



## RESOLUCIÓN N° 1726-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de diciembre del 2024

### VISTO:

El Expediente N.° 1067-2024/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 **82 771,22 m<sup>2</sup> (8,2771 ha)**, ubicada a 1.61 km al Sureste del Asentamiento Humano Los Olivos de Ramadilla, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete y 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, 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 - UFEPPi**, 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 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.

4. Que, mediante Oficio N.º D00003011-2024-ANIN/DGP presentado el 10 de octubre de 2024 [S.I. N.º 29317-2024 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la “ANIN”), representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo, solicita la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado y Afectación en Uso a favor de su representada por el plazo de dos (2) años, respecto de “el predio”, denominado área auxiliar ACC DME ROCA+ACOPIO TEMPORAL signado con Código 2498739-CAÑ/P3-PE/AU-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 “TUO de la Ley N.º 30556”), requerido para usar como depósito de material excedente y acopio temporal de la construcción de una defensa de infraestructura para la protección del cauce del río Cañete del proyecto denominado: “*Creación del servicio de protección contra inundaciones del río Cañete entre el tramo desembocadura del río Cañete - Localidad de Paullo en los distritos de San Vicente de Cañete, Nuevo Imperial y Lunahuaná de la provincia de Cañete - departamento de Lima*”, identificado con CUI N.º 2498739 (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 3 al 8); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2024-4930751 (fojas 9 al 11); **c)** panel fotográfico (fojas 12); **d)** plano de ubicación - perimétrico (foja 24); **e)** memoria descriptiva (fojas 25 al 26); **e)** plano diagnóstico (foja 27).

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

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

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

8. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57º del Reglamento de la Ley N.º 30556, aprobado por Decreto Supremo N.º 003-2019-PCM (en adelante, “Reglamento de la Ley N.º 30556”) faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, **inscritos registralmente o no<sup>2</sup>**, 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.

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

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

9. Que, el inciso 58.1. del artículo 58 del “Reglamento de la Ley N.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, **primera inscripción de dominio y otorgamiento de derechos reales que no involucren el desplazamiento patrimonial del predio estatal 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 N.º 091-2017-PCM.

13. Que, mediante el artículo 3º de la Ley N.º 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.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-PCM<sup>4</sup>, modificada con Resolución Ministerial N.º 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.

<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.

<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.

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

**17.** Que, teniendo en consideración lo antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 01323-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 17 de octubre de 2024 (fojas 29 al 34), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante el “PSFL”) se encuentra ubicada a 1.61 km al Sureste del Asentamiento Humano Los Olivos de Ramadilla, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete y departamento de Lima; **ii)** de la consulta realizada al GEOCATASTRO y el visor web geográfico SUNARP, se advierte que no recae sobre propiedades estatales, ni predios inscritos, respectivamente; **iii)** se ha presentado el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2024-4930751<sup>6</sup> expedido el 23 de agosto de 2024 por la Oficina Registral de Cañete (en adelante el CBC), el cual concluye que se encuentra en una zona donde no se observa graficado antecedentes registrales; sin embargo, al no contar con una base gráfica donde estén graficados la totalidad de los predios inscritos, no es posible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no; **iv)** no cuenta con zonificación asignada; **v)** según el “PSFL” no presenta posesión, ni edificación, según la imagen satelital del Google Earth del 22 de noviembre de 2023 se ubica en un ámbito donde no se observa ocupación, edificación y ni posesión, conforme se corrobora del panel fotográfico presentado; **vi)** no se advierten solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predios formalizados por COFOPRI, predios rurales, comunidades campesinas o nativas, monumentos arqueológicos prehispánicos, líneas de transmisión eléctrica y/o gas, faja marginal, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, ni ecosistemas frágiles; **vii)** de la revisión a la plataforma web del GEOCATMIN – INGEMMET, se visualiza al “el predio” recae totalmente sobre las concesión minera “RAMADILLA” identificado con código 01006621 cuyo titular es “S.M.R.L RAMADILLA” y la concesión minera “CANTERA RAMADILLA” identificada con código 010005321AF, ambas vigentes, situación advertida en el “PSFL”; **viii)** de la revisión de la base de PROVIAS – MTC se aprecia que recae parcialmente sobre la vía vecinal LM-954, situación señalada en el “PSFL”; **ix)** de la consulta a la plataforma web Sigrid del CENEPRED, no recae sobre zona de Riesgo No Mitigable; no obstante, en el “PSFL” se indica que el mismo se encuentra en escenarios de riesgos por lluvias intensas; **x)** realizada la digitalización de las coordenadas indicadas en el Plano Perimétrico dan como resultado el área de 82 771,22 m<sup>2</sup>, lo cual difiere en +0,02 m<sup>2</sup> con el área solicitada de 82 771,20 m<sup>2</sup>; **xi)** de la revisión del Plano ubicación-perimétrico indica que “el predio” tiene naturaleza rural; sin embargo, en el “PSFL” y la imagen satelital de Google Earth de fecha 22 de noviembre de 2023 se advierte que “el predio” tendría naturaleza eriaz.

