

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0434-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 020-2023/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n.° 30556**, respecto del área de **800,50 m²**, ubicado al este del C.P. San José, en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica (en adelante “el predio”), y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión – UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Resolución N.° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales,

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

circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Oficio n.º D00000520-2024-ANIN/DGP presentado el 1 de abril de 2024 [S.I. n.º 08251-2024 (fojas 2 y 3)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la "ANIN"), representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores, solicita la primera inscripción de dominio de "el predio", en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo n.º 094-2018-PCM (en adelante el "TUO de la Ley n.º 30556"), requerido para el proyecto denominado: "Creación del Servicio de Protección frente al movimiento de masa e inundaciones de las Quebradas El Carmen, Seca y Puerta Blanca en 4 Localidades del Distrito de El Carmen – Provincia de Chincha – Departamento de Ica" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 5 al 15); **b)** Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico (fojas 16 al 20); **c)** planos de perimétrico, localización y ubicación de "el predio" (fojas 21 al 24); **d)** plano diagnóstico (fojas 25); **e)** memoria descriptiva de "el predio" (fojas 26 y 27); y, **f)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 2024-582373 (foja 29 al 31).

5. Que, el artículo 1º del "TUO de la Ley n.º 30556", declara de prioridad, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 091-2017-PCM, en adelante "el Plan", con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención.

6. Que, según el numeral 2.1 del Artículo 2º del "TUO de la Ley n.º 30556", en relación al Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, precisa que es de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno y es aprobado por Decreto Supremo con voto aprobatorio del Consejo de Ministros a propuesta de la Autoridad a que se refiere el artículo 3º de la presente Ley.

7. Que, el numeral 9.5 del artículo 9º del "TUO de la Ley n.º 30556", dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial; asimismo, el citado artículo dispone que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos queda obligada a registrar los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las Entidades Ejecutoras; disponiendo finalmente que, en todo lo no regulado y siempre que no contravenga el presente numeral es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo n.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura (en adelante "Decreto Legislativo n.º 1192").

8. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57º del Reglamento de la Ley n.º 30556, aprobado por Decreto Supremo n.º 003-2019-PCM (en adelante, "Reglamento de la Ley n.º 30556") faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, **inscritos registralmente o no²**, requeridos para la implementación de "el Plan", excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de

² De acuerdo al Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
"Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos"

Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya

propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

9. Que, el inciso 58.1. del artículo 58 del “Reglamento de la Ley n° 30556” enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme detalle siguiente: **a)** Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio; **b)** Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses; **c)** Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos; **d)** Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos.

10. Que, en ese sentido, el procedimiento de primera inscripción de dominio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la “SBN”, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

11. Que, asimismo, el numeral 3 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”, señala que, la primera inscripción de dominio del predio se efectúa a favor de la Entidad Ejecutora del Plan y se sustenta en la documentación presentada en la solicitud; asimismo precisa que, la solicitud de inscripción registral del acto contiene la resolución aprobatoria, los planos perimétricos y de ubicación y la memoria descriptiva, los que constituyen título suficiente para su inscripción, y que no resulta exigible la presentación de otros documentos bajo responsabilidad del Registrador.

12. Que, respecto a la entidad ejecutora de “el proyecto”, cabe precisar que, el artículo 9° de la Ley n° 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023, prorroga el plazo de duración de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios **hasta el 31 de diciembre de 2023**, para continuar con la ejecución de las intervenciones del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios (PIRCC), aprobado mediante Decreto Supremo 091-2017-PCM.

13. Que, mediante el artículo 3° de la Ley N° 31841³, se crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) como un organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros para la formulación, ejecución y mantenimiento de los proyectos o programas de inversión a su cargo, cuyo reglamento fue aprobado mediante el Decreto Supremo n° 115-2023-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 11 de octubre de 2023.

14. Que, el numeral 5.2 del artículo 5° de la Ley n° 31912, Ley que aprueba créditos suplementarios para el financiamiento de mayores gastos asociados a la reactivación económica, la respuesta ante la emergencia y el peligro inminente por la ocurrencia del Fenómeno El Niño para el año 2023 y dicta otras medidas, dispone que el pliego Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) puede ejecutar, de manera excepcional, Intervenciones de Reconstrucción mediante Inversiones (IRI)

efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.”

³ De acuerdo con su Tercera Disposición Complementaria Final, entra en vigencia a partir de la fecha de publicación de su Reglamento, el cual se realizó el 11 de octubre de 2023.

y de proyectos en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, de la cartera del PIRCC, en el marco del acuerdo Gobierno a Gobierno.

