

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0511-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 16 de mayo del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.° 202-2024/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 **2 302,92 m<sup>2</sup>**, ubicada entre la progresiva Km. 25+409 al Km. 25+522, en el 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-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión – UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Resolución N.° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales,

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

circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Oficio n.º D00000780-2024-ANIN/DGP presentado el 23 de abril de 2024 [S.I. n.º 10875-2024 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la “ANIN”), representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores, 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 4 al 10); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2024-1060956 (fojas 13 al 16); **c)** plano diagnóstico (fojas 18); **d)** panel fotográfico (fojas 36 y 37); y, **e)** plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 40 al 42).

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

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

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

8. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57º del Reglamento de la Ley n° 30556, aprobado por Decreto Supremo n° 003-2019-PCM (en adelante, “Reglamento de la Ley n° 30556”) faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, **inscritos registralmente o no<sup>2</sup>**, requeridos para la implementación de “el Plan”, excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de

---

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

*Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya*

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, 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° 31841<sup>3</sup>, se crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) como un organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros para la formulación, ejecución y mantenimiento de los proyectos o programas de inversión a su cargo, cuyo reglamento fue aprobado mediante el Decreto Supremo n° 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)

---

*efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.*

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

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° 182-2023-PCM<sup>4</sup>, modificada con Resolución Ministerial n° 276-2023-PCM<sup>5</sup>, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

**16.** Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, del Plan de Saneamiento Físico Legal y del Informe de Inspección Técnica, se advierte que “el predio” no cuenta con edificaciones y/u obras complementarias; 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 00166-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de abril de 2024 (fojas 50 al 55), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado entre la progresiva Km. 25+409 al Km. 25+522, en el distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima; **ii)** según el Plan de saneamiento físico y legal (en adelante PSFL) no cuenta con zonificación; **iii)** no presenta edificaciones, ni posesionarios; asimismo se encuentra parcialmente ocupado (730.80 m<sup>2</sup>) por la señora María Antonieta Trujillo Villavicencio, quien desarrolla actividades agrícolas (plantaciones, permanentes y transitorias) sobre dicha área<sup>6</sup>, en tanto que el área restante (1,572.12 m<sup>2</sup>) está conformada por caminos y malezas, lo cual se encuentra corroborado con la imagen satelital de Google Earth del 04/10/2023, en la cual se verifica que parte de “el predio” se encuentra sobre área agrícola; **iv)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con pueblos formalizados por COFOPRI, predio rural, comunidad campesina o nativa, monumento arqueológico prehispánico, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica o de gas, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, redes viales, zonas de riesgo no mitigable, ni ecosistemas frágiles; **v)** de acuerdo al visor de ERP - SNCP/IGN, se advierte que parte de “el predio” se encuentra sobre área agrícola y lo restante sobre la ribera del río Huaura; **vi)** de acuerdo al visor SNIRH – ANA, se visualiza que recae parcialmente sobre la delimitación de los hitos de la faja marginal del río Huaura, aprobada mediante Resolución Directoral n° 1705- 2019 ANA-AAA-Cañete-Fortaleza del 19.03.2019, situación advertida en el PSFL presentado; **vii)** se cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **viii)** de la consulta realizada en el GEOCATASTRO, se advierte que no recae sobre propiedades estatales registradas; **ix)** de la consulta realizada al visor geográfico de SUNARP, se advierte que se encuentra parcialmente en ámbito de la poligonal inscrita en la partida registral n° 08017497 de la Oficina Registral de Huacho y colindante a la poligonal inscrita con la partida n° P01073660. Al respecto de la lectura de la partida registral n° 08017497 en su asiento 4 se encuentra inscrito la transferencia a la CAT Santa Roque, en mérito de haber transferido sus activos y pasivos de la CAT Tres Marías Ltda., bajo el n° 446 tomo 16, asimismo, se verifica que en el último folio la partida se encuentra cerrada. En ese sentido, de la revisión de la partida registral n° P01073660, que es colindante a “el predio”, poligonal de la partida que presenta la misma forma de delimitación perimétrica, se encuentra inscrito en su As. 00001 el traslado de inscripción de propiedad sobre predios rurales, donde señala que “La CAT San Roque ha adquirido el predio inscrito a mérito de haberle sido transferido sus activos y pasivos de la CAT Tres Marías”, por lo cual, se descarta la superposición de esta con la poligonal de la partida registral n° 08017497; **x)** de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral presentado con publicidad n.º 2024-1060956, expedido el 26.02.2024, realizado sobre un área de 44 920.35 m<sup>2</sup> (área mayor del cual forma parte “el predio”), se advierte que recae parcialmente sobre el ámbito inscrito en la partida registral n° P01053638, parcialmente en una zona donde se tiene identificado el predio inscrito en la partida n° P01073660, el cual cuenta con múltiples independizaciones que aunque

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

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

<sup>6</sup> Según lo indicado en el literal i) del numeral V.1.1 del PSFL presentado, se precisa que se viene gestionando el pago de las mejoras a favor de la ocupante, conforme lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria del Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias.

poseen referencia grafica no cuentan con elementos técnicos suficientes para determinar su forma, orientación y ubicación exacta, por lo que no es posible descartar implicancia del polígono en consulta con predio independizados según la base registral, y el área restante en consulta, se ubica en zona donde no se observa graficados antecedentes registrales; sin embargo, al no contar con una base grafica donde estén graficados la totalidad de predios inscritos no es posible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no. Al respecto, de la información del Geocatastro SBN, el Plano de Diagnóstico suscrito por el Ing. Verificador Catastral Juan Ignacio Talledo Marroquín y demás sustento presentado por la "ANIN", se concluye que "el predio" se ubica en área donde no se ha identificado antecedente registral.

