



## **RESOLUCIÓN N° 1668-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de diciembre del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.º 1263-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del predio de 90 541,20 m<sup>2</sup> (9,0541 ha), ubicada a 1,608 km al Noroeste de la Municipalidad distrital la Tinguña, distrito de la Tinguña y San Juan Bautista, provincia de Ica, 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-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPPI**, 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 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.º 30047, Ley N.º 30230, Decreto Legislativo N.º 1358 y Decreto Legislativo N.º 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 D00003509-2024-ANIN/DGP y anexos presentado el 11 de noviembre de 2024 [S.I. N.º 32718-2024 (fojas 2 al 38)], la **Autoridad Nacional de Infraestructura**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, la "ANIN"), solicita la Primera Inscripción de Dominio de un área de 90 605,34 m<sup>2</sup> (9,0605 ha), signado con código N.º 2524692-QCA/PQ3-PE/PID-22 (en adelante "el área inicial"), 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 ejecución del proyecto denominado: *"Mejoramiento y ampliación de servicio de protección ante avenidas extremas en la quebrada Cansas/Chanchajalla de los sectores Los Rosales, La Tinguña y Chanchajalla del distrito de la Tinguña - provincia de Ica - departamento de Ica"*, con CUI N.º 2524692 (en adelante, "el proyecto").

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

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

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

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

<sup>2</sup> 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."

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, 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.° 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) 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.

<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.

15. Que, en esa línea, mediante el artículo 1º de la Resolución Ministerial N.º 182-2023-PCM<sup>4</sup>, modificada con Resolución Ministerial N.º 276-2023-PCM<sup>5</sup>, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

16. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la SBN, en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, la “ANIN” señala que sobre “el predio” existen postes y cableado aéreo de alta tensión, perteneciente a Electro Dunas. Canal y Puente Acueducto la Achirana, perteneciente a la Junta Vecinal La Achirana; no obstante, la misma no tiene carácter de permanente ni está destinada al cumplimiento de los fines de las entidades públicas<sup>6</sup>; por lo tanto, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, toda vez que se trata de un terreno sin construcción; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

17. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 01543-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 20 de noviembre de 2024 (fojas 39 al 47), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones, respecto a la solicitud citada en el cuarto considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a la “ANIN” mediante Oficio N.º 03937-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 21 de noviembre de 2024 [en adelante, “el Oficio”] (fojas 48y 49)], siendo las siguientes: **i)** contrastado el polígono de “el área inicial” a través del software ArcGIS, considerando el parámetro de transformación 8, se verifica que el mismo presenta ligera superposición con quince (15) partidas registrales Nros. 40002663, 11015311, 11050308, 11015959, 11151023, 11017879, 11165536, 40002844, 40002653, 11014168, 40002442, 40002440, 40002364, 40002941 y 11101271 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica. Al respecto, si bien, dichas superposiciones son imperceptibles en los planos en formato PDF; no obstante, sí son visibles en los archivos vectoriales; debiéndose evaluar un posible redimensionamiento de “el área inicial” (en caso corresponda), o acogerse a los supuestos de prevalencia de información catastral señalados en la Ley N.º 30230, señalando el supuesto en el cual se enmarcaría, debiendo realizar el sustento correspondiente; **ii)** de acuerdo al geovisor web del SICAR – MIDAGRI, se visualiza que “el área inicial”, se superpone de manera parcial con 18 unidades catastrales Nros. 085123, 16555, 16617, 16619, 16620, 16621, 16638, 16639, 16640, 16641, 16642, 16643, 38039, 38043, 38044, 38271, 60922, 66408; sin embargo, dicha información no ha sido desarrollada en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”); así como tampoco, se hace referencia de la situación de los terceros vinculados a dichas Unidades Catastrales; **iii)** según el geovisor web del ANA, en concordancia con el Certificado de Búsqueda Catastral presentado, “el área inicial” recae parcialmente sobre las fajas marginales de la quebrada Cansas y del río Ica; sin embargo, dicha situación discrepa con el “PSFL”, en el que se indica que recae total y únicamente sobre la faja marginal de la quebrada Cansas; **iv)** se ha verificado que, en el Plano de Ubicación, se visualiza que “el área inicial” se ubica parcialmente sobre faja marginal la quebrada Cansas, pero distante de la faja marginal del río Ica; debiendo de existir uniformidad en la información con los demás documentos presentados; **v)** según la plataforma web de OSINERGMIN, “el área inicial” se superpone con 8 tramos de alumbrado público aéreos; 5 tramos de Baja Tensión aéreos; 4 tramos de Media Tensión aéreos; y, 12 tramos de acometidas; todas pertenecientes a la empresa ELECTRO DUNAS. Al respecto, en el “PSFL” se indica de manera general, que sobre “el predio” recae el cableado aéreo de tensión baja, media y ALTA, perteneciente a dicha empresa; sin embargo, cabe indicar que, a través del referido visor, no se pudo corroborar que sobre “el área inicial” se encuentre cableado de ALTA tensión. Por otro lado, no se ha precisado si la superposición advertida, es total o parcial; toda vez que, en el cuadro de área superpuesta, se ha consignado 0 m<sup>2</sup>; **vi)** según la plataforma web del CENEPRED, “el área inicial” se superpone parcialmente sobre ámbito de riesgo no mitigable; lo cual discrepa con el “PSFL” que indica que la superposición es total; **vii)** en el “PFL”, se indica que “el área inicial” se superpone con la vía vecinal IC-622, IC-644, IC-645 e IC-627, todas sin afirmar según el geo portal Provias; sin embargo, a través del Geoportal de PROVIAS – MTC se ha verificado que las vías IC-622, IC-645, IC-627 se encuentra sin afirmar, mientras que solo la vía IC-644 se encuentra afirmada; y, **viii)** respecto

