

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0253-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1228-2022/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, a favor del **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO - MIDAGRI**, respecto de un área de **52 753,59 m²**, ubicada en el sector denominado Conta Grande, distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Instalación-Implementación de Medidas de Prevención para el Control de Desbordes e Inundaciones del río Chincha - provincia de Chincha - departamento de Ica”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “la Ley”), su Reglamento² (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación

¹ T.U.O. de la ley n.º 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura³, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por 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 infraestructura⁴ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁵, Decreto Legislativo n.º 1330⁶, Decreto Legislativo n.º 1366⁷), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192⁸ (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones⁹ (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada: “ Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”¹⁰ (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del TUO del D.L. n.º 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”

5. Que, mediante Oficio n.º 1193-2022-MIDAGRI-SG/OGA (S.I. n.º 23245-2022) presentado el 05 de septiembre del 2022, el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO - MIDAGRI**, representado por la entonces Directora General de la Oficina General de Administración, Maritza Yanina Gutiérrez Vargas (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, a favor de “el administrado”, en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192; adjuntando, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal, **b)** Informe de Inspección Técnica, **c)** Panel Fotográfico, **d)** Plano de Perimétrico – Ubicación, y **e)** Memoria Descriptiva; asimismo, requirió que para el presente procedimiento se evalué adicionalmente, los documentos obrantes en el expediente n.º 610-2022/SBNSDAPE, los cuales fueron presentados por “el administrado” mediante el Oficio n.º 0308-2022-MIDAGRI-SG/OGA del 22 de marzo de 2022 (S.I. n.º 08687-2022)¹¹;

6. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹² de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4 de “la Directiva”¹³, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02901-2022/SBN-DGPE-SDAPE, aclarado

³ Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

⁴ Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

⁵ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

⁶ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

⁷ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

⁸ Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

⁹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

¹⁰ Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

¹¹ Cabe precisar que “el administrado” mediante el Oficio n.º 0308-2022-MIDAGRI-SG/OGA del 22 de marzo de 2022 (S.I. N.º 08687-2022) solicitó la Primera Inscripción de Dominio respecto de ocho (08) predios, motivo por el cual se abrieron ocho (08) expedientes a fin de proceder con la evaluación correspondiente; en ese sentido la documentación original presentada mediante dicha solicitud obra en el expediente N.º 577-2022/SBNSDAPE, y en los siete expedientes restantes (dentro de los cuales se encuentra el expediente N.º 610-2022/SBNSDAPE señalado por “el administrado”) obra la copia autenticada de los documentos correspondientes al área evaluada en cada uno de ellos.

¹² Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

¹³ Numeral 5.4 de “la Directiva”:

5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

- Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.
- Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.
- El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

mediante el Informe Preliminar n.º 02945-2022/SBN-DGPE-SDAPE, a través del cual se advirtió lo siguiente: **i)** De la revisión del geoportal del ANA, se verificó que “el predio” se superpone parcialmente con la faja marginal del río Matagente; **ii)** Del Panel Fotográfico presentado por “el administrado” se evidenció que las mismas tomas fotográficas fueron consignadas en otra solicitud de ingreso (S.I. n.º 28025-2022), la cual corresponde a un predio distinto ubicado en otro distrito; **iii)** Cotejando las imágenes satelitales de Google Earth, se aprecia que “el predio” se superpondría con terrenos agrícolas;

7. Que, adicionalmente a las observaciones descritas en el considerando precedente, se advirtió que: **i)** En el plano perimétrico - ubicación y en el plano diagnóstico en el ítem “Margen del Río” señaló: “Derecho/izquierdo”, sin embargo, en el Plan de Saneamiento Físico Legal, indicó que “el predio” se superpone sobre la faja Marginal en la margen derecha del Río Chico; **ii)** Revisado el Oficio n.º 1193-2022-MIDAGRI-SG/OGA del 31 de agosto de 2022, se advierte que se solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado” para destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Instalación – implementación de medidas de prevención para el control de desbordes e inundaciones de río Pisco – provincia de Pisco – departamento de Ica”, lo cual discrepa con el nombre del proyecto señalado en la documentación técnica-legal presentada; **iii)** El Certificado de Búsqueda Catastral presentado excede los seis (06) meses de antigüedad señalados en “la Directiva”; en ese sentido, las observaciones antes señaladas fueron trasladadas a “el administrado” a través del oficio n.º 10424-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de diciembre de 2022, a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, indicando que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles sus solicitudes;

