

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0746-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de junio del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 205-2024/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 **1 202,96 m²** (0,1203 ha) ubicada en la cuenca del río Huaura, entre la progresiva del km 14+762 al km 14+829, Sector Vilcahuaura, del distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, asignado con CUS N.° 193068 (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 51º y 52º 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 - UFEPP**, 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 D00000806-2024-ANIN/DGP presentado el 23 de abril de 2024 [S.I. N.º 10867-2024 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la “ANIN”), representada por el entonces Director de la Dirección de Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores, solicita la primera inscripción de dominio de “el predio”, signado con código 2499886-HUA/PQ3-PE/PID-10, 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 “TULO de la Ley N.º 30556”), requerido para el proyecto denominado: “*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*” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 4 al 10); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2024-1060893 (fojas 12 al 15); **c)** plano diagnóstico (foja 17); **d)** panel fotográfico (foja 19); y, **e)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (foja 22, 24 y 25).

5. Que, el artículo 1º del “TULO 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 “TULO 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 “TULO 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 SUPREMO N.º 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

“Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos

Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.”

9. Que, el inciso 58.1. del artículo 58 del “Reglamento de la Ley N.º 30556” enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme detalle siguiente: **a)** Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio; **b)** Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses; **c)** Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos; **d)** Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos.

10. Que, en ese sentido, el procedimiento de **primera inscripción de dominio por leyes especiales**, se efectúa a título gratuito, respecto de predios no inscritos registralmente y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la “SBN”, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

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

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

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

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

15. Que, en esa línea, mediante el artículo 1º de la Resolución Ministerial N.º 182-2023-PCM⁴, modificada con Resolución Ministerial N.º 276-2023-PCM⁵, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor 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 “ARCC”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00180-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 2 de mayo de 2024 (fojas 34 al 40), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** Según el Plan de Saneamiento se encuentra ubicado en la cuenca del río Huaura, entre la progresiva km 14+762 al km 14+829, Sector Vilcahuaura, del distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima; **ii)** de la consulta al Geocatastro, no recae sobre propiedades estatales registradas; **iii)** de la consulta del visor web SUNARP en datum WGS84 se encuentra libre de superposición, sin embargo, en datum PSAD se encuentra superpuesto con la partida electrónica N.º P01042893; **iv)** del Certificado de búsqueda Catastral con Publicidad N.º 1060893⁶ expedido el 6 de marzo de 2024, por la Oficina Registral de Huacho (en adelante el “CBC”), que versa sobre un área de mayor extensión de 42 784,10 m², dentro del cual se encuentra inmerso “el predio”, el cual concluye que se encuentra superpuesto parcialmente con las partidas electrónicas N.º P01043212 y P01042893 y el área remanente sobre zona donde no se observa antecedentes registrales; al respecto, la “ANIN” adjunta Plano Diagnóstico en el cual se grafica a “el predio” libre de antecedentes registrales, situado entre los polígonos de las partidas antes citadas; **v)** respecto al Plano Diagnóstico, se advierte que los polígonos de las partidas registrales Nros. P01042893 y P01043212 han sido desplazados hacia el Oeste respecto a la ubicación indicada en el gráfico del “CBC” (de un área de mayor extensión), razón por la cual, al hacer la verificación sobre la Base Gráfica de SUNARP se presenta la superposición parcial gráfica con la partida registral N.º P01042893 (COOPERATIVA AGRARIA DE PRODUCCION ACARAY LTDA N.º 25); por lo que, se requiere revisar la georreferenciación de las citadas partidas y del área solicita; **vi)** no cuenta con zonificación; **vii)** según el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante el “PSFL”), no existe ocupaciones; no obstante, en el rubro posesión, se indica la existencia de ocupantes existiendo discrepancia; asimismo, de la imagen satelital del 15 de abril de 2023 del Google Earth y las fotografías del 19 de junio de 2023 se visualiza parcialmente ocupado, no pudiéndose definir si son ocupantes o solo vegetación; **viii)** no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predios en proceso de formalización, unidades catastrales, comunidades campesinas, pueblos indígenas u originarios, restos arqueológicos prehispánico, ni concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, derecho de vías ni con ecosistemas frágiles; **ix)** de lo visualizado en el visor Web del ANA, recae en su totalidad dentro de la faja marginal del río Huaura aprobada mediante R.D. 0376-2019-ANA-AAA-CAÑETE-FORTALEZA, situación identificada en el “PSFL”; **x)** de lo visualizado en el visor Web SIGRID del CENEPRED, si bien no se identificó zonas de riesgo no mitigable, si se aprecia superposición del predio con zona de peligro por inundación asociadas al Fenómeno de El Niño – Nivel Alto, situación vinculada con el objetivo de “el Proyecto”; **xi)** se cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan el “PSFL”, debidamente firmados por verificador catastral autorizado. Adicionalmente, de la evaluación legal efectuada, se advierte que, no se consignó la naturaleza de “el predio”, conforme a lo establecido en el inciso a) del artículo 19º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

