



RESOLUCIÓN N° 1140-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente 1013-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley 30556, solicitado por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, respecto de un predio de **5 783,13 m²**, denominado 2497426-MAT/P1-PE/PID-12, ubicado en el distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha y departamento de Ica (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: “Ampliación del servicio de protección frente a inundaciones en los tramos críticos de los ríos Chico y Matagente en los distrito de Alto Larán, Chincha Baja, El Carmen y Tambo de Mora - 4 distritos de la 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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre de 2022; con el cuales aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en merito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el 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 una eficiente gestión e estos, racionalizando su uso y optimizando su valor”;

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

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

3. Que, mediante la Ley 30556 y su modificatoria³ se aprobaron las disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres, la misma que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios y se declara de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios⁴ (en adelante “El Plan”), el cual identifica las diferentes intervenciones a ser ejecutadas por los tres niveles de Gobierno, en el marco de la Reconstrucción con Cambios;

4. Que, las normas antes glosadas han sido recogidas en el Texto Único Ordenado de la Ley 30556⁵ (en adelante “TUO de la Ley 30556”); asimismo es conveniente indicar que mediante Decreto Supremo 003-2019-PCM se aprueba el Reglamento de la Ley 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” y su modificatoria⁶ (en adelante “Reglamento de la Ley 30556”);

5. Que, en el primer párrafo del numeral 9.5, artículo 9° del “TUO de la Ley 30556”, se precisa que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado y de propiedad de las empresas del Estado requeridos para la implementación de “El Plan”, son otorgados en uso o propiedad a las Entidades Ejecutoras de “El Plan” a título gratuito y automáticamente en la oportunidad que estos lo requieran;

6. Que, asimismo, el segundo párrafo del indicado numeral 9.5 del “TUO de la Ley 30556”, dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (07) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la SBN solicita a la SUNARP 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;

7. Que, conforme a la Resolución de Dirección Ejecutiva n.° 00009-2021-ARCC/DE del 2 de febrero de 2021 en el numeral 30.4 se encuentra 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 Laran, Chincha Baja, El Carmen y Tambo de Mora - 4 distritos de la provincia de Chincha - departamento de Ica”;

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

8. Que, mediante Oficio n.° 02683-2023-ARCC/DE/DSI (S.I. n.° 26874-2023) presentado el 2 de octubre de 2023, el Director de la Dirección de Soluciones Integrales de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, Alberto Marquina Pozo (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, sustentando su pedido, en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes de la presente resolución y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico y Legal de “el predio” requerido, conjuntamente con otros documentos;

9. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada⁷, de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 58° numeral 1 del

³ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 29 de abril de 2017, modificada mediante D.L. n.° 1354, publicado en el diario El Peruano, el 3 de junio de 2018.

⁴ Plan 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.

⁵ Aprobado por Decreto Supremo n.° 094-2018-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 8 de septiembre de 2018.

⁶ Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 9 de enero de 2019, modificado por el Decreto Supremo 155-2019-PCM publicado el 14 de setiembre del 2019.

⁷ 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

“Reglamento de la Ley 30556”⁸; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02592-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre de 2023 y anexos, mediante el cual se advirtió que “el administrado” había cumplido con la presentación de la documentación técnica acorde al marco normativo ;

10. Que, es conveniente precisar que “el administrado” presentó un certificado de búsqueda catastral con una antigüedad mayor a la señalada en el “Reglamento de la Ley 30556”, la referida observación fue puesta de conocimiento a “el administrado” a través del Oficio n.º 07846-2023/SBN-DGPE-SDAPE con acuse de recibo el 10 de octubre de 2023, a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente, en **el plazo de cinco (5) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, indicándole 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 su solicitud;

11. Que, en ese sentido, mediante el Oficio n.º 02997-2023-ARCC/DE/DSI (S.I. n.º 28287-2023) presentado el 16 de octubre de 2023, “el administrado” adjuntó entre otros documentos un nuevo certificado de búsqueda catastral, ello a fin de subsanar las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente; al respecto, se da por subsanada la observación antes advertida;

12. Que, se debe precisar que, en el Plan de Saneamiento Físico Legal, “el administrado” señaló que “el predio” se superpone con la faja marginal de Río Chico aprobada mediante Resolución Directoral n.º 1428-2019-ANA-AAA-CH.CH de fecha 2 de octubre de 2019; por lo que, al tratarse de una faja marginal tiene la condición de un bien de dominio público hidráulico;

