

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0300-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 972-2024/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 **20,79 m²** (0,0021 ha), ubicada en la quebrada Sancco Salas, en el distrito de Tantará, provincia de Castrovirreyna y departamento de Huancavelica (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 D00002436-2024-ANIN/DGP presentado el 20 de setiembre de 2024 [S.I. n.º 27362-2024 (fojas 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, “ANIN”), 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”), para ser destinado al proyecto denominado: *“Creación de los servicios de protección frente al movimiento de masa en zonas críticas de las localidades Tantará y Nuevo Amanecer del distrito de Tantará, localidad de buena vista del distrito de Capillas, y localidad de Yauritambo del distrito de Alto Larán – la provincia de Castrovirreyna del departamento de Huancavelica y la provincia de Chíncha del Departamento de Ica”*; identificado con CUI 2497906 (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presenta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 4 al 8); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 9 y 11); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.º 2024-3267584 expedido el 26 de junio de 2024 (fojas 12 y 14); **d)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 15 y 16); **e)** plano de ubicación, plano perimétrico de “el predio” y plano diagnóstico (fojas 17 al 19); y, **f)** resolución directoral N.º 0264-2023-ANA-AAA-CH.CH de fecha 20 de abril de 2023 (fojas 20 al 26).

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 no²**, requeridos para la

² 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

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, prorroga 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.

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.”

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.

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

15. Que, en esa línea, mediante el artículo 1º de la Resolución Ministerial N.º 182-2023-PCM⁴, modificada con Resolución Ministerial N.º 276-2023-PCM⁵, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor entre otros, 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 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 01183-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 26 de setiembre de 2024 (fojas 27 al 33) el cual concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i) Se encuentra ubicado en la quebrada Sancco Salas, en el distrito de Tantará, provincia de Castrovirreyna y departamento de Huancavelica.
- ii) Consultada la Base Grafica del GEOCATASTRO con el que cuenta esta Superintendencia, no se visualiza superposición con propiedad estatal registrada en el SINABIP.
- iii) De la consulta a de la Base SUNARP – Visor Geográfico Web se ha reconstruido el polígono presentado advirtiéndose en el datum PSAD56 y en el datum WGS84, que “el predio” presenta superposición parcial (0,02 m²) con la partida registral N.º P11126517 denominado Centro poblado Tantará con T.A. N°8980 del 14 de julio de 2008, lo cual podría deberse a la conversión de Datum de “el predio”; sin embargo, se observa dicha superposición en el plano diagnóstico y en el geoportal del GEOLLAQTA-COFOPRI.
- iv) El Certificado de Búsqueda Catastral n.º 2024-3267584 realizado sobre un área de 61 122,01 m² (área mayor a “el predio”) concluye que el polígono en consulta se superpone con diversas inscripciones (partidas registrales) y sobre el título pendiente N.º 1399004-2024, precisando que del área restante no se encontró antecedente registral que lo involucre; al respecto, la “ANIN” presenta plano diagnóstico en formato .PDF y .DWG y documentos técnicos que dieron mérito a su emisión (formato digital .DOC y .DWG), donde se visualiza a “el predio” en área sin inscripción registral, asimismo, en relación al título pendiente la “ANIN” señala que su estado actual es de inscrito en la partida registral N.º 11049409 y que no se superpone con “el predio”.
- v) Respecto a su naturaleza, la “ANIN” precisa que es terreno rústico de tipo eriazo.
- vi) No cuenta con zonificación; asimismo, no presenta ocupación, edificación, ni posesionario, situación que se corrobora con la imagen satelital del Google Earth del 15 de agosto de 2023, adicionalmente, se visualiza totalmente sobre una carretera departamental, lo cual se corrobora con el panel fotográfico presentado.
- vii) No se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predio rural, comunidad campesina o nativa, zona o monumento arqueológico

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.

prehispánico, concesiones mineras, área natural protegida, zona de amortiguamiento, ni ecosistema frágil.

