



RESOLUCIÓN N° 0290-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1216-2022/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 **31 633,58 m²**, ubicado en el distrito de Chincha Baja, 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 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia³ aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "Texto Único Ordenado 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 que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, 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 de bienes

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.

³ Aprobado con Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 28 de septiembre de 2022.

inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura⁴, 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 infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁶, Decreto Legislativo n.º 1330⁷, Decreto Legislativo n.º 1366⁸), 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 1192⁹ (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 disposiciones¹⁰ (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”¹¹ (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 1194-2022-MIDAGRI-SG/OGA (S.I. n.º 23221-2022) presentado el 04 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, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos;

6. Que, asimismo, “el administrado” requirió que para el presente procedimiento se evalué adicionalmente, los documentos obrantes en el expediente n.º 568-2022/SBNSDAPE, los cuales fueron presentados por “el administrado” mediante el Oficio n.º 0308-2022-MIDAGRI-SG/OGA del 23 de marzo de 2022 (S.I. n.º 08687-2022)¹², en ese sentido, cabe indicar que la documentación original presentada mediante dicha solicitud obra en el expediente N.º 577-2022/SBNSDAPE;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹³ 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”¹⁴,

⁴ Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

⁵ Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

⁶ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

⁷ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

⁸ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

⁹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

¹⁰ Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

¹¹ 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.

¹² Cabe precisar que “el administrado” mediante el Oficio n.º 0308-2022-MIDAGRI-SG/OGA del 23 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 aperturaron ocho (08) expedientes a fin de proceder con la evaluación correspondiente.

¹³ 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.

¹⁴ 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:

a) 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.

b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.

c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

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.

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02877-2022/SBN-DGPE-SDAPE, aclarado mediante los Informes Preliminares n.º 03229-2022/SBN-DGPE-SDAPE y n.º 003288-2022/SBN-DGPE-SDAPE, a través de los cuales se advirtió lo siguiente: **i)** De la revisión del oficio n.º 1194-2022-MIDAGRI-SG/OGA, “el administrado” menciona como proyecto: “Instalación – implementación de medidas de prevención para el control de desbordes e inundaciones del río Pisco – provincia Pisco – departamento de Ica”; no obstante, la documentación presentada indica el proyecto: “Instalación – implementación de medidas de prevención para el control de desbordes e inundaciones del río Chincha – provincia Chincha – departamento de Ica”; **ii)** El Certificado de Búsqueda Catastral ha excedido el plazo de 06 meses establecidos en “la Directiva”; **iii)** En el numeral 4.1 Plan de Saneamiento indica que la publicidad del Certificado de Búsqueda Catastral es 2021-6137754 y que “el predio” tiene como código MA2 – B, lo cual discrepa con la documentación presentada; **iv)** De la revisión del Google Earth, “el predio” se superpone en un porcentaje de 0.50% con almácigos; **v)** La Colindancia por el sur de “el predio” señalada en el Plan de Saneamiento Físico Legal, Informe de Inspección Técnica y Memoria descriptiva, debe incluir a la Unidad Catastral n.º 06601, conforme al Plano Perimétrico y de Ubicación **vi)** En el Informe de Inspección técnica no se indicó la ubicación exacta de “el predio” conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal;

8. Que, adicionalmente a las observaciones descritas en el considerando precedente, se advirtió que: **i)** De la revisión del oficio n.º 1194-2022-MIDAGRI-SG/OGA, “el administrado” menciona como proyecto: “Instalación – implementación de medidas de prevención para el control de desbordes e inundaciones del río Pisco – provincia Pisco – departamento de Ica”; no obstante, la documentación presentada indica el proyecto: “Instalación – implementación de medidas de prevención para el control de desbordes e inundaciones del río Chincha – provincia Chincha – departamento de Ica”; **ii)** El Certificado de Búsqueda Catastral ha excedido el plazo de 06 meses establecidos en “la Directiva”; **iii)** En el numeral 4.1 Plan de Saneamiento indica que la publicidad del Certificado de Búsqueda Catastral es 2021-6137754 y que “el predio” tiene como código MA2 – B, lo cual discrepa con la documentación presentada; **iv)** Revisadas las fotografías presentadas, se evidenció que las mismas tomas fueron consignadas en la Solicitud de Ingreso N.º 28025-2022, correspondiente a un predio distinto y en la solicitud de Ingreso N.º 23245-2022, correspondiente a un predio distinto;

9. Que, en ese sentido, las observaciones antes señaladas fueron trasladadas a “el administrado” a través del oficio n.º 10432-2022/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;

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante 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.º 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.º 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.º 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.º 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.º 011-2013-VIVIENDA.”