15. Que, en esa línea, mediante el artículo 1º de la Resolución Ministerial n° 182-2023-PCM⁴, modificada con Resolución Ministerial n° 276-2023-PCM⁵, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

16. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, del Plan de Saneamiento Físico Legal y del Informe de Inspección Técnica, se advierte que “el predio” no cuenta con edificaciones y/u obras complementarias; por lo que, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, toda vez que se trata de un terreno sin construcción; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

17. Que, teniendo en consideración lo antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00023-2024/SBN-DGPE-SDDI del 5 de abril de 2024 (fojas 34 al 39), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado al este del C.P. San José, en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica; **ii)** no cuenta con zonificación; **iii)** no presenta ocupación, edificación, ni posesión; corroborado con las imágenes satelitales de Google Earth de fecha 04.05.2022; **iv)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predios en proceso de formalización, predio rural, comunidad campesina o nativa, zona o monumento arqueológico prehispánico, líneas de transmisión eléctrica o de gas, quebradas o cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, redes viales o derechos de vía, ni ecosistemas frágiles; **v)** de acuerdo al visor de GEOCATMIN – INGEMMET, recae sobre la concesión minera denominada: CERRO LECHUZA, con código n° 610007323, titulada a favor de Fabio Junior Buenaño Cossio, en estado de trámite, situación advertida en el Plan de saneamiento físico y legal (en adelante PSFL); **vi)** según el visor SIGRID - CENEPRED, no recae sobre zona de riesgo no mitigable, no obstante, sin perjuicio de ello, según el PSFL, se indica que recae sobre zona susceptible por inundación a nivel regional; **vii)** se cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **viii)** de la consulta realizada al GEOCATASTRO, se advierte que no recae sobre propiedades estatales registradas; **ix)** de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral presentado, con publicidad n.º 582373-2024, expedido el 13 de febrero de 2024, realizado sobre un área de 1’269 127,22 m², (área mayor del cual forma parte “el predio”), se concluye que se encuentra superpuesto con las siguientes partidas registrales: 40006676, 40006682, 11047259, 40006985, 40006625, 11009031, 11004184, 40006638, 11009245, 11021245, 11009178, 11008996, 11009187, 11021771, 40006673, 11009823, 40006954, 40006828, 11009032 y 11007380. Al respecto, de la información del Geocatastro SBN, visor web Geográfico de SUNARP-VWS, el Plano de Diagnóstico y sustento presentado por la “ANIN”, se concluye que “el predio” se ubica en área donde no se ha identificado antecedente registral. Asimismo, de la consulta realizada en la Base SUNARP – Visor Geográfico Web⁶, se señala que respecto a la superposición parcial que existe de manera gráfica entre “el predio” y la poligonal de la partida registral n° 40006906 (por su lado este); se advierte que la citada partida, es de carácter referencial, por lo que, a fin de descartar superposición con “el predio”, se realizó la lectura de la partida en mención, donde se verifica que el lindero este colinda con “(...) la acequia comunal El Mono (...)”, lo cual se verifica con imágenes satelitales de Google Earth y la inspección de campo realizada, concluyendo que “el predio” se encuentra físicamente fuera del ámbito del “Cauce (principal) El Mono o acequia comunal El Mono”; descartándose superposición de “el predio” con la partida registran n° 40006906. En ese sentido, de la información del Geocatastro SBN, Visor Web Geográfico de SUNARP, y el Plano de Diagnóstico, se concluye que “el predio”, se ubica en área donde no se ha identificado antecedente registral; **x)** respecto a la naturaleza de “el predio”, se indica

⁴ Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 6 de setiembre de 2023.

⁵ Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 29 de setiembre de 2023.

⁶ Se consultó “el predio” reconstruido y presentado únicamente en WGS84, donde la información gráfica en la escala visible del Visor Web Geográfico de SUNARP-VWS se encuentra disponible en el Datum PSAD56, por lo que se procedió a su visualización, descarga y análisis, mediante el uso de software ArcGIS considerando el parámetro de transformación 8, dando como resultado que “el predio” de 10 909,42 m² no se superpone con predios inscritos en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha.

en el PSFL que su naturaleza es de carácter rústico tipo “eriazó”. En ese sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

18. Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3° del “TUO de la Ley N.° 30556”, se ha verificado que la Autoridad Nacional de Infraestructura al asumir el Rol Ejecutor efectuado por la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, es la encargada de liderar, implementar y, cuando corresponda, ejecutar “el Plan”; asimismo, que “el proyecto” se encuentra vinculado dentro de las principales intervenciones de prevención en la región Ica conforme lo precisado en el numeral 4.3.6.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones pluviales, fluviales y movimientos de masas que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva n° 0128-2020-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Septuagésima Quinta Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo n° 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 30.5 del citado anexo, el proyecto denominado “*Creación del Servicio de Protección frente al movimiento de masa e inundaciones de las Quebradas El Carmen, Seca y Puerta Blanca en 4 Localidades del Distrito de El Carmen – Provincia de Chincha – Departamento de Ica*”, señalando como su entidad ejecutora a la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC. En consecuencia, queda acreditada la competencia de la “ANIN” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley n° 30556”.

