



RESOLUCIÓN N° 1768-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 898-2024/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 peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556**, respecto del área de **164,53 m² (0,0165 ha)**, ubicada a 1.4 km al Suroeste del Centro Poblado Huamanpali y a 1.9 km al Noroeste del Centro Poblado El Carmen aproximadamente, en el margen derecho sobre la faja marginal del río Matagente, en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

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

2. Que, mediante Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - 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 realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.° 1192 y la Ley

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

N.º 30556.

4. Que, mediante Oficio N.º D00002588-2024-ANIN/DGP presentado el 9 de septiembre de 2024 [S.I. N.º 25968-2024 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la "ANIN"), representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo, solicita la Primera Inscripción de Dominio de "el predio", signado con Código N.º 2497426-MAT/P1-PE/PID-63, 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*", identificado con CUI N.º 2497426 (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto, presenta, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 4 al 10); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 11 al 14); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2024-3452625 (fojas 15 al 17); **d)** Plano de ubicación, perimétrico y diagnóstico de "el predio" (fojas 18 al 21); **e)** Memoria descriptiva de "el predio" (fojas 22 al 25); **f)** Informe de Prevalencia N.º 002-2024-ICAFAL-FLESAN/CIMA (fojas 26 al 41); y, **g)** Resolución Directoral N.º 1427-2019-ANA-AAA-CH.CH de fecha 2 de octubre de 2019 (fojas 42 al 45).

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

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

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

8. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57º del Reglamento de la Ley N.º 30556, aprobado por Decreto Supremo N.º 003-2019-PCM (en adelante, "Reglamento de la Ley N.º 30556") faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, **inscritos registralmente o no²**, requeridos para la implementación de "el Plan", excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de 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.° 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 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, en 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 N.° 091-2017-PCM.

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

14. Que, el numeral 5.2 del artículo 5° de la Ley N.° 31912, Ley que aprueba créditos suplementarios para el financiamiento de mayores gastos asociados a la reactivación económica, la respuesta ante la emergencia y el peligro inminente por la ocurrencia del Fenómeno El Niño para el año 2023 y dicta otras medidas, dispone que el pliego Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) puede ejecutar, de manera excepcional, Intervenciones de Reconstrucción mediante Inversiones (IRI) 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-PCM⁴, modificada con Resolución Ministerial N.° 276-2023-PCM⁵, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

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.

