

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0573-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 123-2024/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.º 30556** respecto del área de **5 462,14 m²**, colindante por el Sur con el río Matagente, a la altura del puente río Matagente - carretera Panamericana Sur, distrito de Chincha Baja, 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley N.º 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 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.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Resolución N.º 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, 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.

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

4. Que, mediante Oficio N.º D00000737-2024-ANIN/DGP presentado el 12 de abril de 2024 [S.I. N.º 09713-2024 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura, representada por el entonces Director de la Dirección de Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores (en adelante, "ANIN"), solicita la primera inscripción de dominio por Leyes Especiales respecto de "el predio", signado con código N.º 2497426-MAT/P1-PE/PID-34, 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 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 Larán, Chincha Baja, El Carmen y Tambo de Mora – 4 distritos de la 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 4 al 8); **b)** Informe de Inspección técnica y panel fotográfico (fojas 9 al 11); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad N.º 2024-605539 (foja 12 al 14); **d)** Planos de ubicación, perimétrico y diagnóstico (fojas 15 al 17); **e)** memoria descriptiva (fojas 18 al 20); y **f)** Oficio N.º 993/21 (foja 25).

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 no**², requeridos para la implementación de "el Plan", excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

² 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 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."

9. Que, el inciso 58.1. del artículo 58 del “Reglamento de la Ley N.º 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, respecto de predios no inscritos registralmente 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 58º del “Reglamento de la Ley N.º 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, en numeral 3 del artículo 60º del “Reglamento de la Ley N.º 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 9º de la Ley N.º 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023, proroga 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 3º de la Ley N.º 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.º 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 5º de la Ley N.º 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) 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.º 182-2023-PCM⁴, modificada con Resolución Ministerial N.º 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 entre otros, 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

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.

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.

saneamiento físico y legal, en “el predio” no se han identificado edificaciones; por lo que, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, toda vez que “el predio” es un terreno sin construcción; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

17. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00099-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 22 de abril de 2024 (fojas 27 al 32), y de la evaluación legal, se concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante el “PSFL”) se encuentra colindante por el Sur con el río Matagente, a la altura del puente río Matagente - Carretera Panamericana Sur, distrito de Chíncha Baja, provincia de Chíncha, departamento de Ica; **ii)** no cuenta con zonificación asignada; **iii)** según el informe de inspección técnica “el predio” es de naturaleza eriaz; **iv)** no presenta ocupación, edificación ni posesionario; **vi)** no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predios en proceso de formalización, predio rural, comunidad campesina, monumentos arqueológicos prehispánicos, ni concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica o de gas, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, vías y derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, ecosistemas frágiles, ni hábitats críticos; **v)** del visor web SNIRH de la Autoridad Nacional del Agua, recae parcialmente sobre la faja marginal del río Matagente aprobada mediante R.D. N.º 1427-2019-ANA-AAA, situación advertida en el “PSFL”; **vii)** de la consulta a la base temática que administra esta Superintendencia referente a la línea de más alta marea (LAM) y límite de la franja ribereña hasta cincuenta metros de ancho paralelo a la LAM (en adelante “LAM”), se advirtió de manera referencial que, existe un área de “el predio” que recaería dentro de la Zona de Dominio Restringido descartándose superposición con zona de playa, lo cual se condice con lo indicado en el “PSFL” respecto a que un área de 4 636,54 m² (que forma parte de “el predio”) se encontraría dentro de la Zona de Dominio Restringido; no obstante, no consignó en el “PSFL” si el proyecto genera exclusividad de uso; **viii)** de la consulta realizada al GEOCATASTRO, se advierte superposición con los CUS Nros. 18768 y 191454, no obstante de la descarga de la información vectorial, se descarta la superposición sobre propiedades estatales registradas; **ix)** presenta un Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2024-605539 expedido el 14 de febrero de 2024, elaborado en base al Informe Técnico N.º 001444-2024-Z.R.NºXI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 7 de febrero de 2024 por la Oficina Registral de Chíncha, respecto de un área de mayor extensión en la cual se encuentra inmerso “el predio”, la misma que presenta superposición gráfica con la partida registral N.º 11090461 y con la partida matriz N.º 40005722. Al respecto, la “ANIN” adjunta un Plano de Diagnóstico en el que se verifica que “el predio” no se encuentra dentro del ámbito de dichas superposiciones, por lo que concluyó que el mismo recae en un ámbito sin antecedentes registrales. 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; y, **x)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes a “el predio”, que sustenta el “PSFL”, debidamente firmados por verificador catastral autorizado.