8. Que, en ese sentido, mediante el Oficio n.º 1658-2022-MIDAGRI-SG/OGA (S.I. n.º. 00063-2023) presentado el 03 de enero de 2023, “el administrado” realizó el descargo de las observaciones advertidas adjuntando para tal efecto entre otros documentos lo siguiente: Informe 00475-2022-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI-UGIRD-UGP del 22 de diciembre de 2022, el Certificado de Búsqueda Catastral, el Plan de Saneamiento Físico Legal, Informe de Inspección Técnica, Plano Perimétrico – Ubicación, Memoria Descriptiva y Plano Diagnóstico; asimismo se verificó que “el administrado”

d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

5.4.3 El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.

b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.

c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.

ii. Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:

- Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o

- Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3.

Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.

iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

v. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.

vi. Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.

vii. Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria.

El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente.

En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA.”

mediante el Oficio 001-2023-MIDAGRI-SG/OGA presentado con las S.I. Nros. 00194-2023 y 00284-2023 con fecha 04 y 05 de enero de 2023, respectivamente, adjuntó la misma documentación presentada mediante el Oficio n.º 1658-2022-MIDAGRI-SG/OGA antes descrito; en ese sentido, el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, procedió a realizar la evaluación correspondiente a la documentación presentada, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00632-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo de 2023, mediante el cual señaló que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

9. Que, se advierte que “el administrado”, mediante el Informe 00475-2022-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI-UGIRD-UGP del 22 de diciembre de 2022, descrito en el considerando precedente, precisó que la denominación correcta del proyecto es “Instalación-Implementación de Medidas de Prevención para el Control de Desbordes e Inundaciones del río Chincha - provincia de Chincha - departamento de Ica”; asimismo, se advierte que “el administrado” en el documento denominado “ANEXO N° 01” adjunto mediante el Oficio n.º 0308-2022-MIDAGRI-SG/OGA del 22 de marzo de 2022 (S.I. n.º 08687-2022), precisó que la norma que declara de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura los Proyecto de Inversión Pública que conforman el Programa de Protección de Valles y Poblaciones Rurales Vulnerables”, se encuentra en trámite;

10. Que, respecto de lo señalado en el considerando precedente se tiene que “el administrado” mediante el Oficio n.º 1193-2022-MIDAGRI-SG/OGA (S.I. n.º 23245-2022) presentado el 05 de septiembre de 2022, adjuntó el Informe n.º 00276-2022-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI-UGIRD-UGP del 18 de agosto de 2022, a través del cual precisó que en mérito a lo dispuesto en numeral 5.8 del artículo 5 de “la Directiva”, la entidad ante la cual se viene tramitando la referida declaratoria a la fecha es el MIDAGRI a través de sus órganos competentes, asimismo señaló que se encuentra en la etapa de formulación, la cual una vez culminada permitirá la remisión del proyecto final a la Presidencia del Consejo de Ministros para su impulso como iniciativa legislativa del poder ejecutivo bajo el amparo legal del artículo 107 de la Constitución Política del Perú;

11. Que, asimismo, “el administrado” en el Oficio n.º 0308-2022-MIDAGRI-SG/OGA (S.I. 08687-2022), indicó que el MIDAGRI a través del Programa Subsectorial de Irrigaciones, tiene a su cargo la Implementación del “Programa de Protección de Valles y Poblaciones Rurales Vulnerables ante Inundaciones” y en virtud a ello ha iniciado las acciones tendientes a la liberación de las áreas involucradas en el desarrollo de tres (03) proyectos de inversión pública que forman parte del mismo y que han sido declarados viables por el Sistema Nacional de Inversión Pública, siendo uno de ellos el proyecto denominado: “Instalación-Implementación de Medidas de Prevención para el Control de Desbordes e Inundaciones del río Chincha - provincia de Chincha - departamento de Ica” materia del presente procedimiento;

