



**RESOLUCIÓN N° 0620-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de mayo del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 087-2024/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.° 30556**, respecto del área de **7 936,54 m<sup>2</sup>** ubicada colindante por el este con la avenida Arnaldo Alvarado y por el sur con el Río Chico, del distrito de Tambo de La Mora, provincia de Chincha y departamento de Ica, con CUS n° 193663 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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<sup>o</sup> y 52<sup>o</sup> 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 - UFEPPPI, 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, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales

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

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 D0000735-2024-ANIN/DGP presentado el 12 de abril de 2024 [S.I. n.º 09774-2024 (fojas 2 y 3)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la “ANIN”), representada por el entonces Director de la Dirección de Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores, solicita la primera inscripción de dominio por Leyes Especiales del área de 7 937,27 m<sup>2</sup> (en adelante “el área inicial”), 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: “*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 9); **b)** Informe de Inspección Técnica (fojas 10 al 13); **c)** panel fotográfico (fojas 14 y 15); **d)** plano ubicación – localización, perimétrico y diagnóstico de “el área inicial” (fojas 16 y 17); **e)** plano diagnóstico (foja 18); **f)** memoria descriptiva (foja 19 al 21); **g)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 2024-605662 (fojas 22 al 24); y, **h)** copia de Resolución n.º 1428-2019-ANA-AAA-CH.CH (foja 25 al 28).

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**, 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.

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 búsquedacatastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) mese s; **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 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, 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 3° de la Ley N° 31841<sup>2</sup>, 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) 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 1° de la Resolución Ministerial n° 182-2023-PCM<sup>3</sup>, modificada con Resolución Ministerial n° 276-2023-PCM<sup>4</sup>, 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, en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en su Informe de Inspección Técnica, se advierte que “el área inicial” no cuenta

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 6 de setiembre de 2023.

<sup>4</sup> Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 29 de setiembre de 2023.

con edificaciones; por lo que, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

**17.** Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ARCC”, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00094-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril de 2024 (fojas 30 al 37), el cual concluyó, respecto de “el área inicial”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado colindante por el este con la avenida Arnaldo Alvarado y por el sur con el Río Chico, del distrito Tambo de La Mora, provincia de Chincha y departamento de Ica; **ii)** no cuenta con zonificación; **iii)** no presenta ocupación, edificación, ni posesión; sin embargo, de la imagen satelital de Google Earth de fecha 26 de abril de 2022, se visualiza que se ubica sobre el cauce del río Matagente; asimismo, según el Informe de Inspección Técnica, es de naturaleza eriaza; **iv)** no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predios en proceso de formalización, predio rural, comunidad campesina o nativa, monumento arqueológico prehispánico, concesión minera, áreas naturales protegidas, zona de amortiguamiento, ecosistemas frágiles ni hazienda críticos; **v)** según el visor Web del OSINERGMIN, recae en su totalidad sobre Área de Concesión de la empresa ELECTRO DUNAS S.A.A.; **vi)** consultada la plataforma web IERP del SNCP/IGN y el Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos – SNIRH del ANA, recae en la desembocadura del Río Chico y a su vez parcialmente sobre la faja marginal del mencionado Río, según resolución R.D. n.º 1428-2019-ANA-AAA-CHCH; **vii)** de la consulta realizada a la plataforma web de PROVIAS – MTC se visualiza superposición parcial con la Red Vial Nacional PE-1NN, situación que se verifica con la imagen satelital del Google Earth del 10 de noviembre de 2023; **viii)** de lo visualizado en el visor Web SIGRID del CENEPRED, si bien no se identificó zonas de riesgo no mitigable, en el Plan de Saneamiento Físico Legal, señala superposición parcial (557,55 m<sup>2</sup>) con zona de nivel alto de susceptibilidad por inundación a nivel regional; además abarca un punto crítico por inundación y recae parcialmente en un área de (499.24 m<sup>2</sup>) en zona con nivel muy bajo de susceptibilidad por movimientos en masa a nivel regional; **ix)** de la consulta realizada en la Base SUNARP – Visor Geográfico Web, se visualiza que “el área inicial” no se superpone con predios inscritos en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha; **x)** el Certificado de Búsqueda Catastral<sup>5</sup> expedido sobre el área en consulta de 12 854,71 m<sup>2</sup> - 1.2855 ha (área mayor a la de “el área inicial”) concluye, entre otros, que: a) se encuentra superpuesto con las partidas n.º 11090463 y n.º 11052215; y b) se encuentra superpuesto con el Título en evaluación n.º 3640855 de fecha 15 de diciembre de 2023. Al respecto la “ANIN” precisa que, en relación a la superposición con las referidas partidas, presenta Plano Diagnóstico de fecha de abril de 2024, donde se evidencia que “el área inicial” se encuentra dentro del área en consulta del Certificado de Búsqueda Catastral, descartando que exista su perposición registral sobre “el área inicial”, asimismo manifiesta que este no cuenta con antecedente registral; y, respecto a la superposición con el título en evaluación, indica que dicho título corresponde al trámite de inscripción de anotación preventiva del proyecto, del cual forma parte “el área inicial”; **xi)** revisado el aplicativo institucional Geocatastro SBN, se advierte superposición parcial con la solicitud 07589-2024 (Exp. 231-2024/SBNSDDI) sobre transferencia por leyes especiales, a favor la “ANIN” (CUS n.º 93340 partida n.º 11052215). Al respecto, evaluada la documentación técnica contenida en la solicitud antes mencionada, se advierte que se presentó los documentos en coordenadas WGS84 para dicha propiedad, lo que ha permitido corroborar que “el área inicial” presenta superposición parcial de 0.72 m<sup>2</sup> con la poligonal de la partida n.º 11052215, siendo que el vértice n.º 12 de la poligonal de la transferencia aprobada (este: 371551.2186, norte: 8511633.8892) no empalma con el vértice n.º 3 del polígono de “el área inicial” (este: 371551.2187, norte: 8511633.8890); **xii)** el área resultante de la digitalización de las coordenadas del plano perimétrico es de 7 937,26 m<sup>2</sup> (aproximado al segundo decimal), lo cual difiere en 0,01 m<sup>2</sup> con el área solicitada; y, **xiii)** efectuada la consulta en el aplicativo institucional GEOPORTAL SBN – Base Temática, se advierte información de una LAM referencial, en la cual se visualiza que existe un área dentro de la zona de dominio restringido proyectada, lo cual es señalado por la “ANIN”, precisando que un área de 4 117,27 m<sup>2</sup> se encontraría dentro de zona de dominio restringido ZDR (plano diagnóstico).