18. Que, mediante Oficio N.º 00406-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 22 de abril de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 33 y 34)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” la observación descrita en el ítem **vii)** del considerando precedente, a efectos de que sea subsanada y/o aclarada. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con establecido en el artículo 59º del “Reglamento de la Ley n.º 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.º 155-2019-PCM⁶.

19. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 22 de abril de 2024 a través de la casilla electrónica⁷ de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 35); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N.º 004 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 29 de abril de 2024**; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo, remitido el Oficio N.º D00000959-2024-ANIN/DGP y anexos, presentado el 29 de abril de 2024 [S.I. N.º 11482- 2024 (foja 37 al 50)] a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

⁶ “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. (...) “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, deberá remitir 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. (...)”.

⁷ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

20. Que, revisada la documentación presentada por la “ANIN”, se emitió el Informe Técnico Legal N.º 0603-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo de 2024, mediante el cual, se determinó lo siguiente: presenta nuevo “PSFL”, en cuyo literal c) del numeral III.1.2, señala que, “el predio” se ubica en Zona de Dominio Restringido referencial, al no existir estudio de determinación de la Línea de Alta Marea en la zona, conforme se corrobora con el Oficio N.º 993-2021 del 10 de noviembre de 2023 emitido por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú; asimismo, respecto a la exclusividad de uso, se precisa que, *la ejecución de “el proyecto” es con fines de bienestar común de la población aledaña al cauce del río Matagente; por lo que, el área de superposición con la Zona de Dominio Restringido no genera exclusividad de uso*; en consecuencia, no corresponde aplicar la desafectación administrativa en el presente caso, de acuerdo a lo establecido en el numeral 5.13 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192” (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”), que se aplica supletoriamente al presente procedimiento. En ese sentido, de la evaluación legal realizada, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

21. Que, adicionalmente, siendo que “el predio” recae dentro del ámbito de la faja marginal del río Matagente, se precisa que constituye un bien de dominio público hidráulico, razón por la cual, para la ejecución del proyecto, la “ANIN” deberá tener en cuenta, que 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, de acuerdo a lo regulado en el artículo 7º de la Ley N.º 29338, Ley de Recursos Hídricos; asimismo, 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, por lo que corresponde al beneficiario de la transferencia cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”.

22. Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3º del “TUO de la Ley N.º 30556”, se ha verificado que “el proyecto” se encuentra vinculado dentro de las principales intervenciones de prevención en la región Ica conforme lo precisado en el numeral 4.3.6.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones fluviales y movimientos de masas que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva n.º 0124-2021-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Octogésima Quinta Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo N.º 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 30.4 del citado anexo, referido al proyecto denominado “Ampliación del servicio de protección frente a inundaciones en los tramos críticos de los ríos Chico y Matagente en los distritos de Alto Larán, Chincha Baja, El Carmen y Tambo de Mora – 4 distritos de la provincia de Chincha – departamento de Ica”, señalando como su entidad ejecutora a la 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.º 30556”.

23. 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.º 00099-2024/SBN-DGPE-SDDI e Informe Técnico Legal n.º 0603-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo de 2024, 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 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556” y, por su parte, la “ANIN” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 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 60º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

24. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la primera inscripción de dominio de “el predio”, de naturaleza eriazza, a favor de la “ANIN”, requerido para 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 Larán, Chincha Baja, El Carmen y Tambo de Mora – 4 distritos de la provincia de Chincha – departamento de Ica”.

25. Que, en aplicación supletoria, conforme al numeral 6.1.6 de la “Directiva N.º 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.

26. 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: <https://app.sbn.gob.pe/verifica/>

27. Que, cabe señalar que, el numeral 10.1 del artículo 10º de la Ley N.º 31841 establece que *los procedimientos administrativos necesarios para la ejecución de proyectos o programas de inversión a cargo de la ANIN se realizan sin costo y sujetos a silencio administrativo positivo. Están incluidas la factibilidad de servicios públicos y toda clase de permisos, autorizaciones, registros, inscripciones, dictámenes, informes y otros establecidos por disposiciones legales.*

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 30556”, el “Reglamento de la Ley N.º 30556”, el “TUO la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.º 1192”, la Resolución N.º 0066-2022/SBN, la Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0603-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556, respecto del área de **5 462,14 m²**, colindante por el Sur con el río Matagente, a la altura del puente río Matagente, carretera Panamericana Sur, distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha y departamento de Ica, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** con la finalidad de destinarlo 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 Larán, Chincha Baja, El Carmen y Tambo de Mora – 4 distritos de la provincia de Chincha – departamento de Ica*”, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- La Oficina Registral de Chincha de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º XI– Sede Ica, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 3º.- 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.sbn.gob.pe).

