

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0523-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 080-2025/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO Y AFECTACIÓN EN USO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto de un área de **1 580,41 m² (0,1580 ha)** ubicada a 5.47 KM al noreste de la Municipalidad Distrital la Tinguíña, en el distrito de La Tinguíña, provincia y departamento de Ica (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-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 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 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.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Resolución N.º 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 D00004047-2024-ANIN/DGP presentado el 8 de enero de 2025 [S.I. 00657-2025 (foja 1 y 2)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, la "ANIN"), solicitó la primera inscripción de dominio y afectación en uso de "el predio", denominado DME – 01C, por un plazo de dos (2) años, 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 la instalación de Área Auxiliar del proyecto: *"Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Protección ante Avenidas Extremas en la Quebrada Cansas / Chanchajalla, en los Sectores de los Rosales, La Tinguíña y Chanchajalla del distrito de La Tinguíña – provincia de Ica – Departamento de Ica"* (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto, presenta, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 5 al 8); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2024-6405890 (fojas 9 al 11); **c)** Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico (fojas 12 y 13) y **d)** memoria descriptiva, plano de ubicación y plano perimétrico (fojas 14 al 21).

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, 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 del 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 el "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 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 del Plan, excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

9. Que, el inciso 58.1. del artículo 58º del "Reglamento de la Ley N.º 30556" enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme detalle siguiente: a) Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal

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 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."

requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio; b) Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses; c) Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos; y, d) Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos.

10. Que, en ese sentido, el procedimiento de **primera inscripción de dominio y otorgamiento de derechos reales que no involucren el desplazamiento patrimonial del predio estatal por leyes especiales**, se efectúa a título gratuito, respecto de predios no inscritos registralmente, y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la “SBN”, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

11. Que, asimismo, el numeral 3 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley N.º 30556” señala que, la primera inscripción de dominio del predio se efectúa a favor de la Entidad Ejecutora del Plan y se sustenta en la documentación presentada en la solicitud; asimismo precisa que, la solicitud de inscripción registral del acto contiene la resolución aprobatoria, los planos perimétricos y de ubicación y la memoria descriptiva, los que constituyen título suficiente para su inscripción, y que no resulta exigible la presentación de otros documentos bajo responsabilidad del Registrador.

12. Que, respecto a la entidad ejecutora de “el proyecto”, cabe precisar que, el artículo 9° de la Ley N.º 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023, proroga el plazo de duración de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios **hasta el 31 de diciembre de 2023**, para continuar con la ejecución de las intervenciones del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios (PIRCC), aprobado mediante Decreto Supremo N.º 091-2017-PCM.

13. Que, mediante el artículo 3° de la Ley N.º 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.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 5° 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 1° 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 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” señaló que sobre “el predio” existe una trocha carrozable; al respecto, esta no

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.

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.

constituye una edificación de competencia de la “DGA”⁶; por lo tanto, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, 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 00101-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de enero de 2025 (fojas 22 al 26), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i. Según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, “PSFL”) se encuentra ubicado a 5.47 km al noroeste de la Municipalidad Distrital de La Tinguíña, distrito La Tinguíña, provincia y departamento de Ica.
- ii. Del visor web Geocatastro – SBN y visor Geográfico SUNARP, se advierte que no recae sobre predios estatales registrados ni presenta superposición con predios inscritos, respectivamente.
- iii. Del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2024-6405890⁷ expedido el 27 de noviembre de 2024 por la Oficina Registral de Ica (en adelante el CBC), realizado sobre área de “el predio”, se concluye que el área se aprecia que se encuentra en una zona donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existe predio inscrito o no en la zona de estudio, por consiguiente al no existir información gráfica; no es posible definir una superposición sobre elementos inexistentes, esto según la Base Gráfica Registral con la que cuenta la Oficina de Catastro de la Zona Registral N.º XI – Sede Ica.
- iv. De acuerdo al Informe de Inspección técnica del 10 de septiembre de 2024, se señala que “el predio” es de naturaleza eriaza.
- v. Según el PSFL, no cuenta con zonificación asignada.
- vi. No presenta ocupación ni posesión, asimismo, el PSFL señala que respecto a la edificación existe una trocha carrozable. Cabe precisar que, de acuerdo a la imagen satelital de Google Earth de fecha 14 de abril de 2024, utilizada de manera referencial, se visualiza que “el predio” se encuentra totalmente desocupado y libre de edificaciones, atravesado por un camino tipo trocha carrozable, esta información se verifica en las fotografías de fecha 10.09.2024 que presenta la “ANIN” como parte del PSFL.
- vii. No se advierten solicitudes en trámite sobre su ámbito, asimismo, no presenta superposición con pueblos formalizados por COFOPRI, unidades catastrales, comunidad campesina o pueblos indígenas, monumentos arqueológicos prehispánicos, líneas de transmisión eléctrica, quebradas o cursos de agua, áreas naturales protegidas, zona de riesgo no mitigable, vías reconocidas a nivel nacional, ecosistemas frágiles, ni playas.
- viii. Según el visor de Geocatmin – Ingemmet, se visualiza que existe una superposición total con la concesión minera de código 010312718 denominada San Juan Pata Uno y cuyo titular es S.M.R.L. San Juan Pata; situación que fue identificada en el PSFL.
- ix. Según el visor de SNIRH – ANA, se visualiza superposición total con la faja marginal de la quebrada Cansas, aprobada mediante R.D. N.º 0451-2019-ANA-AAA.CH.CH, situación indicada en el PSFL.
- x. Según el PSFL, indica que “el predio” recae totalmente en zona de peligro alta.
- xi. Presenta los documentos técnicos firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas.

