

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0524-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 086-2024/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 Y AFECTACIÓN EN USO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556**, respecto del área de **72 219,83 m²** (7.2220 ha) ubicada a 2.0 km al Noreste del Centro Poblado Acaray, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima (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

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

la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo n.º 1192 y la Ley n.º 30556.

4. Que, mediante Oficio n.º D00000748-2024-ANIN/DGP presentado el 12 de abril de 2024 [S.I. n.º 09809-2024 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la "ANIN"), representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores, solicitó la primera inscripción de dominio y otorgamiento de afectación en uso, por el plazo de dos (2) años, de predios del Estado, respecto del área de 72 255,02 m² (7.2255 ha) ubicada a 2.0 km al Noreste del Centro Poblado Acaray, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima (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: "*Creación del servicio de protección en las riberas del río Huaura vulnerable ante peligro de inundaciones en las localidades de 5 distritos de la provincia de Oyon y 6 distritos de la provincia de Huaura - departamento de Lima*" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal de "el área inicial" (fojas 3 al 7); **b)** plano perimétrico y de ubicación de "el área inicial", y su memoria descriptiva (fojas 8 y 9); **c)** plano diagnóstico de "el área inicial" (foja 10); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 2024-1159206 y plano perimétrico del área consultada (fojas 11, 13 al 17); y, **e)** panel fotográfico (foja 12).

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 publicado el 9 de enero de 2019, modificado por el Decreto Supremo n.º 155-2019-PCM publicado el 14 de septiembre de 2019, (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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la "SBN", cabe precisar que, del Plan de Saneamiento Físico Legal y del Informe de Inspección Técnica, se advierte que "el área inicial" 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 00098-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril de 2024 (fojas 32 al 37), el cual concluyó, respecto de "el área inicial", entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima; **ii)** el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, "PSFL") indica que se trata de un terreno eriazo; **iii)** el Certificado de Búsqueda Catastral presentado evidencia que "el área inicial" se superpone parcialmente con la partida registral n.º 50249282 del Registro de Predios de Huacho y sobre área sin antecedente registral. En relación a ello, el "PSFL" indica que en el levantamiento en campo, se verificó que "el área inicial" no se superpone físicamente con dicha partida; no obstante, según el Geocatastro que administra esta Superintendencia y del visor Sunarp, se advierte superposición mínima con la partida registral n.º 50249292 vinculada al CUS 187039, que corresponde al terreno eriazo del Estado, cuya poligonal aportada al Geocatastro corresponde al plano perimétrico elaborado por esta Superintendencia en el año 2022 (datum WGS 84) que obra en el legajo digital del Sinabip; **iv)** no cuenta con zonificación; **v)** el "PSFL" indica que no presenta edificaciones y que se ha identificado la existencia del poseionario David Francisco Barrera. Al respecto, en la imagen satelital de Google Earth de fecha 19.2.2024, se visualiza que el centro de "el área inicial" estaría siendo utilizado como depósito de material excedente de origen natural (rocas); situación que también se señala en el "PSFL"; **vi)** del Geocatastro, se visualiza superposición parcial con la solicitud de ingreso n.º 12347-2013, referente a una solicitud de otorgamiento de derecho de servidumbre de terreno del Estado, presentada por SMRL. San Martín de Porres de Huacho, para el proyecto de explotación en la cantera de la UEA "San Martín de Porres de Huacho", la misma que se encuentra en trámite con el Expediente N° 308-2013/SBNSDAPE; situación que no ha sido advertida en el "PSFL"; **vii)** no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predios formalizados por Cofopri, unidades catastrales, comunidades campesinas o nativas, monumentos arqueológicos prehispánicos, líneas de transmisión eléctrica o de gas, cursos de agua, ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, vías, zona de riesgo no mitigable, ni ecosistemas frágiles; **viii)** del visor Geocatmin de INGEMMET, se visualiza superposición con cuatro (4) concesiones mineras: **a)** totalmente superpuesto con la concesión: cantera Acaray, con Código 010000903AF, cuyo titular es el Ministerio de Transportes y Comunicaciones; **b)** parcialmente superpuesto con la concesión: cantera Piedra Azul, con Código 650001523, cuyo titular es Jean Hammerlin Rojas Ambicho; **c)** totalmente superpuesto con la concesión: San Juan de Vegueta 87, con Código 11025457X01, cuyo titular es David Francisco Barrera Torres; y, **d)** totalmente superpuesto con la concesión: Virgen del Carmen de Huaura, con Código 010181900, cuyo titular es S.M.R.L. San Martín de Porres de Huacho; situaciones advertidas en el "PSFL"; y, **ix)** revisado el plano perimétrico y la memoria descriptiva de "el área inicial", se advierte que el sello y firma del verificador catastral son poco legibles.