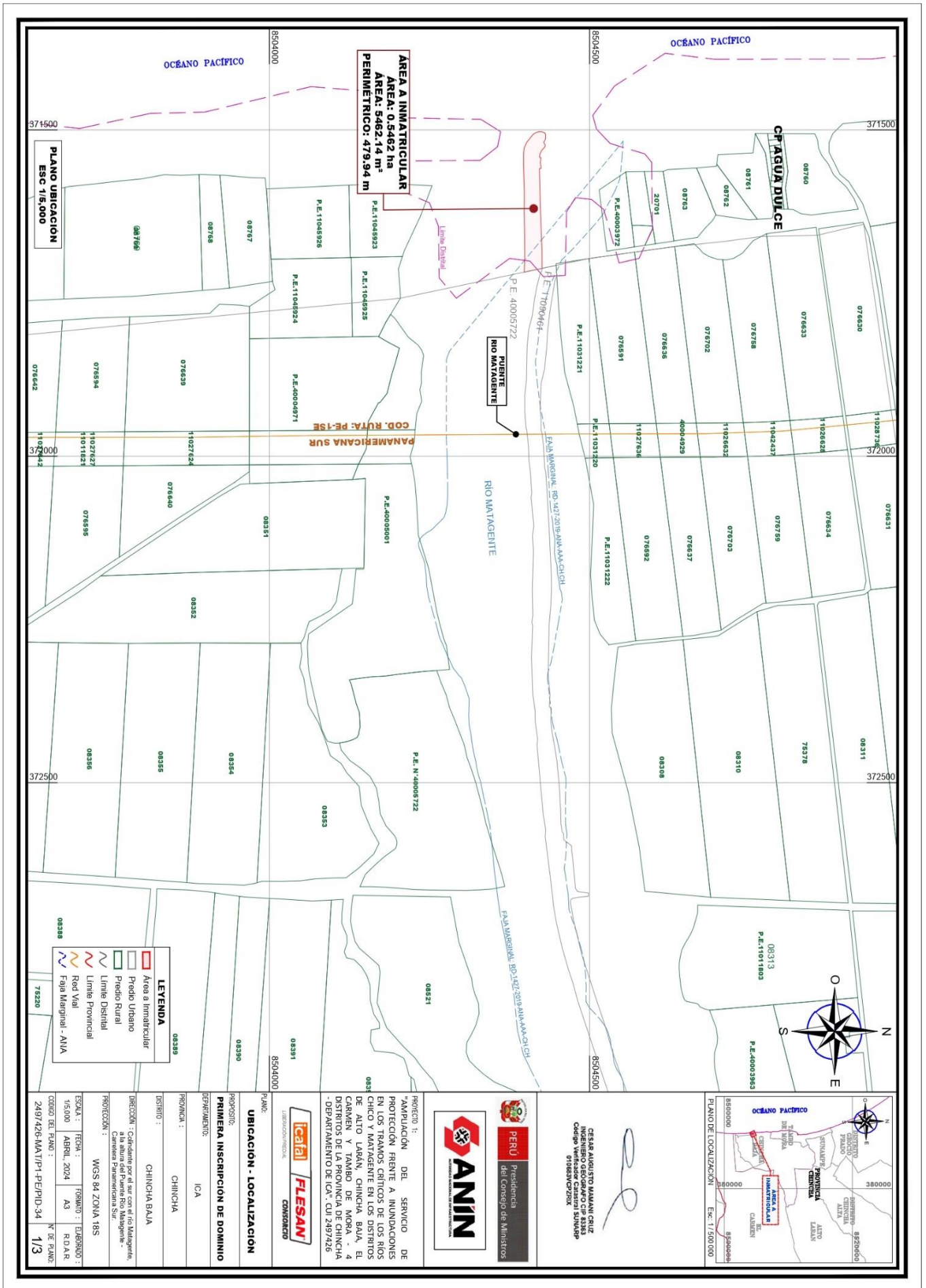
Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