13. Que, en ese sentido, dada la naturaleza de “el predio” como bien de dominio público hidráulico, para la ejecución del proyecto, “el administrado” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 7º de la Ley n.º 29338, el cual establece lo siguiente “(...) Toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación”;

14. Que, aunado a ello, en el presente caso, cabe resaltar la importancia de las fajas marginales, las cuales según el artículo 74º de la Ley n.º 29338, se encuentran en los terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales, y son necesarias para la protección, el uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios; asimismo sirven para prevenir la pérdida de vidas humanas y daños materiales, en zonas donde se registran desbordes e inundaciones producto del cambio climático;

15. Que, adicionalmente “el administrado” adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral del 11 de octubre de 2023 emitido por la Oficina Registral de Chincha, sustentado en el Informe Técnico n.º 009771-2023-Z.R. N°XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 5 de octubre de 2023, señaló que “el predio” se visualiza en ámbito donde a la fecha no se puede verificar la existencia o no de predios inscritos;

16. Que, respecto de lo señalado ante la imposibilidad de determinar si “el predio” se encuentra inscrito o no, 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

⁸ Artículo 58 numeral 1 del “Reglamento de la Ley n.º 30556”, Para solicitar el otorgamiento de un predio estatal se debe adjuntar los siguientes documentos:

- 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, en tres (3) juegos.
- d) Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral en tres (3) juegos.

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 esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

17. Que, asimismo, se deberá tener en cuenta que la presente Resolución 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; en ese sentido, corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”;

18. Que, todo lo sustentado por “el administrado”, tanto en la solicitud de ingreso inicial, el informe de diagnóstico, la propuesta de saneamiento físico legal y el oficio de subsanación a las observaciones planteadas por esta Subdirección, se encuentran bajo el marco de lo regulado por el artículo 58º numeral 2 del “Reglamento de la Ley 30556”, que establece que la solicitud de requerimiento de un predio estatal y la documentación que adjunta la Entidad Ejecutora tienen la calidad de declaración jurada y en consecuencia son de entera responsabilidad de “el administrado”;

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

20. Que, en atención a lo expuesto, corresponde a esta Subdirección, disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado” con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Ampliación del servicio de protección frente a inundaciones en los tramos críticos de los ríos Chico y Matagente en los distritos de Alto Laran, Chincha Baja, El Carmen y Tambo de Mora - 4 distritos de la provincia de Chincha - departamento de Ica”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos como Memoria Descriptiva, Plano de Ubicación y Plano Perimétrico suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniera Maribel M. Cañarís Robles;

21. 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>. Asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta la exoneración de pago de derechos registrales, conforme a lo regulado en el artículo 64º de “el Reglamento de la Ley n.º 30556”, la cual prescribe lo siguiente: “que la SBN y la Entidad Ejecutora están exentas de costos registrales de cualquier índole para la implementación del Plan; asimismo, señala que el pedido de exención sustentado en la Ley debe constar expresamente indicado en la solicitud de información o inscripción y no es objeto de verificación calificación por el Registrador”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la Ley n.º 30556”, “el Reglamento de la Ley n.º 30556”, la Resolución nro. 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal nro. 1343-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley 30556, respecto de un predio de **5 783,13 m²**, denominado 2497426-MAT/P1-PE/PID-12, ubicado en el distrito de distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha y departamento de Ica a favor de la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, para ser destinado al proyecto denominado: “Ampliación del servicio de protección frente a inundaciones en los tramos críticos de los ríos Chico y Matagente en los distrito de Alto Larán, Chincha Baja, El Carmen y Tambo de Mora - 4 distritos de la 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.

Firmado por:
Carlos Alfonso Garcia Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

MEMORIA DESCRIPTIVA - 2497426-MAT/P1-PE/PID-12

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 21 (veintiuno) tramos, el mismo que no cuenta con antecedentes registrales. Se encuentra ubicado en el distrito de Chincha Baja, en la Provincia de Chincha, Departamento de Ica.

