

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1410-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de octubre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N° 1048-2024/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 **9,83 m<sup>2</sup>** (0.0010 ha), ubicada a 0.2 km al sureste del C.P. Chincha Baja, en el margen derecho del río Chico, distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha, departamento de Ica (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 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 (en adelante, “SDDI”), 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

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

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 N° 30556.

4. Que, mediante Oficio N° D00002318-2024-ANIN/DGP presentado el 2 de octubre de 2024 [S.I. N° 28541-2024 (foja 2)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, la "ANIN"), solicita la primera inscripción de dominio de "el predio", en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N° 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° 094-2018-PCM (en adelante el "TUO de la Ley N° 30556"), requerido para la ejecución del proyecto denominado: "*Ampliación del servicio de protección frente a inundaciones en los tramos críticos de los ríos Chico y Matagente en los distritos de Alto Larán, Chíncha Baja, El Carmen y Tambo de Mora – 4 distritos de la provincia de Chíncha – departamento de Ica*" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 8); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 9 y 10); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2024-5149497 (fojas 11 y 12) **d)** plano de ubicación, plano perimétrico, plano diagnóstico y memoria descriptiva de "el predio" (fojas 13 al 17); y, **e)** Resolución Directoral N° 1428-2019-ANA-AAA-CH.CH. del 2 de octubre de 2019 (fojas 18 al 21).

5. Que, el artículo 1° del "TUO de la Ley N° 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° 091-2017-PCM, 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 2° del "TUO de la Ley N° 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 3° de la presente Ley.

7. Que, el numeral 9.5 del artículo 9° del "TUO de la Ley N° 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 del Decreto Legislativo N° 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° 1192").

8. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57° del Reglamento de la Ley N° 30556, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2019-PCM (en adelante el "Reglamento de la Ley N° 30556") faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de 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<sup>2</sup>**, requeridos para la

---

<sup>2</sup> DECRETO SUPREMO N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales  
"Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos"

implementación del 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° 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; y, 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>3</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

---

*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.”*

<sup>3</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.

otras medidas, dispone que el pliego Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) puede ejecutar, de manera excepcional, Intervenciones de Reconstrucción mediante Inversiones (IRI) y de proyectos en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, de la cartera del PIRCC, en el marco del acuerdo Gobierno a Gobierno.

15. Que, en esa línea, mediante el artículo 1º de la Resolución Ministerial N° 182-2023-PCM<sup>4</sup>, modificada con Resolución Ministerial N° 276-2023-PCM<sup>5</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, en el literal i) del numeral III.1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, la “ANIN” señala que sobre “el predio” no se ha identificado edificación alguna; por lo tanto, 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° 01286-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 11 de octubre de 2024 (fojas 22 al 27), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica a 0.2 km al sureste del C.P. Chincha Baja, en el margen derecho del río Chico, distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha, departamento de Ica; **ii)** de la consulta realizada al Geocatastro SBN y el Visor Web Geográfico SUNARP, se advierte que no recae sobre propiedades estatales, ni predios inscritos, respectivamente; **iii)** de acuerdo al certificado de búsqueda catastral presentado, con publicidad N° 2024-5149497 expedido el 17 de septiembre de 2024 por la Oficina Registral de Chincha, se concluye que el polígono en consulta (“el predio”) se encuentra en una zona donde no se tiene información gráfica; por lo que, no es posible determinar si existe predio inscrito o no en la zona de estudio. En ese sentido, de la información del Geocatastro SBN, Visor Web Geográfico de Sunarp y del certificado de búsqueda catastral presentado, se concluye que “el predio” se encuentra en ámbito donde no se tiene información gráfica de propiedades registradas; **iv)** sobre su naturaleza, el informe de la inspección técnica del 17 de mayo de 2024, señala que tiene la condición de predio rural; **v)** no presenta zonificación; **vi)** el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, “PSFL”) señala que no presenta edificaciones, ocupantes, ni posesionarios. Al respecto, en la imagen satelital de Google Earth de fecha 26 de febrero de 2024, utilizada de manera referencial, se visualiza que “el predio” se ubica sobre parte de un camino tipo trocha carrozable, lo cual es corroborado en el panel fotográfico presentado; **vii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito, asimismo, no se superpone con pueblos formalizados por Cofopri, comunidades o pueblos indígenas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, infraestructura relacionada con la distribución de electricidad, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, vías, derecho de vía, zona de riesgo no mitigable, ecosistemas frágiles, ni hábitats críticos; **viii)** según el visor Sicar de Midagri, recae totalmente sobre la Unidad Catastral 06497, de condición catastrado, vinculado a nombre de Tataje De Antón Bartolomea. Al respecto, el “PSFL” precisa que de la revisión de las imágenes satelitales de Google Earth y la inspección técnica en campo, se visualizó y corroboró que “el predio” no se encuentra en posesión ni ocupación de terceros, por lo que ello no debe ser impedimento para proseguir con el procedimiento de primera inscripción de dominio; **ix)** según el visor IERP- SNCP/IGN, en la Carta Nacional a escala 1/25 000, se visualiza en la margen derecha del río Chico; **x)** según el SNIRH del ANA, recae en su totalidad sobre la faja marginal del río Chico, de acuerdo con la Resolución Directoral N° 1428-2019-ANA-AAA-CH.CH. del 2 de octubre de 2019; **xi)** el “PSFL” indica que, según el visor SIGRID de CENEPRED, “el predio” recae sobre un ámbito cuyos niveles de susceptibilidad por inundación a nivel regional son Alto, y nivel de susceptibilidad por movimiento de masa a nivel regional es Muy Baja; y, **xi)** presenta los documentos técnicos correspondientes, firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas.