19. Que, en ese orden de ideas, se advierte de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del Plan de Saneamiento físico legal, plano diagnóstico; así como, del Informe Preliminar n.° 00023-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, se ha determinado que “el predio” recae sobre ámbito sin antecedente registral; además, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n.° 30556” y, por su parte, la “ANIN” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley n.° 30556”; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la primera inscripción de dominio a favor de las Entidades Ejecutoras, respecto de los predios del Estado **no inscritos registralmente**, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 60.3 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

20. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la primera inscripción de dominio de “el predio”, de naturaleza rústico tipo eriazó, a favor de la “ANIN”, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “*Creación del Servicio de Protección frente al movimiento de masa e inundaciones de las Quebradas El Carmen, Seca y Puerta Blanca en 4 Localidades del Distrito de El Carmen – Provincia de Chincha – Departamento de Ica*”.

21. Que, en aplicación supletoria, conforme al numeral 6.1.6 de “la Directiva N.° 001-2021/SBN”, se dispone entre otros que, el costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, es asumido por el solicitante, debiendo esta Subdirección remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación realizada, esta Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la inscripción de la presente resolución.

22. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por la “ANIN” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n° 30556”, el “Reglamento de la Ley n° 30556”, la Ley N° 31841, el “TUO la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo n° 1192”, la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.° 0026-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0454-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556, respecto del predio de **800,50 m²**, ubicado al este del C.P. San José, distrito de El Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para el proyecto denominado: "Creación del Servicio de Protección frente al movimiento de masa e inundaciones de las Quebradas El Carmen, Seca y Puerta Blanca en 4 Localidades del Distrito de El Carmen – Provincia de Chincha – Departamento de Ica", conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Chincha de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° XI - Sede Ica, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Artículo 3°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano u otro de mayor circulación y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA – 2497405-MAT/P2-PE/PID-02

PROYECTO 2: “CREACIÓN DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN FRENTE AL MOVIMIENTO DE MASA E INUNDACIONES DE LAS QUEBRADAS EL CARMEN, SECA Y PUERTA BLANCA EN 4 LOCALIDADES DEL DISTRITO DE EL CARMEN – PROVINCIA DE CHINCHA – DEPARTAMENTO DE ICA” CUI 2497405.

1. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA:

- El predio es un polígono irregular que consta de veintisiete (27) tramos. Se encuentra ubicado en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica.

2. DENOMINACIÓN:

- 2497405-MAT/P2-PE/PID-02

3. PROPÓSITO:

- PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

4. DATOS GENERALES:

Tabla 1: DATOS DEL ÁREA A INMATRICULAR

DESCRIPCIÓN	INFORMACIÓN
DEPARTAMENTO	ICA
PROVINCIA	CHINCHA
DISTRITO	EL CARMEN
DIRECCIÓN	AL ESTE DEL CP SAN JOSÉ
PERÍMETRO	170.15 m
ÁREA (m ²)	800.50 m ²
ÁREA (ha)	0.0801 ha
SISTEMA DE PROYECCIÓN	UTM (UNIVERSAL TRANSVERSAL MERCATOR)
DATUM	WGS-84
ZONA	18 SUR

Fuente: Consorcio Icafal - Flesan. enero, 2024

5. LINDEROS Y MEDIDAS PERÍMETRICAS:

NORTE: Colinda con la Partida Electrónica N° 40006112 y con zona sin antecedente registral, en línea quebrada de once (11) tramos: **1-2 de 13.55 m, 2-3 de 3.79 m, 3-4 de 1.35 m, 4-5 de 0.43 m, 5-6 de 7.39 m, 6-7 de 0.56 m, 7-8 de 3.19 m, 8-9 de 8.76 m, 9-10 de 19.96 m, 10-11 de 14.05 m y 11-12 de 3.15 m.**

ESTE: Colinda con zona sin antecedente registral, en línea quebrada de seis (6) tramos: **12-13 de 2.86 m, 13-14 de 1.99 m, 14-15 de 1.97 m, 15-16 de 1.71 m, 16-17 de 1.75 m y 17-18 de 1.61 m.**