18. Que, mediante Oficio N.º 00519-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 2 de mayo de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 41 y 42)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” las observaciones técnicas descritas en los ítems **v)** y **vii)**; así como, la observación legal descrita en el considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con establecido en el artículo 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.º 155-2019-PCM⁷.

19. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 6 de mayo de 2024 a través de la casilla electrónica⁸ de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo; razón por la cual se tiene por bien

⁶ Elaborado en base al Informe Técnico N.º 005237-2024-Z.R.N.º IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 23 de febrero de 2024

⁷ “El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N.º 2. (...) “La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, deberá remitir un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. (...)”

⁸ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° 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 13 de mayo de 2024**; habiendo la "ANIN", dentro del plazo, remitido el Oficio N.º D00001040-2024-ANIN/DGP y anexos, el 9 de mayo de 2024 [S.I. N.º 12642-2024 (fojas 45 al 81)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio".

20. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la "ANIN", se emitió el Informe Preliminar N.º 00242-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de mayo de 2024 e Informe Técnico Legal N.º 0776-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2024, se determinó lo siguiente: **i) en relación al Plano Diagnóstico, donde se advierte que los polígonos de las partidas registrales Nros. P01042893 y P01043212 han sido desplazados hacia el Oeste respecto a la ubicación indicada en el gráfico del "CBC"**; la "ANIN" adjunta el Informe Técnico N.º 006-2024-JTM-ANIN suscrito por el verificador catastral Ing. Juan Ignacio Talledo Marroquín, el cual concluyó lo siguiente: a) Si bien el CBC evidencia que el área en consulta se superpone parcialmente con los predios inscritos en las partidas Nros. P01043212 y P01042893, realizando la verificación con el levantamiento de campo, "el predio" no se superpone registral ni físicamente con las mencionadas partidas, por lo que no se están vulnerando derechos de terceros; asimismo se obtiene un saldo de 1 202,96 m² (0.1203 ha) que recae sobre terreno sin antecedente registral, sobre el cual recae "el predio"; b) se precisa que, para efectuar la verificación de posición o ubicación de los predios afectados ubicados dentro del polígono materia de búsqueda, previamente se ha efectuado el levantamiento topográfico antes mencionado, tomando como referencia inclusive puntos o elementos no perecederos tales como canales caminos antiguos, límite de parcelas y otros que determinen los linderos del predio. Además, se ha realizado la identificación y recolección de información, mediante el reconocimiento en campo de cada predio en consulta, como área, perímetro y colindancias, así como la recopilación de la documentación que acredite la propiedad del predio. Con la finalidad de determinar la ubicación real y precisa del área de estudio, se efectuaron trabajos de verificación en campo durante los cuales, se ha identificado el área materia de evaluación en base a la información técnica y registral disponible y en las referencias físicas existentes en el terreno (tales como cercos, bordes, postes, etc.) señaladas como límite por los conductores de los predios. En ese sentido, 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 y en los títulos archivados, se ha determinado que existe un desplazamiento gráfico del predio inscrito con la realidad física del predio; c) se señala que, resulta aplicable lo señalado en el artículo 46° y el artículo 47°⁹ sobre la prevalencia de la información estipulada en la Ley 30230¹⁰; habiéndose indicado que la información de los planos levantados en campo prevalecerá sobre la información obrante en los Registros; lo antes señalado constituye declaración jurada por parte de "el administrado" para efectos del presente procedimiento." asimismo, cabe precisar que, lo antes señalado se enmarcaría en el supuesto del literal c) del artículo 47° de la Ley N.º 30230, aplicable cuando existan superposiciones gráficas generadas por desplazamiento de coordenadas o coordenadas en predios inscritos. En ese, sentido en aplicación del artículo 46° y 47° Prevalencia de la Información, se ha verificado que "el predio" se encuentra sobre terreno sin antecedente registral; **ii) respecto a la identificación de ocupantes y la incongruencia entre lo señalado en el Plan de Saneamiento físico legal, la imagen satelital del Google Earth y las fotografías del 19 de junio de 2023, donde se muestran vegetación sobre parte de "el predio"**, la "ANIN" aclara que no existe ocupación sobre "el predio" existiendo solo vegetación ribereña; y, **iii) respecto a la naturaleza de "el predio"**, la "ANIN" precisa que su naturaleza es de carácter rústico tipo "rural". En ese sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante "el Oficio" y se concluye que la "ANIN" cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del "Reglamento de la Ley N.º 30556".