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

17. Que, teniendo en consideración lo antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 01086-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 16 de septiembre de 2024 (fojas 46 al 51), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, el “PSFL”) se encuentra ubicado a 1.4 km al Suroeste del Centro Poblado Huamanpali y a 1.9 km al Noroeste del Centro Poblado El Carmen aproximadamente, en el margen derecho sobre la faja marginal del río Matagente, en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica; **ii)** de la consulta al Geocatastro SBN se advierte que no recae sobre propiedades estatales registradas; **iii)** del Visor Web Geográfico de SUNARP-VWS, en datum WGS84 no presenta superposición con predios inscritos, no obstante, en el datum PSAD56 presenta superposición parcial con las poligonales de las partidas registrales Nros. 11003915 y 40006668, situación que se condice con el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2024-3452625⁶ expedido el 18 de junio de 2024 por la Oficina Registral de Chincha (en adelante, el “CBC”), en el que se concluye que se ubica parcialmente sobre ámbito de las partidas N.º 40006668 y N.º 11003915; sin embargo, en el plano diagnóstico e Informe de Prevalencia N.º 002-2024-ICAFAL-FLESAN/CIMA, suscrito por la Ing. Consuelo Iris Marujo Astete⁷, se sustenta que, en aplicación de los incisos a) y c) del artículo 47⁸ de la Ley N.º 30230; por lo que, ante la situación gráfica de los predios en consulta, debe prevalecer los planos que contienen el área y la georreferenciación levantada por la Consorcio ICAFAL-FLESAN a solicitud de la “ANIN”, referido a Sistemas de Coordenadas UTM, Datum WGS84, por existir desplazamiento de los predios de la base gráfica registral respecto a su ubicación real y representación física; al respecto, del levantamiento topográfico y del contraste con la base gráfica registral se observa “el predio” se encuentra colindante a las poligonales de los predios levantados en campo, inscritos en las partidas registrales N.º 11003915 y N.º 40006668; por lo que, se descartan dichas superposiciones y se advierte que las mismas son únicamente gráficas; **iv)** de acuerdo al Informe de Inspección Técnica realizado el 20 de mayo de 2024, es de naturaleza rural; **v)** no cuenta con zonificación asignada; **vi)** no presenta posesión, edificación, ni ocupación; situación que se corrobora en la imagen satelital de Google Earth de fecha 4 de mayo de 2002, utilizada de manera referencial, y el panel fotográfico que forma parte del “PSFL” advirtiendo además, que se encuentra parcialmente sobre camino tipo trocha carrozable; **vii)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predio formalizado por COFOPRI, comunidad campesina o nativa, zona o monumento arqueológico prehispánico, concesión minera, línea de transmisión eléctrica o de gas, cursos de agua, área natural protegida, zona de amortiguamiento, red vial, ni ecosistema frágil; **viii)** de la consulta a la plataforma web SICAR del MIDAGRI, se visualiza superposición con la unidad catastral N.º 08126 y N.º 08005 (inscritas en las partidas N.º 40006668 y N.º 11003915 respectivamente). Al respecto, las referidas superposiciones han sido descartadas en el “PSFL” en base al Informe de Prevalencia N.º 002-2024-ICAFAL-FLESAN/CIMA³; por lo que, de dicha evaluación se precisa que se tratan de predios colindantes; **ix)** de la revisión al visor web SNIRH del ANA, se visualiza superposición con área delimitada dentro de los hitos de la faja marginal del río Matagente, aprobada mediante Resolución Directoral N.º 1427-2019-ANA.AAA.CHCH de fecha 2 de octubre de 2019, situación advertida en el “PSFL”; **x)** de la consulta a la plataforma web SIGRID del CENEPRED, se visualiza que “el predio” no se superpone con zona de riesgo no mitigable; no obstante, en el “PSFL” se indica que el mismo recae sobre ámbito con susceptibilidad por inundación, a nivel regional alto; y, por movimiento de masa, a nivel regional muy bajo; y, **xi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área a inmatricular que sustenta el “PSFL”, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; no obstante, de la revisión de la documentación técnica, se advierte que los linderos indicados en la memoria descriptiva no se describen en el plano perimétrico.

18. Que, mediante Oficio N.º 02831-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 17 de septiembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 52 y 53)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” la observación técnica descrita en el ítem **xi)** del informe citado en el 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

⁶ Elaborado en base al Informe Técnico N.º 006364-2024-Z.R.N.º XI-SEDE-ICA/UREG/CAT de fecha 13 de junio de 2024.

⁷ Ingeniero Geográfico con Registro CIP. N.º 79928, con código de Verificador Catastral N.º 014304VC9R1X.

⁸ Artículo 47º.- Supuestos de Prevalencia.-

La prevalencia se aplica en los siguientes supuestos:

c) Cuando existan superposiciones gráficas generadas por desplazamiento de coordenadas o coordenadas en predios inscritos

“Reglamento de la Ley N.° 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.° 155-2019-PCM.

19. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 18 de septiembre de 2024 a través de la casilla electrónica⁹ de la “ANIN”, conforme consta del cargo del acuse de recibo (foja 54); 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, aprobado por 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, venció el **25 de septiembre de 2024**, habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.° D00002835-2024-ANIN/DGP y anexos presentados el 24 de septiembre de 2024 [S.I. N.° 27572-2024 (fojas 56 y 57)], a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

20. Que, revisada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Técnico Legal N.° 1816-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 27 de diciembre de 2024, se concluyó lo siguiente:

i) respecto a la observación de la documentación técnica presentada en cuanto a la discrepancia en los linderos, la “ANIN” presentó nuevo plano perimétrico y, del análisis del mismo, se advierte que se ha cumplido con precisar los linderos en el plano perimétrico, conforme se encontraban en la memoria descriptiva, por lo que se tiene por subsanada la observación.

ii) Por otro lado, aunado a lo señalado en el ítem iii) del décimo séptimo considerando de la presente resolución, si bien el “CBC” evidencia que el área en consulta de 164,53 m² se superpone parcialmente con los predios inscritos en las partidas Nros. 40006668 y 11003915, realizando la verificación con el levantamiento de campo de “el predio”, no se superpone con los límites físicos de las partidas antes mencionadas. Asimismo, en el Informe de Prevalencia N.° 002-2024-ICAFAL-FLESAN/CIMA, señala también que la documentación técnica contenida en el título archivado de las partidas Nros. 11003915, 40006668 y 11007552 verificadas, no cuentan con planos, solo los Certificados de Información Catastral del EXPETT y Gobierno Regional de ICA en el Datum PSAD56 con el único dato técnico del centroide, que permitan lograr su georreferenciación de manera adecuada, y que luego de la evaluación técnica se ha determinado y verificado que existe un desplazamiento gráfico que establece que los linderos y por consiguiente los límites de los predios de la base gráfica registral no coincidan con la realidad física. Por otra parte, se precisa que, para efectuar la verificación de posición o ubicación de los predios afectados dentro del polígono materia de búsqueda, previamente se ha efectuado el levantamiento topográfico de fecha 15 de junio de 2023, empleando equipos geodésicos los cuales se encuentran en el sistema geodésico horizontal WGS-84 y están enlazados a la red Geodésica Peruana de Monitoreo Continuo del Instituto Geográfico Nacional. Asimismo, se ha realizado la identificación y recolección de información, mediante el reconocimiento en campo de cada predio en consulta (partidas electrónicas Nros. 40006668 y 11003915), como el área, perímetro y colindancias, cabe precisar que se encontraron presentes los propietarios registrales quienes indicaron los límites de su propiedad.

En ese sentido, se concluye que, de las comparaciones del trabajo de campo, la información registral, las consultas efectuadas sobre la información que obra en la base gráfica registral de SUNARP, se ha determinado que existe un desplazamiento gráfico del predio inscrito con la realidad física de “el predio”; por lo que, se determina que se encuentra ubicado en terrenos sin antecedentes registrales.

Al respecto, a lo antes señalado, se constituye una declaración jurada por parte de la “ANIN” para efectos del presente procedimiento; asimismo, cabe precisar que, lo antes sustentado, se enmarcaría en el supuesto del literal c) del artículo 47° de la Ley N.° 30230, aplicable cuando existan superposiciones gráficas generadas por desplazamiento de coordenadas o coordenadas en predios inscritos.

En ese sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se tiene por levantada la observación formulada 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”.

21. Que, adicionalmente, siendo que “el predio” recae parcialmente sobre la faja marginal del río

⁹ 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”.

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 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 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 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 fluviales y movimientos de masas que forman 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 Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC, ahora la “ANIN”. 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”.

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; así como, del Informe Preliminar N.° 01086-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, se ha determinado que “el predio” recae sobre ámbito sin antecedente registral; además, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley N.° 30556” y, por su parte, la “ANIN” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la primera inscripción de dominio a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios 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”.

24. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la primera inscripción de dominio de “el predio” **de naturaleza rural de tipo rústico**, a favor del Estado, 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.° 001-2021/SBN¹⁰, 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: <http://app.sbn.gob.pe/verifica> .

¹⁰ Denominada “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192”, aprobada mediante la Resolución N.° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023.

27. 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", Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.° 1816-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN MERITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556, respecto del área de **164,53 m² (0.0165 ha)**, ubicada a 1.4 km al Suroeste del Centro Poblado Huamanpali y a 1.9 km al Noroeste del Centro Poblado El Carmen aproximadamente, en el margen derecho sobre la faja marginal del río Matagente, en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica, 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).