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

SUR: Colinda con zona sin antecedente registral, en línea quebrada de seis (6) tramos: **18-19 de 42.45 m, 19-20 de 9.64 m, 20-21 de 1.77 m, 21-22 de 2.89 m, 22-23 de 2.47 m y 23-24 de 2.06 m.**

OESTE: Colinda con la Partida Electrónica N° 40006638 y con zona sin antecedente registral, en línea quebrada de cuatro (4) tramos: **24-25 de 8.05 m, 25-26 de 1.91 m, 26-27 de 3.55 m y 27-1 de 7.29 m.**

6. CUADRO DE COORDENADAS:

Tabla 2: DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA A INMATRICULAR

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	COORDENADA UTM -WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	13.55	98°8'23"	385818.2995	8504615.3158
2	2-3	3.79	69°22'28"	385831.8025	8504616.4766
3	3-4	1.35	198°25'26"	385830.7757	8504612.8266
4	4-5	0.43	292°26'47"	385830.8394	8504611.4817
5	5-6	7.39	90°22'45"	385831.2272	8504611.6639
6	6-7	0.56	91°6'50"	385834.4132	8504604.9954
7	7-8	3.19	276°6'22"	385833.9160	8504604.7459
8	8-9	8.76	237°22'6"	385835.6395	8504602.0672
9	9-10	19.96	185°30'28"	385844.4044	8504602.0865
10	10-11	14.05	177°14'2"	385864.2702	8504604.0461
11	11-12	3.15	162°38'0"	385878.3014	8504604.7489
12	12-13	2.86	154°3'8"	385881.3484	8504603.9610
13	13-14	1.99	96°10'12"	385883.5218	8504602.1082
14	14-15	1.97	197°40'23"	385882.4017	8504600.4648
15	15-16	1.71	166°49'23"	385881.8379	8504598.5741
16	16-17	1.75	139°27'15"	385880.9893	8504597.0912
17	17-18	1.61	230°49'25"	385879.3398	8504596.5014
18	18-19	42.45	114°30'22"	385878.8033	8504594.9868
19	19-20	9.64	162°20'37"	385836.5176	8504591.2848
20	20-21	1.77	135°46'44"	385827.1162	8504593.3954
21	21-22	2.89	229°1'5"	385826.1474	8504594.8800
22	22-23	2.47	127°33'53"	385823.2834	8504595.2752
23	23-24	2.06	269°14'1"	385822.0585	8504597.4219
24	24-25	8.05	82°49'19"	385820.2522	8504596.4230
25	25-26	1.91	91°51'47"	385817.2658	8504603.9032
26	26-27	3.55	264°55'19"	385819.0176	8504604.6695
27	27-1	7.29	158°13'31"	385817.8890	8504608.0329
PERÍMETRO TOTAL (m)				170.15	
ÁREA TOTAL (m2)				800.50	
ÁREA TOTAL (ha)				0.0801	

Fuente: Consorcio Icafal – Flesan. enero 2024


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

7. OBSERVACIONES:

- La información técnica contenida en el presente plano de referencia, se encuentran georreferenciados en datum UTM, WGS 84, Zona 18 Sur.
- De la consulta realizada al visor geográfico SUNARP, se ha identificado que en el ámbito del predio materia de solicitud, la base grafica registral se encuentra en el datum PSAD 56. Asimismo, realizando la conversión del predio solicitado al datum a PSAD 56 y realizado el contraste con la base grafica registral antes mencionada, se advierte que el predio para inmatricular se encuentra superpuesto gráficamente de manera parcial con la partida N°40006906 en un área aproximada de 161.62 m2.
- **Respecto a la partida N°40006906:**

Según la lectura de la partida N° 40006906, se advierte que corresponde a un predio matriz que ha sufrido múltiples independizaciones, asimismo en el asiento B00020 se publicita que no es posible determinar el área remanente.

En ese sentido, con el fin de descartar superposición con el predio solicitado, se ha realizado la lectura de colindancias (lindero este) de la partida N° 40006906, advirtiéndose lo siguiente:

"(...) por el este: con terrenos eriazos partiendo del hito 41 por la margen izquierda de la acequia comunal El Mono (...)"

Al respecto, se precisa que según el gráfico que obra en el título archivado de la partida N° 40006906 (no cuenta con datos técnicos), se visualiza la ubicación del "Cauce (principal) El Mono o acequia comunal El Mono", siendo el limite por el lado este de dicha partida.

Asimismo, según la visualización de imágenes satelitales de google earth y de la inspección de campo realizada, se verifica que el predio para inmatricular se encuentra físicamente fuera del ámbito del "Cauce (principal) El Mono o acequia comunal El Mono", por lo tanto, se encuentra fuera del límite este de la partida N° 40006906.