- viii) Consultada la plataforma del Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos – SNIRH del ANA, no se visualiza superposición con fajas marginales; no obstante, la “ANIN” señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal que existe superposición total con la faja marginal de la quebrada Sancco Salas, aprobada mediante R.D. N.º 0264-2023-ANA-AAA.CHCH, situación que se corrobora digitalizando las coordenadas de los hitos indicados en la citada resolución.
- ix) De la consulta realizada a la plataforma web de PROVIAS – MTC, no se visualiza superposición con vías y derecho de vías; no obstante, en el Plan de Saneamiento Físico Legal señala que “el predio” presenta superposición parcial con el derecho vial departamental con código HV-114, asimismo en su Informe de Inspección Técnica indica que el proyecto contempló la construcción de una Alcantarilla con el fin de no perjudicar su funcionamiento, por lo que la mencionada superposición advertida no limita el trámite del procedimiento de primera inscripción de dominio, ya que se han realizado las gestiones y consideraciones correspondientes, informando además que la construcción de la alcantarilla se encuentra en etapa de finalizado.
- x) De la consulta al visor web SIGRID del CENEPREP, no recae sobre zona de riesgo no mitigable; adicionalmente, en el Plan de Saneamiento Físico Legal, se indica que se superpone totalmente en ámbito con susceptibilidad por inundación a nivel regional BAJO y totalmente en ámbito con susceptibilidad por movimientos en masa a nivel regional MEDIO.
- xi) De la consulta realizada a la plataforma OSINERGMIN, se visualiza superposición parcial con el tramo de baja tensión aéreo de la empresa ELECTRO DUNAS, así como, con el tramo de alumbrado público aéreo de la empresa ELECTRO DUNAS, esta última, no advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal.
- xii) Ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área a inmatricular que sustenta el Plan de Saneamiento físico legal, firmados por verificador catastral autorizado.

18. Que, mediante Oficio n.º 03007-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 30 de setiembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 34 y 35)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” las observaciones advertidas en el ítem **iii)** y **xi)** del considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con lo establecido en el artículo 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.º 155-2019-PCM⁶.

19. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el **1 de octubre de 2024**, a través de la casilla electrónica⁷ de la “ANIN”, conforme figura en el 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 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, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el **7 de octubre de 2024**; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo, remitido el Oficio n.º D00002967-2024-ANIN/DGP y anexos, el 7 de octubre de 2024 [S.I. n.º 29062-2024 (fojas 39 al 53)], 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.º 00128-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 22 de enero de 2025 (fojas 54 al 56), se determinó lo siguiente: **i)** respecto a la superposición de “el predio” con el Centro Poblado Tantará advertida en el Visor Geográfico de Sunarp, plano diagnóstico y en el Geoportal – COFOPRI, la “ANIN” presenta

⁶ “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. (...)”.

⁷ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación 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.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

nuevo plano perimétrico, en donde señala las coordenadas de “el predio” en Datum PSAD56, el cual al momento de reconstruir la poligonal con dichas coordenadas y compararlo con la Base Gráfica de SUNARP Datum PSAD56, se observa que “el predio” no presenta superposición gráfica con la partida registral N°P11126517 de titularidad del Centro Poblado Tantará; y, ii) en el literal c) del punto IV.1.2. del Plan de Saneamiento Físico Legal señala que “el predio” presenta superposición parcial (5.070 ml) con un tramo de alumbrado público aéreo con código 310101597 de propiedad de la Empresa Electro Dunas S.A.A. En ese sentido, de la evaluación efectuada, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”.

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

22. 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, 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.

23. Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3° del “TUO de la Ley N.° 30556”, se ha verificado que la Autoridad Nacional de Infraestructura – ANIN, 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 4.3.5.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevención de afectación de las carreteras de la región por movimiento de masas, las cuales podrán ser en las quebradas. 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 30.6 del citado anexo, el proyecto denominado *“Creación de los servicios de protección frente al movimiento de masa en zonas críticas de las localidades Tantará y Nuevo Amanecer del distrito de Tantará, localidad de buena vista del distrito de Capillas, y localidad de Yauritambo del distrito de Alto Larán – la provincia de Castrovirreyna del departamento de Huancavelica y la provincia de Chíncha del Departamento de Ica”*, 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”.

24. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del contenido del Plan de Saneamiento Físico y Legal, así como, del Informe Preliminar N.° 01183-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi e Informe Preliminar N.° 00128-2025/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 que 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 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 60.3 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”.

25. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde disponer la primera inscripción de dominio de “el predio”, **de naturaleza rústico de tipo eriazo**, a favor de la “ANIN”, requerido para la ejecución del proyecto denominado: *“Creación de los servicios de protección frente al movimiento de masa en zonas críticas de las localidades Tantará y Nuevo Amanecer del distrito de Tantará, localidad de buena vista del distrito de Capillas, y localidad de Yauritambo del distrito de Alto Larán – la provincia de Castrovirreyna del departamento de Huancavelica y la provincia de Chincha del Departamento de Ica”*.

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

27. 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.

28. 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.