10. 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;

11. Que, respecto de lo señalado en el considerando precedente, se tiene que “el administrado” mediante el Oficio n.º 00171-2022-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI-UGIRD (S.I. n.º 23221-2022) presentado el 04 de septiembre de 2022, se adjuntó el Informe n.º 00266-2022-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI-UGIRD-UGP del 18 de agosto de 2022, a través del cual “el administrado” 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;

12. 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 06601 en un área de 122,46 m²; sin embargo, mediante Informe n.º 00266-2022-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI-UGIRD-UGP presentado mediante el Oficio n.º 003-2023-MIDAGRI-SG/OGA, “el administrado” señaló que, en el área superpuesta (122,46m²) con la referida unidad catastral, no se advierte posesión ni actividad económica que justifiquen acciones de identificación de posibles afectados, y como de verse en el panel fotográfico que adjunta menciona que 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;

13. Que, mediante el Oficio n.º 003-2023-MIDAGRI-SG/OGA (S.I. n.º. 00285-2023) presentado el 05 de enero de 2023, “el administrado” realizó el descargo de las observaciones advertidas adjuntando para tal efecto el Informe n.º 00485-2022-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI-UGIRD-UGP del 28 de diciembre de 2022, a través del cual aclara que respecto a la denominación hubo un error material y que lo correcto es “instalación - implementación de Medidas de Prevención para el Control de Desbordes e inundaciones del Rio Chincha - Provincia Chincha - departamento de Ica”; adjuntó un Certificado de Búsqueda Catastral e indicó que en merito al levantamiento de información técnica realizado en campo, se constató que en la realidad física no existe afectación de propiedad u otros derechos de terceros; asimismo, presentó un Plan de Saneamiento Físico Legal en el cual aclaró la incongruencia respecto al código de “el predio” y la publicidad registral; respecto a lo visualizado en Google Earth “el administrado” señaló que de la ficha de inspección técnica de campo presentada, se da cuenta que “el predio” no registra actividades y/o posesiones, al momento de realizada la inspección, la cual tiene calidad de declaración jurada, que predomina sobre cualquier otro tipo de información referencial. Además, indicó que presento Informe de Inspección Técnica con la ubicación de “el predio” y consigna las imágenes de correctas recabadas en campo el 15.12.2021, finalmente adjunto documentación actualizada del Plano Perimétrico – Ubicación, Memoria y Memoria Descriptiva;

14. Que, asimismo, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 20 de octubre de 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 010796-2022-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 encuentra parcialmente en el ámbito del predio inscrito en la Partida n.º 11009092 y la otra parte se encuentra 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;

15. 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;

16. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00668-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2023, mediante el cual señaló que “el administrado” cumplió con aclarar las observaciones señaladas en el séptimo y octavo considerando; sin embargo, se advirtió que en el Certificado de Búsqueda Catastral presentado indicó que “el predio” se encuentra parcialmente en el ámbito de predio inscrito en la partida n.º 111009092, la cual se encuentra inscrita a favor de terceros, lo cual fue comunicado a “el administrado” mediante Oficio N° 02319-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de marzo de 2023;

17. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 00275-2023-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI (S.I. n.º 07774-2023) presentado el 29 de marzo de 2023, la Directora Ejecutiva (e) del Programa Subsectorial de Irrigaciones – PSI del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Carmen Beatriz Ríos Vásquez¹⁵, en mérito de las facultades delegadas mediante Resolución Ministerial n.º 0005-2023-MIDAGRI¹⁶ presentó el descargo de la observación advertida, adjuntando para tal efecto el Informe n° 00201-2023-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI-UGIRD, Informe n° 00159-2023-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI-UGIRD-UGP; a través del cual el Programa Subsectorial de Irrigaciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, señaló que, de acuerdo a la realidad, se debe considerar que la información técnica obrante, en el registro de predios como base principal para emitir respuesta mediante los certificados de búsqueda catastral, muchas veces no coincide con la realidad física o existe discrepancias o indica la no existencia de información registral en una zona determinada, debiéndose a que existe insuficiencia de la información técnica registral, y se sabe que registros públicos realiza el análisis técnico sustentándose en una información gráfica referencial, debido a que las actualizaciones o digitalizaciones de los predios que a la fecha se encuentran inscritos no han sido completados en su totalidad; asimismo, “el administrado” indicó nuevamente que “el predio” materia de calificación no presenta superposición con la partida n.º 11009092, y que el área donde supuestamente se encuentra parcialmente la mencionada partida es la continuación del dique del proyecto, por lo tanto, no existe afectación de terceros; acogiéndose al artículo 46 de la Ley N°30230, donde indica que: “Para las inscripciones en el Registro Publico de Predios, la información de los planos levantados en campo prevalecen sobre la información grafica obrante en los Registros...” el cual se complementa con lo establecido en el artículo 47 de la misma norma respecto a los supuestos de prevalencia, que cita textualmente: “c) La prevalencia se aplica en los siguientes supuestos: Cuando exista superposiciones graficas generadas por desplazamiento de coordenadas o coordenadas en predios inscritos”; lo cual constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

18. 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 superpone sobre la faja marginal en la margen izquierda del rio Chico aprobada mediante Resolución Directoral N°1428-2019-ANA-AAA-CH.CH, y se encuentra dentro del ámbito geográfico de la Cuenca San Juan;

19. 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 6° y artículo 7° 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 Chíncha – provincia de Chíncha – departamento de Ica”, cuyo objeto es la construcción de un dique, para la protección y prevención de desbordes que pudieran afectar el valle de Chíncha, es compatible con lo dispuesto por la norma;

20. 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

¹⁵ Designada mediante Resolución Ministerial n.º 0020-2023-MIDAGRI del 19 de enero de 2023.

¹⁶ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 06 de enero de 2023

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;

21. 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 entre el río Chico, carretera Panamericana Sur-1S y camino a centro Poblado Buenos Aires; al Noroeste del centro Poblado Canyar ; 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 CH1-B;

22. 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;

23. 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”;

24. 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 Chíncha - provincia de Chíncha - 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 la verificadora catastral Ing. Sara Paola Castro Arcenio;

25. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, 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>;

26. 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.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0325-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 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 **31 633.58 m²**, ubicada en el distrito de Chíncha Baja, provincia de Chíncha 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

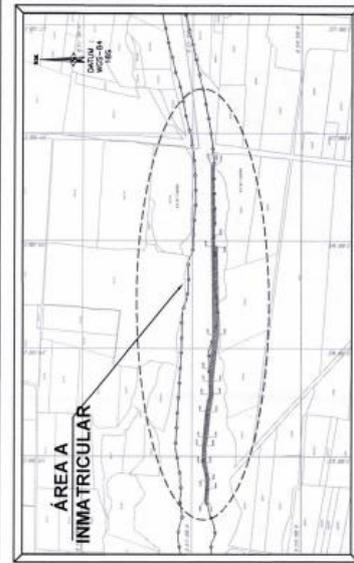
Medidas de Prevención para el Control de Desbordes e Inundaciones del río Chincha - provincia de Chincha - departamento de Ica".