Como se ha mencionado anteriormente existe superposición parcial de manera gráfica entre el predio para inmatricular y la poligonal de la partida N° 40006906 advertida en el visor geográfico SUNARP (por su lado este), sin embargo, según lo visualizado en la inspección de campo, la lectura de la partida N° 40006906 (respecto a su lindero este) y de la visualización del grafico que obra en el título archivado de dicha partida, se concluye que el predio para inmatricular se encuentra fuera del ámbito de la partida N° 40006906, descartándose superposición.

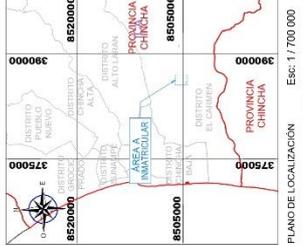
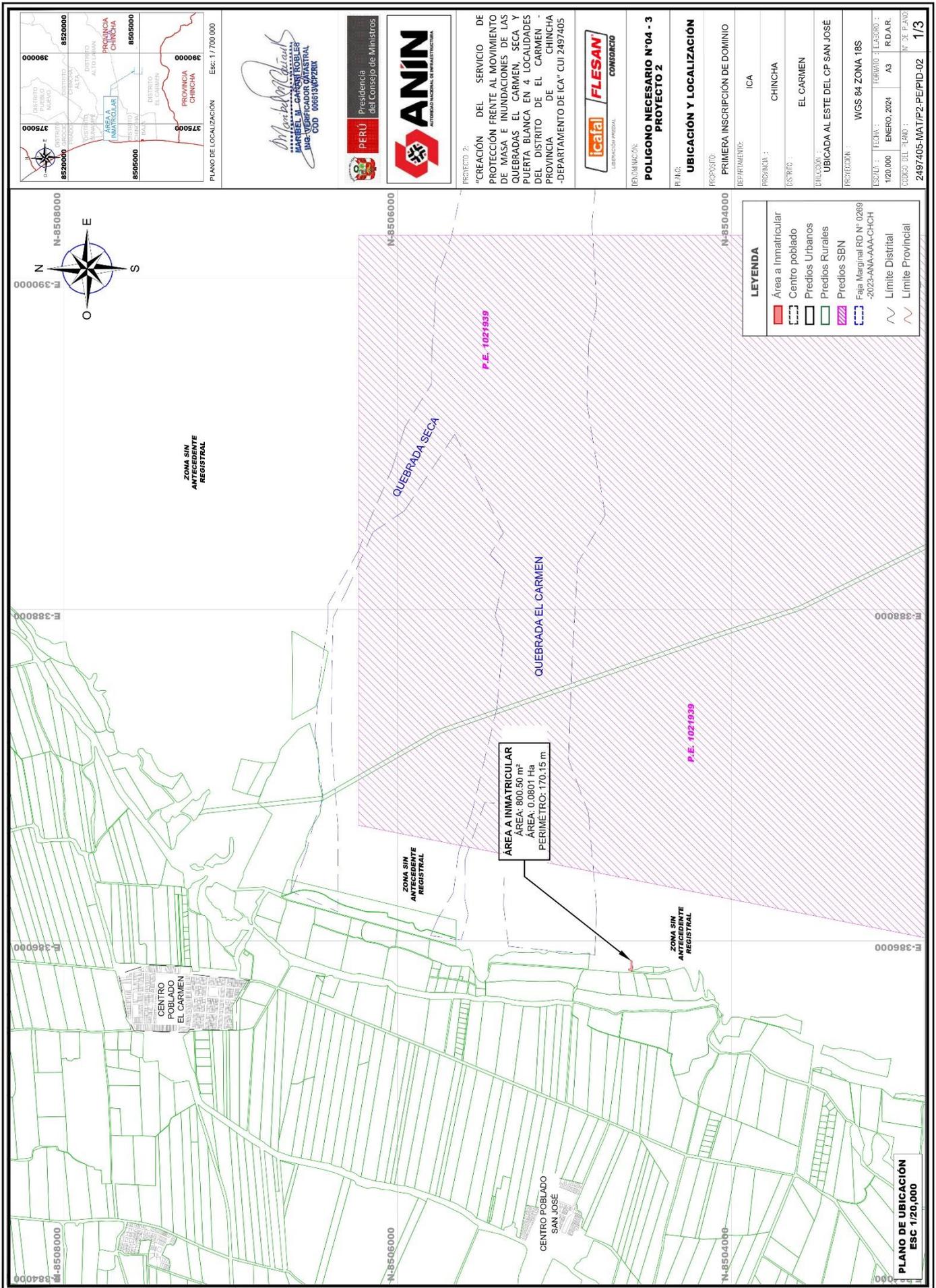
Teniendo en cuenta lo indicado en párrafos precedentes, se infiere que la poligonal de partida N° 40006906 advertida en el visor geográfico SUNARP es de carácter REFERENCIAL, prevaleciendo lo advertido en la inspección de campo, la lectura de la partida N° 40006906 (respecto a su lindero este) y lo plasmado en el grafico que obra en el título archivado de dicha partida, concluyendo que el predio para inmatricular no se encuentra superpuesto con la partida N° 40006906.