18. Que, asimismo, de la evaluación legal realizada, en relación a lo indicado en el ítem vi), se advirtió que el "PSFL" refiere que el señor David Francisco Barrera (el poseionario) está ejerciendo la posesión iniciada por su causante, el señor David Barrera García, en atención a lo dispuesto en el artículo 660º concordante con los artículos 900º y 902º del Código Civil; teniendo, entre otros documentos, el certificado de posesión de fecha 1.12.2003 emitido por la Municipalidad Distrital de Huaura a favor de David Barrera García. Ahora bien, sobre este punto, cabe señalar que la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, de esta Superintendencia, ha emitido la Resolución n.º 0064-2023/SBN-DGPE con fecha 18 de agosto de 2023, mediante la cual dispone en su artículo 3º, que esta Subdirección aplique los criterios incluidos en los numerales 36, 37 y 38 de la referida resolución⁶; por lo que, conforme a ello, resulta suficiente que la

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

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

⁶ "36. Que, sin embargo, cuando se evidencie en el expediente algún instrumento público; plan de saneamiento físico legal o partida registral;

“ANIN” haya cumplido con mencionar que existen poseionarios sobre “el área inicial”, no siendo necesario requerir mayor información al respecto, toda vez que, la actividad de identificar sujetos pasivos está a cargo y constituye responsabilidad del titular del proyecto.

19. Que, continuando con el presente procedimiento, mediante Oficio n.º 00407-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 22 de abril de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 38 y 39)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” las observaciones técnicas descritas en los ítems iii), vi) y ix) del décimo séptimo considerando de la presente resolución, 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 59º del “Reglamento de la Ley n.º 30556”.

20. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 22 de abril de 2024 a través de la casilla electrónica⁷ de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo n.º 004 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 29 de abril de 2024; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo, remitido el Oficio n.º D00000973-2024-ANIN/DGP y anexos, presentado el 29 de abril de 2024 [S.I. n.º 11577-2024 (fojas 41 al 66)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

21. Que, evaluada en su integridad la documentación subsanatoria presentada por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar n.º 00201-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2024 (fojas 68 al 71) e Informe Técnico Legal n.º 0545-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2024, se concluyó lo siguiente: **i)** la “ANIN” ha presentado un nuevo Plan de Saneamiento físico legal y documentación técnica (plano perimétrico, plano diagnóstico y memoria descriptiva) reformulando “el área inicial”-al área de 72 219,83 m² (“el predio”). Por lo que, se evaluó el área actual de “el predio” en el visor Sunarp, determinándose que recae en ámbito donde no hay información disponible; asimismo, se verificó el visor Geocatastro, desvirtuándose la superposición con el CUS 087039 vinculada a la partida registral n.º 50249292; **ii)** respecto a la superposición parcial con la solicitud de ingreso n.º 12347-2013, referente a la solicitud de otorgamiento de derecho de servidumbre de terreno del Estado tramitada en el Expediente n.º 308-2013/SBNSDAPE; la “ANIN” ha señalado que con la modificación del área de “el predio”, se tiene por descartada dicha superposición. Por su parte, cabe señalar que, se ha verificado el plano perimétrico del expediente citado, confirmando que no existe tal superposición; **iii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” debidamente firmados por verificador catastral autorizado, en forma legible; y, **iv)** con la modificación del área señalada en el ítem i) del presente considerando, se tiene por desvirtuada la superposición de “el predio” con la concesión minera: Virgen del Carmen de Huaura, con Código 010181900; situación que coincide con lo indicado en el nuevo Plan de Saneamiento físico legal. 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 58º del “Reglamento de la Ley n.º 30556”.