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-63

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 10 (diez) lados, el mismo que no cuenta con antecedentes registrales. Se encuentra ubicado en el distrito de El Carmen, en la Provincia de Chincha, Departamento de Ica.

2 DENOMINACIÓN:

2497426-MAT/P1-PE/PID-63

3 PROPOSITO:

PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

4 DATOS GENERALES:

Tabla 1: DATOS DEL ÁREA A INSCRIBIR

DESCRIPCIÓN	INFORMACIÓN
DEPARTAMENTO	ICA
PROVINCIA	CHINCHA
DISTRITO	EL CARMEN
PERÍMETRO	142.50 m.
ÁREA	164.53 m ²
ÁREA	0.0165 ha
SISTEMA DE PROYECCIÓN	UTM (UNIVERSAL TRANSVERSAL MERCATOR)
DATUM	WGS-84
ZONA	18 SUR

Fuente: Consorcio Icafal - Flesan. Agosto, 2024

5 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

NORTE: Colinda con la Partida N°11003915; la Partida N°40006668 y área sin antecedente registral, en línea quebrada de cinco (05) tramos, entre los vértices 1-2 de 6.34 m., 2-3 de 19.90 m., 3-4 de 20.13 m., 4-5 de 6.54 m., 5-6 de 18.58 m.

ESTE: -----

SUR: Colinda con área sin antecedente registral, en línea quebrada de cinco (05) tramos, entre los vértices 6-7 de 13.25 m., 7-8 de 4.22 m., 8-9 de 22.90 m., 9-10 de 23.31 m., 10-1 de 7.33 m.

OESTE: -----



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

Página 1 de 7

6 CUADRO DE COORDENADAS:

Tabla 2: DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA A INSCRIBIR

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	COORDENADA UTM -WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	6.34	6°41'14"	386309.2822	8509877.3368
2	2-3	19.90	185°3'45"	386315.3101	8509879.2866
3	3-4	20.13	164°3'57"	386333.6320	8509887.0590
4	4-5	6.54	193°41'45"	386353.6134	8509889.5312
5	5-6	18.58	167°30'50"	386359.7265	8509891.8471
6	6-7	13.25	10°19'19"	386378.1170	8509894.5178
7	7-8	4.22	178°30'19"	386365.5531	8509890.2933
8	8-9	22.90	175°46'39"	386361.5209	8509889.0536
9	9-10	23.31	179°59'40"	386339.1998	8509883.9547
10	10-11	7.33	178°22'32"	386316.4746	8509878.7658
PERÍMETRO TOTAL (m)				142.50	
ÁREA TOTAL (m2)				164.53	
ÁREA TOTAL (Ha)				0.0165	

Fuente: Consorcio Icafal – Flesan Agosto, 2024

7 OBSERVACIONES:


- La información técnica contenida en el presente plano de referencia, se encuentran georreferenciados en datum UTM, WGS 84, zona 18 sur.
- Según la Plataforma gráfica de SICAR-MIDAGRI, el área a inmatricular se superpone con la UC 08005 en 67.70m² (41.15%) y la UC 08126 en 40.00m² (24.31%) aproximadamente. Sin embargo, de la consulta a las bases graficas MIDAGRI y SUNARP con las que cuenta la ANIN en datum WGS84¹ (transformadas de la fuente oficial de SUNARP de PSAD56 a WGS84), se ha identificado superposición de 85.57m² (52.01%) con la UC 08126 inscrita en la Partida N°40006668 y de área 78.96m² (47.99%) con la UC 08005 inscrito en la Partida N°11003915, pero cuyas matrices poligonales han sido modificados en base al levantamiento topográfico, sustentado en el Informe de Prevalencia N°002-2024-ICAFAL-FLESAN/CIMA² (archivo adjunto) así como líneas abajo del PSFL, con lo que se verifica que nuestra área a inmatricular se encuentra colindante a las Partidas N°11003915 y N°40006668.