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. –

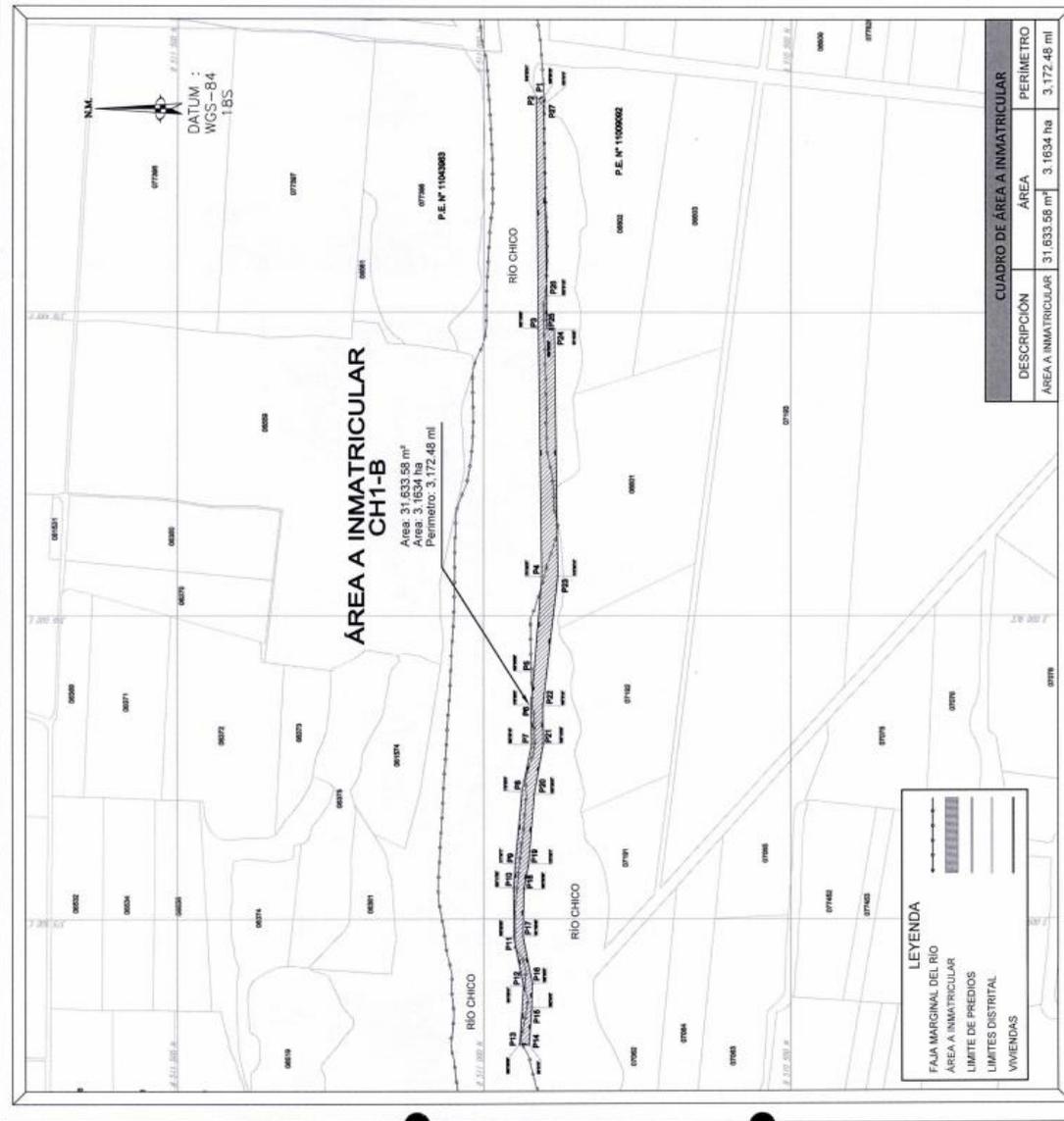
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales



PLANO DE UBICACIÓN Escala 1/70 000

CUADRO DE COORDENADAS UTM Y DISTANCIAS PERIMÉTRICAS DEL ÁREA A INMATRICULAR

VÉRTICE	LADO	DIST	ANGULO	WGS 84 - 18S	ESTE (X)	NORTE (Y)	PSAD09 - 18S
P1	P1 - P2	11.36	185°53'19"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P2	P2 - P3	382.53	40°39'29"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P3	P3 - P4	410.04	179°46'07"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P4	P4 - P5	155.86	185°26'37"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P5	P5 - P6	56.28	180°39'50"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P6	P6 - P7	64.34	173°39'07"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P7	P7 - P8	79.21	192°36'18"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P8	P8 - P9	118.63	173°53'37"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P9	P9 - P10	48.34	177°37'17"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P10	P10 - P11	82.27	188°28'39"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P11	P11 - P12	86.88	185°12'07"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P12	P12 - P13	96.88	181°31'17"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P13	P13 - P14	15.91	88°51'17"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P14	P14 - P15	65.18	88°51'17"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P15	P15 - P16	40.43	177°29'59"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P16	P16 - P17	79.63	187°27'51"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P17	P17 - P18	71.15	191°58'33"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P18	P18 - P19	41.23	180°7'07"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P19	P19 - P20	84.39	185°23'17"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P20	P20 - P21	84.39	185°23'17"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P21	P21 - P22	82.37	189°18'55"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P22	P22 - P23	214.77	187°01'17"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P23	P23 - P24	409.08	172°38'13"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P24	P24 - P25	12.34	90°43'25"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P25	P25 - P26	53.14	208°59'59"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P26	P26 - P27	315.75	179°02'22"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815
P27	P27 - P1	7.21	133°53'19"	376856.529658	651095.161815	651095.161815	651095.161815