21. Que, adicionalmente, siendo que "el predio" recae totalmente sobre el Faja Marginal del río Huaura aprobada mediante R.D. 0376-2019-ANA-AAA-Cañete-Fortaleza del 19 de marzo de 2019, 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

⁹ Artículo 47. Supuestos de prevalencia

La prevalencia se aplica en los siguientes supuestos:

- Cuando en el título archivado obra planos imperfectos que no cuenten con georreferenciación y/o área y/o medidas perimétricas y/o no contengan datos técnicos y/o estos tengan coordenadas arbitrarias.
- Cuando no existan planos como parte del título archivado, siempre que se encuentren dentro de los rangos de tolerancia respectivos.
- Cuando existan superposiciones gráficas generadas por desplazamiento de coordenadas o coordenadas en predios inscritos.
- Cuando el predio tenga discrepancias de cualquier dato técnico, dentro de los rangos de tolerancia establecidos en las normas del Sistema Nacional Integrado de Catastro, creado por Ley 28294.
- Cuando la medida del área o medida perimétrica del predio inscrito esté expresada de forma distinta al sistema métrico decimal, siempre que la medida en esta última sea equivalente o esté dentro de los rangos de tolerancia respectivos.

¹⁰ "Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país"

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, “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 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 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”*, señalando como su entidad ejecutora a la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC. En consecuencia, queda acreditada la competencia de la “ANIN” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley N.° 30556”.

23. Que, en ese orden de ideas, se advierte de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del Plan de Saneamiento físico legal, plano diagnostico; así como, del Informes Preliminares N.° 00180-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI y N.° 0242-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI e Informe Técnico Legal N.°0776-2024/SBN-DGPE-SDDI, 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 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 rustico tipo rural, a favor de la “ANIN”, requerido para la ejecución del proyecto denominado: *“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”*.

25. 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.

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>.

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

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 30556”, el “Reglamento de la Ley N.º 30556”, 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 0055-2024/SBN-GG, la Resolución N.º 0059-2024/SBN-GG, la Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG; la Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE y el Informe Técnico Legal N.º 0776-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556, respecto del predio de **1 202,96 m²** ubicada en la cuenca del río Huaura, entre la progresiva del km 14+762 al km 14+829, Sector Vilcahuaura, del distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, asignado con CUS N.º 193068, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para el proyecto denominado: *“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”*, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- 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 3º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



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"

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO CON CÓDIGO 2499886-HUA/PQ3-PE/PID-10
REQUERIDA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO "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
OYÓN Y 6 DISTRITOS DE LA PROVINCIA DE HUAURA – DEPARTAMENTO DE LIMA"
CON CUI 2499886**

1. **CÓDIGO** : 2499886-HUA/PQ3-PE/PID-10
2. **SOLICITANTE** : Autoridad Nacional de Infraestructura
3. **CONDICIÓN JURÍDICA** : Predio sin inscripción registral

4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A INMATRICULAR

- ÁREA : 1,202.96 m² (0.1203 ha)
- PERÍMETRO : 175.43 m.
- NATURALEZA DEL PREDIO : Rural.
- ZONIFICACIÓN : Sin zonificación.

5. UBICACIÓN

- PROGRESIVA : Km. 14+762 al Km. 14+829
- LADO : Derecho
- SECTOR : Vilcahuaura
- DISTRITO : Huaura
- PROVINCIA : Huaura
- DEPARTAMENTO : Lima

6. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

LINDEROS	COLINDANTES	MEDIDAS PERIMÉTRICAS
NORTE	COLINDA CON TERRENO SIN ANTECEDENTE REGISTRAL Y CON EL RÍO HUAURA.	DEL VÉRTICE N° 1 AL VÉRTICE N° 5 CON: 1-2 de (1.09 ML.), 2-3 de (13.57 ML.), 3-4 de (6.25 ML.), 4-5 de (23.17 ML.),
SUR	COLINDA CON EL RIO HUAURA	DEL VÉRTICE N° 7 AL N° 6: CON 7-6 de (9.90 ML.)