UC 08005:

Si bien es cierto que, registralmente la UC 08005 inscrita en la partida N°11003915, presenta una poligonal inmatriculada en sistema PSAD56 y que

¹ La transformación de los sistemas de referencia Datum PSAD 56 a WGS84 y/o viceversa, se advierte que producto a ello, el polígono sufre una deformación mínima en cuanto a área y perímetro en algunos casos, es así que no debe ser motivo de observación mientras se mantenga dentro de la tolerancia catastral-registral según Directiva N.º 01-2008/SNCP-CNC.

² Informe de verificador INFORME PREVALENCIA N°002-2024-ICAFAL-FLESAN/CIMA, suscrito por el verificador catastral Consuelo Iris Marrufo Astete, sobre Prevalencia de Información Catastral sobre 3 predios inscritos en las Partidas N° 11003915, 40006668 y 11007552, que afecta a los predios identificados como: 2497426-MGEN-PRO-P1R-24, 2497426-MGEN-PROP1R-25 y 2497426-MGEN-PRO-P1R-26, por el Proyecto "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."


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

fue transformada al sistema WGS84, se visualizó mediante la trazabilidad en las imágenes satelitales de diferentes años que la poligonal correspondiente a dicha UC08005 por el extremo suroeste se encontraría fuera del límite físico (ver imágenes 01, 02, 03 y 04), es por ello que se realizó la inspección técnica de campo y el levantamiento topográfico respectivo, verificando que físicamente la poligonal registral se encontraría fuera del límite físico respecto lo plasmado en la base grafica registral.(ver imagen 5).

Imagen 01: Imágenes satelitales de fecha 25.08.2009



Imagen 02: Imágenes satelitales de fecha 17.04.2012

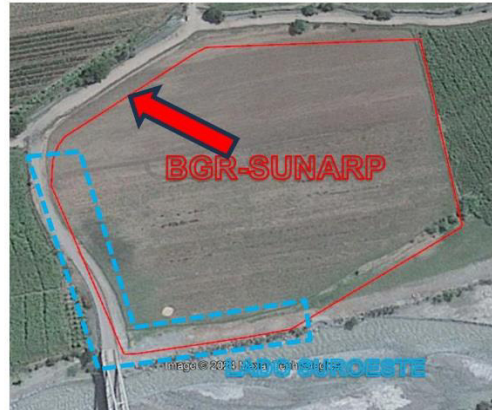


Imagen 03: Imágenes satelitales de fecha 29.11.2015



Imagen 04: Imágenes satelitales de fecha 04.05.2022



Se observa que por el lado Suroeste del polígono de la BGR-SUNARP, correspondiente a la partida N°11003915, se encuentra desfasada respecto a la realidad física de los años mencionados en las imágenes satelitales plasmadas.

Es por ello que se realizó el levantamiento topográfico de la partida N°11003915 para la definición de la poligonal, y haciendo el contraste con la base grafica registral, se observa la figura siguiente:


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

Imagen 05: Contraste de la base grafica registral y el levantamiento topográfico de la partida N°11003915



En base a estas gráficas, tanto de la BGR-SUNARP y del levantamiento topográfico se verifico que ambas se encuentran dentro de la tolerancia catastral registral.

TOLERANCIA CATASTRAL Y REGISTRAL NATURALEZA RURAL	
Rango de área (Ha.)	Tolerancia (%)
Menores de 1	7.50
De 1 a 5	6.30
Mayores a 5	3.00

Cuadro comparativo de áreas de 1 a 5 ha.

- 6.30 %	Área Partida Registral (ha)	+ 6.3%
-0.1604	2.5455	+0.1604
2.3851	2.5455	2.7059

Área Partida Registral (ha)	Área Base Grafica Registral (ha)	Diferencia (ha)	Tolerancia Catastral y Registral
2.5455	2.5347	0.0108	Dentro del Rango

La diferencia de áreas entre el levantamiento topográfico y la Base Gráfica Registral es de 108 m², lo cual se encuentra dentro del rango de tolerancia.

