



**RESOLUCIÓN N° 0251-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 de febrero del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.º 1334-2024/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.º 30556**, respecto del área de 5 864,00 m<sup>2</sup> (0.5864 ha), ubicada en la cuenca del río Cañete entre las progresivas 8+884 al 9+037, lado Derecho, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA<sup>1</sup> (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.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 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

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

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.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, durante el año 2025, la competencia para sustentar y 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.° D00003693-2024-ANIN/DGP, y anexos presentados el 27 de noviembre de 2024 [S.I. N.° 34789-2024 (fojas 2 al 21)], 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", signado con código 2498739-CAÑ/PQ2-PE/PID-14, 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 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*" (en adelante, "el proyecto").

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, 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 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 el 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, "Reglamento de la Ley N.° 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.

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; **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, en 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

<sup>2</sup> DECRETO SUPREMO N.° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

**“Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos**

*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.

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.

16. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, en el 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 el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 01627-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 3 de diciembre del 2024 (fojas 22 al 31) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones, respecto a la solicitud citada en el cuarto considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a la “ANIN” mediante Oficio N.º 04177-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 5 de diciembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 32 y 33)], siendo las siguientes: **i)** del análisis en la Base Gráfica Registral del Visor Web Geográfico de SUNARP (Plataforma PSAD56), se advierte que “el predio” mantiene superposición parcial gráfica con el polígono identificado como partida registral N.º 90238574, que aparece como “CERRADA” en la extranet de SUNARP (As. B00001 del 09.05.2002) por haberse trasladado el “SALDO DEL PREDIO MATRIZ DENOMINADO CUIVA” a la partida registral N.º P17021036. Al respecto, se precisa que la sección del polígono identificado con la partida N.º 90238574 que se superpone con la presente solicitud, correspondería a un ámbito que habría formado parte del polígono original de dicha matriz, por lo que podría tratarse de una zona con antecedente registral que actualmente no forma parte del REMANENTE GRÁFICO de la partida N.º P17021036; correspondiendo descartar la mencionada superposición o, en su defecto, redimensionar el área de “el predio”; **ii)** de la fuente de SUNARP, también se advierte superposición gráfica parcial del predio solicitado con el polígono de la partida N.º P17021036 (propiedad de terceros). Al respecto, la “ANIN” presentó el Informe Técnico N.º 186-2024-SRB del 14 de noviembre 2024 firmado por verificador catastral, en el que invoca la aplicación del principio de prevalencia de la información de campo, sustentado en el desplazamiento de coordenadas, que, aunque no se precisa, correspondería al literal c) del Art. 47 de la Ley N.º 30230. En este punto, del contraste del ámbito en evaluación con la base gráfica registral de SUNARP y las imágenes satelitales históricas (Años 2003, 2013 y 2023) que presenta el programa Google Earth - utilizado como referencia técnica complementaria - no se aprecian elementos notables (físicos) en el ámbito, como los indicados en el mencionado informe (cercos, bordes, postes, etc.), que pudieran servir de referencia para un levantamiento de información de campo que permita sustentar un posible

<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.

desplazamiento del polígono de la partida N.º P17021036 en la Base Gráfica Registral de SUNARP y, a su vez, descartar la superposición con “el predio” solicitado; situación que requiere ser sustentada a efectos de descartar una posible afectación de propiedad inscrita y evitar observaciones en la calificación registral del acto; **iii**) se ha identificado a la partida registral N.º 21312134 georreferenciada en el Datum WGS84 (Res. 168-2023/SBN-DGPE-SDAPE // EXP. 530-2022/SBNSDAPE), y a la partida N.º 21311372 cuya inmatriculación también se realizó en el Datum WGS84 (Res. 143-2023/SBN-DGPE-SDAPE // EXP. 884-2022/SBNSDAPE), ambas partidas colindantes entre sí y colindantes por el oeste con “el predio”. Sin embargo, la Base Gráfica de SUNARP ha incorporado a la partida N.º 21311372 en la plataforma del Datum PSAD56, utilizando las coordenadas en este Datum que complementariamente presentó el Plano Perimétrico en su procedimiento de inmatriculación, generando en este Datum PSAD56, superposición con la partida N.º 21312134, perdiendo la colindancia gráfica original que mantenían en el Datum WGS84 (Ambas partidas de propiedad del MIDAGRI). Asimismo, en el Asiento N.º B00002 de la partida N.º 21311372, el MIDAGRI ha inscrito una rectificación de los datos técnicos; sin embargo, en la presente evaluación no fue posible identificar la información técnica que fue rectificada, por lo que no se pudo determinar si hubo rectificación de coordenadas o de Datum de referencia (ubicación) que pudiera afectar a “el predio” (En el VWG de SUNARP no se visualiza el polígono vinculado con este saneamiento), siendo necesario se descarte una posible afectación a predios inscritos; y, **iv**) en la documentación técnica presentada se indica que “el predio” es de tipo rústico; sin embargo, de acuerdo con la clasificación establecida en el inciso a) del artículo 19º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, la naturaleza del predio puede ser: rústico (tipo rural o eriaz). En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su aclaración y/o subsanación, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

**18.** Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 5 de diciembre de 2024 a través de la casilla electrónica<sup>6</sup> de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 35); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N.º 004 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, tal ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 16 de diciembre de 2024.**

**19.** Que, mediante Oficio N.º D00003905-2024- ANIN/DGP y anexos presentados el 17 de diciembre de 2024 [S.I. 37039-2024 (fojas 37 al 343)], la “ANIN” remite documentación con la cual pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; sin embargo, se debe precisar que la misma no será materia de evaluación, al haber sido presentados de forma extemporánea. En ese sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556” y en aplicación supletoria de la Directiva N.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que la “ANIN” pueda volver a presentar una nueva solicitud de primera inscripción de dominio.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 30556”, “Reglamento de la Ley N.º 30556”, “Ley N.º 31841”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.º 1192”, Directiva N.º 001-2021/SBN, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 1007- 2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.º 0256-2025/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2025.

<sup>6</sup> El numeral 4.1 del artículo 4º 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 22º del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1:** Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, seguido por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Artículo 3:** Disponer la publicación de la presente Resolución 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. 18.1.2.4**

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

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**