

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0299-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente n.° 608-2024/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 **3 044,01 m²** (0,3044 ha.), ubicada en la cuenca del río Huaura, entre las progresivas Km. 24+414 al Km. 24+648, lado derecho, en el sector Humaya, del distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley n.° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión – 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.° 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

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

otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Oficio n.º D00001672-2024-ANIN/DGP presentado el 17 de julio de 2024 [S.I. n.º 20253-2024 (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 de “el predio”, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo n.º 094-2018-PCM (en adelante el “TUO de la Ley n.º 30556”), requerido para el proyecto denominado: “Creación del servicio de protección en las riberas del río Huaura vulnerable ante peligro de inundaciones en las localidades de 5 distritos de la provincia de Oyón y 6 distritos de la provincia de Huaura – departamento de Lima” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 3 al 10); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 2024-1998547 (fojas 13 al 16); **c)** plano diagnóstico (foja 18); **d)** panel fotográfico (foja 20); **e)** plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 23, 25 y 26); **f)** informe técnico n.º 018-2024-JTM-ANIN (fojas 28 al 34); y, **g)** memoria descriptiva y plano perimétrico del Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 36 al 41).

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**², requeridos para la implementación de “el Plan”, excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles

² De acuerdo al 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.

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, 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° 31841³, se crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) como un organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros para la formulación, ejecución y mantenimiento de los proyectos o programas de inversión a su cargo, cuyo reglamento fue aprobado mediante el Decreto Supremo n° 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 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.

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

15. Que, en esa línea, mediante el artículo 1º de la Resolución Ministerial nº 182-2023-PCM⁴, modificada con Resolución Ministerial nº 276-2023-PCM⁵, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

16. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, del Plan de Saneamiento Físico Legal, 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 00642-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 24 de julio de 2024 (fojas 47 al 52), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Se encuentra ubicado en la cuenca del río Huaura, entre las progresivas Km. 24+414 al Km. 24+648, lado derecho, en el sector Humaya, del distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima.
- ii) De la consulta realizada en el GEOCATASTRO, se advierte que no recae sobre propiedades estatales registradas.
- iii) Del Visor Web Geográfico de SUNARP- VWS, en el datum PSAD56, se advierte superposición con el ámbito inscrito en la Partida n.º P01053638 en un área de 1,49 m². Del mismo modo, de la información del Certificado de Búsqueda Catastral – CBC con publicidad n.º 2024-1998547, expedido el 20 de abril de 2024, realizado sobre un área de 6,3072 ha. (área mayor a “el predio”) se concluye que el área en consulta se superpone parcialmente con el ámbito de la partida registral n.º P01053638 y el saldo restante en zona donde no se cuenta con información gráfica de antecedentes registrales. Al respecto, la “ANIN” presenta Informe Técnico N° 018-2024-JTM-ANIN del 13.05.2024, donde indica que, de la revisión de la información contenida en el título archivado, advierte que existe un desplazamiento gráfico del predio inscrito con la realidad física, situación que se enmarca dentro de la Ley N° 30230, por lo que debe prevalecer la información levantada en campo; no obstante, del gráfico de evaluación técnica adjunto al CBC, se observa aparentemente “el predio” sobre un área sin información registral, el cual, al ser contrastado con los planos remitidos, no se advierte el desplazamiento indicado; asimismo, la documentación remitida no grafica el desplazamiento advertido, ni adjunta el título archivado materia de estudio; por lo que, no se tiene suficientes elementos técnicos que sustentan el informe técnico presentado.
- iv) Respecto a su naturaleza, la “ANIN” precisa que es un terreno rural (rustico).
- v) No tiene zonificación asignada.
- vi) No presenta ocupaciones, edificaciones, ni posesionarios, lo cual se encuentra corroborado con la imagen satelital de Google Earth del 4 de octubre de 2023, en la cual además se visualiza que se encuentra parcialmente sobre el cauce del río Huaura.
- vii) No se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con pueblos formalizados por COFOPRI, unidad catastral, comunidades campesina o nativa, monumento arqueológico prehispánico, concesión minera, línea de transmisión eléctrica o de gas, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, redes viales, derecho de vía, zonas de riesgo no mitigable, ni ecosistemas frágiles.
- viii) Consultada la plataforma web IERP del SNCP/IGN y el Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos – SNIRH del ANA, se visualiza sobre la ribera del río Huaura y a su vez recae totalmente sobre el ámbito de la faja marginal del río Huaura aprobada mediante Resolución Directoral n° 1705-2019 ANA-AAA-Cañete-Fortaleza del 12 de diciembre de 2019.
- ix) Se cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan el Plan de Saneamiento Físico Legal, firmados por verificador catastral autorizado; no obstante, en el Plano de Ubicación se advierte un error material respecto al área sin antecedentes registrales, puesto que se ha consignado como “Predio inscrito P01053638”, asimismo, se advierte que las