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

19. Que, adicionalmente, de la evaluación legal realizada, se advierte que, de la revisión del PSFL la “ANIN” no se ha pronunciado respecto de la existencia o no procesos judiciales que lleguen a afectar a “el predio”, de conformidad con el literal a) del artículo 58 del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

⁶ En virtud de lo establecido en el literal h) del artículo 5º de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, denominada “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles”, aprobada con Resolución Directoral N.º 0009-2021-EF/54.01, se define como “edificación” a la “[o]bra de carácter permanente destinada al cumplimiento de los fines de las entidades públicas, la cual incluye las instalaciones fijas y complementarias que forman parte de la edificación; así como, las instalaciones realizadas con elementos como drywall, superboard, fibra block, entre otros similares”.

⁷ Elaborado en base al Informe Técnico N.º 00298-2024-Z.R.N.º XI -SEDE-ICA/UREG/CAT del 25 de noviembre de 2024, respecto un área de (1 580,41m²) 0.1520 has

20. Que, mediante Oficio N.º 00319-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 16 de enero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 27 y 28)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” la observación legal precisada en el considerando precedente, a efectos de que sea subsanada y/o aclarada. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con establecido en el artículo 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.º 155-2019-PCM⁸.

21. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el **17 de enero de 2025** a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) de la “ANIN”, conforme consta del cargo de recepción (fojas 29 y 30); 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 24 de enero de 2025**; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo, remitido el Oficio N.º 000173-2025-ANIN/DGP y anexos, el 23 de enero de 2025 [S.I. n.º 02247-2025 (fojas 32 al 38)] a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

22. Que, evaluada la documentación presentada por la “ANIN”, se emitió el Informe Técnico Legal N.º 0533-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 31 de marzo de 2025, en donde se ha determinado lo siguiente: **i)** respecto a que no se identificó la existencia de procesos judiciales que afecten a “el predio”, la “ANIN” ha presentado un nuevo PSFL, en el cual señala que no existen procesos judiciales que afecten “el predio”. En ese sentido, de la evaluación efectuada, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

23. Que, por su parte, siendo que “el predio” presenta superposición total con faja marginal de la quebrada Cansas, se precisa que constituye un **bien de dominio público hidráulico**, razón por la cual, para la ejecución del proyecto, la “ANIN” deberá tener en cuenta, que toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación, de acuerdo a lo regulado en el artículo 7º de la Ley N.º 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”.

24. Que, habiéndose determinado la existencia de cargas sobre “el predio”, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 61º del “Reglamento de la Ley N.º 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. (...)”* (el subrayado es nuestro); en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

25. Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3º del “TUO de la Ley N.º 30556”, se ha verificado que la Autoridad Nacional de Infraestructura al asumir el Rol Ejecutor efectuado por la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, es la encargada de liderar, implementar y, cuando corresponda, ejecutar “el Plan”; asimismo, se ha verificado que “el proyecto” se encuentra vinculado dentro de las principales intervenciones de prevención en la región Ica conforme lo precisado en el numeral 4.3.6.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de **prevenciones de inundaciones y movimientos de masas en la quebrada Cansas** que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva N.º 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.º 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 28.2 del citado anexo, el proyecto denominado *“Mejoramiento y Ampliación del servicio de*

⁸ 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.

protección ante avenidas extremas en la quebrada Cansas/Chanchajalla, en los sectores de Los Rosales, La Tinguíña y Chanchajalla del distrito de la Tinguíña, provincia de Ica y departamento de Ica, señalando como su entidad ejecutora a la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC (ahora, la “ANIN”). En consecuencia, queda acreditada la competencia de la “ANIN” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley N.º 30556”.

26. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del Plan de Saneamiento físico legal, así como, del Informe Preliminar N.º 00101-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, se advierte que “el predio” **recae sobre ámbito sin antecedente registral**; además, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556” y la “ANIN” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 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, 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 60º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

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

28. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” de **naturaleza eriaz**, a favor del Estado y aprobar la afectación en uso del mismo, a plazo determinado de dos (2) años, a favor de la “ANIN”, para destinarlo a la instalación de Área Auxiliar del proyecto denominado: *“Mejoramiento y Ampliación del servicio de protección ante avenidas extremas en la quebrada Cansas/Chanchajalla, en los sectores de Los Rosales, La Tinguíña y Chanchajalla del distrito de la Tinguíña – provincia de Ica – departamento de Ica”*.

29. Que, en aplicación supletoria, conforme al numeral 6.1.6 de la Directiva N.º 001-2021/SBN⁹, 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.

30. 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>.

31. 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*.

32. Que, mediante Oficio n.º D0000666-2024-ANIN/DGP, presentado el 6 de marzo de 2025 [S.I. N.º 07266-2025], la “ANIN” solicita la aplicación de silencio administrativo positivo; no obstante, producto de la evaluación realizada por parte de esta Subdirección, se procede a emitir la presente resolución.

⁹ 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.

33. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “ANIN” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 155° de “el Reglamento”¹⁰.

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”, el “Decreto Legislativo N.° 1192”, el “TUO de Ley N.° 27444”, la Resolución N.° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE y el Informe Técnico Legal N.° 0533-2025/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556, respecto del área de **1 580,41 m² (0,1580 ha)** ubicada a 5.47 KM al noreste de la Municipalidad Distrital la Tinguíña, en el distrito de La Tinguíña, provincia y departamento de Ica, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2.- APROBAR la AFECTACIÓN EN USO, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556, por el plazo de **DOS (2) AÑOS**, respecto del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para destinarlo a la a la instalación de Área Auxiliar del proyecto denominado: *“Mejoramiento y Ampliación del servicio de protección ante avenidas extremas en la quebrada Cansas/Chanchajalla, en los sectores de Los Rosales, La Tinguíña y Chanchajalla del distrito de la Tinguíña – provincia de Ica – departamento de Ica”*.

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

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Comuníquese y archívese

P.O.I. 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

¹⁰ “Artículo 155.- Extinción de la afectación en uso

155.1 La afectación en uso se extingue por:

1. Incumplimiento de su finalidad.

2. Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto.

3. Vencimiento del plazo de la afectación en uso

4. Renuncia a la afectación.

5. Extinción de la entidad afectataria.

6. Consolidación del dominio.

7. Cese de la finalidad.

8. Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público.

9. Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio.

10. Otras que se determinen por norma expresa.

155.2 En todos los casos, la entidad que otorgó la afectación en uso expide una resolución que declare expresamente la extinción, la cual constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, a excepción de la causal prevista en el numeral 3 del párrafo 155.1, en cuyo caso basta un oficio de la entidad, el cual tiene mérito suficiente para el levantamiento de la afectación en uso en el Registro de Predios.”

	CONTRATO: SOLUCIÓN INTEGRAL DE LA QUEBRADA CANSAS (PAQUETE 20-Q03) REGIÓN: ICA	400117-S&F-SP-GEN-MD-0236
	MEMORIA DESCRIPTIVA DME – 01C	Revisión: 01
		Fecha: 20/12/2024
		Página: 4 de 11

MEMORIA DESCRIPTIVA

Referencia: Plano Ubicación – Localización ANEXO N°01 y Plano Perimétrico ANEXO N°02

1. DENOMINACION

El predio se denomina: DME – 01C

1.1 UBICACIÓN DEL PREDIO

1.1.1 Ubicación Política.

Departamento : ICA
 Provincia : ICA
 Distrito : LA TINGUIÑA
 Referencia : SE UBICA A 5.47 KM AL NORESTE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA TINGUIÑA, PROVINCIA DE ICA, DEPARTAMENTO DE ICA.