**18.** Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada se ha advertido que revisado el PSFL presentado, no se ha consignado la naturaleza de "el predio", conforme a lo establecido, en el inciso a) del artículo 19° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, por lo que, es preciso se consigne su naturaleza en un nuevo PSFL.

**19.** Que, mediante el Oficio n° 00512-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de abril de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 56 y 57)], esta Subdirección comunica la observación legal realizada en el considerando precedente, a efectos de que sea subsanada y/o aclarada; 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".

**20.** Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado el 30 de abril de 2024 a través de la casilla electrónica de la "ANIN"<sup>7</sup>, conforme figura del acuse de recibo (foja 58); 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 8 de mayo de 2024; habiendo la "ANIN", dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n° D00001022-2024-ANIN/DGP y anexos, presentados el 8 de mayo de 2024 [S.I. n° 12441-2024 (fojas 61 al 107)], a fin de subsanar la observación advertida en "el Oficio".

**21.** Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la "ANIN", mediante Informe Técnico Legal n° 0532-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2024, se determinó que se ha cumplido con presentar un nuevo Plan de saneamiento físico y legal, respecto del cual se advierte en su numeral III, se consigna que la naturaleza de "el predio" es rural. 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".

**22.** Que, adicionalmente, siendo que "el predio" recae parcialmente sobre la delimitación de los hitos de la faja marginal del río Huaura, 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".

**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 al asumir el Rol Ejecutor efectuado por la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, es la

<sup>7</sup> El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA "Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento", define a la "casilla electrónica" de la siguiente manera: "4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital".

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.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 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.º 30556”.

24. 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 diagnóstico; así como, del Informe Preliminar n.º 00166-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, se ha determinado que “el predio” recae sobre ámbito sin antecedente registral; además, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57º del “Reglamento de la Ley n.º 30556” y, por su parte, 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 **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”.

25. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar 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*”.

26. Que, en aplicación supletoria, conforme al numeral 6.1.6 de la Directiva n.º 001-2021/SBN<sup>8</sup>, se dispone, entre otros que, el costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, es asumido por el solicitante, debiendo esta Subdirección remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación 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, 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>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n.º 30556”, el “Reglamento de la Ley n.º 30556”, 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, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0532-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2024.

<sup>8</sup> 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.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del predio de **2 302,92 m<sup>2</sup>**, ubicado entre la progresiva Km. 25+409 al Km. 25+522, en el 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 u otro de mayor circulación y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

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

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**



PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional  
de Infraestructura

Dirección de Gestión Predial

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

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO CON CÓDIGO 2499886-HUA/PQ3-PE/PID-15  
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-15
- 2. SOLICITANTE** : Autoridad Nacional de Infraestructura
- 3. CONDICIÓN JURÍDICA** : Predio sin inscripción registral
- 4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A INMATRICULAR**
- ÁREA : 2,302.92 m<sup>2</sup> (0.2303 ha)
- PERÍMETRO : 206.09 m.
- ZONIFICACIÓN : Sin zonificación.
- 5. UBICACIÓN**
- PROGRESIVA : Km. 25+409 al Km. 25+522
- LADO : Derecho
- SECTOR : Humaya
- DISTRITO : Huaura
- PROVINCIA : Huaura
- DEPARTAMENTO : Lima

**6. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

LINDEROS	COLINDANTES	MEDIDAS PERIMÉTRICAS
NORTE	COLINDA CON TERRENO SIN ANTECEDENTE REGISTRAL OCUPADO POR MANUEL FRANCISTO YNGA FLORES Y MARIA ANTONIETA TRUJILLO VILLAVICENCIO.	DEL VÉRTICE N° 1 AL VÉRTICE N° 3 CON: 1-2 DE (14.94 ML), 2-3 DE (32.68 ML)
SUR	COLINDA CON EL RIO HUAURA	DEL VÉRTICE N° 4 AL N° 6 CON: 5-4 DE (7.15 ML), 5-6 DE (39.75 ML)







"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"

LINDEROS	COLINDANTES	MEDIDAS PERIMÉTRICAS
ESTE	COLINDA CON ÁREA INSCRITA EN LA P01073660, INSCRITA POR COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS SAN ROQUE.	DEL VÉRTICE N° 3 AL N° 4 CON: 3-4 DE (57.06 ML)
OESTE	COLINDA CON ÁREA INSCRITA EN LA P01053638, INSCRITA POR COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS HUMAYA LTDA. N° 17.	DEL VÉRTICE N° 1 AL N° 6 CON: 1-6 DE (54.51 ML)

**7. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**

DATOS TECNICOS DEL AREA AFECTADA - COORDENADAS UTM					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	ESTE	NORTE
1	1-2	14.94	122°0'39"	236568.7103	8771255.4448
2	2-3	32.68	178°44'39"	236583.5854	8771256.8218
3	3-4	57.06	59°52'5"	236616.1867	8771259.1204
4	4-5	7.15	117°20'57"	236591.0848	8771207.8787
5	5-6	39.75	180°8'42"	236583.9412	8771207.7228
6	6-1	54.51	61°52'58"	236544.1985	8771206.7548

**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° 006581VCP2RIX  
 C.I.P. N° 94622

ING. JUAN IGNACIO TALLEDO MARROQUIN  
 Verificador Catastral N° 006581VCP2RIX  
 CIP N° 94622

Lima, abril del 2024