documento administrativo o judicial que reconozca la propiedad de los sujetos pasivos (poseedores o propietarios) o la existencia de un procedimiento de adquisición en trámite por parte del sujeto activo, en cuyo caso, deberá declararse la improcedencia de la solicitud, por cuanto sería innecesaria la transferencia predial, modificándose en este extremo el criterio adoptado en la Resolución 053-2023/SBN-DGPE del 18 de julio de 2023.

37. Que, acerca de lo señalado por “el Administrado”, contrastado con la normativa glosada en los numerales precedentes, se advierte que el literal c) del numeral 5.4.3 y sub numeral iii) del literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva 001-2021/SBN”, sólo exigen mencionar las ocupaciones o posesiones en los predios estatales, mas no realizar una identificación detallada de tales ocupaciones, con mayor razón si dicha información no será de utilidad para “la SBN” durante el procedimiento de transferencia en el marco del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D. Leg. 1192”.

38. Que, por lo cual, no constituye una exigencia esencial que condicione la transferencia predial y de acuerdo al numeral 6.3 del artículo 6 del “TUO del D. Leg. 1192”, la actividad de identificar sujetos pasivos está a cargo y constituye responsabilidad del titular del proyecto; sin perjuicio, que “la SDDI” pueda solicitar, si lo estima conveniente, información adicional respecto a la identificación de los poseedores con diez (10) años de antigüedad, lo que no supone un motivo de inadmisibilidad en caso de ausencia o deficiencia en la respuesta, debido a que “el Administrado” tiene la responsabilidad legal del procedimiento.” (El subrayado es nuestro)

⁷ 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”.

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.° 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 ese sentido, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

23. 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 Lima conforme lo precisado en el numeral 4.3.10.3 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 23.3 del citado anexo, el proyecto denominado *“Creación del servicio de protección en las riberas del río Huaura vulnerable ante peligro de inundaciones en las localidades de 5 distritos de la provincia de Oyon y 6 distritos de la provincia de Huaura - departamento de Lima”*, señalando como su entidad ejecutora a la 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”.

24. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del Plan de Saneamiento físico legal, plano diagnóstico; así como, de los Informes Preliminares n.° 00098-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI y 00201-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, e Informe Técnico Legal n.° 0545-2024/SBN-DGPE-SDDI, 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, 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 y otorgar derechos reales a favor de las Entidades Ejecutoras, respecto de los predios del Estado, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 60.2 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley n.° 30556”.

25. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la primera inscripción de dominio y otorgar la afectación en uso de “el predio” a favor de la “ANIN”, por el plazo de dos (2) años, que serán computados a partir de la notificación de la presente resolución, conforme a lo establecido en el numeral 6.1.7.5 de la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN⁸; requerido para la ejecución del proyecto denominado: *“Creación del servicio de protección en las riberas del río Huaura vulnerable ante peligro de inundaciones en las localidades de 5 distritos de la provincia de Oyon y 6 distritos de la provincia de Huaura - departamento de Lima”*.

26. 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.

⁸ Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante la Resolución n.° 0120-2021/SBN del 14 de julio de 2021, publicada el 18 de diciembre de 2021.

27. 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>.

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

De conformidad con lo establecido en el "TUO de la Ley n.º 30556", el "Reglamento de la Ley n.º 30556", la Ley n.º 31841, el "TUO la Ley n.º 29151", "el Reglamento", "Decreto Legislativo n.º 1192", la Resolución n.º 0066-2022/SBN, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0545-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556, respecto del predio de **72 219,83 m²** (7.2220 ha) ubicado a 2.0 km al Noreste del Centro Poblado Acaray, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la AFECTACIÓN EN USO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556, por el plazo de **DOS (2) AÑOS**, respecto del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para destinarlo al proyecto denominado "*Creación del servicio de protección en las riberas del río Huaura vulnerable ante peligro de inundaciones en las localidades de 5 distritos de la provincia de Oyon y 6 distritos de la provincia de Huaura - departamento de Lima*".