12. Que, respecto a la superposición advertida en el Geoportal del ANA, “el administrado” señaló en el literal c) del numeral 4.3 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, que “el predio” se encuentra dentro del cauce histórico del río San Juan (sin faja marginal delimitada) y en parte dentro de la faja marginal del río Matagente, margen izquierda, precisando que la faja marginal fue aprobada mediante resolución Directoral n.º 1427-2019-ANA-AAA-CH-CH;

13. Que, asimismo, en relación a lo señalado en el considerando precedente, “el administrado” indicó en el numeral 4.4. del Plan de Saneamiento Físico y Legal que, según lo establecido en el literal i) del numeral 1 del artículo 6º y artículo 7º de la Ley n.º 29338 - Ley de Recursos Hídricos, donde se establece que son bienes asociados al agua, entre otros, la faja marginal, constituyendo un bien de dominio público hidráulico; asimismo, hace mención a lo señalado en el numeral 113.1 del artículo 113 del reglamento de la Ley de Recursos Hídricos, donde se establece que: *“Las fajas marginales son bienes de dominio público hidráulico. Están conformadas por las áreas inmediatas superiores a las riberas de las fuentes de agua, naturales o artificiales.”* y al numeral 115.2 del artículo 115 del reglamento de la Ley de Recursos Hídricos, donde se establece lo siguiente: *“La Autoridad Administrativa del Agua autoriza la ejecución de obras de defensa ribereña y la utilización de materiales ubicados en las fajas marginales necesarios para tal fin.”*, concluyendo “el administrado” que el uso que se pretende dar a partir de la ejecución del proyecto de inversión “Instalación – Implementación

de medidas de prevención para el control de desbordes e inundaciones del río Chincha – provincia de Chincha – departamento de Ica”, cuyo objeto es la construcción de un dique, para la protección y prevención de desbordes que pudieran afectar el valle de Chincha, es compatible con lo dispuesto por la norma;

14. Que, por otro lado, “el administrado” advirtió en el numeral 4.3 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, que, existe superposición con la Unidad Catastral n.º 14750 en un área de 70,92 m²; asimismo, en el Informe n.º 00276-2022-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI-UGIRD-UGP presentado mediante el Oficio n.º 1193-2022-MIDAGRI-SG/OGA (S.I. n.º 23245-2022), “el administrado” señaló que, en el área superpuesta (70,92 m²) con la referida unidad catastral, no se advierte posesión ni actividad económica que justifiquen acciones de identificación de posibles afectados. En esa línea, considerando la ubicación y la situación de abandono en la que se encuentran dichas áreas, se descarta la existencia de poseedores o afectación de derechos de terceros;

15. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, respecto de la superposición parcial con terrenos agrícolas, advertida de la revisión de las imágenes satelitales de Google Earth, “el administrado” señaló en el numeral 4.2 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, que “el predio” se encuentra ocupado, con actividad agrícola en el lindero sur conforme al plano diagnóstico presentado, (en un área de 5 875,53 m²), lo cual corresponde a una ocupación informal de terreno estatal de acuerdo a la información recabada en campo; asimismo, señaló que el Programa Subsectorial de Irrigaciones ha tomado contacto con el dueño de las plantaciones y se encuentra coordinando su traslado fuera del área de influencia del proyecto;

16. Que, asimismo, “el administrado” señaló en el Plan de Saneamiento Físico y Legal que de acuerdo a la base gráfica del INGEMMET del GEOCATMIN “el predio” recae sobre la concesión minera de nombre La Calera 2018, con código minero n.º 010032418, respecto de lo cual, se debe tener en cuenta que el artículo 66º de la Constitución Política del Perú que establece que “Los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento. (...) la concesión otorga a su titular un derecho real, sujeto a dicha norma legal”. Además, el artículo 9º del TUO de la Ley General de Minería, aprobado mediante Decreto Supremo 014-92-EM, prescribe lo siguiente: “La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos (...)”. En ese sentido, que “el predio” se encuentre ubicado dentro del ámbito de una concesión minera, de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio de este a favor del cesionario, pues sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce sobre el área; por lo que no impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