PLANO PERIMÉTRICO Escala 1/7 000

DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA A INMATRICULAR	31 633.58 m ²	3 172.48 m

ESTADO PERUANO		AFECTACIÓN	
CONDICIÓN	CHI-B	TERRENO	
PARTIDA REGISTRAL N°	MARGEN DEL RÍO		
SÉCTOR	IZQUIERDO		
PROVINCIA	CHINCHA BAJA		
	DEPARTAMENTO		
	CHINCHA		

PLANO	PROYECTO
PLANO PERIMÉTRICO	Implementación de medidas de prevención para el control de desbordes e inundaciones del río Chichica - provincia de Chinchica - departamento de Ica (SNP 184600)

PROYECTO
Programa Subsectorial de Infraestructura Agraria y Riego

PROYECTO
Implementación de medidas de prevención para el control de desbordes e inundaciones del río Chichica - provincia de Chinchica - departamento de Ica (SNP 184600)

PERU

 Ministerio de Agricultura y Riego

NOTAS:
 1. COORDENADAS Y ELEVACIONES EN METROS S.N.C.
 2. SISTEMA COORDINADO DE REFERENCIA LOCAL DEL DEPARTAMENTO DE ICA.
 3. EL PLANO DE ESTE DOCUMENTO ES

CHI-B 00494 VCB/2018

PP-01

FORMA: LA INDICADA
FECHA: MARZO 2022

PROYECTISTA: S.B. SUR
BOCA: 18 SUR

PROYECTO: Implementación de medidas de prevención para el control de desbordes e inundaciones del río Chichica - provincia de Chinchica - departamento de Ica (SNP 184600)

Programa Subsectorial de Infraestructura Agraria y Riego

Implementación de medidas de prevención para el control de desbordes e inundaciones del río Chichica - provincia de Chinchica - departamento de Ica (SNP 184600)

Ministerio de Agricultura y Riego

PERU

Ministerio de Agricultura y Riego

NOTAS:
1. COORDENADAS Y ELEVACIONES EN METROS S.N.C.
2. SISTEMA COORDINADO DE REFERENCIA LOCAL DEL DEPARTAMENTO DE ICA.
3. EL PLANO DE ESTE DOCUMENTO ES

CHI-B 00494 VCB/2018

PP-01


MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA A INMATRICULAR (PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO) – RÍO CHINCHA

PLANO: CH1-B

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 : CHINCHA BAJA
 SECTOR : --
4. **ZONIFICACIÓN:**
 ZONIFICACIÓN DEL ÁREA : SIN ZONIFICACIÓN
5. **DETALLES TECNICOS:**
 DATUM : WGS 84 Y PSAD 56
 ZONA GEOGRAFICA : 18 SUR
6. **COLINDANCIAS DEL AREA PARA LA INMATRICULACIÓN**

LIMITES	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA INMATRICULACIÓN	LONGITUD (m)	LONGITUD TOTAL COLINDANCIA (m)
NORTE	Colinda con el río Chico, mediante una línea quebrada de (11) tramos (P2-P3, P3-P4, P4-P5, P5-P6, P6-P7, P7-P8, P8-P9, P9-P10, P10-P11, P11-P12, P12-P13)	382.53, 410.04, 155.86, 56.28, 64.34, 79.21, 119.63, 40.34, 81.04, 82.27, 96.89	1568.4
SUR	Colinda con el río Chico, mediante una línea quebrada (13) tramos (P14-P15, P15-P16, P16-P17, P17-P18, P18-P19, P19-P20, P20-P21, P21-P22, P22-P23, P23-P24, P24-25, P25-P26, P26-P27)	62.18, 40.43, 79.63, 77.15, 41.23, 116.39, 84.91, 62.57, 214.77, 409.08, 12.34, 53.14, 315.75	1569.6
OESTE	Colinda con el río Chico, mediante una línea recta de (01) tramo (P13-P14)	15.91	15.91
ESTE	Colinda con la P.E. N° 11009092, mediante una línea quebrada de (02) tramos (P27-P1, P1-P2)	7.21, 11.36	18.57