UC 08126:

Si bien es cierto que, registralmente la UC 08126 inscrita en la partida N°40006668, presenta una poligonal inmatriculada en sistema PSAD56 y que fue transformada al sistema WGS84, se visualizó mediante la trazabilidad en las imágenes satelitales de diferentes años que la poligonal correspondiente a dicha UC08126 por el extremo sur se encontraría fuera del límite físico (ver imágenes 01, 02, 03 y 04), es por ello que se realizó la inspección técnica de campo y el levantamiento topográfico respectivo, verificando que físicamente la poligonal registral se encontraría fuera del límite físico respecto lo plasmado en la base grafica registral.(ver imagen 5).

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

Imagen 01: Imágenes satelitales de fecha 25.08.2009



Imagen 02: Imágenes satelitales de fecha 17.04.2012

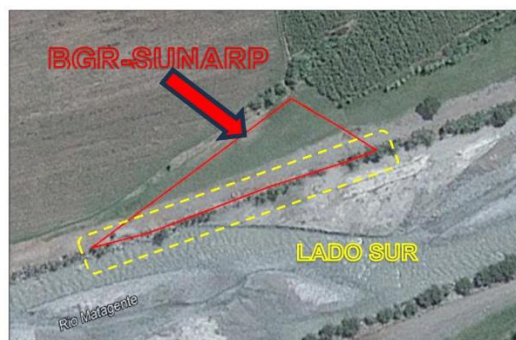


Imagen 03: Imágenes satelitales de fecha 29.11.2015



Imagen 04: Imágenes satelitales de fecha 04.05.2022



Se observa que por el lado Sureste del polígono de la BGR-SUNARP, correspondiente a la partida N°40006668, se encuentra desfasada respecto a la realidad física de los años mencionados en las imágenes satelitales plasmadas.

Es por ello que se realizó el levantamiento topográfico de la partida N°40006668 para la definición de la poligonal, y haciendo el contraste con la base grafica registral, se observa la figura siguiente:

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

Imagen 05: Contraste de la base grafica registral y el levantamiento topográfico de la partida N°40006668



En base a estas gráficas, tanto de la BGR-SUNARP y del levantamiento topográfico se verifico que ambas se encuentran dentro de la tolerancia catastral registral.

TOLERANCIA CATASTRAL Y REGISTRAL NATURALEZA RURAL	
Rango de área (Ha.)	Tolerancia (%)
Menores de 1	7.50
De 1 a 5	6.30
Mayores a 5	3.00

Cuadro Comparativo de Áreas menores De 1ha.

- 7.50 %	Área Partida Registral (ha)	+ 7.5%
- 0.0143	0.1900	+ 0.0143
0.1757	0.1900	0.2043

Area Partida Registral (ha)	Area Base Grafica Registral (ha)	Diferencia (ha)	Tolerancia Catastral y Registral
0.1900	0.1863	0.0037	Dentro del Rango

(*) topografía y Base Gráfica Registral

La diferencia de áreas entre el levantamiento topográfico y la Base Gráfica Registral es de 37.33 m², lo cual se encuentra dentro del rango de tolerancia.

Es así que mediante el presente análisis y en referencia al Informe de Prevalencia N°002-2024-ICAFAL-FLESAN/CIMA (ver archivo adjunto), suscrita por el verificador catastral se determinó que los polígonos pertenecientes a las partidas N°11003915 y N°40006668, estarían dado por los del levantamiento topográfico. En base a ello, se determina que el área a inmatricular de **164.53 m² (0.0165 ha)**, se encontraría fuera del límite grafico de la partida N°11003915 y N°40006668, pero si se encuentra de manera colindante a estas, asimismo en campo se visualizó que no existe posesión ni ocupación de terceros que obstaculicen la construcción de la obra, permitiendo la continuidad del procedimiento de primera inscripción de dominio de nuestra área a inmatricular. Tal como se plasma en la ficha de inspección de campo, plano perimétrico, Plano Diagnostico, memoria descriptiva, adjuntado al


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

presente plan.