**18.** Que efectuada la evaluación legal se advirtió las siguientes observaciones: **a)** aunado a lo señalado en el ítem **v)** del considerando precedente, en el “PSFL” se advierte que, de la inspección técnica realizada con fecha 27 de mayo de 2024 se constató que en “el predio”, no existe posesión física efectiva u ocupación sobre “el predio”; sin embargo, se encuentra dentro del área de la Asociación de Agricultores y Productores del Anexo Ramadilla – Concón Lunahuaná, adjuntando constancia de posesión de dicha asociación entre otros documentos, no señalando si hay afectación de terceros; **b)** de la revisión del aplicativo de procesos judiciales se advirtió la existencia de superposición total con un proceso judicial sobre prescripción adquisitiva de dominio tramitado en el Expediente Judicial N.º 00041-2010-0-0801-JM-CI-02, el cual, no fue señalado en el PSFL.

**19.** Que, mediante Oficio N.º 03311-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 18 de octubre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 35 y 36)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” las observaciones técnicas descritas en los ítems **x)** y **xi)** del considerando décimo séptimo, y las observaciones legales indicadas en el párrafo que antecede a efectos de que sea subsanada y/o aclarada. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con establecido en el artículo 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.º 155-2019-PCM<sup>7</sup>.

**20.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **21 de octubre de 2024** a través de la

<sup>6</sup> Elaborado en base al Informe Técnico N.º 022546-2024-Z.R.N.º IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 20 de agosto de 2024, respecto a un área de 99 957, 97 m<sup>2</sup>.

<sup>7</sup> “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. (...)”.