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

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

18. Que, asimismo, de lo señalado en el ítem iii) del considerando precedente, respecto al certificado de búsqueda catastral presentado, resulta pertinente acotar que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN, *“no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”*, por lo que dicha circunstancia no obsta para continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio. En ese sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley N° 30556”.

19. Que, adicionalmente, siendo que “el predio” recae sobre la faja marginal del río Chico, el mismo constituiría 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”.

20. 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.° 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.

21. 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 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 – ARCC, 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”.

22. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del Plan de Saneamiento físico y legal, así como, del Informe Preliminar N° 01286-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI y el Informe Técnico Legal N° 1445-2024/SBN-DGPE-SDDI del xx octubre de 2024, se advierte 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 la “ANIN” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1

del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N° 30556”; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la primera inscripción de dominio a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios del Estado, 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”.

23. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la primera inscripción de dominio de “el predio” de naturaleza rural, a favor de la “ANIN”, requerido para la ejecución del proyecto denominado: *“Ampliación del Servicio de Protección frente a inundaciones en los tramos críticos de los ríos Chico y Matagente en los distritos de Alto Larán, Chincha Baja, El Carmen y Tambo de Mora – 4 distritos de la provincia de Chincha – departamento de Ica”*.

24. Que, en aplicación supletoria, conforme al numeral 6.1.6 de la Directiva N° 001-2021/SBN<sup>6</sup>, 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.

25. 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>.

26. 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 Directiva N° 001-2021/SBN, la Resolución N° 0066-2022/SBN, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG, la Resolución N° 0026-2024/SBN-GG, la Resolución N° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N° 1445-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2024.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, respecto del predio de **9,83 m<sup>2</sup>** (0.0010 ha), ubicado a 0.2 km al sureste del C.P. Chincha Baja, en el margen derecho del río Chico, distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha, departamento de Ica, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, 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”*, 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.

<sup>6</sup> 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.

**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)).

**Comuníquese y archívese**  
P.O.I. 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-43**

**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 06 (seis) lados, el mismo que no cuenta con antecedentes registrales. Se encuentra ubicado en el distrito de Chincha Baja, en la Provincia de Chincha, Departamento de Ica.