- El predio para inmatricular **164.53m² (0.0165 ha)**, cuenta con Certificado de búsqueda catastral de publicidad N° 2024-3452625, en el cual dentro sus conclusiones se indica lo siguiente:

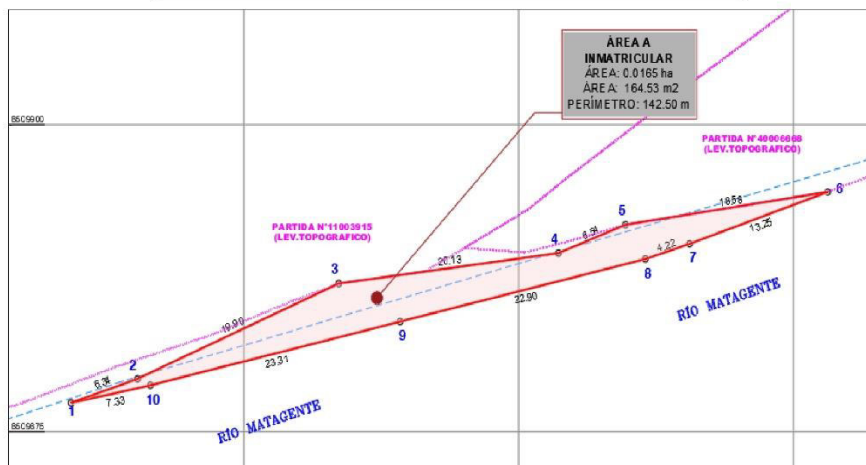
“3.1. Ingresadas las coordenadas proporcionadas en sistemas WGS84, se obtiene que el área, perímetro total y las medidas perimétricas del polígono resultante, se encuentra conforme con los datos consignados en el plano perimétrico presentada.

3.2. Haciendo la conversión del sistema WGS84 a sistema PSAD56 en la herramienta ArcMap y confrontado con la base gráfica, se aprecia que se encuentra parcialmente en el ámbito de los predios inscritos en las partidas N°40006668 y 11003915, según nuestra base gráfica y su implementación.


3.3. Se advierte que el polígono en consulta se encuentra parcialmente dentro de la delimitación de la faja marginal del río Matagente, y parcialmente dentro en el mencionado río. Según R.D. N°1427-2019-ANA-AAA-CH.CH.

- En el numeral 3.2 del CBC se señala que el área en consulta de 164.53 m² (0.0165 ha) se encuentra parcialmente en el ámbito de los predios inscritos en las partidas N°40006668 y 11003915, sobre esta conclusión que indica el CBC, es referido a los polígonos perteneciente a dichas partidas que se encuentran en la Base Gráfica Registral-SUNARP, la cual párrafos arriba se desestimó las poligonales de dichas partidas debido a que no coinciden con la realidad física, verificada en la inspección de campo y del levantamiento topográfico; en la cual se encuentra sustentado en el Informe de Prevalencia N°002-2024-ICAFAL-FLESAN/CIMA y plasmados en los documentos técnicos que acompañan el PSFL del presente expediente.
- Es así que los polígonos de los predios inscritos en las partidas electrónicas N°40006668 y 11003915 obtenido por la inspección de campo y levantamiento topográfico, se encuentra colindante a nuestra área a inmatricular (ver imagen N°06) así como no se encontraría sujeta a ocupación ni posesión de terceros que impidan seguir con el procedimiento de primera inscripción de dominio.

Imagen 06: Grafica del Área a Inmatricular y la Partida N°40006668



- En ese sentido, se solicita el procedimiento de Primera inscripción de Dominio respecto al área evaluada de **164.53 m² (0.0165 ha)** con código **2497426-MAT/P1-PE/PID-63**.


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

Página 7 de 7

