

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0752-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de junio del 2024

**VISTO:**

El Expediente N° 355-2024/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 **23 546,94 m<sup>2</sup>** (2.3547 ha) ubicada en la cuenca del río Huaura entre las progresivas km 18+390 al km 18+948, lado Derecho, en el sector Caldera, distrito de Santa María, 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-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.

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

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 N° 30556.

4. Que, mediante Oficio N° D00001158-2024-ANIN/DGP presentado el 22 de mayo de 2024 [S.I. N° 13834-2024 (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"), solicitó 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: "*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, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 3 al 11); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2024-1060915 y la documentación técnica del área consultada (fojas 14 al 17, 37 al 41); **c)** plano diagnóstico (foja 19); **d)** panel fotográfico (foja 21); **e)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva de "el predio" (fojas 24, 26 y 27); y, **f)** informe técnico N° 007-2024-JTM-ANIN con fecha 3 de mayo de 2024 (fojas 29 al 35).

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

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

---

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.”*

<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.

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° 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 j) del numeral IV.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° 00315-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 29 de mayo de 2024 (fojas 42 al 47), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, “PSFL”) indica que “el predio” se ubica en el distrito de Huaura, provincia de Huaura, departamento de Lima; no obstante, según el geoportal de la Presidencia del Consejo de Ministros -PCM, se verifica que recae totalmente el distrito de Santa María. Al respecto, debe tenerse en cuenta que el artículo 5º de la Ley N° 27795, establece que la PCM a través de su Dirección Nacional Técnica de Demarcación Territorial, es el órgano rector del Sistema Nacional de Demarcación Territorial; **ii)** de la consulta al Geocatastro que administra la SBN y del visor web Geográfico SUNARP, no recae sobre propiedades estatales registradas ni presenta superposición con predios inscritos, respectivamente; **iii)** el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2024-1060915, referente a un área mayor a “el predio”, evidencia que el área consultada se superpone parcialmente con los predios inscritos en las partidas registrales N° P01168424 y P01043212, precisando que esta última partida carece de elementos técnicos suficientes en su título archivado que permitan determinar con exactitud su ubicación. Asimismo, evidencia que el área consultada recae en zona donde no es factible establecer implicancias con predios inscritos por falta de información gráfica en los antecedentes de la zona de estudio. Es así que, en relación a lo expuesto, la “ANIN” presenta el plano diagnóstico, que contiene el polígono consultado con el certificado de búsqueda catastral citado y el polígono de “el predio”, y el informe técnico N° 007-2024-JTM-ANIN con fecha 3 de mayo de 2024; con los cuales detalla que “el predio” no se superpone físicamente con las partidas antes mencionadas, por lo que no se está vulnerando derechos de terceros. Por tanto, concluye que “el predio” recae en ámbito sin antecedentes registrales; **iv)** en el “PSFL” y la documentación técnica se precisa que su naturaleza es de tipo rural; **v)** no presenta zonificación; **vi)** el “PSFL” señala que no presenta edificaciones, ni posesionarios; y que se ha identificado tres (3) ocupaciones con cultivos permanentes y transitorios<sup>6</sup>. Al respecto, en la imagen satelital de Google Earth de fecha 15 de abril de 2023, utilizada de manera referencial, se visualiza que “el predio” se encuentra desocupado en su totalidad y se ubica en área agrícola, en el ámbito del río Huaura; **vii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito, asimismo no se superpone con áreas formalizadas, unidades catastrales, comunidades campesinas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, vías, zona de riesgo no mitigable ni ecosistemas frágiles; **viii)** según el visor IERP – SNCP/IGN, recae sobre área agrícola, en ámbito del río Huaura; situación advertida en el “PSFL”; **ix)** según el visor SNIRH del ANA, recae totalmente sobre la faja marginal del río Huaura, aprobada mediante Resolución Directoral N° 0376-2019-ANA-AAA-CF de fecha 19 de marzo de 2019; situación

<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.

<sup>6</sup> Cabe señalar que, según el Plan de Saneamiento físico legal, la “ANIN” viene gestionando el pago de las mejoras a favor de los ocupantes, conforme lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria del Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias.

advertida en el “PSFL”; y, **x)** presenta los documentos técnicos correspondientes, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas.