**18.** Que, adicionalmente, de la evaluación legal efectuada, en relación a lo señalado en el ítem **xiii)** del considerando precedente, si bien dicha situación ha sido advertida en el literal c) del punto III.1.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado por la “ANIN”, corresponde precisar y/o sustentar si el proyecto a ejecutar genera o no, exclusividad de uso, de conformidad con lo dispuesto en numeral 5.13 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, aplicable de forma supletoria.

**19.** Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio n.º 00401-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 22 de abril de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 38 y 39)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” las observaciones advertidas en los ítems xi) y xii) del décimo séptimo considerando de la presente resolución,

<sup>5</sup> Publicidad 2024-605662 expedido el 15 de febrero de 2024

así como, la observación legal señalada en el considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas. 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 59° del “Reglamento de la Ley n.º 30556”, modificado mediante Decreto Supremo n.º 155-2019-PCM<sup>6</sup>.

**20.** Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 23 de abril de 2024 a través de la casilla electrónica<sup>7</sup> de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 30 de abril de 2024; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo, remitido el Oficio n° D00000960-2024-ANIN/DGP y anexos, presentado el 29 de abril de 2024 [S.I. n° 11499-2024 (fojas 43)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**21.** Que, de la revisión de la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar N° 00188-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 3 de mayo de 2024 (fojas 78 y 79) e Informe Técnico Legal n° 0648-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2024, se determinó lo siguiente: **i)** la “ANIN” ha replanteado “el área inicial” al área de 7 936,54 m<sup>2</sup> (“el predio”), excluyendo la superposición parcial advertida con el área requerida mediante la S.I. N° 07589-2024 (Exp 231-2024/SBNSDDI), presentando nueva documentación técnica; **ii)** revisada la documentación técnica presentada de “el predio”, se procedió a la digitalización de las coordenadas en el cual se evidencia que el área reconstruida coincide con el área solicitada, corrigiendo en ese extremo la discrepancia advertida; **iii)** respecto de la superposición parcial (área de 4 117,27 m<sup>2</sup>) con zona de dominio restringido ZDR, en el nuevo Plan de saneamiento Físico Legal precisa que “el proyecto” no genera exclusividad de uso, motivo por el cual esta Subdirección no declarará su desafectación en aplicación supletoria del primer párrafo del numeral 5.132 de la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, por cuanto en el plan de saneamiento físico y legal presentado por la “ANIN” no se indica que “el proyecto” a ejecutar genera exclusividad de uso. En ese sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

**22.** Que, habiéndose determinado la existencia de cargas sobre “el predio”, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 61° del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, según el cual, “la existencia de cargas como: anotación de demanda, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones ilegales, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, no limitan el otorgamiento de derechos de uso o la transferencia del predio estatal. Corresponde a la Entidad Ejecutora efectuar los trámites o coordinaciones necesarias para obtener la libre disponibilidad del área en relación a la ejecución del Plan. Estas circunstancias deben constar en la Resolución que aprueba el acto. Es responsabilidad de la Entidad Ejecutora efectuar la defensa judicial, administrativa o extrajudicial del predio sobre el proceso de saneamiento iniciado” (el subrayado es nuestro); en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

**23.** Que, adicionalmente, siendo que “el predio” recae parcialmente sobre el Faja Marginal del Rio Chico aprobada mediante R.D. 1428-2019-ANA-AAA-CHCH, 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 7° de la Ley N° 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

<sup>6</sup> “El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N°2. (...) “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. (...)”.

<sup>7</sup> El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 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° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

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”.

24. 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, 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 pluviales, fluviales y movimientos de masas que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva n.° 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° 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 30.4 del citado anexo, 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 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° 30556”.

25. 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, de los Informes Preliminares nros. 00094-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI e 00188-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, se ha determinado que “el predio” no cuenta con 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 u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas 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”.

26. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la primera de dominio de “el predio” a favor de la “ANIN”, de naturaleza rústico tipo eriazos, 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*”.

27. 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.

28. 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>.

29. Que, cabe señalar que, el numeral 10.1 del artículo 10° de la Ley N.° 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° 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° 0648-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2024.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER** la **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, respecto del área de **7 936,54 m<sup>2</sup>** ubicada colindante por el este con la avenida Arnaldo Alvarado y por el sur con el Rio Chico, del distrito Tambo de La Mora, provincia de Chincha y departamento de Ica, con CUS n° 193663, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para 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 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 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 y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://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 - 2497426-MAT/P1-PE/PID-23**

**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 62 (sesenta y dos) lados, el mismo que no cuenta con antecedentes registrales. Se encuentra ubicado en el distrito de Tambo de Mora, en la Provincia de Chincha, Departamento de Ica.