17. Que, en ese sentido, “el administrado” debe tener en cuenta lo dispuesto en el art. n.º 5.15 de “la Directiva”, donde se señala que: “La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal;

18. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 18 de octubre de 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 010798-2022-Z.R.NºXI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 14 de octubre de 2022, a través del cual la Oficina Registral de Chincha señaló que; “el predio” se ubica en ámbito donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existe predio inscrito o no en la zona de estudio;

19. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 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 inmatriculación;

20. Que, es importante precisar que en el numeral 4.2, del Plan de Saneamiento Físico y Legal “el administrado” declaró que “el predio” no cuenta con edificaciones; asimismo en el numeral 4.3, señaló que “el predio” se encuentra en un área sin antecedentes registrales y que no cuenta con cargas, por otro lado, en el Informe de inspección técnica; “el administrado” indicó que la inspección fue realizada el 15 de diciembre del 2021, que “el predio” se ubica en el sector denominado Conta Grande, en el lugar llamado Partidor Conta, por el río San Juan y que al Sur de “el predio” se encuentra la quebrada Huaysoco y al Norte se encuentra el cerro Culebrilla; adicionalmente a ello, precisó que “el predio” es de naturaleza rural, que cuenta con topografía plana y suelo aluvial; y que se encuentra identificado con código CH3-A-2;

21. Que, en ese sentido, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3° de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.2.2) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

22. Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”;

23. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada por “el administrado”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado en el considerando vigésimo primero de la presente Resolución, el titular del proyecto asume la entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico y Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado: “Instalación-Implementación de Medidas de Prevención para el Control de Desbordes e Inundaciones del río Chincha - provincia de Chincha - departamento de Ica”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos como el Plano de Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. Henry Julca Ríos;

24. 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, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>;

25. Que, los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto administrativo, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77 de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. n.° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 0286-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

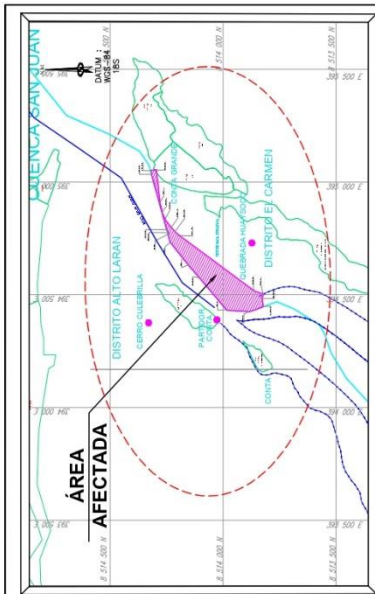
PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 del terreno rural de **52 753,59 m²**, ubicada en el sector denominado Conta Grande, distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica, a favor del **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO - MIDAGRI** con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado: “Instalación-Implementación de Medidas de Prevención para el Control de Desbordes e Inundaciones del río Chincha - provincia de Chincha - departamento de Ica”.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º XI – Oficina Registral de Chincha de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

TERCERO: 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.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