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: 70467R3540

MEMORIA DESCRIPTIVA - 2497426-MAT/P1-PE/PID-34

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 terreno de naturaleza eriaza que consta de 29 (veintinueve) lados, 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-34

3 PROPOSITO:

PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

4 DATOS GENERALES:

Tabla 1: DATOS DEL ÁREA A INMATRICULAR

DESCRIPCIÓN	INFORMACIÓN
DEPARTAMENTO	ICA
PROVINCIA	CHINCHA
DISTRITO	CHINCHA BAJA
DIRECCIÓN	Colindante por el sur con el río Matagente, a la altura del Puente Río Matagente - Carretera Panamericana Sur.
PERÍMETRO	479.94 m.
ÁREA	5,462.14 m ²
ÁREA	0.5462 ha
SISTEMA DE PROYECCIÓN	UTM (UNIVERSAL TRANSVERSAL MERCATOR)
DATUM	WGS-84
ZONA	18 SUR

Fuente: Consorcio Icafal - Flesan. Abril, 2024.

5 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

NORTE: Colinda con Área sin inscripción registral, en línea quebrada de quince (15) tramos entre los vértices 1-2 de 2.42 m, 2-3 de 7.11 m, 3-4 de 6.02 m, 4-5 de 5.06 m, 5-6 de 2.54 m, 6-7 de 7.19 m, 7-8 de 6.39 m, 8-9 de 5.01 m, 9-10 de 2.57 m, 10-11 de 7.80 m, 11-12 de 8.62 m, 12-13 de 2.91 m, 13-14 de 51.99 m, 14-15 de 76.54 m y 15-16 de 24.28 m. **ESTE:** Colinda con puente Cruz Verde (Vía Vecinal IC-515), en áreas de derecho vial sin inscripción registral, en línea quebrada de cuatro (4) tramos entre los vértices 1-2 de 12.95 m, 2-3 de 1.22 m, 3-4 de 1.03 m y 4-5 de 20.90 m.



CESAR AUGUSTO MAMANI CRUZ
INGENIERO GEOGRÁFICO CIP 83363
Código Verificador Catastral SUNARP
010683VCPZRIX

Página 1 de 5

ESTE: Colinda con la partida PE 40005722, en línea recta de un (1) tramo: 16-17 de 28.39 m.

SUR: Colinda con Área sin inscripción registral y con el río Matagente, en línea quebrada de ocho (8) tramos entre los vértices 17-18 de 20.81 m, 18-19 de 35.00 m, 19-20 de 34.51 m, 20-21 de 30.22 m, 21-22 de 42.83 m, 22-23 de 17.57 m, 23-24 de 9.57 m y 24-25 de 9.14 m.

OESTE: Colinda con Área sin inscripción registral, en línea quebrada de cinco (5) tramos entre los vértices 25-26 de 15.11 m, 26-27 de 4.25 m, 27-28 de 6.29 m, 28-29 de 4.45 m y 29-1 de 5.35 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	2.42	136°9'26"	371504.7469	8504430.1268
2	2-3	7.11	152°26'50"	371506.8905	8504431.2533
3	3-4	6.02	152°16'29"	371514.0024	8504431.2744
4	4-5	5.06	236°3'3"	371519.3365	8504428.4911
5	5-6	2.54	138°30'35"	371523.7815	8504430.9041
6	6-7	7.19	149°25'36"	371526.2580	8504430.3326
7	7-8	6.39	195°43'45"	371531.4650	8504425.3796
8	8-9	5.01	199°5'34"	371537.1165	8504422.3950
9	9-10	2.57	262°59'44"	371542.0695	8504421.6330
10	10-11	7.80	98°58'20"	371542.7680	8504424.1096
11	11-12	8.62	196°6'6"	371550.5150	8504423.1888
12	12-13	2.91	91°59'11"	371559.0241	8504424.5858
13	13-14	51.99	260°1'32"	371559.5956	8504421.7283
14	14-15	76.54	180°47'9"	371611.5699	8504422.9399
15	15-16	24.28	177°55'28"	371688.0545	8504425.7729
16	16-17	28.39	101°38'4"	371712.3350	8504425.7923
17	17-18	20.81	76°17'38"	371718.0822	8504397.9916
18	18-19	35.00	182°10'1"	371697.2814	8504398.7274
19	19-20	34.51	180°54'48"	371662.2801	8504398.6413
20	20-21	30.22	178°44'42"	371627.7784	8504398.0063
21	21-22	42.83	181°48'51"	371597.5629	8504398.1121
22	22-23	17.57	178°15'0"	371554.7544	8504396.9062
23	23-24	9.57	174°25'33"	371537.1849	8504396.9480
24	24-25	9.14	160°19'59"	371527.6599	8504397.9005
25	25-26	15.11	166°20'52"	371519.4049	8504401.8163
26	26-27	4.25	167°9'20"	371507.6679	8504411.3308
27	27-28	6.29	161°31'38"	371505.0432	8504414.6751
28	28-29	4.45	158°42'37"	371502.9266	8504420.6018