1.1.2 Ubicación cartográfica.

Coordenadas UTM del centroide, Este = 428727.3461m. Norte = 8450059.5004m.

1.2 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

Los linderos y medidas perimétricas del predio son las siguientes:

LINDERO	PERIMETRO	COLINDANTE
Por el Norte	Desde el vértice A hasta el vértice B en línea recta de un (01) tramo: 1.- tramo A-B de 83.39 ml.	Colinda con propiedad del estado peruano no inscrito.
Por el Este	Desde el vértice B hasta el vértice E en línea quebrada de tres (03) tramos: 1.- tramo B-C de 14.18 ml. 2.- tramo C-D de 71.53 ml. 3.- tramo D-E de 61.41 ml.	Colinda con propiedad del estado peruano (Predio denominado Quebrada Raquel. Partida N°11047356), y con predio DME-01B (Afectación en uso) P.E. 11202465.
Por el Sur	Desde el vértice E hasta el vértice F en línea recta de un (01) tramo: 1.- tramo E-F de 3.48 ml.	Colinda con DESAGUADERO DE CHANHAJALLA (Predio del estado peruano no inscrito)
Por el Oeste	Desde el vértice F hasta el vértice A en línea recta de un (01) tramo: 1.- tramo F-A de 75.46 ml.	Colinda con propiedad del estado peruano no inscrito.



 ING. JENRRY BACILIO BERNAL
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CIV N° 017875VCPZRIX
 Reg CIP N° 272994

	CONTRATO: SOLUCIÓN INTEGRAL DE LA QUEBRADA CANSAS (PAQUETE 20-Q03) REGIÓN: ICA	400117-S&F-SP-GEN-MD-0236
	MEMORIA DESCRIPTIVA DME – 01C	Revisión: 01
		Fecha: 20/12/2024
		Página: 5 de 11

1.3 ÁREA

El área del predio es de 0.1580 has (1,580.41 m²).

1.4 PERÍMETRO

El perímetro del predio es de 309.45 ml

1.5 COORDENADAS UTM DE LOS VERTICES DEL PREDIO

Las coordenadas de los vértices del predio están georreferenciadas a el sistema geodésico WGS84, Proyección UTM y Zona 18 Sur.

CUADRO DE COORDENADAS UTM (metros)					
CUADRO DE DATOS TECNICOS PREDIO DENOMINADO "DME – 01C"					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	83.39	83°17'15"	428693.6635	8450068.4271
B	B-C	14.18	88°47'43"	428777.0399	8450070.1806
C	C-D	71.53	91°22'55"	428777.0399	8450056.0000
D	D-E	61.41	270°23'59"	428705.5310	8450054.2750
E	E-F	3.48	74°56'54"	428707.4404	8449992.8916
F	F-A	75.46	111°11'14"	428704.0571	8449993.6895

1.6 DISTANCIAS REFERENCIALES AL PREDIO

d1: 5,194.07 m (Distancia de AREAS DE INTERES a la Red Vial Nacional PE-1SC).

COORDENADAS WGS84		
PUNTO	ESTE(X)	NORTE(Y)
PI	428727.3461	8450059.5004
PF	423578.1702	8449378.0564

d2: 5,473.91 m (Distancia desde AREA DE INTERES a la Municipalidad Distrital La Tingüña).

COORDENADAS WGS84		
PUNTO	ESTE(X)	NORTE(Y)
PI	428727.3461	8450059.5004
PF	423641.3361	8448035.5824



 ING. JENTRY BACILIO BERNAL
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CIV N° 017875VCPZRIX
 Reg CIP N° 272994

	CONTRATO: SOLUCIÓN INTEGRAL DE LA QUEBRADA CANSAS (PAQUETE 20-Q03) REGIÓN: ICA	400117-S&F-SP-GEN-MD-0236
	MEMORIA DESCRIPTIVA DME – 01C	Revisión: 01
		Fecha: 20/12/2024
		Página: 6 de 11

2. OBSERVACIONES

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N.º 002-2014-SUNARP-SN, aprobada por Resolución N.º 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciado en el DATUM UTM, WGS84, Zona 18 Sur.



 ING. JENRRY BACILIO BERNAL
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CIV N° 017875VCPZRIX
 Reg CIP N° 272994