**18.** Que, asimismo, con respecto a lo indicado en el ítem iii) del considerando precedente, se debe tener en cuenta 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.

**19.** Que, mediante Oficio N° 01011-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de mayo de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 49 y 50)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” la observación técnica descrita en el ítem i) del considerando precedente, a efectos de que esta sea subsanada y/o aclarada. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con establecido en el artículo 59° del “Reglamento de la Ley N° 30556”.

**20.** Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 30 de mayo de 2024 a través de la casilla electrónica<sup>7</sup> de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 52); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 6 de junio de 2024; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo, remitido el Oficio N° D00001331-2024-ANIN/DGP y anexos, el 5 de junio de 2024 [S.I. N° 15539-2024 (fojas 53 al 69)] a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

**21.** Que, evaluada en su integridad la documentación subsanatoria presentada por la “ANIN”, mediante Informe Técnico Legal N° 0775-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2024, se concluyó que la “ANIN” ha presentado un nuevo Plan de Saneamiento físico legal y nueva documentación técnica, en los cuales detalla que “el predio” se ubica en el distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima. En ese sentido, de la evaluación efectuada, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley n.° 30556”.

**22.** Que, adicionalmente, siendo que “el predio” se superpone con la faja marginal del río Huaura, se precisa que constituye un bien de dominio público hidráulico, razón por la cual, para la ejecución del proyecto, la “ANIN” deberá tener en cuenta, que toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación, de acuerdo a lo regulado en el artículo 7° de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos; asimismo, la presente Resolución no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades, por lo que corresponde al beneficiario de la transferencia cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”.

**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

<sup>7</sup> El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónico 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”.

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 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 y legal, así como, del Informe Preliminar N° 00315-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI y el Informe Técnico Legal N° 0575-2024/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 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”.

25. 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: *“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<sup>8</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.

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 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”, “Reglamento de la Ley N° 30556”, “Ley N.° 31841”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N° 1192”, Directiva N° 001-2021/SBN, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución

<sup>8</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.

N° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N° 0055-2024/SBN-GG, Resolución N° 0059-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0775 -2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2024.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- APROBAR la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, respecto del predio de **23 546,94 m<sup>2</sup>** (2.3547 ha) ubicado en la cuenca del río Huaura entre las progresivas km 18+390 al km 18+948, lado Derecho, en el sector Caldera, distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, 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*”, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2.-** La Oficina Registral de Huacho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Comuníquese y archívese**