**2 DENOMINACIÓN:**

2497426-MAT/P1-PE/PID-23

**3 PROPOSITO:**

PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

**4 DATOS GENERALES:**

**Tabla 1: DATOS DEL ÁREA A INMATRICULAR**

DESCRIPCIÓN	INFORMACIÓN
DEPARTAMENTO	ICA
PROVINCIA	CHINCHA
DISTRITO	TAMBO DE MORA
DIRECCIÓN	Colindante por el este con la Av. Arnaldo Alvarado y por el sur con el río Chico
PERÍMETRO	644.57 m.
ÁREA	7,936.54 m <sup>2</sup>
ÁREA	0.7937 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 la P.E. 11090463 y P.E. 11052215, en línea quebrada de cuatro (4) tramos rectos entre los vértices 1-2 de 8.11 m, 2-3 de 27.79 m, 3-4 de .33 m, 4-5 de 6.75 m.

**NORESTE:** Colinda con área sin inscripción registral, en línea quebrada de treinta (30) tramos rectos entre los vértices 5-6 de 7.95 m, 6-7 de 12.29 m, 7-8 de 6.63 m, 8-9 de 33.52 m, 9-10 de 28.66 m, 10-11 de 6.03 m, 11-12 de 2.60 m, 12-13 de 6.92 m, 13-14 de 3.12 m, 14-15 de 8.18 m, 15-16 de 3.82 m, 16-17 de 9.25 m, 17-18 de 9.88 m, 18-19 de 19.97 m, 19-20 de 37.24 m, 20-21 de 20.13 m, 21-22 de 5.88 m, 22-23 de .89 m, 23-24 de 1.27 m, 24-25 de 2.06 m, 25-26 de 4.92 m, 26-27 de 5.36 m, 27-28 de 5.58 m, 28-29 de 7.19 m, 29-30 de 6.78 m, 30-31 de 4.37 m, 31-32 de 4.21 m, 32-33 de 7.84 m, 33-34 de 2.14 m, 34-35 de .09 m.

**SURESTE:** Colinda con Red Vial Vecinal IC-515, en línea quebrada de once (11) tramos



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

Página 1 de 6

rectos entre los vértices 35-36 de 14.95 m, 36-37 de 1.38 m, 37-38 de 3.66 m, 38-39 de 3.31 m, 39-40 de .78 m, 40-41 de .19 m, 41-42 de 1.31 m, 42-43 de 1.50 m, 43-44 de 2.39 m, 44-45 de 3.35 m, 45-46 de .49 m.

**SUROESTE:** Colinda con río Chico y área sin inscripción registral, en línea quebrada de diecinueve (19) tramos rectos entre los vértices 46-47 de 3.63 m, 47-48 de 4.99 m, 48-49 de 12.31 m, 49-50 de 15.82 m, 50-51 de 22.29 m, 51-52 de 55.10 m, 52-53 de 27.63 m, 53-54 de 11.26 m, 54-55 de 14.21 m, 55-56 de 19.28 m, 56-57 de 43.69 m, 57-58 de 16.08 m, 58-59 de 15.40 m, 59-60 de 4.66 m, 60-61 de 4.50 m, 61-62 de 7.42 m, 62-63 de 4.23 m, 63-64 de 10.42 m, 64-1 de .59 m.

6 CUADRO DE COORDENADAS:

Tabla 2: DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA A INMATRICULAR

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADA UTM - WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	8.11	51°6'19"	371509.1736	8511640.3915
2	2-3	27.79	166°7'48"	371517.2797	8511640.7395
3	3-4	.33	161°21'44"	371544.5157	8511635.2420
4	4-5	6.75	198°38'15"	371544.8032	8511635.0757
5	5-6	7.95	155°11'24"	371551.4228	8511633.7395
6	6-7	12.29	184°18'4"	371557.8383	8511629.0404
7	7-8	6.63	189°46'13"	371568.2684	8511622.5430
8	8-9	33.52	173°0'42"	371574.4047	8511620.0450
9	9-10	28.66	181°45'42"	371603.6832	8511603.7227
10	10-11	6.03	269°41'12"	371629.1290	8511590.5456
11	11-12	2.60	122°58'22"	371631.9304	8511595.8836
12	12-13	6.92	108°26'21"	371634.5176	8511596.1228
13	13-14	3.12	107°6'33"	371637.3023	8511589.7855
14	14-15	8.18	290°20'45"	371634.9431	8511587.7469
15	15-16	3.82	187°58'40"	371642.1060	8511583.8052
16	16-17	9.25	173°28'19"	371645.6747	8511582.4463
17	17-18	9.88	185°22'12"	371653.8916	8511578.1918
18	18-19	19.97	181°50'53"	371663.0553	8511574.4887
19	19-20	37.24	175°35'11"	371681.7995	8511567.6086
20	20-21	20.13	182°37'29"	371715.6688	8511552.1240
21	21-22	5.88	163°22'44"	371734.3445	8511544.5995
22	22-23	.89	241°35'37"	371738.9418	8511540.9340
23	23-24	1.27	146°11'27"	371739.7563	8511541.2802
24	24-25	2.06	212°16'22"	371741.0009	8511541.0432
25	25-26	4.92	247°33'8"	371742.9169	8511541.7976
26	26-27	5.36	102°31'37"	371742.9990	8511546.7159
27	27-28	5.58	151°33'4"	371748.2487	8511547.7907