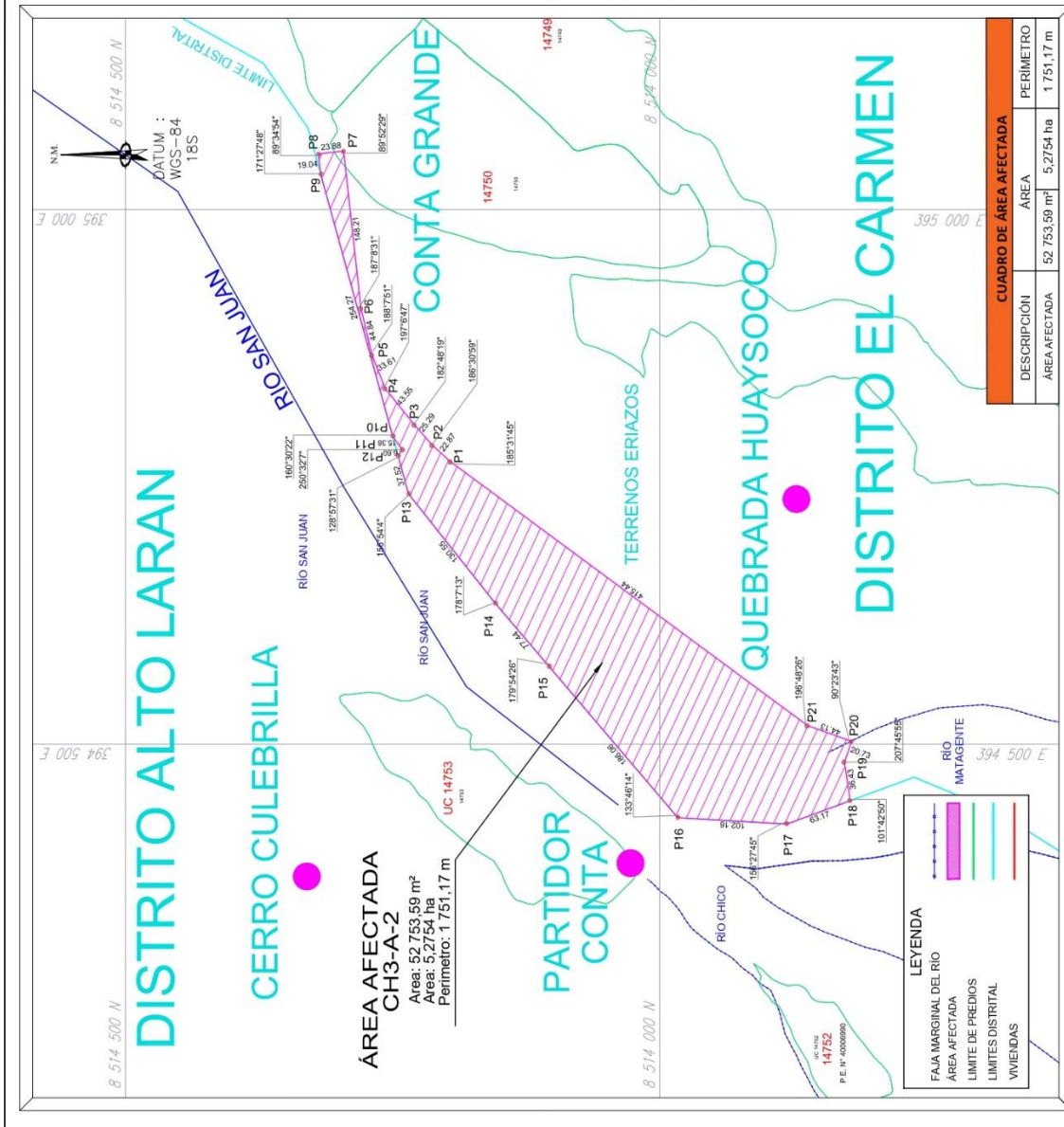
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales



PLANO DE UBICACIÓN Escala 1/20 000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VÉRTICE	LADO	DIST. (m)	ÁNGULO	WGS 84 - 18S ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)	PSAD56 - 18S
P1	P1 - P2	22.87	185°3'145"	304764.3673	8514195.9117	304986.6126	8514561.8688	
P2	P2 - P3	25.29	186°3'059"	304779.6733	8514212.9057	305001.9186	8514578.9828	
P3	P3 - P4	43.55	182°48'19"	304798.6237	8514229.0569	305020.8680	8514595.7340	
P4	P4 - P5	33.61	197°54'19"	304832.6250	8514256.8675	305054.8702	8514622.8447	
P5	P5 - P6	44.84	188°7'51"	304863.8828	8514269.2160	305086.1281	8514635.2932	
P6	P6 - P7	148.21	187°8'31"	304907.4965	8514279.6275	305129.1438	8514645.7046	
P7	P7 - P8	23.88	89°52'29"	305054.8224	8514295.8500	305277.0677	8514661.9272	
P8	P8 - P9	19.04	89°34'54"	305062.1570	8514319.5785	305274.1023	8514685.6556	
P9	P9 - P10	254.37	171°27'48"	305033.2533	8514317.3151	305255.1986	8514683.3923	
P10	P10 - P11	15.38	160°30'22"	304788.0720	8514249.9458	305010.3172	8514616.0227	
P11	P11 - P12	6.60	250°32'7"	304775.4461	8514241.1527	304992.3303	8514607.2269	
P12	P12 - P13	37.52	176°5'71"	304770.0950	8514245.0037	304992.3303	8514611.8604	
P13	P13 - P14	30.55	156°54'4"	304733.8078	8514235.0026	304956.1529	8514601.1302	
P14	P14 - P15	71.44	178°7'13"	304653.6888	8514153.8614	304653.6888	8514519.6069	
P15	P15 - P16	188.08	179°54'26"	304572.6668	8514103.7312	304794.9749	8514489.6306	
P16	P16 - P17	102.16	153°46'14"	304431.0468	8513683.0530	304663.2938	8514349.1301	
P17	P17 - P18	63.17	156°27'45"	304446.9216	8513621.7772	304669.1669	8514187.8544	
P18	P18 - P19	36.43	101°42'55"	304462.9512	8513627.1546	304704.7624	8514193.2317	
P19	P19 - P20	20.73	207°45'55"	304502.5168	8513620.3117	304724.7624	8514196.3888	
P20	P20 - P21	44.13	196°48'26"	304517.3727	8513681.8663	304739.6180	8514227.9425	
P21	P21 - P1	415.44	196°48'26"	304517.3727	8513681.8663	304739.6180	8514227.9425	



PLANO PERIMÉTRICO Escala 1/4 000

ESTADO PERUANO		AFECTACIÓN	
CONDICIÓN	CODIGO	AFECTACIÓN	TERRENO
Sin Inscripción Registral	CH3-A-2	MARGEN DEL RIO	
PARTIDA REGISTRAL N°	-----	DISTRITO	
SECTOR	-----	DEPARTAMENTO	
PROVINCIA	CHINCHA	PROVINCIA	CHINCHA

NOTAS

1. COORDENADAS Y ELEVACIONES EN METROS S.N.C.
2. SISTEMA COORDINADO DE PROYECCIÓN UTM 18S EN EL DATUM DE WGS 84.
3. EL PLANO ESTÁ EN FORMATO A3.

PROYECTO: Instalación - implementación de medidas de prevención para el control de desbordes o inundaciones del río Chincha - provincia de Chincha - departamento de Ica (SNIP: 184600)

Programa Subsectorial de Irrigaciones

Ministerio de Agricultura y Riego

Viceministerio de Desarrollo e Infraestructura Agraria y Riego

PERÚ

PLANO PERIMÉTRICO - UBICACIÓN

PROYECTO: CH3-A-2
 LOCALIDAD: LA INDICADA
 FECHA: OCTUBRE 2022

PP-01



MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO: CH3-A-2

1. **PROYECTO:** "INSTALACIÓN – IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE PREVENCIÓN PARA EL CONTROL DE DESBORDES E INUNDACIONES DEL RÍO CHINCHA – PROVINCIA DE CHINCHA – DEPARTAMENTO DE ICA (SNIP 184600)."

2. **SOLICITANTE:** MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO (MIDAGRI) - PROGRAMA SUBSECTORIAL DE IRRIGACIONES (PSI)

3. **UBICACIÓN GEOGRAFICA:**

DEPARTAMENTO : ICA
PROVINCIA : CHINCHA
DISTRITO : EL CARMEN
SECTOR : --

Ubicado en el sector denominado Conta Grande, en el lugar llamado Partidor Conta; se encuentra por el río San Juan. Al sur del predio se encuentra la Quebrada Huaysoco y al Norte se encuentra el cerro Culebrilla.