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

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

coordenadas del Cuadro de Datos Técnicos del Plano de Perimétrico, difieren en el cuarto decimal de las indicadas en la Memoria Descriptiva.

18. Que, mediante el Oficio n° 02015-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPPI del 30 de julio de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 54 y 55)], esta Subdirección comunica las observaciones técnicas advertidas en los numerales **iii)** y **ix)** del considerando precedente, a efectos de que sean subsanadas y/o aclaradas; otorgando el plazo de cinco (5) días hábiles para su aclaración, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 59° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

19. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 30 de julio de 2024 a través de la casilla electrónica de la “ANIN”⁶, conforme figura del acuse de recibo (foja 56); 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 7 de agosto de 2024; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n° D00002018-2024-ANIN/DGP y anexos, presentados el 7 de agosto de 2024 [S.I. n° 22281-2024 (fojas 58 al 138)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

20. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar n° 01185-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPPI del 27 de setiembre de 2024 (fojas 140 y 141) e Informe Técnico Legal n° 0327-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2025, se determinó que:

- i) respecto a la superposición parcial con la partida registral n.° P01053638, la “ANIN” señala que, en el Informe Técnico N° 018-2024-JTM-ANIN suscrito por el Ing. Verificador Catastral Juan Ignacio Talledo Marroquin, se adjunta un gráfico evidenciando el desfase existente entre la base gráfica, el levantamiento de campo y la revisión del título archivado.

Revisado dicho informe, se tiene que, corresponde al análisis técnico del predio identificado como dique DI-PR-19A-D, el cual presenta un área de 63 072,11 m² (área materia de búsqueda catastral y área dentro de la cual se encuentra “el predio”), el cual ha sido levantado en campo en el marco del Sistema Geodésico Oficial Peruano: UTM WGS84; sin embargo, toda vez que, la base catastral de propiedades inscritas (SUNARP) se encuentran referenciados en el sistema UTM PSAD56 (vigente hasta mayo de 2009); se efectuó la transformación de datum mediante software comercial especializado (ArcGIS v.10.6), advirtiéndose que la base de SUNARP presenta desfase de ubicación, por lo que realizó un ajuste de la base transformada para que se adecúe a la ubicación de la base catastral y registral preexistente, teniendo en cuenta que aún no existen parámetros de transformación geográfica oficiales.

Asimismo, se señala que para efectuar la verificación de posición o ubicación de los predios afectados ubicados dentro del polígono materia de búsqueda (entiéndase para este caso el predio inscrito en la Partida N° P01053638, según CBC), previamente ha efectuado el levantamiento el topográfico tomando como referencia puntos o elementos no perecederos tales como canales caminos antiguos, límite de parcelas y otros que determinen los linderos del predio. Asimismo, menciona que la información de SUNARP se encuentra conformada, en gran parte, por predios inscritos de catastros desactualizados, debido a que dichas actualizaciones o digitalizaciones a la fecha no han sido completados en su totalidad, ya que la información de los títulos archivados contiene información técnica de planos antiguos, la mayoría de ellos, planos imperfectos que no cuentan con georreferenciación y/o datos técnicos, lo que genera que estos tengan coordenadas arbitrarias, o en muchos casos no existen planos como parte del título archivado. Cabe señalar que, el T.A. N° 0194002031 de 13.10.1994 (Asiento 00001 y 00002 de la Partida N° P01053638), adjunto a la solicitud, no contiene planos.