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

28	28-29	7.19	169°42'5"	371753.5923	8511546.1694
29	29-30	6.78	188°24'8"	371759.9865	8511542.8865
30	30-31	4.37	98°6'9"	371766.4084	8511540.7035
31	31-32	4.21	272°31'20"	371765.5993	8511536.4099
32	32-33	7.84	164°27'26"	371769.7717	8511535.8124
33	33-34	2.14	131°28'50"	371776.9482	8511532.6633
34	34-35	.09	222°45'39"	371777.6005	8511530.6302
35	35-36	14.95	78°22'58"	371777.6763	8511530.5874
36	36-37	1.38	120°55'38"	371767.8529	8511519.3140
37	37-38	3.66	270°0'0"	371766.4932	8511519.5572
38	38-39	3.31	270°0'5"	371765.8492	8511515.9567
39	39-40	.78	105°7'25"	371769.1108	8511515.3734
40	40-41	.19	129°19'2"	371769.1783	8511514.5994
41	41-42	1.31	138°21'1"	371769.0455	8511514.4698
42	42-43	1.50	219°34'50"	371767.7392	8511514.4093
43	43-44	2.39	215°58'1"	371766.6278	8511513.4004
44	44-45	3.35	168°26'54"	371766.1395	8511511.0632
45	45-46	.49	142°28'58"	371764.8110	8511507.9862
46	46-47	3.63	141°16'53"	371764.3807	8511507.7464
47	47-48	4.99	180°4'59"	371760.8028	8511508.3508
48	48-49	12.31	182°36'41"	371755.8851	8511509.1742
49	49-50	15.82	171°22'11"	371743.6632	8511510.6519
50	50-51	22.29	175°53'21"	371728.4231	8511514.8853
51	51-52	55.10	176°56'22"	371707.4249	8511522.3769
52	52-53	27.63	177°33'59"	371656.5928	8511543.6358
53	53-54	11.26	152°25'40"	371631.5784	8511555.3689
54	54-55	14.21	205°27'57"	371624.7558	8511564.3253
55	55-56	19.28	183°24'53"	371612.1175	8511570.8304
56	56-57	43.69	176°1'22"	371594.4844	8511578.6152
57	57-58	16.08	176°36'6"	371555.8345	8511598.9913
58	58-59	15.40	172°36'34"	371542.0804	8511607.3199
59	59-60	4.66	167°0'55"	371530.0392	8511616.9278
60	60-61	4.50	202°56'52"	371527.1453	8511620.5753
61	61-62	7.42	161°18'6"	371523.1985	8511622.7293
62	62-63	4.23	164°12'31"	371518.1719	8511628.1808
63	63-64	10.42	193°3'40"	371516.2578	8511631.9559
64	64-1	.59	181°24'19"	371509.5654	8511639.9464
<b>PERÍMETRO</b>		<b>644.57 m.</b>			
<b>ÁREA</b>		<b>7,936.54 m<sup>2</sup></b>			
		<b>0.7937 ha</b>			

Fuente: Consorcio Icafal – Flesan. Abril, 2024.



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

Página 3 de 6

## 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 7,237.88 m<sup>2</sup> (91.20%), entre el área a inmatricular con la faja marginal del Río Chico, aprobada por la R.D. N° 1428-2019-ANA-AAA-CH.CH. (se elaboró la faja marginal del Río Chico, en ambos márgenes del cauce, desde el el Km. 24+ 000 hasta la desembocadura al mar Km. 0+000, en base a los datos técnicos de la Resolución Directoral). Se adjunta dicha resolución.
  - Cabe indicar que la Resolución Directoral N° 1428-2019-ANA-AAA-CH.CH contiene información técnica correspondiente al ancho de la faja marginal del Río Chico, siendo posible graficarla sin ninguna dificultad, por lo que no resulta necesario realizar la consulta a la Autoridad Nacional del Agua.
  - Se indica que, conforme a la inspección técnica desarrollada en campo, se verifica que parte del área se ubica en lecho del cauce del río Chico, en la zona de desembocadura de dicho río.
  - 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 sobre la determinación de línea de alta marea en el ámbito del área a inmatricular, teniendo como respuesta el Oficio 993/21 la DICAPI, donde la entidad pone en conocimiento que en el área de la desembocadura de Río Chico (ámbito donde se encuentra el área solicitada) no cuenta un estudio de determinación de Línea de más Alta Marea (LAM). Sin embargo, se ha identificado la Línea de más Alta Marea (LAM) de manera referencial según la base grafica de SUNARP. En ese sentido, realizado el contraste correspondiente, se advierte que el área materia de inmatriculación recae parcialmente en un área aproximada de 4,117.27 m<sup>2</sup> sobre Zona de Dominio Restringido (Faja de 200 m), descartándose también superposición con zona de playa. Cabe indicar que lo antes señalado no limita el procedimiento de primera inscripción de dominio.
- 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 Chico, por lo que la superposición con la Zona de Dominio Restringido no genera exclusividad de uso, permitiendo continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio.
- Según la consulta realizada a la plataforma que contiene la Información Espacial SINAC (D.S. N° 011-2016-MTC)<sup>1</sup>, se advierte que el área para inmatricular recae parcialmente sobre el derecho de la vía vecinal con código IC-515 con ruta Emp. IC-102 (Tambo de Mora) - Cruz Verde - San Antonio de Salas - Pta. Carretera

<sup>1</sup> [https://portal.mtc.gob.pe/transportes/caminos/normas\\_carreteras/informacion\\_espacial.html](https://portal.mtc.gob.pe/transportes/caminos/normas_carreteras/informacion_espacial.html)