Cabe indicar que la poligonal de la partida N° 40006906 graficada en el plano diagnostico adjunto es de carácter referencial, teniendo definido únicamente el lindero este de dicha partida, lo cual ha permitido descartar superposición con el predio materia de solicitud.


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

- Según la visualización de las imágenes satelitales de google earth y de la inspección de campo realizada el 05/10/2023, se advierte que el predio para inmatricular se encuentra a 6 metros de una acequia denominada "Acequia comunal El Mono" (según obra en el grafico del título archivado que obra en la partida N°40006906). Al respecto, se indica que según la visualización del geoportal de la Autoridad Nacional del Agua, no se ha identificado información respecto a la faja marginal de dicha acequia.
- El área para inmatricular **800.50 m2 (0.0801 ha)** se encuentra en su totalidad dentro de un área de mayor extensión (126.8255 ha) con Certificado de búsqueda catastral de publicidad N° 582373, cuyas conclusiones señalan entre otros lo siguiente:
- *"3.1 El "predio en consulta", fue graficado ingresando las coordenadas UTM proporcionadas, obteniéndose que el área, perímetro total y las medidas perimétricas por tramos del polígono resultante, se encuentra conforme con los datos consignados en el plano perimétrico y memoria descriptiva presentados. 3.2 Graficado el "predio en consulta" con las coordenadas UTM proporcionadas y confrontado con la Base Gráfica Registral (BGR) con la que cuenta la Oficina de Catastro de esta Zona Registral N°XI, se aprecia que se encuentra superpuesto con las siguientes Partidas: 40006676, 40006682, 11047259, 40006985, 40006625, 11009031, 11004184, 40006638, 11009245, 11021245, 11009178, 11008996, 11009187, 11021771, 40006673, 11009823, 40006954, 40006828, 11009032 y 11007380. 3.3 Así mismo el "predio en consulta" también se encuentra superpuesto con la localización "REFERENCIAL" de la **Partida Matriz N°40006117**, esta partida se encuentra en función al plano del Título Archivado N°2247 de fecha 09/07/1986 y se encuentra en la BGR de manera "referencial" en función a dicho plano, por ende, no se presenta gráfico de superposición con esta partida; para una mejor comprensión de lo antes señalado se sugiere revisar dicho plano. 3.4 Así mismo, se informa que el "predio en consulta" se encuentra superpuesto con la delimitación de la faja marginal de la Quebrada "El Carmen", según R.D. N°0269-2023-ANA-AAA.CH.CH".*
- Respecto a lo indicado en el numeral 3.2, se indica que el área en consulta recae sobre el ámbito de 20 partidas registrales, sin embargo, según el contraste del predio a inmatricular con el gráfico adjunto al certificado de búsqueda catastral y de la consulta realizada a la base grafica con la que cuenta la ANIN, se advierte que el predio materia de solicitud no recae sobre dicho ámbito de superposición.
- **Numeral 3.3, partida N° 40006117:**
Si bien es cierto en el numeral 3.3 del certificado de búsqueda catastral se detectó la partida N° 40006117 que se encuentra en función al plano del Título Archivado N°2247 de fecha 09/07/1986 y se encuentra en la BGR de manera "referencial". Asimismo, dicha poligonal no se encuentra plasmada en el gráfico adjunto al CBC y según la lectura de la partida N° 40006117, en su asiento B00020 se publicita que no es posible determinar el área remanente. Por otro lado, según la base grafica registral con la que cuenta la ANIN, se ha identificado la poligonal del predio matriz inscrito en dicha partida, donde se advierte que no se encuentra superpuesta con el predio a inmatricular.
- Respecto al numeral 3.4, si bien es cierto el área en consulta recae sobre la faja marginal de la Quebrada "El Carmen", se aclara que el predio para inmatricular recae fuera de dicho ámbito de superposición, tal como se encuentra señalado en los planos adjuntos.
- En ese sentido, se solicita el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio respecto al área evaluada de **800.50 m2 (0.0801 ha)** con código **2497405-MAT/P2-PE/PID-02**.