**2 DENOMINACIÓN:**

**2497426-MAT/P1-PE/PID-43**

**3 PROPOSITO:**

PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

**4 DATOS GENERALES:**

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

DESCRIPCIÓN	INFORMACIÓN
DEPARTAMENTO	ICA
PROVINCIA	CHINCHA
DISTRITO	TAMBO DE MORA
PERÍMETRO	15.61 m.
ÁREA	9.83 m <sup>2</sup>
ÁREA	0.0010 ha
SISTEMA DE PROYECCIÓN	UTM (UNIVERSAL TRANSVERSAL MERCATOR)
DATUM	WGS-84
ZONA	18 SUR

*Fuente: Consorcio Icafal - Flesan. Octubre, 2024*

**5 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

**NORTE:** Colinda con la U.C. 06497, en línea recta de un (01) tramo, entre los vértices 1-2 de 3.46 m.

**ESTE:** Colinda con la U.C. 06497, en línea quebrada de tres (03) tramos, entre los vértices 2-3 de 1.65 m., 3-4 de 1.90 m., 4-5 de 1.45 m.

**SUR:** Colinda con área sin antecedente registral, en línea recta de un (01) tramo, entre los vértices 5-6 de 0.78 m.

**OESTE:** Colinda con área sin antecedente registral y la U.C. 06496, en recta de un (01) tramo, entre los vértices 6-1 de 6.37m.



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

## 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	3.46	50°35'14"	373308.4856	8511302.0144
2	2-3	1.65	119°39'57"	373311.3423	8511300.0560
3	3-4	1.90	131°38'12"	373311.2048	8511298.4071
4	4-5	1.45	237°51'11"	373309.6808	8511297.2641
5	5-6	0.78	96°13'42"	373309.8003	8511295.8177
6	6-1	6.37	84°1'44"	373309.0384	8511295.6703
PERÍMETRO TOTAL (m)				15.61	
ÁREA TOTAL (m2)				9.83	
ÁREA TOTAL (Ha)				0.0010	

Fuente: Consorcio Icafal – Flesan Octubre, 2024

## 7 OBSERVACIONES:

- La información técnica contenida en el presente plano de referencia, se encuentran georreferenciados en datum UTM, WGS 84, zona 18 sur.
- Se ha identificado una superposición de 9.83 m2, entre el área a inmatricular con la faja marginal del Río Chico, aprobada por la RD N°1428-2019-ANA (se elaboró la faja marginal del Río Chico, en ambos márgenes del cauce, desde el Partidor Conta ubicado en el Km. 23+ 770.00 hasta la desembocadura al mar Km. 0+000, en base a los datos técnicos de la Resolución Directoral). Se adjunta dicha resolución.
- Según se advierte en la Plataforma grafica de SICAR-MIDAGRI, se ha identificado una superposición de 0.24 m2 (2.44%), con la UC 06496 y 6.74 m2 (68.57%) con la UC 06497, aproximadamente; pero esta superposición es de manera visual, es por ello que se consultó a las bases graficas MIDAGRI y SUNARP con las que cuenta la ANIN en datum WGS84<sup>1</sup> (trasformadas de la fuente oficial de SUNARP de PSAD56 a WGS84) se advierte que el predio a inmatricular se encuentra totalmente dentro de la UC 06497 y que a su vez se encuentra colindante a la UC 06497.

De la revisión de las imágenes satelitales de Google earth y la inspección técnica de campo se visualizó y corroboro que, si bien es cierto que el área a inmatricular se encuentra dentro de la UC 06497, el área a inmatricular no se encuentra en posesión ni ocupación de terceros, es por ello que no debe ser impedimento para proseguir con el procedimiento de primera inscripción de dominio del área de **9.83 m2 (0.0010 ha)**.

- El predio para inmatricular 9.83 m2 (0.0010 ha) cuenta con Certificado de búsqueda catastral de publicidad N° 2024-5149497, en el cual dentro sus

<sup>1</sup> 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.