⁶ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

En ese sentido, revisado nuevamente los documentos sustentatorios y habiendo efectuado las comparaciones del trabajo de campo, la información registral, las consultas efectuadas sobre la información que obra en la base gráfica registral de SUNARP, los títulos archivados, se determinó que existe un desplazamiento gráfico del predio inscrito (poligonal publicitada en el visor de SUNARP) con respecto a la realidad física, situación que se encuentra sustentada en el Informe Técnico N° 018-2024-JTM-ANIN firmado por verificador catastral en cumplimiento a lo establecido en el inciso a) y c) del Artículo 80° del Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA “Reglamento de los Capítulos I, II y III del Título III de la Ley N° 30230”; por lo que, en el presente caso, deben prevalecer los planos que contienen el área y la georreferenciación levantada en campo, según los cuales, “el predio” se encuentra ubicado en terrenos sin antecedentes registrales.

Cabe agregar que, la “ANIN” presenta un Plano de Diagnóstico, en el que se visualiza que la propiedad inscrita en la Partida N° P01053638, es colindante a “el predio”.

De lo expuesto, se tiene que, de la lectura de la Partida N° P01053638 y de la revisión del título archivado presentado, se informa que no se cuenta con más elementos técnicos que permitan descartar la superposición advertida en el visor de SUNARP; por lo que, se deberá tener en cuenta que lo sustentado por la “ANIN” tiene la calidad de declaración jurada, de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”.

- ii) En relación al error material advertido en el plano ubicación - perimétrico, adjunta nueva documentación técnica de “el predio”, donde se corrige el error material de las coordenadas del Cuadro de Datos Técnicos, asimismo, se ha verificado que estas concuerdan con las indicadas en la Memoria Descriptiva.

En ese sentido, de la evaluación técnico legal 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”.

21. Que, adicionalmente, siendo que “el predio” recae sobre la delimitación de los hitos de la faja marginal del río Huaura, este constituye un bien de dominio público hidráulico; por lo que, 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”.

22. Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3° del “TUO de la Ley N.° 30556”, se ha verificado que la Autoridad Nacional de Infraestructura al asumir el Rol Ejecutor efectuado por la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, es la encargada de liderar, implementar y, cuando corresponda, ejecutar “el Plan”; asimismo, que “el proyecto” se encuentra vinculado dentro de las principales intervenciones de prevención en la región Lima, conforme lo precisado en el numeral 4.3.10.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones pluviales, fluviales y movimientos de masas que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva n.° 0124-2021-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Octogésima Quinta Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo n.° 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 23.3 del citado anexo, el proyecto denominado “*Creación del servicio de protección en las riberas del río Huaura vulnerable ante peligro de inundaciones en las localidades de 5 distritos de la provincia de Oyón y 6 distritos de la provincia de Huaura – departamento de Lima*”, señalando como su entidad ejecutora a la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC. En consecuencia, queda acreditada la competencia de la “ANIN” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley n° 30556”.

23. Que, en ese orden de ideas, se advierte de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del Plan de Saneamiento Físico Legal, Plano Diagnostico, así como, de los Informes Preliminares nros, 00642-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPPI y 01185-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPPI e Informe Técnico Legal n° 0327-2025/SBN-DGPE-SDDI, se ha determinado que “el predio” recae sobre ámbito sin antecedente registral; además, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n.° 30556” y, por su parte, la “ANIN” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley n.° 30556”; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la primera inscripción de dominio a favor de las Entidades Ejecutoras, respecto de los predios del Estado **no inscritos registralmente**, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 60.3 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

24. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde disponer la primera inscripción de dominio de “el predio”, de naturaleza rustico tipo rural, a favor de la “ANIN”, requerido para la ejecución del proyecto denominado: *Creación del servicio de protección en las riberas del río Huaura vulnerable ante peligro de inundaciones en las localidades de 5 distritos de la provincia de Oyón y 6 distritos de la provincia de Huaura – departamento de Lima*”.