7. AREA

El polígono tiene un área superficial de TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES CON 58/100 METROS CUADRADOS (31,633.58 m²), equivalente a 3.1634 ha.

8. PERIMETRO

El perímetro descrito tiene una longitud total TRES MIL CIENTO SETENTA Y DOS CON 48/100 METROS (3,172.48 ml).

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	11.36	185°53'19"	376848.0338	8510907.5596	377070.2791	8511273.6368
P2	P2 - P3	382.53	40°39'29"	376856.5795	8510915.0519	377078.8247	8511281.1290
P3	P3 - P4	410.04	179°46'8"	376474.0697	8510911.1514	376696.3150	8511277.2286
P4	P4 - P5	155.86	185°26'3"	376064.0745	8510905.3162	376286.3197	8511271.3933
P5	P5 - P6	56.28	180°39'50"	375908.7241	8510917.8669	376130.9693	8511283.9440
P6	P6 - P7	64.34	173°39'9"	375852.6790	8510923.0491	376074.9242	8511289.1263
P7	P7 - P8	79.21	192°36'16"	375788.3468	8510921.8537	376010.5921	8511287.9309
P8	P8 - P9	119.63	173°53'3"	375710.7362	8510937.6999	375932.9815	8511303.7770
P9	P9 - P10	40.34	177°57'7"	375591.6459	8510949.0073	375813.8912	8511317.4602
P10	P10 - P11	81.04	176°48'8"	375551.3717	8510951.3831	375773.6170	8511315.0845
P11	P11 - P12	82.27	168°28'29"	375470.3303	8510951.6352	375692.5756	8511317.7124
P12	P12 - P13	96.89	195°1'29"	375389.6663	8510935.4481	375611.9116	8511301.5253
P13	P13 - P14	15.91	91°31'7"	375292.9799	8510941.6629	375515.2251	8511307.7400
P14	P14 - P15	62.18	88°51'6"	375291.5391	8510925.8207	375513.7843	8511291.8978
P15	P15 - P16	40.43	177°25'60"	375353.5628	8510921.4310	375575.8081	8511287.5082
P16	P16 - P17	79.63	167°27'51"	375393.9771	8510920.3857	375616.2224	8511286.4629
P17	P17 - P18	77.15	191°58'33"	375472.1292	8510935.6539	375694.3745	8511301.7311
P18	P18 - P19	41.23	190°7'8"	375549.2658	8510934.4133	375771.5110	8511300.4905
P19	P19 - P20	116.39	173°39'1"	375589.7304	8510926.5182	375811.9757	8511292.5953
P20	P20 - P21	84.91	185°23'37"	375705.7276	8510917.0004	375927.9729	8511283.0775
P21	P21 - P22	62.57	169°19'55"	375789.3278	8510902.1324	376011.5731	8511268.2095
P22	P22 - P23	214.77	187°6'12"	375851.8910	8510902.7697	376074.1363	8511268.8469
P23	P23 - P24	409.08	172°38'13"	376065.2724	8510878.3836	376287.5176	8511244.4607
P24	P24 - P25	12.34	90°43'25"	376474.3098	8510884.4044	376696.5551	8511250.4815
P25	P25 - P26	53.14	269°59'50"	376474.2840	8510896.7403	376696.5293	8511262.8174
P26	P26 - P27	315.75	179°8'22"	376527.4226	8510896.8541	376749.6679	8511262.9312
P27	P27 - P1	7.21	133°51'9"	376843.1261	8510902.2725	377065.3713	8511268.3497

Marzo 2022


 SARA PAOLA
 CASTRO ARCEÑO
 INGENIERA GEOGRAFA
 Reg. CIP N° 92735
 VERIFICADORA CATASTRAL
 004941VCPZRIX