Artículo 3º. - La Oficina Registral de Huacho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n.º IX– Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 4º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano u otro de mayor circulación y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



PERÚ

Presidencia
del Consejo de MinistrosAutoridad Nacional
de Infraestructura

Dirección de Gestión Predial

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
 “Año del Bicentenario, de la Consolidación de nuestra Independencia y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de
 Junín y Ayacucho”

MEMORIA DESCRIPTIVA AFECTACION EN USO DME ACARAY 2499886-HUA/P1-PE/AU-07B

1. LOCALIZACION:

El área denominada DME Acaray, está ubicada en terreno eriazo ubicado a 2,0 km al Noreste del Centro Poblado Acaray, distrito de Huaura, provincia de Huaura y departamento de Lima.

2. UBICACIÓN POLITICA:

DISTRITO : HUAURA
 PROVINCIA : HUAURA
 DEPARTAMENTO : LIMA

3. UBICACIÓN GEOGRAFICA

DATUM : WGS 84
 SISTEMA DE PROYECCION : UTM
 HEMISFERIO : SUR – ZONA 18

4. DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANCIAS:

Por el Norte: Colinda con área inscrita en la Partida Electrónica N° 50251440, en línea recta de 01 tramo, descrito de la siguiente manera:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1 - 2	230.58	157°12'15"	223393.0576	8778155.5285

Por el Este: Colinda con área sin antecedentes registrales, en línea quebrada de 08 tramos, descrito de la siguiente manera:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2 - 3	9.86	125°14'43"	223606.5342	8778242.6658
3	3 - 4	74.05	158°14'43"	223614.8486	8778237.3587
4	4 - 5	67.45	174°58'0"	223658.0568	8778177.2164
5	5 - 6	8.14	194°22'4"	223692.4528	8778119.1984
6	6 - 7	41.67	189°31'4"	223698.2122	8778113.4449
7	7 - 8	26.34	205°59'7"	223732.1555	8778089.2755
8	8 - 9	24.77	143°5'13"	223758.1348	8778084.9431
9	9 - 10	10.10	136°22'53"	223775.2257	8778067.0081

Por el Sur: Colinda con área sin antecedentes registrales, en línea quebrada de 05 tramos, descrito de la siguiente manera:


 KATHERINE GRACE
 PAUCAR CELIS
 INGENIERA CIVIL
 Reg. CIP N° 221480


 Ing. Rocio Gertrudis Paredes Epequin
 Reg. CIP N° 59669
 VERIFICADOR CATASTRAL
 00869VCPZRIX





PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional de Infraestructura

Dirección de Gestión Predial

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la Consolidación de nuestra Independencia y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

Table with 6 columns: VERTICE, LADO, DISTANCIA (m), ANG. INTERNO, WGS84 (ESTE (X), NORTE (Y)). Rows 10-14.

Por el Oeste: Colinda con área sin antecedentes registrales, en línea recta de 01 tramo, descrito de la siguiente manera:

Table with 6 columns: VERTICE, LADO, DISTANCIA (m), ANG. INTERNO, WGS84 (ESTE (X), NORTE (Y)). Row 15.

AREA: 72219.83 m2
AREA: 7.2220 ha.
PERIMETRO: 1141.05 m.

DATOS TECNICOS DATUM WGS84:

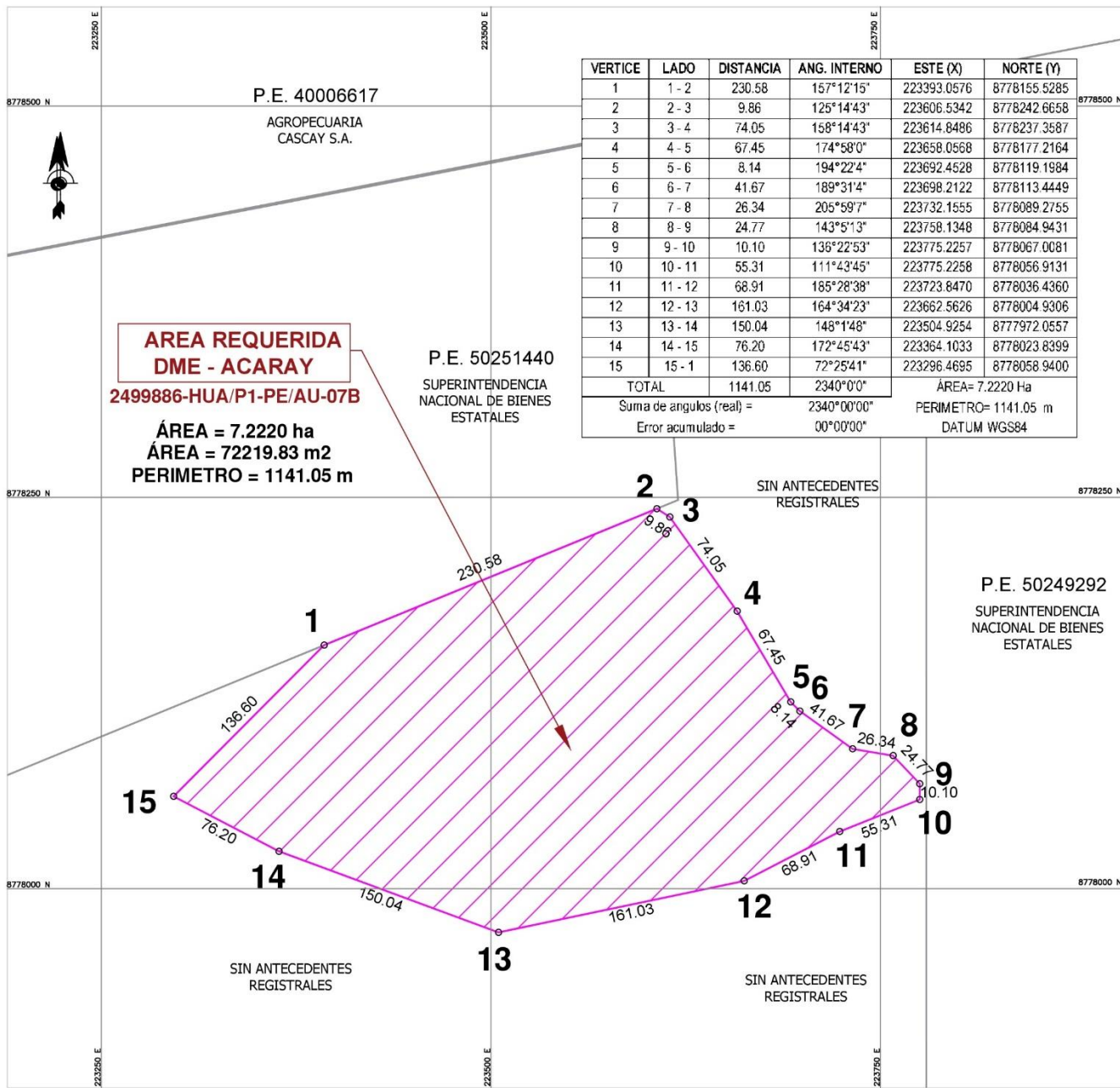
Main technical data table with 6 columns: VERTICE, LADO, DISTANCIA, ANG. INTERNO, ESTE (X), NORTE (Y). Rows 1-15, TOTAL, and summary rows.

Handwritten signature and stamp of KATHERIN GRACE PAUCAR CELIS, INGENIERA CIVIL, Reg. CIP Nº 221480.

Handwritten signature and stamp of Ing. Rocío Gertrudis Paredes Epequin, Reg. CIP Nº 59669, VERIFICADOR CATASTRAL, 00869VCPZRIX.