25. Que, en aplicación supletoria, conforme al numeral 6.1.6 de la Directiva n.º 001-2021/SBN⁷, se dispone, entre otros que, el costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, es asumido por el solicitante, debiendo esta Subdirección remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación realizada, esta Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la inscripción de la presente resolución.

26. Que, asimismo, debemos señalar que, según el numeral 6.1.1 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, para el caso de predios o inmuebles estatales no inscritos, en el que se solicite la transferencia de propiedad, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del solicitante; por lo que, según la norma citada, se tiene que el procedimiento de primera inscripción de dominio comprende la transferencia de predios o inmuebles estatales a favor de las entidades públicas responsables de los proyectos.

27. Que, siendo así, corresponde aplicar supletoriamente el artículo 123° de “el Reglamento”, y establecer la cláusula de reversión del predio transferido para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio o inmueble se encuentre en estado de abandono, debiendo comunicarse a la Subdirección de Supervisión para que en el ámbito de sus competencia lo contemple en su Plan.

28. 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>.

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

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n° 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

⁷ Denominada “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023.

Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE y el Informe Técnico Legal n° 0327-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556, respecto del predio de **3 044,01 m²** (0,3044 ha.), ubicada en la cuenca del río Huaura, entre las progresivas Km. 24+414 al Km. 24+648, lado derecho, en el sector Humaya, del distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para el proyecto denominado: “Creación del servicio de protección en las riberas del río Huaura vulnerable ante peligro de inundaciones en las localidades de 5 distritos de la provincia de Oyón y 6 distritos de la provincia de Huaura – departamento de Lima”, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



Presidencia
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional
de Infraestructura

Dirección de Gestión Predial

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

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO CON CÓDIGO 2499886-HUA/PQ3-PE/PID-14
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-14
- 2. SOLICITANTE** : Autoridad Nacional de Infraestructura
- 3. CONDICIÓN JURÍDICA** : Predio sin inscripción registral
- 4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A INMATRICULAR**
- ÁREA : 3,044.01 m² (0.3044 ha)
- PERÍMETRO : 490.35 m.
- NATURALEZA DEL PREDIO : Rural.
- ZONIFICACIÓN : Sin zonificación.
- 5. UBICACIÓN**
- PROGRESIVA : Km. 24+414 al Km. 24+648
- LADO : Derecho
- SECTOR : Humaya
- DISTRITO : Huaura
- PROVINCIA : Huaura
- DEPARTAMENTO : Lima





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"

6. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

LINDEROS	COLINDANTES	MEDIDAS PERIMÉTRICAS
NORTE	COLINDA CON ÁREA INSCRITA EN LA PARTIDA P01053638, INSCRITA A FAVOR DE LA COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS HUMAYA LTDA. N° 17.	DEL VÉRTICE N° 1 AL VÉRTICE N° 61 CON: 1-2 DE (3.47 ML.), 2-3 DE (5.33 ML.), 3-4 DE (4.1 ML.), 4-5 DE (6.91 ML.), 5-6 DE (3.3 ML.), 6-7 DE (13.31 ML.), 7-8 DE (3.34 ML.), 8-9 DE (3.66 ML.), 9-10 DE (5.62 ML.), 10-11 DE (3.04 ML.), 11-12 DE (3.36 ML.), 12-13 DE (3.17 ML.), 13-14 DE (3.04 ML.), 14-15 DE (3.2 ML.), 15-16 DE (3.02 ML.), 16-17 DE (4.77 ML.), 17-18 DE (4.67 ML.), 18-19 DE (3.01 ML.), 19-20 DE (3.01 ML.), 20-21 DE (3.36 ML.), 21-22 DE (3.39 ML.), 22-23 DE (3.3 ML.), 23-24 DE (3.51 ML.), 24-25 DE (6.05 ML.), 25-26 DE (3.81 ML.), 26-27 DE (3.17 ML.), 27-28 DE (3.26 ML.), 28-29 DE (6.14 ML.), 29-30 DE (5.41 ML.), 30-31 DE (3.9 ML.), 31-32 DE (3.26 ML.), 32-33 DE (3.04 ML.), 33-34 DE (3.13 ML.), 34-35 DE (3.1 ML.), 35-36 DE (3.43 ML.), 36-37 DE (3.06 ML.), 37-38 DE (3 ML.), 38-39 DE (3.05 ML.), 39-40 DE (3.21 ML.), 40-41 DE (3.19 ML.), 41-42 DE (3.1 ML.), 42-43 DE (3.21 ML.), 43-44 DE (4.32 ML.), 44-45 DE (5.66 ML.), 45-46 DE (5.81 ML.), 46-47 DE (3.84 ML.), 47-48 DE (5.54 ML.), 48-49 DE (4.55 ML.), 49-50 DE (4.74 ML.), 50-51 DE (3.3 ML.), 51-52 DE (3.07 ML.), 52-53 DE (3.3 ML.), 53-54 DE (5.02 ML.), 54-55 DE (4.65 ML.), 55-56 DE (3.24 ML.), 56-57 DE (3.14 ML.), 57-58 DE (3.31 ML.), 58-59 DE (3.04 ML.), 59-60 DE (2.99 ML.), 60-61 DE (2.46 ML.),
SUR	COLINDA CON EL RIO HUAURA	DEL VÉRTICE N° 62 AL N° 1: 62-63 DE (37.63 ML.), 63-64 DE (23.92 ML.), 64-65 DE (23.29 ML.), 65-66 DE (57.23 ML.), 66-67 DE (50.03 ML.), 67-68 DE (25.22 ML.), 68-1 DE (19.66 ML.),
ESTE	COLINDA CON EL RIO HUAURA	DEL VÉRTICE N° 61 AL N° 62 COM: 61-62 DE (14.98 ML)
OESTE	COLINDA CON ÁREA INSCRITA EN LA PARTIDA P01053638, INSCRITA A FAVOR DE LA COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS HUMAYA LTDA. N° 17.	EN EL VÉRTICE N° 1.

7. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

DATOS TECNICOS DEL AREA AFECTADA - COORDEANDAS UTM					
LADO	VERTICE	DISTANCIA	ANG.INTERNO	ESTE	NORTE
1	1-2	3.47	23°13'8"	235570.3628	8771296.2290
2	2-3	5.33	174°5'38"	235573.8338	8771296.2251
3	3-4	4.10	199°28'36"	235579.1381	8771295.6703
4	4-5	6.91	166°25'46"	235583.1230	8771296.6274
5	5-6	3.30	178°12'36"	235590.0380	8771296.6195
6	6-7	13.31	181°47'24"	235593.3405	8771296.5126
7	7-8	3.34	171°7'10"	235606.6544	8771296.4975
8	8-9	3.66	179°5'54"	235609.9565	8771295.9777
9	9-10	5.62	182°25'48"	235613.5628	8771295.3517
10	10-11	3.04	177°34'12"	235619.1405	8771294.6256
11	11-12	3.36	179°9'46"	235622.1330	8771294.1062
12	12-13	3.17	171°35'39"	235625.4349	8771293.4832
13	13-14	3.04	189°14'36"	235628.4268	8771292.4477





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"