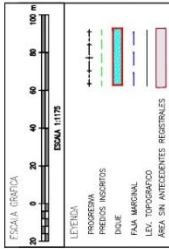
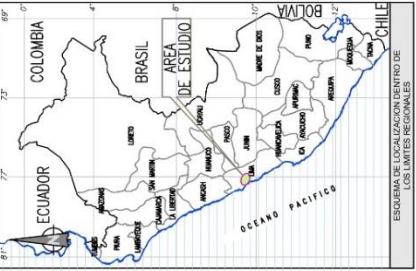
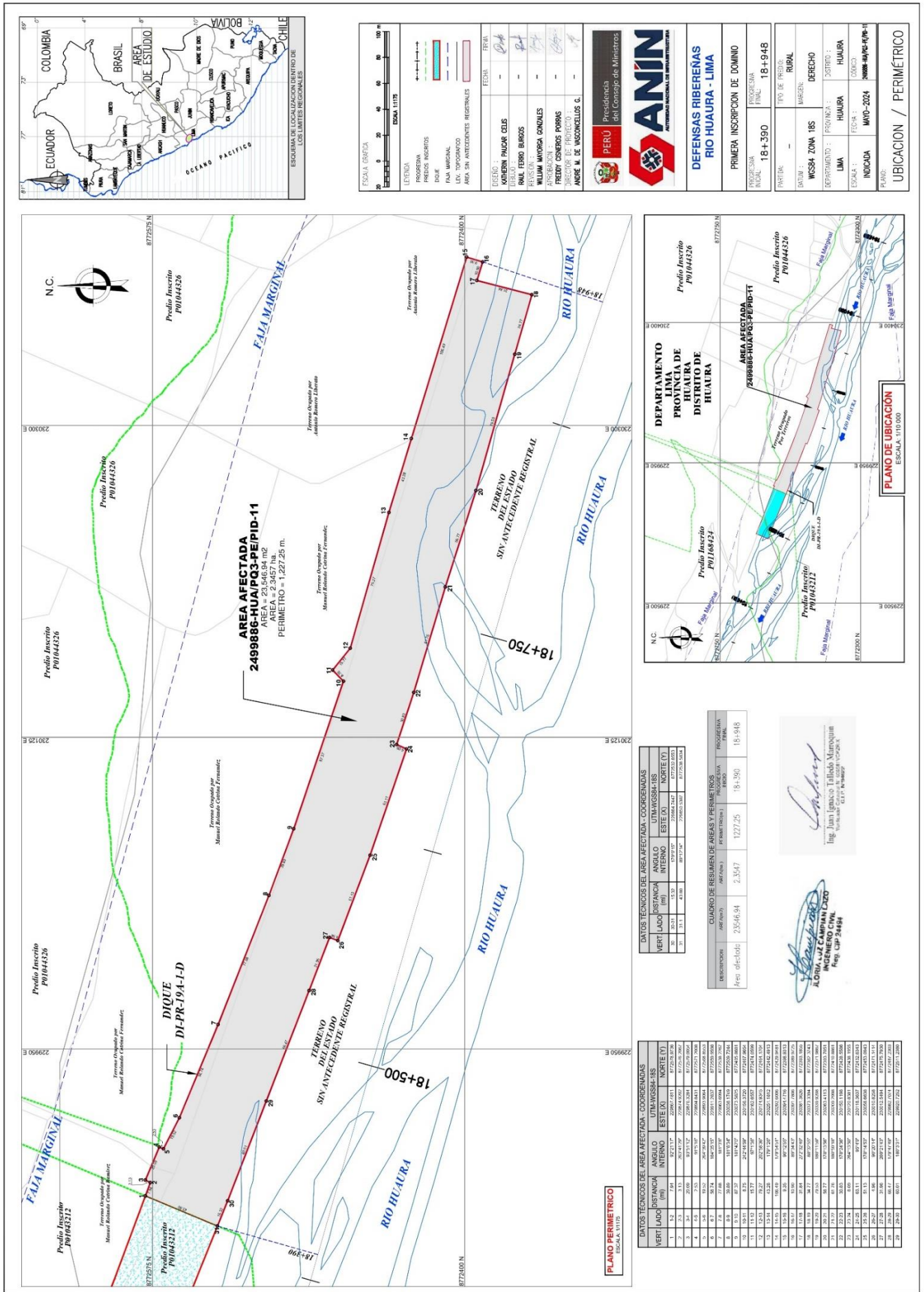
P.O.I. 18.1.2.11

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

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

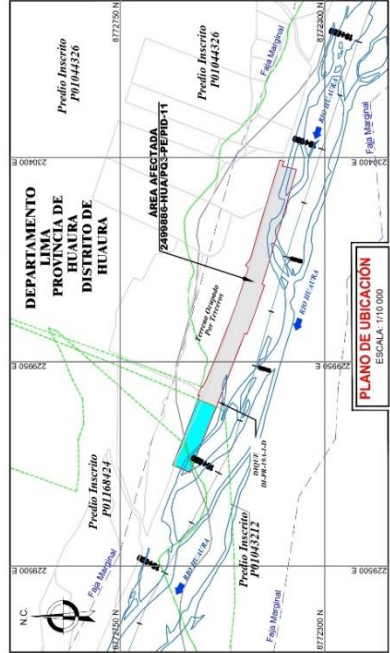


DISEÑO	FERNANDEZ	FERNANDEZ
ELABORÓ	KRIEGER PALACIO CELIS	RAUL FERRO BURGOS
PROYECTÓ	RODRIGUEZ MACORAS CORONEL	ALBERTO RAMIREZ
DIRECTOR DE PROYECTO	FREDDY CISNEROS PORRAS	ANDRE M. DE VASCONCELOS G.