**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"

LINDEROS	COLINDANTES	MEDIDAS PERIMÉTRICAS
ESTE	COLINDA CON: ÁREA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°. P01043212	DEL VÉRTICE N° 5 AL VÉRTICE N° 6: CON: 5-6 (51.15 m).
OESTE	COLINDA CON: ÁREA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° P01042893	DEL VÉRTICE N°7 AL N° 1 7-8 de (2.45 ML.), 8-9 de (2.97 ML.), 9-10 de (3.25 ML.), 10-11 de (3.36 ML.), 11-12 de (3.28 ML.), 12-13 de (2.97 ML.), 13-14 de (3.23 ML.), 14-15 de (3.09 ML.), 15-16 de (3.16 ML.), 16-17 de (3.02 ML.), 17-18 de (2.94 ML.), 18-19 de (6.33 ML.), 19-20 de (3.09 ML.), 20-21 de (3.02 ML.), 21-22 de (2.94 ML.), 22-23 de (3.28 ML.), 23-24 de (3.18 ML.), 24-25 de (3.09 ML.), 25-26 de (2.97 ML.), 26-27 de (3.09 ML.), 27-28 de (3.02 ML.), 28-1 de (2.57 ML.).

7. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

DATOS TÉCNICOS DEL AREA AFECTADA - COORDENADAS UTM					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	ESTE	NORTE
1	1-2	1.09	68°47'57"	226572.0949	8773992.3291
2	2-3	13.57	173°56'35"	226573.1741	8773992.2100
3	3-4	6.25	90°0'0"	226586.4266	8773989.3070
4	4-5	23.17	256°36'56"	226585.0901	8773983.2058
5	5-6	51.15	113°49'39"	226605.9647	8773973.1414
6	6-7	9.9	65°16'32"	226604.2575	8773922.0225
7	7-8	2.45	148°12'55"	226595.4063	8773926.4621
8	8-9	2.97	173°10'3"	226594.1211	8773928.5530
9	9-10	3.25	181°47'24"	226592.8760	8773931.2543
10	10-11	3.36	175°14'11"	226591.4233	8773934.1635
11	11-12	3.28	176°38'1"	226590.1784	8773937.2804
12	12-13	2.97	186°20'25"	226589.1413	8773940.3971
13	13-14	3.23	170°9'23"	226587.8962	8773943.0984
14	14-15	3.09	184°43'21"	226587.0668	8773946.2151
15	15-16	3.16	183°32'41"	226586.0296	8773949.1241
16	16-17	3.02	172°44'48"	226584.7846	8773952.0331
17	17-18	2.94	172°11'5"	226583.9551	8773954.9420
18	18-19	6.33	195°4'7"	226583.5411	8773957.8507
19	19-20	3.09	176°27'19"	226581.0512	8773963.6689
20	20-21	3.02	176°17'30"	226580.0140	8773966.5779
21	21-22	2.94	172°11'5"	226579.1845	8773969.4867
22	22-23	3.28	206°33'54"	226578.7705	8773972.3954
23	23-24	3.18	156°36'53"	226576.9022	8773975.0971
24	24-25	3.09	188°20'38"	226576.2805	8773978.2136
25	25-26	2.97	172°26'27"	226575.2433	8773981.1226
26	26-27	3.09	187°33'33"	226574.6216	8773984.0313



**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"

DATOS TECNICOS DEL AREA AFECTADA - COORDENADAS UTM					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	ESTE	NORTE
27	27-28	3.02	176°17'30"	226573.5843	8773986.9403
28	28-1	2.57	178°59'10"	226572.7549	8773989.8492

8. ACCESO

A través de la vía principal Carretera Huaura – Sayán – Churin, luego por camino de acceso común.

9. INSCRIPCIÓN REGISTRAL

De la consulta realizada y de conformidad con el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Huacho de la zona Registral N° IX – Sede Lima y con el plano diagnóstico, el predio afectado el proyecto "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 Oyón y 6 distritos de la provincia de Huaura – departamento de Lima", con CUI 2499886. (Paquete 5), no cuenta con inscripción registral.

GLORIA LUZ CAMPIAN LAZO
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP 24494

ING. GLORIA LUZ CAMPIAN LAZO
Especialista predial
CIP N° 24494

Ing. Juan Ignacio Talledo Marroquin
Verificador Catastral N° 006581VCP2RIX
C.I.P. N° 94622

ING. JUAN IGNACIO TALLEDO MARROQUIN
Verificador Catastral N° 006581VCP2RIX
CIP N° 94622

Lima, abril del 2024