2 DENOMINACIÓN:

2497426-MAT/P1-PE/PID-12

3 PROPOSITO:

PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

4 DATOS GENERALES:

Tabla 1: DATOS DEL ÁREA A INSCRIBIR

DESCRIPCIÓN	INFORMACIÓN
DEPARTAMENTO	ICA
PROVINCIA	CHINCHA
DISTRITO	CHINCHA BAJA
DIRECCIÓN	Sector "El Triunfo", Colinda por el Oeste con la ruta vecinal IC-515 y por el Norte con el río Chico.
PERÍMETRO	478.58 m.
ÁREA	5,783.13 m ²
ÁREA	0.5783 ha
SISTEMA DE PROYECCIÓN	UTM (UNIVERSAL TRANSVERSAL MERCATOR)
DATUM	WGS-84
ZONA	18 SUR

Fuente: Consorcio Icafal - Flesan. agosto, 2023

5 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

NORTE: Colinda con el Río Chico, en línea quebrada de seis (6) tramos entre los vértices 1-2 de 27.46 m, 2-3 de 54.34 m, 3-4 de 34.62 m, 4-5 de 36.55 m, 5-6 de 27.73 m, 6-7 de 27.54 m.


MARIBEL M. GANANÍ ROBLES
ING. VERIFICADOR CATASTRAL
COD 008813VCPZRIK

Página 1 de 3

ESTE: Colinda con el Río Chico, en línea quebrada de nueve (9) tramos entre los vértices 7-8 de 5.24 m, 8-9 de 6.02 m, 9-10 de 3.12 m, 10-11 de 8.39 m, 11-12 de 2.37 m, 12-13 de 4.63 m, 13-14 de 4.83 m, 14-15 de 2.01 m, 15-16 de 1.69 m.

SUR: Colinda con área sin inscripción registral, en línea quebrada de cinco (5) tramos entre los vértices 16-17 de 72.08 m, 17-18 de 51.20 m, 18-19 de 20.73 m, 19-20 de 22.32 m, 20-21 de 37.82 m.

OESTE: Colinda con el Río Chico, en línea recta de un (1) tramo entre los vértices 21-1 de 27.88 m.

6 CUADRO DE COORDENADAS:

Tabla 2: DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA A INSCRIBIR

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	COORDENADA UTM -WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	27.46	88°48'13"	373485.1717	8511147.4704
2	2-3	54.34	182°6'41"	373512.3695	8511143.6627
3	3-4	34.62	178°51'45"	373566.4306	8511138.1158
4	4-5	36.55	180°41'23"	373600.7895	8511133.8996
5	5-6	27.73	178°51'55"	373637.1155	8511129.8852
6	6-7	27.54	180°49'33"	373664.6136	8511126.2939
7	7-8	5.24	153°33'59"	373691.9693	8511123.1215
8	8-9	6.02	161°57'25"	373696.3613	8511120.2640
9	9-10	3.12	137°3'3"	373700.1438	8511115.5777
10	10-11	8.39	119°52'55"	373699.9237	8511112.4620
11	11-12	2.37	235°6'7"	373692.3714	8511108.8044
12	12-13	4.63	165°18'27"	373691.9989	8511106.4676
13	13-14	4.83	138°9'35"	373690.1362	8511102.2342
14	14-15	2.01	254°57'56"	373685.7335	8511100.2361
15	15-16	1.69	119°49'22"	373686.0615	8511098.2496
16	16-17	72.08	134°19'7"	373684.7534	8511097.1828
17	17-18	51.20	181°25'16"	373613.1303	8511105.3218
18	18-19	20.73	176°40'2"	373562.1334	8511109.8390
19	19-20	22.32	181°31'57"	373541.6229	8511112.8658
20	20-21	37.82	180°24'43"	373519.4613	8511115.5328
21	21-1	27.88	89°40'37"	373481.8831	8511119.7812
PERÍMETRO TOTAL (m)		478.58			
ÁREA TOTAL (m2)		5,783.13			
ÁREA TOTAL (Ha)		0.5783			