CESAR AUGUSTO MAMANI CRUZ
INGENIERO GEÓGRAFO CIP 83363
Código Verificador Catastral SUNARP
010683VCPZRIX

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	COORDENADA UTM -WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
29	29-1	5.35	163°12'7"	371503.0536	8504425.0468
PERÍMETRO TOTAL (m)			479.94		
ÁREA TOTAL (m ²)			5,462.14		
ÁREA TOTAL (Ha)			0.5462		

Fuente: Consorcio Icafal – Flesan. Abril, 2024.

7 OBSERVACIONES:

- La información de la documentación técnica adjunta al presente, se encuentra georreferenciada en datum UTM, WGS 84, zona 18 sur.
- Se ha identificado una superposición de 852.63 m² (15.52%), entre el área a inmatricular con la faja marginal del Río Matagente, aprobada por la R.D. N° 1427-2019-ANA-AAA-CH.CH. (se elaboró la faja marginal del Río Matagente, en ambos márgenes del cauce, desde el Partidor ubicado en el Km. 26+ 600 hasta la desembocadura al mar Km. 0+000, en base a los datos técnicos de la Resolución Directoral). Se adjunta dicha resolución.
- Según la inspección técnica realizada, verifica que el predio materia de solicitud es tipo eriazos y se ubica en zona de desembocadura del río Matagente.
- Mediante Carta CIF.CAR.V01-2023-285, se realizó la consulta a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas respecto a la existencia de estudios de determinación de línea de alta marea en el ámbito del área solicitada, respondiendo mediante Oficio 993/21 la DICAPI que en la zona de la desembocadura de río Matagente (ámbito del área solicitada) no cuenta con estudio de determinación de Línea de más Alta Marea (LAM).

Por otro lado, se ha realizado el contraste del área solicitada con la Línea de más Alta Marea (LAM) de carácter referencial identificada en la base grafica del Registro de Predios SUNARP, advirtiéndose que el predio materia de solicitud recae en 4,636.54 m² sobre Zona de Dominio Restringido (Faja de 200 m), descartándose superposición con Zona de Playa.

Asimismo, se indica que la presente solicitud abarca un tramo conformado por áreas necesarias para el proyecto de interés nacional denominado "AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN FRENTE A INUNDACIONES EN LOS TRAMOS CRÍTICOS DE LOS RÍOS CHICO Y MATAGENTE EN LOS DISTRITOS DE ALTO LARÁN, CHINCHA BAJA, EL CARMEN Y TAMBO DE MORA – 4 DISTRITO DE LA PROVINCIA DE CHINCHA- DEPARTAMENTO DE ICA", del cual se ha identificado que el área solicitada recae parcialmente sobre Zona de Dominio Restringido (Faja de 200 m); siendo necesario indicar que la ejecución de dicho proyecto (defensas ribereñas), es con fines de bienestar de la población aledaña al cauce del río Matagente, por lo que la superposición con la Zona de Dominio Restringido no genera exclusividad de uso.