**DEFENSAS RIBERENAS  
RIO HUAUARA - LIMA**

PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO	PROGRESIVA	NÚMERO DE PLAN	18 + 948
18 + 390	18 + 390		
TÍTULO	TIPO DE ACTUALIZACIÓN	RIBERAL	
WASSA ZONA 18S	BASE	DERECHO	
LIMA	PROVINCIA	HUAUARA	
FECHA	COLECCIÓN	18008-HUA/PE-PT	
INDICADA	INDICADA	MAYO-2024	
PLANO	UBICACIÓN / PERIMETRICO		



**DATOS TÉCNICOS DEL AREA AFECTADA - COORDENADAS**

VERT. LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	UTM WASSA-18S ESTE (X)	NORTE (Y)
1	25.31	43.33	209875.4527	877250.8820
2	51.11	43.18	209875.9753	877250.8784

**CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS Y PERÍMETROS**

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	ÁREA (ha)	PT. INICIALES (m)	PT. FINALES (m)	PROGRESIVA
Área afectada	235,64.94	2.3547	1227.25	18 + 390	18 + 948

**ALONSO LUZ CAMARINO DUCO**  
INGENIERO CIVIL  
REG. CIP 24494

**DATOS TÉCNICOS DEL AREA AFECTADA - COORDENADAS**

VERT. LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	UTM WASSA-18S ESTE (X)	NORTE (Y)
1	57.12	93.78	209875.1212	877250.8292
2	26.51	141.1	209875.4527	877250.8820
3	34	20.08	209875.1212	877250.8292
4	4.52	7.53	209875.1212	877250.8292
5	28.88	162.29	209875.1212	877250.8292
6	8.7	7.88	209875.1212	877250.8292
7	11.12	15.27	209875.1212	877250.8292
8	25.85	25.27	209875.1212	877250.8292
9	16.31	4.25	209875.1212	877250.8292
10	10.31	8.25	209875.1212	877250.8292
11	11.12	15.27	209875.1212	877250.8292
12	15.23	75.27	209875.1212	877250.8292
13	25.85	25.27	209875.1212	877250.8292
14	16.31	4.25	209875.1212	877250.8292
15	10.31	8.25	209875.1212	877250.8292
16	11.12	15.27	209875.1212	877250.8292
17	15.23	75.27	209875.1212	877250.8292
18	25.85	25.27	209875.1212	877250.8292
19	16.31	4.25	209875.1212	877250.8292
20	10.31	8.25	209875.1212	877250.8292
21	11.12	15.27	209875.1212	877250.8292
22	15.23	75.27	209875.1212	877250.8292
23	25.85	25.27	209875.1212	877250.8292
24	16.31	4.25	209875.1212	877250.8292
25	10.31	8.25	209875.1212	877250.8292
26	11.12	15.27	209875.1212	877250.8292
27	15.23	75.27	209875.1212	877250.8292
28	25.85	25.27	209875.1212	877250.8292
29	16.31	4.25	209875.1212	877250.8292
30	10.31	8.25	209875.1212	877250.8292



**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 DEL PREDIO CON CÓDIGO 2499886-HUA/PQ3-PE/PID-11 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-11
- 2. SOLICITANTE** : Autoridad Nacional de Infraestructura
- 3. CONDICIÓN JURÍDICA** : Predio sin inscripción registral

**4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A INMATRICULAR**

- ÁREA : 23,546.94 m<sup>2</sup> (2.3547 ha)
- PERÍMETRO : 1,227.25 m.
- NATURALEZA DEL PREDIO : Rural.
- ZONIFICACIÓN : Sin zonificación.

**5. UBICACIÓN**

- PROGRESIVA : Km. 18+390 al Km. 18+948
- LADO : Derecho
- SECTOR : Caldera
- DISTRITO : Huaura
- PROVINCIA : Huaura
- DEPARTAMENTO : Lima