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



PRESIDENTE DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN FRENTE AL MOVIMIENTO DE MASA E INUNDACIONES DE LAS QUEBRADAS EL CARMEN SECA Y PUERTA BLANCA EN 4 LOCALIDADES DEL DISTRITO DE EL CARMEN, PROVINCIA DE CHINCHIPA -DEPARTAMENTO DE ICA* CUI 2497405



PROYECTO 2:
 "CREACIÓN DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN FRENTE AL MOVIMIENTO DE MASA E INUNDACIONES DE LAS QUEBRADAS EL CARMEN SECA Y PUERTA BLANCA EN 4 LOCALIDADES DEL DISTRITO DE EL CARMEN, PROVINCIA DE CHINCHIPA -DEPARTAMENTO DE ICA* CUI 2497405"



DENOMINACIÓN:
POLIGONO NECESARIO N°04 - 3 PROYECTO 2

FINANCIA:
UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

PROPOSITO:
 PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

DEPARTAMENTO:
 ICA

PROVINCIA:
 CHINCHIPA

DISTRITO:
 EL CARMEN

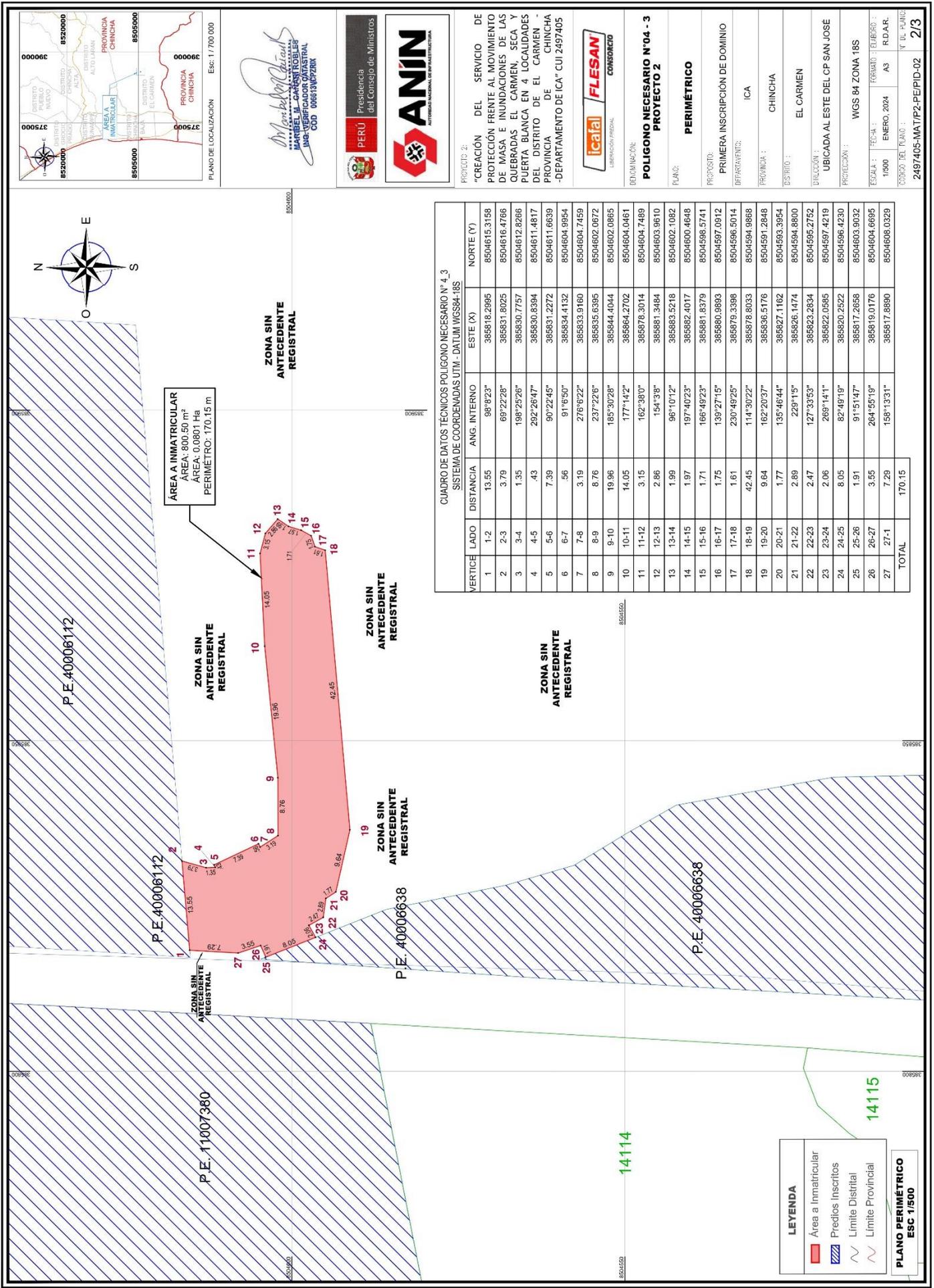
DIRECCION:
 UBICADA AL ESTE DEL CP SAN JOSE