- El predio para inmatricular de **5,462.14 m² (0.5462 ha)** forma parte en su totalidad del área en consulta de 90,291.02 m² (9.0291 ha) que cuenta con Certificado de Búsqueda Catastral (CBC) de publicidad N° 605539, en el cual dentro sus



CESAR AUGUSTO MAMANI CRUZ
INGENIERO GEÓGRAFO CIP 83363
Código Verificador Catastral SUNARP
010683VCP2RIX

conclusiones se indica 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 la Partida N°11090461. 3.3 Así mismo el “predio en consulta” se encuentra superpuesto y dentro de la localización REFERENCIAL” de la Partida Matriz N°40005722 en función al plano del Título Archivado N°352 de fecha 07/10/1980 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 el “predio en consulta” se encuentra superpuesto con el Título en Evaluación N°3640766 de fecha 15/12/2023, coincidiendo en ubicación, área y medidas perimétricas, por ende, no se presenta gráfico de superposición. 3.5 Se informa que el predio en consulta” se encuentra superpuesto con la delimitación de la faja marginal del río “Matagente”, según R.D. N°1427-2019-ANA-AAA.CH.CH. 3.6 Se deja constancia que el “predio en consulta” se encuentra afectado parcialmente con la “faja de 200 m” respecto del litoral peruano, el cual dicha faja tiene característica de restricción relativa (dicha faja se encuentra en la BGR con carácter REFERENCIAL).*
- En el numeral 3.2 del CBC se indica que el área en consulta de 90,291.02 m² (9.0291 ha) se encuentra superpuesta con la partida N° 11090461. Al respecto, se precisa que el área para inmatricular de 5,462.14 m² (0.5462 ha) no se encuentra dentro del ámbito de superposición con dicha partida, tal como se indica en el plano diagnóstico adjunto.
- En el numeral 3.3 del CBC se señala que el área en consulta de 90,291.02 m² (9.0291 ha) se encuentra superpuesta y dentro de la localización REFERENCIAL de la partida matriz N°40005722 en función al plano del Título Archivado N°352 de fecha 07/10/1980 y se encuentra en la BGR de manera “referencial” en función a dicho plano.

Al respecto, según la base grafica registral oficial con la que cuenta la Autoridad Nacional de Infraestructura – ANIN, se advierte que el predio materia de solicitud de 5,462.14 m² (0.5462 ha) recae fuera del ámbito de superposición del área en consulta de 90,291.02 m² (9.0291 ha) con la partida matriz N°40005722, lo cual se encuentra plasmado en el plano diagnóstico adjunto.

- Se precisa que el descarte de superposición del área solicitada de **5,462.14 m² (0.5462 ha)** respecto a las partidas N° 11090461 y N°40005722, se ha realizado también de la revisión y análisis de sus títulos archivados, de la lectura de dichas partidas y de la inspección de campo realizada, por lo que se ratifica que el predio solicitado recae sobre un ámbito que no cuenta con antecedente registral, no afectando derechos de propiedad de terceros y permitiendo el procedimiento de primera inscripción de dominio.
- En el numeral 3.4 del CBC señala que el área en consulta de 90,291.02 m² (9.0291 ha) se encuentra superpuesta con el Título en Evaluación N°3640766 de fecha 15/12/2023 que a la fecha se encuentra TACHADO y que corresponde a la solicitud de Anotación preventiva correspondiente al presente proyecto (del cual forma parte



CESAR AUGUSTO MAMANI CRUZ
INGENIERO GEOGRAFO CIP 83363
Código Verificador Catastral SUNARP
010683VCPZRIX

el predio solicitado). Por lo tanto, la existencia del título N3640766 no limita el procedimiento de primera inscripción de dominio del área solicitada.

- En los numerales 3.5 y 3.6 CBC se indica que el área en consulta de 90,291.02 m² (9.0291 ha) se encuentra superpuesta con la delimitación de la faja marginal del río Matagente, según R.D. N°1427-2019-ANA-AAA.CH.CH. y que se encuentra afectado parcialmente con la "faja de 200 m" respecto del litoral peruano, el cual dicha faja tiene característica de restricción relativa (dicha faja se encuentra en la BGR con carácter REFERENCIAL).

Respecto a lo indicado en el párrafo precedente, se reitera que el predio solicitado recae parcialmente sobre la faja marginal del río "Matagente", según R.D. N°1427-2019-ANA-AAA.CH.CH., asimismo, se ratifica que recae parcialmente sobre zona de dominio restringido, descartándose superposición con zona de playa.

- En ese sentido se solicita el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio respecto al área de **5,462.14 m² (0.5462 ha)** con código **2497426-MAT/P1-PE/PID-34**.



CESAR AUGUSTO MAMANI CRUZ
INGENIERO GEOGRAFO CIP 83363
Código Verificador Catastral SUNARP
010683VCPZRIK