**6. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

LINDEROS	COLINDANTES	MEDIDAS PERIMÉTRICAS
NORTE	COLINDA CON TERRENO OCUPADO POR MANUEL ROLANDO COTRINA RAMIREZ, MANUEL ROLANDO COTRINA FERNANDEZ Y ANTONIO ROMERO LIBERATO EN LÍNEA QUEBRADA.	DEL VÉRTICE N° 1 AL VÉRTICE N° 15 CON: 1-2 de (7.94 ML.), 2-3 de (3.13 ML.), 3-4 de (20.09 ML.), 4-5 de (2.53 ML.), 5-6 de (19.52 ML.), 6-7 de (56.74 ML.), 7-8 de (77.88 ML.), 8-9 de (39.89 ML.), 9-10 de (87.37 ML.), 10-11 de (8.75 ML.), 11-12 de (15.77 ML.), 12-13 de (79.27 ML.), 13-14 de (43.28 ML.), 14-15 de (106.49 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
SUR	COLINDA CON EL RIO HUAURA Y CON TERRENO SIN ANTECEDENTE REGISTRAL EN LÍNEA QUEBRADA.	DEL VÉRTICE N° 18 AL N°31: 18-19 de (34.77 ML.), 19-20 de (79.53 ML.), 20-21 de (56.77 ML.), 21-22 de (61.76 ML.), 22-23 de (30.83 ML.), 23-24 de (6.09 ML.), 24-25 de (63.11 ML.), 25-26 de (51.13 ML.), 26-27 de (4.96 ML.), 27-28 de (31.96 ML.), 28-29 de (66.47 ML.), 29-30 de (60.01 ML.), 30-31 de (15.32 ML.),
ESTE	CON TERRENO OCUPADO POR ANTONIO ROMERO LIBERATO Y CON ÁREA SIN ANTECEDENTE REGISTRAL EN LÍNEA QUEBRADA.	DEL VÉRTICE N° 15 AL VÉRTICE N° 18 : 15-16 de (9.35 ML.), 16-17 de (10.9 ML.), 17-18 de (31.84 ML.),
OESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA P.E. P01043212 EN LÍNEA RECTA.	DEL VÉRTICE N° 31 AL N° 1: 1 – 31 DE (43.80 ML).

## 7. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

DATOS TECNICOS DEL AREA AFECTADA - COORDENADAS UTM					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	ESTE	NORTE
1	1-2	7.94	92°21'17"	229867.4811	8772578.9736
2	2-3	3.13	263°41'29"	229874.9202	8772576.2067
3	3-4	20.09	93°51'12"	229876.3284	8772579.0054
4	4-5	2.53	91°5'16"	229894.8431	8772571.2008
5	5-6	19.52	264°39'42"	229893.9064	8772568.8553
6	6-7	56.74	184°35'15"	229911.2837	8772559.9598
7	7-8	77.88	181°3'8"	229963.6994	8772538.2267
8	811-9	39.89	181°8'34"	230036.1749	8772509.7244
9	9-10	87.37	181°42'0"	230073.5825	8772495.8681
10	10-11	8.75	242°44'59"	230156.3720	8772467.9654
11	11-12	15.77	97°1'38"	230162.6557	8772474.0599
12	12-13	79.27	202°58'36"	230174.9345	8772464.1704
13	13-14	43.28	179°1'26"	230251.1812	8772442.4913
14	14-15	106.49	179°54'51"	230292.6006	8772429.9481
15	15-16	9.35	90°12'55"	230394.4716	8772398.9313
16	16-17	10.90	89°34'43"	230391.7806	8772389.9725
17	17-18	31.84	272°32'40"	230381.3626	8772393.1855
18	18-19	34.77	88°32'55"	230373.3394	8772362.3743
19	19-20	79.53	180°11'59"	230339.9208	8772371.9867
20	20-21	56.77	178°13'56"	230263.4113	8772393.7051
21	21-22	61.76	180°59'18"	230209.2998	8772410.8861
22	22-23	30.83	178°24'36"	230150.1198	8772428.5586
23	23-24	6.09	264°13'50"	230120.8381	8772438.1955
24	24-25	63.11	95°4'9"	230118.3637	8772432.6343
25	25-26	51.13	178°14'53"	230058.6638	8772453.0943
26	26-27	4.96	90°20'14"	230010.8258	8772471.1414
27	27-28	31.96	269°21'43"	230012.5494	8772475.7930
28	28-29	66.47	179°47'49"	229982.7074	8772487.2303
29	29-30	60.01	180°3'31"	229920.7252	8772511.2380
30	30-31	15.32	179°9'15"	229864.7447	8772532.8553
31	31-1	43.80	89°12'14"	229850.5387	8772538.5834





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"

## **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, mayo del 2024