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

denominada Av. Arnaldo Alvarado (Puente Cruz Verde), el cual, según la búsqueda en diferentes plataformas, no cuenta con resolución de la Municipalidad Provincial de Chincha que indique su amplitud, sin embargo, según la base grafica del Plano de Trazado y Lotización N° 195-COFOPRI-2000-ICA la proyección de dicha vía tiene un ancho de 10 metros. En ese sentido, tomando como referencia lo antes señalado, el área superpuesta del predio para inmatricular respecto a la Av. Arnaldo Alvarado (Puente Cruz Verde) es de 28.05 m<sup>2</sup> (0.35%), siendo necesario precisar que el área solicitada no se encuentra afectado por el Puente Cruz Verde dado que el área requerida se encuentra debajo de la estructura, por lo que no se afectará ni comprometerá el funcionamiento y estabilidad de dicho puente.

- De acuerdo a lo revisado en la plataforma Geocatmin que administra INGEMMET, se identificó que existe una propuesta de área natural (ZU110211), como bien su nombre lo indica es una propuesta de área que está en análisis y evaluación que no está declarada formalmente como área natural protegida, conforme se advierte en plataforma del SERNANP(<https://geo.sernanp.gob.pe/visorsernanp/>), Sin embargo, en calidad de información complementaria, se está consignando la existencia de esta propuesta de área natural.
- Según la visualización de la imagen satelital de fecha 28.04.2023 y de la inspección de campo realizada, se advierte que el área materia de evaluación es un terreno eriazo y recae parcialmente sobre un canal de descarga que le pertenece al bloque de riego de Chincha. Asimismo, dicho canal ya cuenta con una solución técnica para el desarrollo del presente proyecto.
- 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, existiría superposición parcial mínima con la partida matriz N°11052215 (de la cual ha sido independizada la partida N° 11090463).

Al respecto, la superposición con las partidas antes mencionadas se debe al error de transformación por la conversión del datum WGS 84 (en el cual se encuentra el predio solicitado) a PSAD 56. En ese sentido, se ha realizado la consulta a la **base grafica registral oficial de SUNARP** con la que cuenta la ANIN en el datum WGS 84, advirtiéndose que el predio solicitado se encuentra colindante con la partida matriz N° 11052215, descartándose superposición con dicha partida.

- El predio para inmatricular de **7,936.54 m<sup>2</sup> (0.7937 ha)** forma parte en su totalidad del área en consulta de 12,854.71 m<sup>2</sup> (1.2855 ha) que cuenta con Certificado de Búsqueda Catastral (CBC) de publicidad N° 605662, en el cual dentro sus 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°11090463 y la Partida N°11052215. 3.3 Así mismo el "predio en consulta" se encuentra superpuesto con el Título en Evaluación N°3640855 de fecha 15/12/2023, coincidiendo en ubicación, área y medidas perimétricas, por ende, no se presenta gráfico de superposición. 3.4 Se informa que el "predio en consulta" se encuentra superpuesto con la delimitación de la faja*



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

Página 5 de 6

*marginal del río "Chico", según R.D. N°1428-2019-ANA-AAA.CHCH. 3.5 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 1.2855 ha (12.854.71 m<sup>2</sup>) se superpone parcialmente con las partidas N° 11090463 y 11052215. Al respecto, se precisa que el área para inmatricular de 7,936.54 m<sup>2</sup> (0.7937 ha) con código 2497426-MAT/P1-PE/PID-23 es menor y no se encuentra dentro del ámbito de dichas superposiciones, por lo que recae sobre un ámbito que no cuenta con antecedente registral.