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

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.*

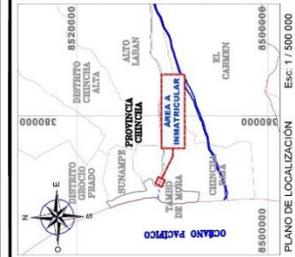
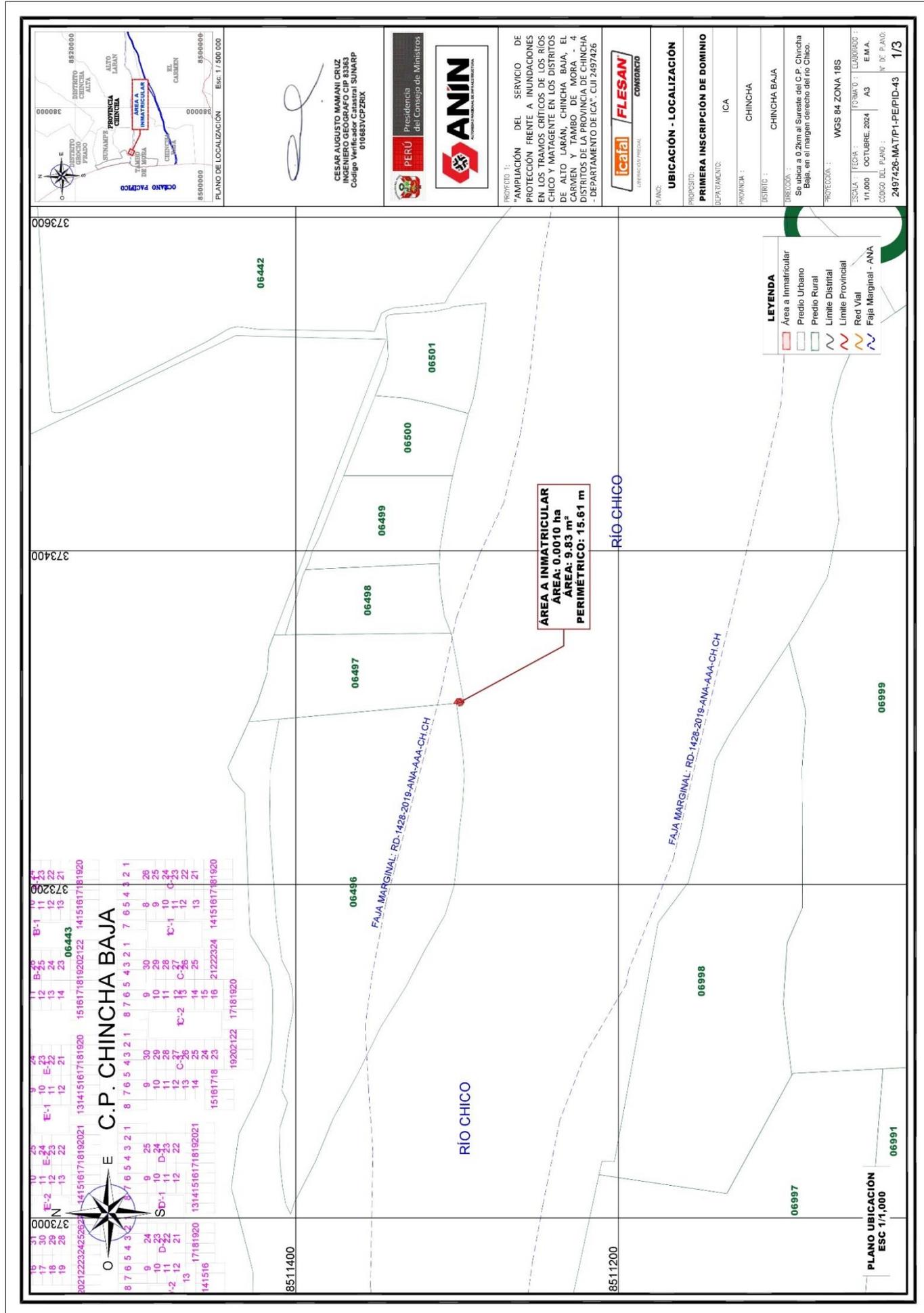
*3.2. Haciendo la conversión del sistema WGS84 a sistema PSAD56 en la herramienta Arcmap y confrontado con la base gráfica, se aprecia que el predio en consulta se encuentra en una Zona donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existe predio inscrito o no en la zona de estudio, según nuestra base gráfica y su implementación. Por consiguiente, al no existir información gráfica, no es posible definir una superposición sobre elementos inexistentes.*