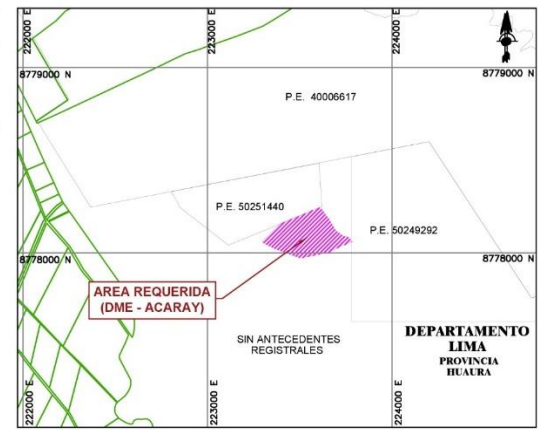
Lima, abril del 2024.





VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1 - 2	230.58	157°12'15"	223393.0576	8778155.5285
2	2 - 3	9.86	125°14'43"	223606.5342	8778242.6658
3	3 - 4	74.05	158°14'43"	223614.8486	8778237.3587
4	4 - 5	67.45	174°58'0"	223658.0568	8778177.2164
5	5 - 6	8.14	194°22'4"	223692.4528	8778119.1984
6	6 - 7	41.67	189°31'4"	223698.2122	8778113.4449
7	7 - 8	26.34	205°59'7"	223732.1555	8778089.2755
8	8 - 9	24.77	143°5'13"	223758.1348	8778084.9431
9	9 - 10	10.10	138°22'53"	223775.2257	8778067.0081
10	10 - 11	55.31	111°43'45"	223775.2258	8778056.9131
11	11 - 12	68.91	185°28'38"	223723.8470	8778036.4360
12	12 - 13	161.03	164°34'23"	223662.5626	8778004.9306
13	13 - 14	150.04	148°1'48"	223504.9254	8777972.0557
14	14 - 15	76.20	172°45'43"	223364.1033	8778023.8399
15	15 - 1	136.60	72°25'41"	223296.4695	8778058.9400
TOTAL		1141.05	2340°0'0"	ÁREA= 7.2220 Ha	
Suma de angulos (real) =			2340°00'00"	PERIMETRO= 1141.05 m	
Error acumulado =			00°00'00"	DATUM WGS84	

**AREA REQUERIDA
DME - ACARAY**
2499886-HUA/P1-PE/AU-07B
ÁREA = 7.2220 ha
ÁREA = 72219.83 m²
PERIMETRO = 1141.05 m



PLANO UBICACIÓN
ESCALA: 1 / 25,000

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	ÁREA (ha)	PERÍMETRO (m)
AREA REQUERIDA	72219.83	7.2220	1141.05

VIA NACIONAL	
LIMITE DE FAJA MARGINAL	
PREDIOS INSCRITOS	
PREDIOS RURALES	
AREA REQUERIDA	

Rocio Gertrudis Faredes Epequin
Ing. Rocio Gertrudis Faredes Epequin
Reg. CIP. N° 59669
VERIFICADOR CATASTRAL
005696VCPZRX

Katherin Grace Palucar Celis
KATHERIN GRACE PALUCAR CELIS
INGENIERA CIVIL
Reg. CIP N° 221490

	PERÚ	Presidencia del Consejo de Ministros		
PROYECTO: "CREACIÓN DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN EN LAS RIBERAS DEL RÍO HUAURA VULNERABLE ANTE EL PELIGRO DE INUNDACIONES EN LAS LOCALIDADES DE 5 DISTRITOS DE LA PROVINCIA DE OYÓN Y 6 DISTRITOS DE LA PROVINCIA DE HUAURA - DEPARTAMENTO DE LIMA" IDENTIFICADO CON CUI 2499886.				
PLANO:	PERIMETRICO DE AFECTACION EN USO			DEPARTAMENTO: LIMA
PREDIO:	DME - ACARAY			PROVINCIA: HUAURA
				DISTRITO: HUAURA
ELABORADO POR:	ING. KATHERIN GRACE PALUCAR CELIS	CIP: 221490	FECHA:	ABRIL 2024
DATUM:	WGS84		ESCALA:	INDICADA
			SISTEMA DE PROYECCIÓN:	UTM
			HEMISFERIO:	Sur - ZONA: 18

PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1/2500

Fuente: Base Grafica Registral

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: **S162994684**