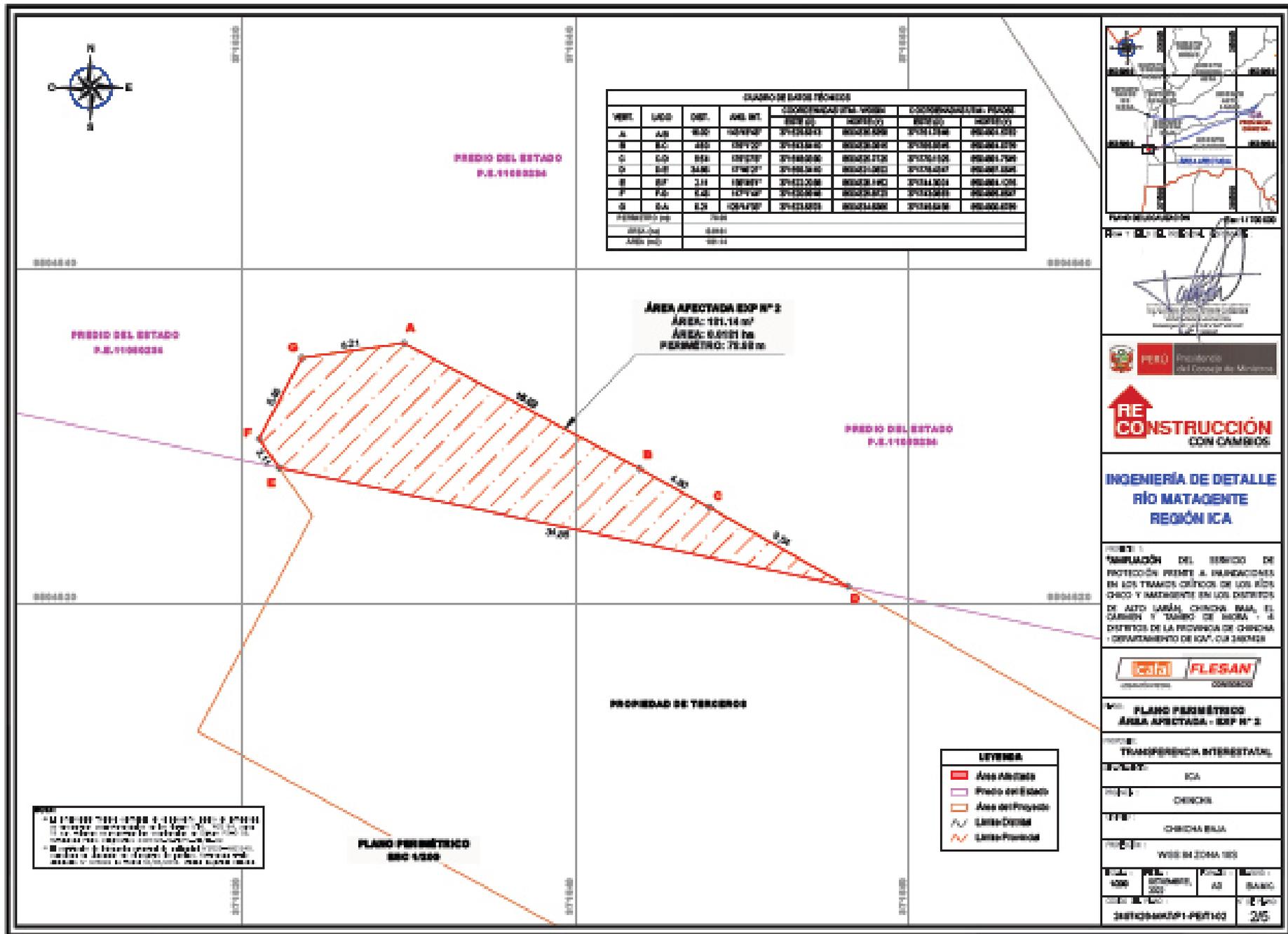
REGISTRADOR GENERAL DE LA OFICINA REGISTRAL DE ICA

Página 5 de 5



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

C278117481



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

C278117481