Fuente: Consorcio Icafal - Flesan. agosto, 2023


MARIBEL M. CAÑARI ROBLES
 ING. VERIFICADOR CATASTRAL
 COD 006613VCPZRIX

7 OBSERVACIONES:

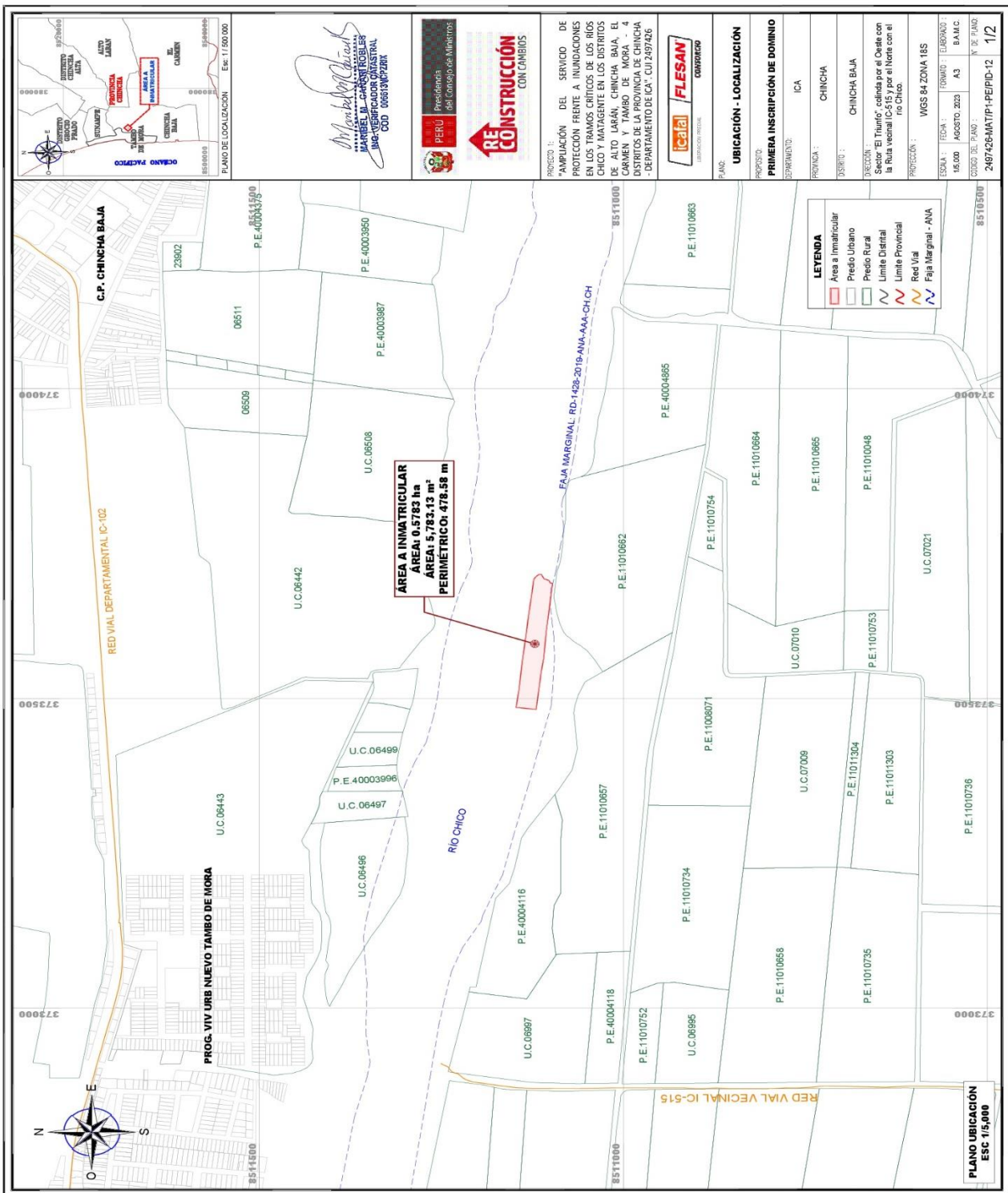
- La información técnica contenida en el presente plano de referencia, se encuentra georreferenciada en datum UTM, WGS 84, zona 18 sur.
- Se ha identificado una superposición de 5761.65 m², entre el área a inmatricular con la faja marginal del Río Chico, aprobada por la RD N° 1428-2019-ANA (se elaboró la faja marginal del Río Chico, en ambos márgenes del cauce, desde el Partidor Conta ubicado en el Km. 25+100 hasta la desembocadura al mar Km. 0+000, en base a los datos técnicos de la Resolución Directoral). Se adjunta dicha resolución.
- El certificado de búsqueda catastral de publicidad N° 2023-6000960 indica que el área se encuentra en una zona donde no se tiene información gráfica por lo que no es posible determinar si existen predios inscritos o no en la zona de estudio.



MARIBEL M. CAÑARI ROBLES
ING. VERIFICADOR CATASTRAL
COD 006613VCPZRIX

Agosto del 2023.

Página 3 de 3



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:

B962529521