PROTECCION:
 WGS 84 ZONA 18S

ESCALA:
 1:20,000
 FECHA:
 2024
 TORNO:
 ENERO 2024
 R.D.A.R.
 A3

CODIGO DEL PLANO:
 2497405-MATIP2-PEPID-02
 N.º DE FOLIOS:
 173

LEYENDA	
	Área a Inmatricular
	Centro poblado
	Predios Urbanos
	Predios Rurales
	Predios SBN
	Faja Marginal RD N° 0289 -2023-ANA-AAA-CHCH
	Límite Distrital
	Límite Provincial



ÁREA A INMATRICULAR
 ÁREA: 800.50 m²
 ÁREA: 0.0801 Ha
 PERÍMETRO: 170.15 m

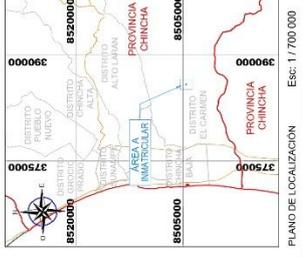
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS POLIGONO NECESARIO N° 4.3
 SISTEMA DE COORDENADAS UTM - DATUM WGS84-18S

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	13.55	98°8'23"	8504615.3158	8504616.766
2	2-3	3.79	69°22'28"	385831.8025	8504612.8286
3	3-4	1.35	198°25'26"	8504611.4817	8504611.4817
4	4-5	4.3	292°26'47"	385831.2272	8504611.4817
5	5-6	7.39	90°22'45"	385834.1132	8504604.9954
6	6-7	5.6	91°6'50"	385833.9160	8504602.0672
7	7-8	3.19	276°6'22"	385835.6395	8504602.0672
8	8-9	8.76	237°22'6"	385844.4044	8504602.0685
9	9-10	19.96	185°30'28"	385878.3014	8504602.0685
10	10-11	14.05	177°14'2"	385864.2702	8504604.0461
11	11-12	3.15	162°38'0"	385881.3484	8504604.0461
12	12-13	2.86	154°3'8"	385882.4017	8504600.4648
13	13-14	1.99	96°10'12"	385881.8379	8504602.082
14	14-15	1.97	197°40'23"	385881.8379	8504598.5741
15	15-16	1.71	166°49'23"	385880.9893	8504597.0912
16	16-17	1.75	139°27'15"	385879.3398	8504596.5014
17	17-18	1.61	230°49'25"	385878.8033	8504594.8888
18	18-19	42.45	114°30'22"	385836.5176	8504591.2848
19	19-20	9.64	162°20'37"	385827.1162	8504594.8800
20	20-21	1.77	135°46'44"	385823.2834	8504595.2752
21	21-22	2.89	229°1'15"	385820.2522	8504597.4219
22	22-23	2.47	127°33'53"	385817.2658	8504603.8032
23	23-24	2.06	269°14'1"	385819.0176	8504604.6695
24	24-25	8.05	82°49'19"	158°13'31"	8504608.0329
25	25-26	1.91	91°51'47"		
26	26-27	3.55	264°55'19"		
27	27-1	7.29	158°13'31"		
TOTAL		170.15			

LEYENDA

- Área a Inmatricular
- Predios Inscritos
- Limite Distrital
- Limite Provincial

PLANO PERIMÉTRICO
 ESC 1/500



Presidencia del Consejo de Ministros

ANIN
 AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Ing. Verificador Catastral
 ING. VERIFICADOR CATASTRAL
 COD 00661340728K

PROYECTO 2:
 "CREACIÓN DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN FRENTE AL MOVIMIENTO DE MASA E INUNDACIONES DE LAS QUERRADAS EL CARMEN, SECA Y PUERTA BLANCA EN 4 LOCALIDADES DEL DISTRITO DE EL CARMEN - PROVINCIA DE CHINCHA - DEPARTAMENTO DE ICA" CUI 2497405

PERIMÉTRICO

PROYECTO: PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

DEPARTAMENTO: ICA

PROVINCIA: CHINCHA

DISTRITO: EL CARMEN

DIRECCIÓN: UBICADA AL ESTE DEL CP SAN JOSE

PROTECCIÓN: WGS 84 ZONA 18S

ESCALA: 1/500
 FECHA: ENERO, 2024
 FIRMADO: R.D.A.R.

CODIGO DEL PLANO: 2497405-MAT/P2-PEPID-02

N° DEL PLANO: 2/3