*3.3. Se advierte que el Polígono en consulta se encuentra dentro de la delimitación de la faja marginal del río Chico y dentro en el mencionado río. Según R.D. N°1428-2019-ANA-AAA-CH.CH.*

- En el numeral 3.2 del CBC se señala que el área en consulta de 9.83 m<sup>2</sup> (0.0010 ha) se encuentra en una zona donde no se tiene información gráfica registral, es decir en un área sin antecedente registral, es por ende que debería seguir con el procedimiento de primera inscripción de dominio.
- En ese sentido, se solicita el procedimiento de Primera inscripción de Dominio respecto al área evaluada de **9.83 m<sup>2</sup> (0.0010 ha)** con código **2497426-MAT/P1-PE/PID-43**.

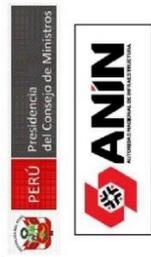


CESAR AUGUSTO MAMANI CRUZ  
INGENIERO GEÓGRAFO CIP 83363  
Código Verificador Catastral SUNARP  
010683VCPZRIX



PLANO DE LOCALIZACIÓN Esc. 1: 500 000

CESAR AUGUSTO MAMANI CRUZ  
INGENIERO GEOGRAFO CIP 83363  
Codigo Vial: 010883XCP ZBR



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

UBICACIÓN - LOCALIZACIÓN

PROYECTO: PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

DEPARTAMENTO: ICA

PROVINCIA: CHINCHA

DISTRITO: CHINCHA BAJA

DIRECCIÓN: Se ubica a 0.2km al Sureste del C.P. Chichina Baja, en el margen derecho del río Chico.