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, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, 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 10º de la Ley N.º 31841 establece que *los procedimientos administrativos necesarios para la ejecución de proyectos o programas de inversión a cargo de la ANIN se realizan sin costo y sujetos a silencio administrativo positivo. Están incluidas la factibilidad de servicios públicos y toda clase de permisos, autorizaciones, registros, inscripciones, dictámenes, informes y otros establecidos por disposiciones legales*.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 30556”, el “Reglamento de la Ley N.º 30556”, “TUO de la Ley n.º 27444”, “la Ley n.º 31841”, el “TUO la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.º 1192”, la Resolución n.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE y el Informe Técnico Legal n.º 0338-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto de un área de 20,79 m² (0,0021 ha), ubicada en la quebrada Sancco Salas, en el distrito de Tantara, provincia de Castrovirreyna y departamento de Huancavelica, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANIN**, para ser destinado al proyecto denominado: *“Creación de los servicios de protección frente al movimiento de masa en zonas críticas de las localidades Tantaré y Nuevo Amanecer del distrito de Tantaré, localidad de buena vista del distrito de Capillas, y localidad de Yauritambo del distrito de Alto Larán – la provincia de Castrovirreyna del departamento de Huancavelica y la provincia de Chíncha del Departamento de Ica”*, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Huancavelica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º VIII - Sede Huancayo, 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

MEMORIA DESCRIPTIVA - 2497906-MAT/P4-PE/PID-33

"CREACIÓN DE LOS SERVICIOS DE PROTECCIÓN FRENTE AL MOVIMIENTO DE MASA EN ZONAS CRÍTICAS DE LAS LOCALIDADES TANTARÁ Y NUEVO AMANECER DEL DISTRITO DE TANTARÁ, LOCALIDAD DE BUENA VISTA DEL DISTRITO DE CAPILLAS Y LOCALIDAD DE Yauritambo del Distrito de Alto Larán – La Provincia de Castrovirreyna del Departamento de Huancavelica y la Provincia de Chíncha del Departamento de Ica" CUI 2497906.

1 DESCRIPCIÓN DEL ÁREA:

El predio es un polígono irregular que consta de cuatro (4) tramos rectos, el mismo que no cuenta con antecedentes registrales. Se encuentra ubicado en la Quebrada del Sancco Salas, en el distrito de Tantar, en la provincia de Castrovirreyna, departamento de Huancavelica.

2 DENOMINACIÓN:

2497906-MAT/P4-PE/PID-33

3 PROPOSITO:

PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

4 DATOS GENERALES:

Tabla 1: DATOS DEL ÁREA A INSCRIBIR

DESCRIPCIÓN	INFORMACIÓN
DEPARTAMENTO	HUANCavelica
PROVINCIA	CASTROVIRREYNA
DISTRITO	TANTARA
DIRECCIÓN	UBICADO EN LA QUEBRADA SANCCO SALAS
PERÍMETRO	20.61 m.
ÁREA	20.79 m ²
ÁREA	0.0021 ha
SISTEMA DE PROYECCIÓN	UTM (UNIVERSAL TRANSVERSAL MERCATOR)
DATUM	WGS-84
ZONA	18 SUR

Fuente: Consorcio Icafal - Flesan. Julio, 2024.

5 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

NORTE: Colinda con zona sin antecedente registral, en línea recta de un (1) tramo recto entre los vértices 2-3 de 4.37 m.

ESTE: Colinda con zona sin antecedente registral, en línea recta de un (1) tramo recto entre los vértices 3-4 de 5.72 m.



CESAR AUGUSTO MAMANI CRUZ
INGENIERO GEOGRAFO CIP 83363
Código Verificador Catastral SUNARP
010683VCPZRIX

SUR: Colinda con zona sin antecedente registral, en línea recta de un (1) tramo recto entre los vértices 4-1 de 4.63 m.

OESTE: Colinda con la P.E.P11126517 (Centro Poblado Tantarará), en línea recta de un (1) tramo recto entre los vértices 1-2 de 5.89 m.

6 CUADRO DE COORDENADAS:

Tabla 2: DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA A INSCRIBIR

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	COORDENADA UTM - WGS84		COORDENADA UTM - PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	5.89	51°43'28"	429928.4663	8554371.0913	430151.5103	8554737.7940
2	2-3	4.37	128°16'31"	429933.3261	8554374.4119	430156.3701	8554741.1145
3	3-4	5.72	53°50'51"	429937.4910	8554373.1082	430160.5350	8554739.8109
4	4-1	4.63	126°9'10"	429932.8889	8554369.7070	430155.9329	8554736.4096
PERIMETRO (m)				20.61 m.			
ÁREA (m²)				20.79 m²			
ÁREA (ha)				0.0021 ha			

Fuente: Consorcio Icafal - Flesan. Julio, 2024.