DATOS TECNICOS DEL AREA AFECTADA - COORDEANDAS UTM					
LADO	VERTICE	DISTANCIA	ANG.INTERNO	ESTE	NORTE
14	14-15	3.20	174°51'4"	235631.4193	8771291.9283
15	15-16	3.02	187°4'41"	235634.5146	8771291.0991
16	16-17	4.77	174°43'9"	235637.5071	8771290.6829
17	17-18	4.67	187°25'24"	235642.1503	8771289.5939
18	18-19	3.01	179°48'16"	235646.7941	8771289.1242
19	19-20	3.01	169°57'39"	235649.7868	8771288.8112
20	20-21	3.36	178°4'0"	235652.6757	8771287.9823
21	21-22	3.39	178°20'31"	235655.8740	8771286.9466
22	22-23	3.30	179°24'1"	235659.0722	8771285.8077
23	23-24	3.51	175°49'54"	235662.1672	8771284.6689
24	24-25	6.05	186°25'33"	235665.3650	8771283.2203
25	25-26	3.81	186°55'29"	235671.1167	8771281.3577
26	26-27	3.17	171°55'42"	235674.8572	8771280.6294
27	27-28	3.26	188°4'18"	235677.8491	8771279.5939
28	28-29	6.14	171°18'1"	235681.0478	8771278.9710
29	29-30	5.41	181°13'8"	235686.8252	8771276.9003
30	30-31	3.90	188°39'9"	235691.9542	8771275.1842
31	31-32	3.26	178°49'42"	235695.8016	8771274.5163
32	32-33	3.04	173°8'7"	235699.0004	8771273.8935
33	33-34	3.13	180°34'39"	235701.8891	8771272.9613
34	34-35	3.10	175°47'37"	235704.8811	8771272.0290
35	35-36	3.43	180°17'11"	235707.7697	8771270.8905
36	36-37	3.06	168°32'31"	235710.9677	8771269.6484
37	37-38	3.00	171°48'15"	235713.5461	8771267.9941
38	38-39	3.05	196°51'9"	235715.8144	8771266.0306
39	39-40	3.21	170°47'2"	235718.5997	8771264.7889
40	40-41	3.19	184°7'26"	235721.2811	8771263.0313
41	41-42	3.10	179°4'23"	235724.0660	8771261.4800
42	42-43	3.21	176°48'11"	235726.7476	8771259.9289
43	43-44	4.32	177°52'2"	235729.4291	8771258.1713
44	44-45	5.66	186°15'24"	235732.9541	8771255.6684
45	45-46	5.81	192°21'19"	235737.8952	8771252.9160
46	46-47	3.84	174°31'58"	235743.4576	8771251.2404
47	47-48	5.54	185°58'38"	235747.0103	8771249.7883
48	48-49	4.55	180°14'38"	235752.3301	8771248.2373
49	49-50	4.74	188°35'35"	235756.7059	8771246.9817
50	50-51	3.30	172°52'56"	235761.4103	8771246.3693
51	51-52	3.07	174°48'59"	235764.6088	8771245.5400
52	52-53	3.30	179°31'3"	235767.4975	8771244.5047
53	53-54	5.02	187°0'8"	235770.5925	8771243.3659
54	54-55	4.65	185°32'22"	235775.4764	8771242.2204





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"

DATOS TECNICOS DEL AREA AFECTADA - COORDEANDAS UTM					
LADO	VERTICE	DISTANCIA	ANG.INTERNO	ESTE	NORTE
55	55-56	3.24	178°25'56"	235780.0856	8771241.6006
56	56-57	3.14	179°42'0"	235783.2845	8771241.0809
57	57-58	3.31	185°53'10"	235786.3802	8771240.5613
58	58-59	3.04	173°47'38"	235789.6826	8771240.3512
59	59-60	2.99	187°48'27"	235792.6751	8771239.8318
60	60-61	2.46	174°37'21"	235795.6680	8771239.7252
61	61-62	14.98	86°0'13"	235798.1047	8771239.4079
62	62-63	37.63	82°35'14"	235795.1396	8771224.7202
63	63-64	23.92	192°20'32"	235759.5263	8771236.8623
64	64-65	23.29	158°20'7"	235735.7552	8771239.5640
65	65-66	57.23	190°41'38"	235715.2209	8771250.5510
66	66-67	50.03	179°10'6"	235660.6259	8771267.7178
67	67-68	25.22	186°44'52"	235613.1260	8771283.4148
68	68-1	19.66	168°15'19"	235588.4176	8771288.4594

8. ACCESO

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

9. INSCRIPCIÓN REGISTRAL

De la consulta realizada, 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° 006581VCP2R1X
C.I.P. N° 94622

ING. JUAN IGNACIO TALLEDO MARROQUIN
Verificador Catastral N° 006581VCP2R1X
CIP N° 94622

Lima, junio del 2024