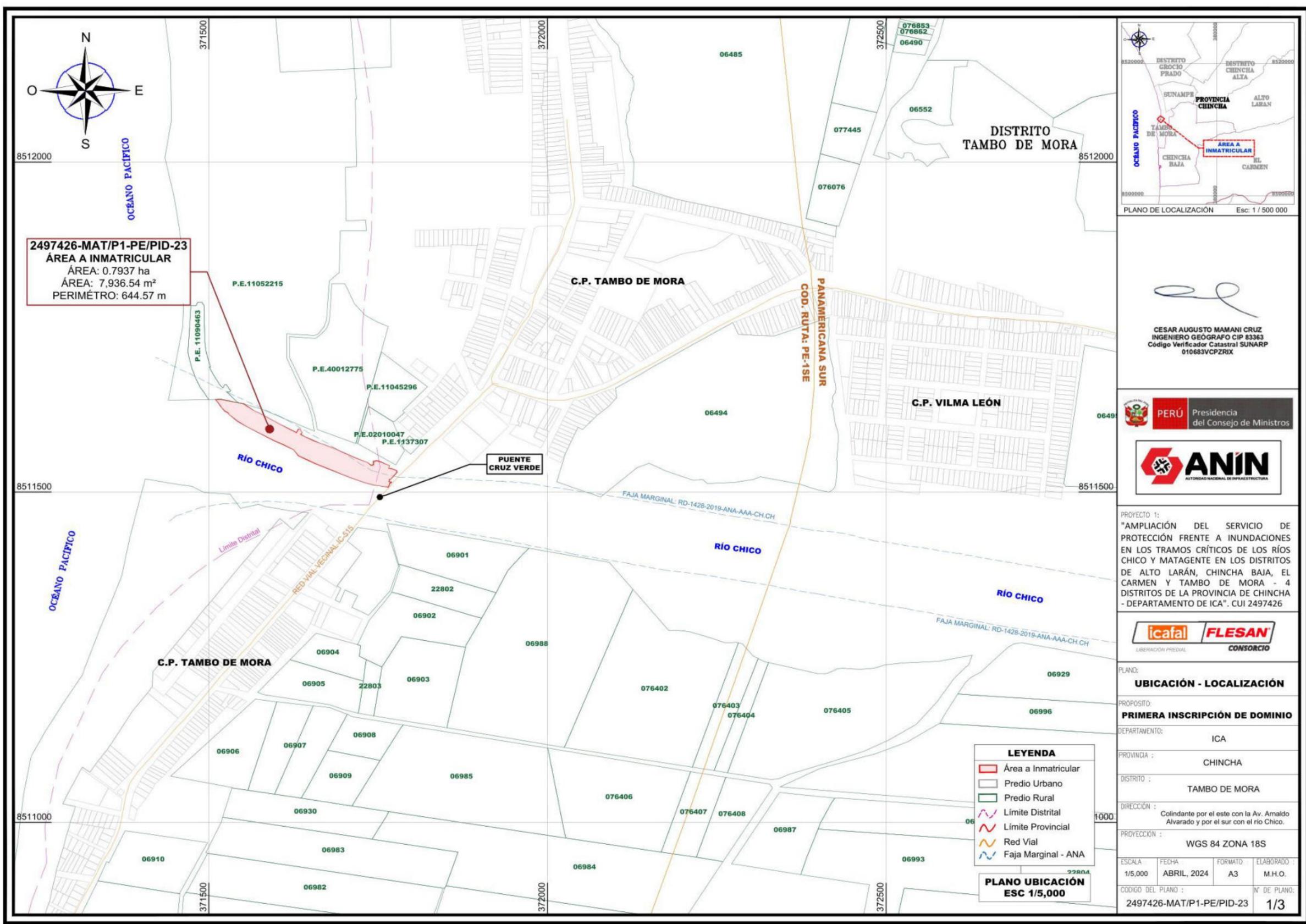
Al respecto, según la base grafica registral oficial con la que cuenta la Autoridad Nacional de Infraestructura – ANIN, se advierte que el predio materia de solicitud de **7,936.54 m<sup>2</sup> (0.7937 ha)** recae fuera del ámbito de superposición del área en consulta de 12,854.71 m<sup>2</sup> (1.2855 ha) con las partidas N° 11090463 y 11052215, lo cual se encuentra plasmado en el plano diagnostico adjunto.

Se precisa que el descarte de superposición del área solicitada de **7,936.54 m<sup>2</sup> (0.7937 ha)** respecto a las partidas N° 11090463 y 11052215, 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 la continuidad del procedimiento de primera inscripción de dominio

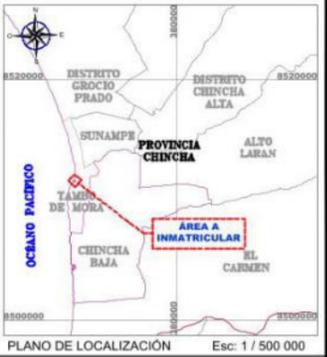
- En el numeral 3.3 del CBC se señala que el área en consulta se encuentra superpuesta con el Título en Evaluación 3640855 de fecha 15/12/2023, al respecto se indica que dicho título corresponde al trámite de inscripción de anotación preventiva del presente proyecto, del cual forma parte el predio para inmatricular, permitiendo continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio.
- Respecto a los numerales 3.4 y 3.5, como ha indicado en párrafos precedentes, se aclara que el área para inmatricular se encuentra superpuesto parcialmente con la faja marginal del Río Chico y con zona de dominio restringido, no encontrándose afectado por zona de playa.
- En ese sentido, se solicita el procedimiento de Primera inscripción de Dominio respecto al área evaluada de **7,936.54 m<sup>2</sup> (0.7937 ha)** con código **2497426-MAT/P1-PE/PID-23**.



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



**2497426-MAT/P1-PE/PID-23**  
**ÁREA A INMATRICULAR**  
 ÁREA: 0.7937 ha  
 ÁREA: 7,936.54 m<sup>2</sup>  
 PERÍMETRO: 644.57 m



*[Signature]*  
**CESAR AUGUSTO MAMANI CRUZ**  
 INGENIERO GEÓGRAFO CIP 83363  
 Código Verificador Catastral SUNARP  
 010683VCPZRIX

**PERÚ** Presidencia del Consejo de Ministros



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



PLANO:  
**UBICACIÓN - LOCALIZACIÓN**

PROPOSITO:  
**PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**

DEPARTAMENTO: ICA

PROVINCIA: CHINCHA

DISTRITO: TAMBO DE MORA

DIRECCIÓN: Colindante por el este con la Av. Arnaldo Alvarado y por el sur con el río Chicho.