casilla electrónica<sup>8</sup> de la “ANIN”, conforme consta del cargo del acuse de recibo (foja 37); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 28 de octubre de 2024**, habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.° D00003441-2024-ANIN/DGP y anexos, presentado el 25 de octubre de 2024 [S.I. N.° 30984-2024 (fojas 39 al 66)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**21.** Que, revisada la documentación presentada por la “ANIN”, mediante el Informe Preliminar N.° 01443-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 4 de noviembre de 2024 y el Informe Técnico Legal N.° 1780-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2024, se ha determinado lo siguiente: **i)** respecto a la discrepancia entre el área solicitada y el área producto de la digitalización de las coordenadas indicadas en el Plano Perimétrico, la “ANIN” presentó un nuevo “PSFL” y nueva documentación técnica (memoria descriptiva, plano perimétrico, plano de ubicación y localización y archivo digital correspondiente); en los cuales se evidencia que se ha reajustado el área inicialmente solicitada al área final de 82 771,22 m<sup>2</sup> (“el predio”); razón por el cual se considera subsanado la presente observación; **ii)** en relación a la discrepancia en cuanto a la naturaleza de “el predio” indicado en el “PSFL” y en el Plano de ubicación-perimétrico, la “ANIN” presentó nuevo “PSFL” y “Plano Ubicación/Perimétrico” donde señaló que “el predio” tiene naturaleza eriaz, en ese sentido se considera como subsanado la presente observación; **iii)** en relación a lo indicado en el “PSFL” sobre el área ocupada por la Asociación de Agricultores y Productores del Anexo Ramadilla – Concón Lunahuaná y la posible afectación de terceros, la “ANIN” señaló en su nuevo “PSFL”, en relación a las constancias de posesión de la asociación de antes mencionada, el artículo 896° del Código Civil establece que *“la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”*, dicho derecho real si bien le otorga los atributos de usar y disfrutar, también es cierto que la posesión de acuerdo con la normativa vigente no le da derecho de propiedad (disposición definitiva del bien), asimismo se tiene que el artículo 905° del Código Civil señala las clases de posesión: *“Es poseedor inmediato el poseedor temporal en virtud de un título. Corresponde la posesión mediata a quien confirió el título”*. En el presente caso, la Asociación de Agricultores y Productores del Anexo Ramadilla-Concón Lunahuaná, no cuentan con ocupación física conforme se señala en el “PSFL” donde menciona que de la inspección técnica, realizada con fecha 27 de mayo de 2024 el “el predio”, se constató que no existe posesión física efectiva u ocupación, información que se visualizó en el panel fotográfico y de la imagen satelital Google Earth de fecha 22 de noviembre de 2023, del mismo modo el “ANIN” indicó que no se ha acreditado el derecho de posesión en merito a documento otorgado por autoridad competente; por lo tanto, no se ha afectado el derecho de terceros. De lo antes señalado se tiene como subsanada la observación; **iv)** En relación a la superposición total con el proceso judicial sobre prescripción adquisitiva de dominio tramitado en el expediente judicial N.° 00041-2010-0-0801-JM-CI-02, el “ANIN” en su nuevo “PSFL”, señala que de acorde a la revisión página web del Poder Judicial, éste se encontraría archivado definitivamente el cuadernillo de excepción (Expediente judicial N.° 00041-2010-88-0801-JM-CI-02), por lo que no se encontraría afectación alguna. Al respecto, revisado el expediente principal también se encuentra archivado en consecuencia, se considera subsanado la presente observación. En ese sentido, de la evaluación efectuada, se tienen 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.° 30556.

**22.** Que, asimismo, de lo señalado en el ítem iii) del considerando precedente, respecto al Certificado de Búsqueda Catastral presentado, resulta pertinente acotar que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.° 097-2013-SUNARP-SN, *“no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”*, por lo que dicha circunstancia no obsta para continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio.

**23.** 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,*

<sup>8</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”.

reservas naturales, no limitan el otorgamiento de derechos de uso o la transferencia del predio estatal. Corresponde a la Entidad Ejecutora efectuar los trámites o coordinaciones necesarias para obtener la libre disponibilidad del área en relación a la ejecución del Plan. Estas circunstancias deben constar en la Resolución que aprueba el acto. Es responsabilidad de la Entidad Ejecutora efectuar la defensa judicial, administrativa o extrajudicial del predio sobre el proceso de saneamiento iniciado” (el subrayado es nuestro); en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

24. Que, por otra parte, y en cuanto atañe al plazo de la afectación en uso, el artículo 152° de “el Reglamento”, establece que la afectación en uso se otorga a plazo indeterminado o determinado, en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público, siendo que en el presente caso la “ANIN” ha solicitado el otorgamiento del derecho por un plazo determinado de dos (2) años, que serán computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución

25. Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3° del “TUO de la Ley N.° 30556”, se ha verificado que la Autoridad Nacional de Infraestructura al asumir el Rol Ejecutor efectuado por la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, es la encargada de liderar, implementar y, cuando corresponda, ejecutar “el Plan”; asimismo, se ha verificado que “el proyecto” se encuentra vinculado dentro de las principales intervenciones de prevención en la **región Ica** conforme lo precisado en el numeral 4.3.6.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio para la prevención de inundaciones fluviales (generado por desborde de ríos) y movimientos de masas que forman parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva N.° 0124-2021-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Octogésima Quinta Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo N.° 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 24.3 del citado anexo, el proyecto denominado: “*Creación del servicio de protección contra inundaciones del río Cañete entre el tramo desembocadura del río Cañete - Localidad de Paullo en los distritos de San Vicente de Cañete, Nuevo Imperial y Lunahuaná de la provincia de Cañete - departamento de Lima*”, señalando como su entidad ejecutora a la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC, ahora la “ANIN”. En consecuencia, queda acreditada la competencia de la “ANIN” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley N.° 30556”.

26. Que, en ese orden de ideas, se advierte de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del plan de saneamiento físico legal; así como, del Informe Preliminar N.° 01323-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI e Informe Preliminar N.° 01443-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, se ha determinado que “el predio” recae sobre ámbito sin antecedente registral; además, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley N.° 30556” y, por su parte, la “ANIN” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la primera inscripción de dominio y otorgar derechos reales a favor de las Entidades Ejecutoras, respecto de los predios inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, no inscritos registralmente, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 60.2 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”.

27. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado y otorgar la afectación en uso de “el predio” **de naturaleza rústico de tipo eriazo, a plazo determinado de dos (2) años**, a favor de la “ANIN”, ; requerido para usar como depósito de material excedente y acopio temporal de la construcción de una defensa de infraestructura para la protección del cauce del río Cañete, para la ejecución del proyecto denominado: “*Creación del servicio de protección contra inundaciones del río Cañete entre el tramo desembocadura del río Cañete - Localidad de Paullo en los distritos de San Vicente de Cañete, Nuevo Imperial y Lunahuaná de la provincia de Cañete - departamento de Lima*”.

28. Que, en aplicación supletoria, conforme al numeral 6.1.6 de la Directiva N.° 001-2021/SBN<sup>9</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

<sup>9</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.

realizada, esta Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la inscripción de la presente Resolución.

**29.** 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>.

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

De conformidad con lo establecido en el "TUO de la Ley N.° 30556", el "Reglamento de la Ley N.° 30556", "la Ley N.° 31841", el "TUO la Ley N.° 29151", "el Reglamento", "Decreto Legislativo N.° 1192", la Directiva N.° 001-2021/SBN, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE, Resolución N.° 0071-2024/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal N.° 1780-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO, EN MERITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556**, respecto del área de **82 771,22 m<sup>2</sup> (8,2771 ha)**, ubicada a 1.61 km al Sureste del Asentamiento Humano Los Olivos de Ramadilla, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete y departamento de Lima, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR la AFECTACIÓN EN USO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556**, por el plazo de **DOS (2) AÑOS**, respecto del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para destinarlo al proyecto denominado "*Creación del servicio de protección contra inundaciones del río Cañete entre el tramo desembocadura del río Cañete - Localidad de Paullo en los distritos de San Vicente de Cañete, Nuevo Imperial y Lunahuana de la provincia de Cañete - departamento de Lima*".

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Cañete de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Artículo 4°.-** 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)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**  
POI 18.1.2.11

**CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario  
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI





"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 ROCA + ACOPIO TEMPORAL  
2498739-CAÑ/P3-PE/AU-10**

**1. LOCALIZACION:**

A 1.61 km al Sureste del Asentamiento Humano Los Olivos de Ramadilla, en el distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Lima.