PROYECCIÓN: WGS 84 ZONA 18S

ESCALA: 1/1.000

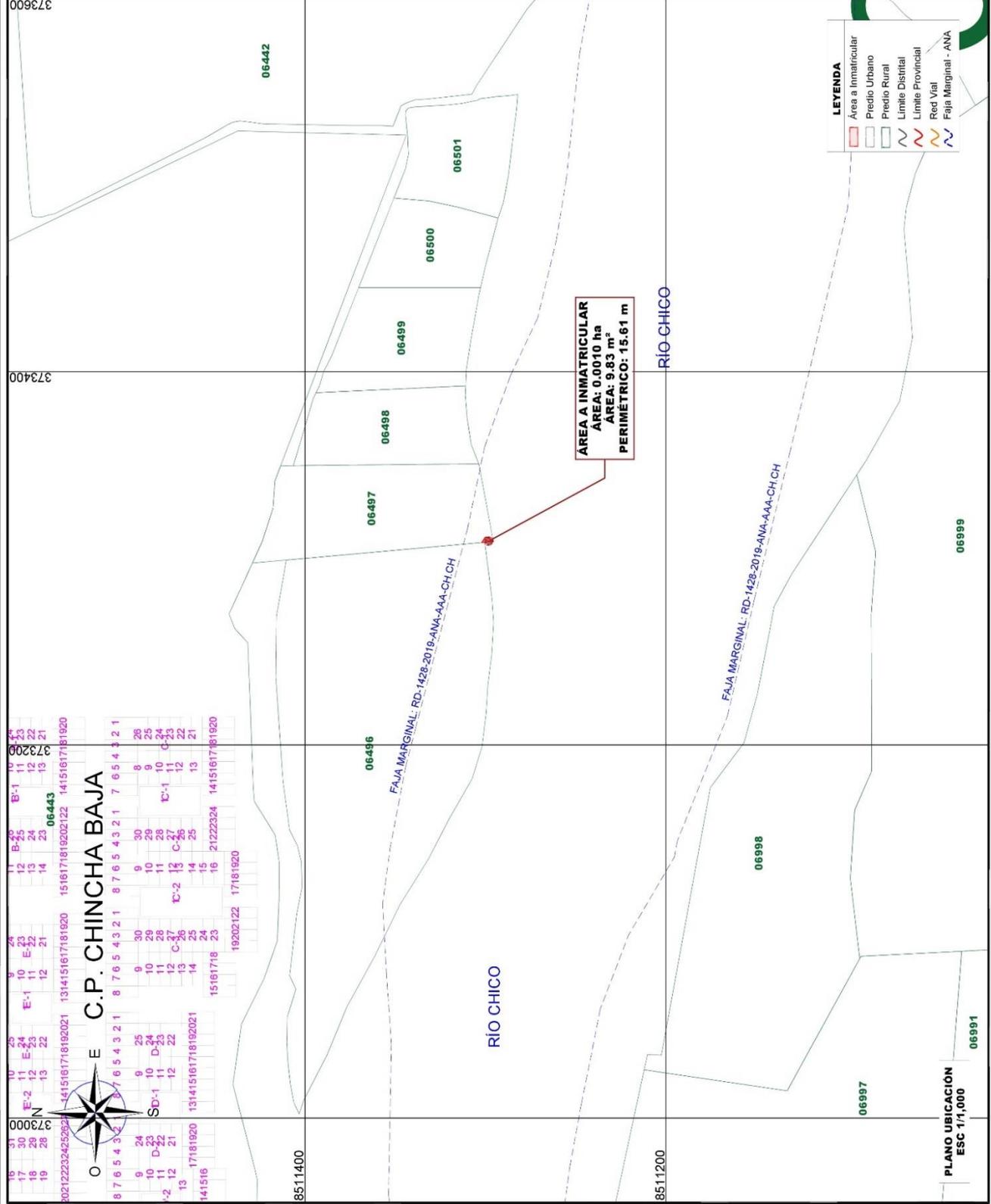
FECHA: OCTUBRE 2024

FORMA: A3

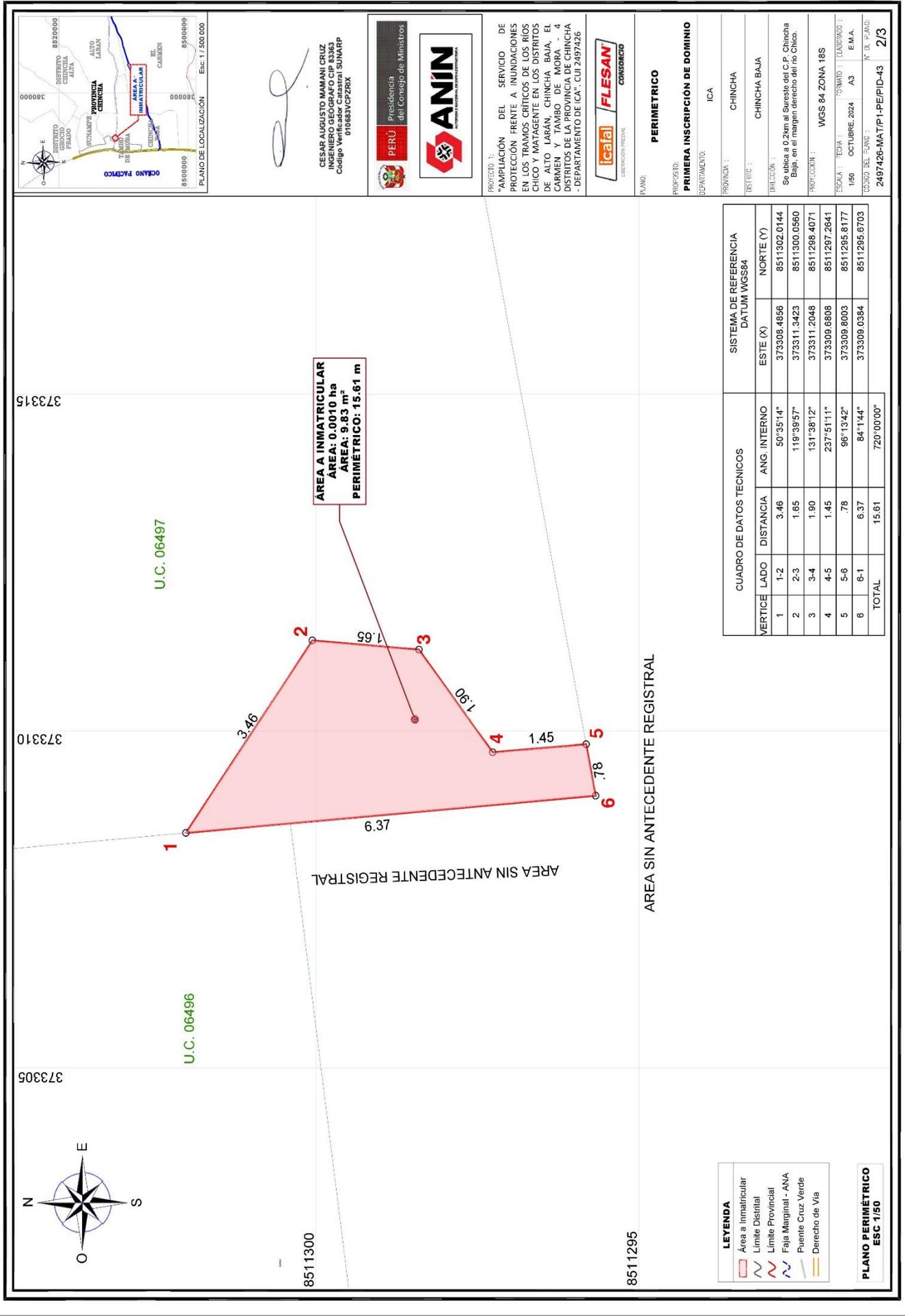
E.M.A.