4. **ZONIFICACIÓN:**
ZONIFICACIÓN DEL ÁREA : SIN ZONIFICACIÓN

5. **DETALLES TECNICOS:**
DATUM : WGS 84 Y PSAD 56
ZONA GEOGRAFICA : 18 SUR

6. **LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

LIMITES	COLINDANCIA	LONGITUD (m)	LONGITUD TOTAL COLINDANCIA (m)
NORTE	Colinda con el río San Juan, mediante una línea quebrada de ocho (08) tramos (P8-P9, P9-P10, P10-P11, P11-P12, P12-P13, P13-P14, P14-P15, P15-P16)	19.04, 254.27, 15.38, 6.60, 37.52, 130.55, 77.44, 186.06	726.86
SUR	Colinda con el río Matagente, terrenos eriazos y la unidad catastral 14750, mediante una línea quebrada diez (10) tramos (P18-P19, P19-P20, P20-P21, P21-P1, P1-P2, P2-P3, P3-P4, P4-P5, P5-P6, P6-P7)	36.43, 20.73, 44.13, 415.44, 22.87, 25.29, 43.55, 33.61, 44.84, 148.21	835.10
OESTE	Colinda con el río Matagente, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos (P16-P17, P17-P18)	102.16, 63.17	165.33
ESTE	Colinda con el río San Juan, mediante una línea recta de un (01) tramo (P7-P8) y la unidad catastral 14750.	23.88	23.88

7. AREA

El polígono tiene un área superficial de CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES CON 59/100 METROS CUADRADOS (52 753,59 m²), equivalente a 5,2754 ha.

8. PERIMETRO

El perímetro descrito tiene una longitud total MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO CON 17/100 METROS (1 751,17 m).

9. CUADRO DE DATOS TECNICOS

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	WGS 84 - 18S		PSAD56 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
P1	P1 - P2	22.87	185°31'45"	394764.3673	8514195.9117	394986.6126	8514561.9888
P2	P2 - P3	25.29	186°30'59"	394779.6733	8514212.9057	395001.9186	8514578.9828
P3	P3 - P4	43.55	182°48'19"	394798.6237	8514229.6569	395020.8690	8514595.7340
P4	P4 - P5	33.61	197°6'47"	394832.6250	8514256.8675	395054.8702	8514622.9447
P5	P5 - P6	44.84	188°7'51"	394863.8828	8514269.2160	395086.1281	8514635.2932
P6	P6 - P7	148.21	187°8'31"	394907.4985	8514279.6275	395129.7438	8514645.7046
P7	P7 - P8	23.88	89°52'29"	395054.8224	8514295.8500	395277.0677	8514661.9272
P8	P8 - P9	19.04	89°34'54"	395052.1570	8514319.5785	395274.4023	8514685.6556
P9	P9 - P10	254.27	171°27'48"	395033.2533	8514317.3151	395255.4986	8514683.3923
P10	P10 - P11	15.38	160°30'22"	394788.0720	8514249.9456	395010.3172	8514616.0227
P11	P11 - P12	6.60	250°32'7"	394775.4481	8514241.1527	394997.6934	8514607.2299
P12	P12 - P13	37.52	128°57'31"	394770.0850	8514245.0032	394992.3303	8514611.0804
P13	P13 - P14	130.55	156°54'4"	394733.9076	8514235.0626	394956.1529	8514601.1397
P14	P14 - P15	77.44	178°7'13"	394631.6888	8514153.8614	394853.9341	8514519.9386
P15	P15 - P16	186.06	179°54'26"	394572.6668	8514103.7312	394794.9120	8514469.8083
P16	P16 - P17	102.16	133°46'14"	394431.0486	8513983.0530	394653.2938	8514349.1301
P17	P17 - P18	63.17	156°27'45"	394425.1052	8513881.0644	394647.3505	8514247.1416
P18	P18 - P19	36.43	101°42'50"	394446.9216	8513821.7772	394669.1669	8514187.8544
P19	P19 - P20	20.73	207°45'55"	394482.9512	8513827.1546	394705.1964	8514193.2317
P20	P20 - P21	44.13	90°23'43"	394502.5168	8513820.3117	394724.7621	8514186.3888
P21	P21 - P1	415.44	196°48'26"	394517.3727	8513861.8663	394739.6180	8514227.9435

*Las distancias están expresadas en unidades de metros (m).

Octubre 2022



HENRY JULCA RIOS
INGENIERO AGRICOLA
Reg. CIP N° 079919