PROYECCIÓN: WGS 84 ZONA 18S

ESCALA: 1/5,000

FECHA: ABRIL, 2024

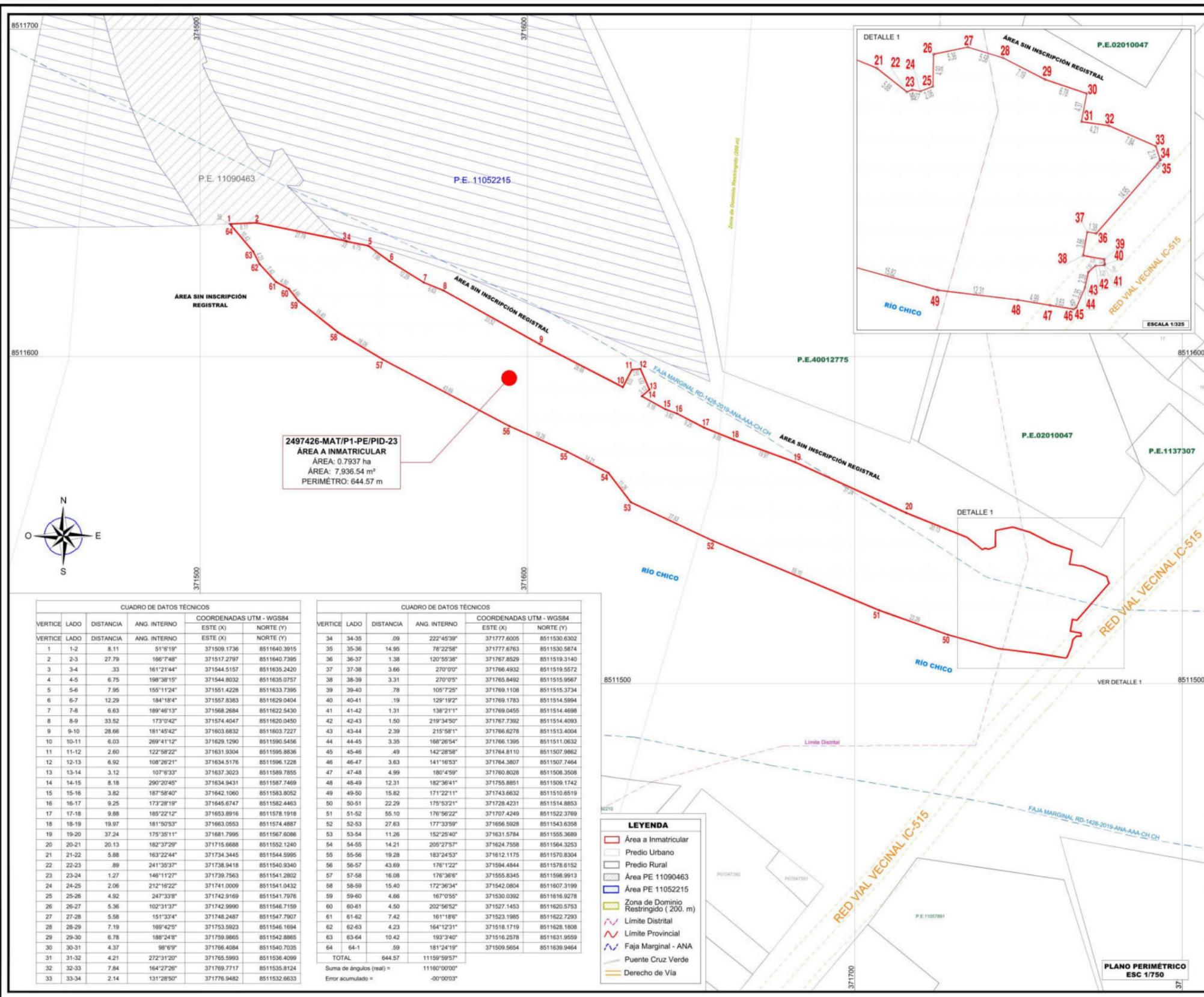
CODIGO DEL PLANO: 2497426-MAT/P1-PE/PID-23

Nº DE PLANO: 1/3

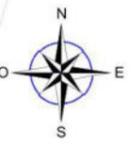
- LEYENDA**
- Área a Inmatricular
  - Predio Urbano
  - Predio Rural
  - Límite Distrital
  - Límite Provincial
  - Red Vial
  - Faja Marginal - ANA

**PLANO UBICACIÓN**  
**ESC 1/5,000**

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 icono *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: 25562K4279



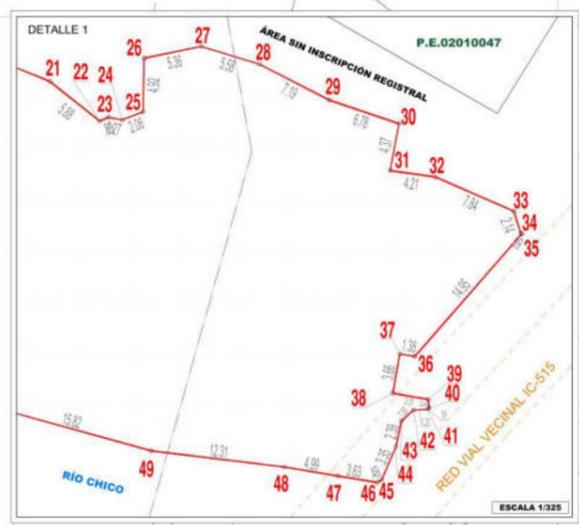
2497426-MAT/P1-PE/PID-23  
 ÁREA A INMATRICULAR  
 ÁREA: 0.7937 ha  
 PERÍMETRO: 644.57 m