CÓDIGO DEL PLANO: 2497426-MATP1-PEPID-43

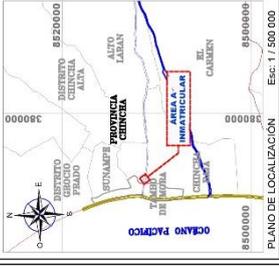
N.º DE PLANO: 1/3



PLANO UBICACIÓN ESC 1/1,000



**AREA A INMATRICULAR**  
 AREA: 0.0010 ha  
 AREA: 9.83 m<sup>2</sup>  
 PERIMETRICO: 15.61 m



CESAR AUGUSTO MAMANI CRUZ  
 INGENIERO GEOGRAFO CIP 83363  
 Código Verificador Catastral SUNARP  
 010683VCP28X



PROYECTO 1:  
 "AMPLIACION DEL SERVICIO DE PROTECCION FRENTE A INUNDACIONES EN LOS TRAMOS CRITICOS DE LOS RIOS CHICO Y MATAGENTE EN LOS DISTRITOS DE ALTO LARAN, CHINCHA BAIA, EL CARMEN Y TAMBO DE MORA - 4 DISTRITOS DE LA PROVINCIA DE CHINCHA - DEPARTAMENTO DE ICA", CUI 2497426



PLANO: **PERIMETRICO**

PROPOSITO: **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO**

DEPARTAMENTO: ICA

PROVINCIA: CHINCHA

DISTRITO: CHINCHA BAJA

DIRECCION: Se ubica a 0,2km al Suroeste del C.P. Chinchabaja, en el margen derecho del río Chicho.

PROYECCION: WGS 84 ZONA 18S  
 ESCALA: FORMA: LABORADO: 1/50 OCTUBRE 2024 A3 E.M.A.  
 CODIGO DEL PLANO: 2497426-MAT/P1-PE/PID-43 N.º PLANO: 2/3

VERTICE	LADO	CUADRO DE DATOS TECNICOS			SISTEMA DE REFERENCIA DATUM WGS84	
		DISTANCIA	ANG. INTERNO	ANG. EXTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	3.46	50°35'14"		373308.4856	8511302.0144
2	2-3	1.65	119°39'57"		373311.3423	8511300.0560
3	3-4	1.90	131°38'12"		373311.2048	8511298.4071
4	4-5	1.45	237°51'11"		373309.6808	8511297.2641
5	5-6	.78	96°13'42"		373309.8003	8511295.8177
6	6-1	6.37	84°14'4"		373309.0384	8511295.6703
TOTAL		15.61	720°00'00"			

**LEYENDA**

- Área a Inmatricular
- Límite Distrital
- Límite Provincial
- Faja Marginal - ANA
- Puente Cruz Verde
- Derecho de Via

**PLANO PERIMETRICO**  
 ESC 1/50