**2. UBICACIÓN POLITICA:**

**DISTRITOS** : LUNAHUANA  
**PROVINCIA** : CAÑETE  
**DEPARTAMENTO** : LIMA

**3. UBICACIÓN GEOGRAFICA**

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

**4. DESCRIPCION DE LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANCIAS:**

**Por el Norte:** Colinda con área sin antecedente registral, en una línea quebrada de 04 tramos descrita de la siguiente manera:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	WGS84 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	83.49	48°36'29"	367294.5237	8555654.7548
2	2-3	282.96	183°29'0"	367377.9316	8555651.0860
3	3-4	70.33	173°38'21"	367660.8520	8555655.8505
4	4-5	342.17	191°53'34"	367730.8734	8555649.2363

**Por el Este:** Colinda con área sin antecedente registral, en una línea recta de 1 tramo descrita de la siguiente manera:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	WGS84 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
5	5-6	102.01	89°11'10"	368070.8495	8555687.9522

**Por el Sur:** Colinda con área sin antecedente registral, en una línea quebrada de 03 tramos descrita de la siguiente manera:





"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"

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	WGS84 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
6	6-7	256.68	90°0'0"	368080.9511	8555586.4394
7	7-8	249.49	183°13'21"	367825.5349	8555561.0226
8	8-9	143.83	176°37'43"	367579.0507	8555522.4004

**Por el Oeste:** Colinda con área sin antecedente registral, en una línea quebrada de 3 tramos descrita de la siguiente manera:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	WGS84 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
9	9-10	60.82	136°28'8"	367435.8920	8555508.5300
10	10-11	42.43	142°27'26"	367387.9620	8555545.9730
11	11-12	28.07	227°27'10"	367377.3681	8555587.0544
12	12-13	15.12	202°15'36"	367352.6060	8555600.2690
13	13-14	9.59	135°14'21"	367337.5653	8555601.8039
14	14-15	8.49	157°41'12"	367331.4760	8555609.2140
15	15-16	11.55	191°57'10"	367328.9800	8555617.3280
16	16-17	13.82	212°24'47"	367323.3699	8555627.4275
17	17-1	26.62	157°24'31"	367311.2330	8555634.0270

**ÁREA:** 82,771.22 m<sup>2</sup> (8.2771 ha)

**PERIMETRO:** 1,747.47 m.

**5. DATOS TÉCNICOS – DATUM WGS84**



CUADRO DE COORDENADAS DATUM WGS84 ZONA 18 SUR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	83.49	48°36'29"	367294.5237	8555654.7548
2	2-3	282.96	183°29'0"	367377.9316	8555651.0860
3	3-4	70.33	173°38'21"	367660.8520	8555655.8505
4	4-5	342.17	191°53'34"	367730.8734	8555649.2363
5	5-6	102.01	89°11'10"	368070.8495	8555687.9522
6	6-7	256.68	90°0'0"	368080.9511	8555586.4394
7	7-8	249.49	183°13'21"	367825.5349	8555561.0226
8	8-9	143.83	176°37'43"	367579.0507	8555522.4004
9	9-10	60.82	136°28'8"	367435.8920	8555508.5300
10	10-11	42.43	142°27'26"	367387.9620	8555545.9730
11	11-12	28.07	227°27'10"	367377.3681	8555587.0544
12	12-13	15.12	202°15'36"	367352.6060	8555600.2690
13	13-14	9.59	135°14'21"	367337.5653	8555601.8039



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"

14	14-15	8.49	157°41'12"	367331.4760	8555609.2140
15	15-16	11.55	191°57'10"	367328.9800	8555617.3280
16	16-17	13.82	212°24'47"	367323.3699	8555627.4275
17	17-1	26.62	157°24'31"	367311.2330	8555634.0270
<b>TOTAL</b>		1747.47	2699°59'59"		

Setiembre de 2024.

  
 C. CAROLINA CÁRDENAS BARRA  
 ANOTADA - COP N° 11278  
 VERIFICADOR CATASTRAL - INGP  
 N° 00000007036