7 OBSERVACIONES:

- La información técnica contenida en el presente plano se encuentra georreferenciada en datum UTM, WGS 84, zona 18 sur
- Se ha identificado una superposición de 20.79 m2 entre el área a inmatricular y la faja marginal de la quebrada Sancco Salas, aprobada mediante Resolución Directoral N°0264-2023-ANA-AAA.CHCH de fecha 20 de abril de 2023. Se adjunta dicha resolución.
- De la consulta realizada al portal de PROVIAS NACIONAL y MTC el área a inmatricular se encuentra superpuesta con la vía departamental con código HV-114. El proyecto contempló la construcción de una Alcantarilla con el fin de no perjudicar el funcionamiento. Por tanto, la superposición advertida no limita el trámite del procedimiento de primera inscripción de dominio, ya que se han realizado las gestiones y consideraciones correspondientes. Adicional a ello, se informa que la construcción de la Alcantarilla se encuentra en etapa de **finalizado**. (Véase ANEXO: Fotos)
- Según la consulta realizada al visor Mapa Energético Minero - OSINERGMIN, se verifica respecto al el área evaluada lo siguiente:
 - Recae sobre un tramo de alumbrado público aéreo con código 310101597 de propiedad de la Empresa Electro Dunas S.A.A.
- El área a inmatricular de 20.79 m2 (0.0021 ha) se encuentra en su totalidad dentro de un área de mayor extensión de 61,220.01 m2 (6.1220 ha), con Certificado de búsqueda


 CESAR AUGUSTO MAMANI CRUZ
 INGENIERO GEOGRAFO CIP 83363
 Código Verificador Catastral SUNARP
 010683VCPZRIX

catastral de publicidad N° 3267584, en el cual dentro de sus conclusiones se indica lo siguiente:

II. Evaluación Técnica

2.4 Luego de la digitalización y ubicación, en contraste con la Base Gráfica Registral (BGR) en proceso de actualización, el polígono se superpone con las siguientes inscripciones: P11126805, P24013545, P24013532, P11126529, 11048996, P24013497, P24013495, P24013496, 11014529, 11014048, 11014928, 11014524, 11014533, 11014534, 11014536, 11022942, 11022941, 11014537, 11014538, 11014539, 11014558, 11014298, 11014049, 11014554, 11014540, 11014292, 11014541, P11126551, 11014904, 11014528, 11014905, P11126814, 11014369, P11126816, P11126809, 11014291, P11126530, 11014299, P11126552, 11014922, 11014371, 11014370, 40004993, P11126517, Adicionalmente, se deja constancia sobre lo siguiente:

- Parte del área en estudio se encuentra sobre un título pendiente N° 1399004-2024
- El área en estudio no se encuentra sobre un área Natural Protegida, zona de amortiguamiento, zona arqueológica.

III. Conclusiones

3.1 Realizado el análisis se concluye que el polígono en consulta se superpone sobre las siguientes inscripciones: P11126805, P24013545, P24013532, P11126529, 11048996, P24013497, P24013495, P24013496, 11014529, 11014048, 11014928, 11014524, 11014533, 11014534, 11014536, 11022942, 11022941, 11014537, 11014538, 11014539, 11014558, 11014298, 11014049, 11014554, 11014540, 11014292, 11014541, P11126551, 11014904, 11014528, 11014905, P11126814, 11014369, P11126816, P11126809, 11014291, P11126530, 11014299, P11126552, 11014922, 11014371, 11014370, 40004993, P11126517.

Del área restante, según BGR, no se encontró antecedente registral que lo involucre.

- Si bien es cierto, en el área de 61,220.01 m² (6.1220 ha) con Certificado de Búsqueda Catastral de publicidad N° 3267584 se advierte superposición gráfica parcial con 44 partidas registrales antes mencionadas. Al respecto, se precisa que el área para inmatricular corresponde a una extensión menor y que no se encuentra inmersa en el ámbito de superposición con dichas partidas, por lo tanto, se infiere que el área solicitada se encuentra en un ámbito que no cuenta con antecedente registral.
- Respecto al título pendiente N° 1399004-2024 identificado en el Certificado de Búsqueda Catastral de publicidad N° 3267584, se precisa que su estado actual es de inscrito en la P.E.11049409 y que el área a inmatricular corresponde a una extensión menor y no se encuentra inmersa en el ámbito de superposición con dicho título. (Véase Plano Diagnóstico)
- En ese sentido, se solicita el procedimiento de primera inscripción de dominio del área de 20.79 m² (0.0021 ha) con código 2497906-MAT/P4-PE/PID-33.



CESAR AUGUSTO MAMANI CRUZ
INGENIERO GEÓGRAFO CIP 83363
Código Verificador Catastral SUNARP
010683VCPZRIX