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				COORDENADAS UTM - WGS84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	8.11	51°9'19"	371509.1736	8511640.3916
2	2-3	27.79	166°7'48"	371517.2707	8511640.7395
3	3-4	.33	161°21'44"	371544.5157	8511635.2420
4	4-5	6.75	198°38'15"	371544.8032	8511635.0757
5	5-6	7.95	155°11'24"	371551.4228	8511633.7395
6	6-7	12.29	184°18'4"	371557.8383	8511629.0404
7	7-8	6.63	189°48'13"	371568.2684	8511622.5430
8	8-9	33.52	173°0'42"	371574.4047	8511620.0450
9	9-10	28.66	161°45'42"	371603.6832	8511603.7227
10	10-11	6.03	269°41'12"	371629.1290	8511590.5456
11	11-12	2.60	122°58'22"	371631.9304	8511595.8836
12	12-13	6.92	108°26'21"	371634.5176	8511596.1228
13	13-14	3.12	107°9'33"	371637.3023	8511589.7855
14	14-15	8.16	290°20'45"	371634.9431	8511587.7469
15	15-16	3.62	167°58'40"	371642.1060	8511583.8052
16	16-17	9.25	173°28'19"	371645.6747	8511582.4463
17	17-18	9.88	185°22'12"	371653.8916	8511578.1918
18	18-19	19.97	161°50'53"	371663.0553	8511574.4887
19	19-20	37.24	175°35'11"	371681.7995	8511567.6086
20	20-21	20.13	182°37'29"	371715.6688	8511562.1240
21	21-22	5.88	163°22'44"	371734.3445	8511544.5995
22	22-23	.89	241°35'37"	371738.9418	8511540.9340
23	23-24	1.27	146°11'27"	371739.7563	8511541.2802
24	24-25	2.06	212°16'22"	371741.0009	8511541.0432
25	25-26	4.92	247°33'8"	371742.9169	8511541.7978
26	26-27	5.36	102°31'37"	371742.9990	8511546.7159
27	27-28	5.58	151°33'4"	371748.2487	8511547.7907
28	28-29	7.19	169°42'5"	371753.5923	8511546.1694
29	29-30	6.78	188°24'8"	371759.9865	8511542.8865
30	30-31	4.37	98°9'9"	371766.4084	8511540.7035
31	31-32	4.21	272°31'20"	371765.5993	8511536.4099
32	32-33	7.84	164°27'26"	371769.7717	8511535.8124
33	33-34	2.14	131°28'50"	371776.9482	8511532.6633

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				COORDENADAS UTM - WGS84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
34	34-35	.09	222°45'39"	371777.6005	8511530.6302
35	35-36	14.95	78°22'58"	371777.8763	8511530.5874
36	36-37	1.38	120°55'38"	371787.8529	8511519.3140
37	37-38	3.66	270°0'0"	371786.4932	8511519.5572
38	38-39	3.31	270°0'0"	371785.8492	8511515.9567
39	39-40	.78	105°7'25"	371789.1108	8511515.3734
40	40-41	.19	129°19'2"	371789.1783	8511514.5994
41	41-42	1.31	138°21'1"	371789.0455	8511514.4698
42	42-43	1.50	219°34'50"	371787.7382	8511514.4093
43	43-44	2.39	215°58'1"	371786.6278	8511513.4004
44	44-45	3.35	168°26'54"	371786.1395	8511511.0632
45	45-46	.49	142°28'58"	371784.8110	8511507.9862
46	46-47	3.63	141°16'53"	371784.3807	8511507.7464
47	47-48	4.99	160°4'59"	371780.8028	8511508.3508
48	48-49	12.31	182°36'41"	371755.8851	8511509.1742
49	49-50	15.82	171°22'11"	371743.6632	8511510.8519
50	50-51	22.29	175°53'21"	371728.4231	8511514.8853
51	51-52	55.10	176°56'22"	371707.4249	8511522.3769
52	52-53	27.63	177°33'59"	371656.9928	8511543.6358
53	53-54	11.26	152°25'40"	371631.5784	8511555.3689
54	54-55	14.21	205°27'57"	371624.7558	8511564.3253
55	55-56	19.28	183°24'53"	371612.1175	8511570.8304
56	56-57	43.69	176°1'22"	371594.4844	8511578.6152
57	57-58	16.08	176°36'6"	371555.8345	8511598.9913
58	58-59	15.40	172°36'34"	371542.0804	8511607.3199
59	59-60	4.66	167°0'55"	371530.0392	8511616.9278
60	60-61	4.50	202°56'52"	371527.1453	8511620.5753
61	61-62	7.42	161°18'6"	371523.1985	8511622.7293
62	62-63	4.23	164°12'31"	371518.1719	8511628.1808
63	63-64	10.42	193°3'40"	371516.2578	8511631.9559
64	64-1	.59	181°24'19"	371509.5654	8511639.9464
TOTAL		644.57	11159°59'57"		
Suma de ángulos (real) =			11180°00'00"		
Error acumulado =			-00°00'03"		

- LEYENDA**
- Área a Inmatricular
  - Predio Urbano
  - Predio Rural
  - Área PE 11090463
  - Área PE 11052215
  - Zona de Dominio Restringido (200. m)
  - Límite Distrital
  - Límite Provincial
  - Faja Marginal - ANA
  - Puente Cruz Verde
  - Derecho de Vía



CESAR AUGUSTO MAMANI CRUZ  
 INGENIERO GEOGRAFO CIP 83363  
 Código Verificador Catastral SUNARP  
 010683VCP2RXX



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



PLANO:	<b>PERIMÉTRICO</b>
PROPOSITO:	<b>PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO</b>
DEPARTAMENTO:	ICA
PROVINCIA:	CHINCHA
DISTRITO:	TAMBO DE MORA
DIRECCIÓN:	Colindante por el este con la Av. Arnaldo Alvarado y por el sur con el río Chico.
PROYECCIÓN:	WGS 84 ZONA 18S
ESCALA:	1/750
FECHA:	ABRIL, 2024
FORMATO:	A2
ELABORADO:	M.H.O.
CODIGO DEL PLANO:	2497426-MAT/P1-PE/PID-23
Nº DE PLANO:	2/3