<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> De acuerdo con el literal f) v) del artículo 5 de la Directiva N.º 002-2021-EF/54.01. “Directiva que reula los actos de administración v disposición final de bienes inmuebles”.

a la ubicación de “el área inicial” se observa lo siguiente: **a)** según el visor de la PCM, indica que se ubica en el distrito de La Tinguíña y mínimamente en el distrito de San Juan Bautista; lo cual no resulta concordante con lo señalado en el “PSFL”; **b)** por otro lado, tanto en el Informe de Inspección Técnica, como en la Memoria Descriptiva, se indica que se ubica en el distrito de La Tinguíña y el distrito de Ica; y **c)** en el gráfico proyectado del Plano Perimétrico, se verifica a “el área inicial” en el distrito de La Tinguíña y el distrito de Ica. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su aclaración y/o subsanación, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 59° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”.

**18.** Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 22 de noviembre de 2024 a través de la casilla electrónica<sup>7</sup> de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 51); 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, **venció el 29 de noviembre de 2024**, habiendo la “ANIN”, remitido dentro del plazo otorgado, el Oficio N.° D00003753-2024-ANIN/DGP y anexos, presentado el 28 de noviembre de 2024 [S.I. N.° 34931-2024 (fojas 53 al 93)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**19.** Que, evaluados los documentos presentados por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar N.° 01634-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 3 de diciembre de 2024 (fojas 94 al 97), y el Informe Técnico Legal N.° 1724-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2024, se determinó lo siguiente:

- i. Respecto a las ligeras superposiciones con quince (15) partidas registrales Nros. 40002663, 11015311, 11050308, 11015959, 11151023, 11017879, 11165536, 40002844, 40002653, 11014168, 40002442, 40002440, 40002364, 40002941 y 11101271 todas del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica; se ha verificado que la “ANIN” ha presentado un nuevo “PSFL” y documentos técnicos, en los cuales se visualiza que se ha redimensionado “el área inicial” de 90 605,34 m<sup>2</sup> (9,0605 ha) a un área definitiva de 90 541,20 m<sup>2</sup>; por lo que, se procedió a contrastar el polígono de “el predio” mediante el software ArcGIS, utilizando el parámetro de transformación, con lo cual se descarta la superposición con casi todos los predios identificados; sin embargo, se verifica una superposición mínima de **3,01 m<sup>2</sup>** aproximadamente **con la partida registral N.° 40002653** (título archivado N.° 2973-1988) que en sus metadatos deja constancia que las medidas perimétricas inscritas no concuerdan con el polígono graficado de acuerdo con el escaneo.

Cabe precisar que en el visor de la SUNARP se visualizan dos (02) poligonales de la partida registral N.° 40002653 de las cuales una ya ha sido identificada previamente y la otra correspondiente al título archivado N.° 8853-2015; verificándose que esta última no corresponde a una propiedad, sino a una carga de anotación preventiva de prescripción adquisitiva inscrita en el asiento D00002 de la indicada partida, la cual se encuentra cancelada.

Por su parte, la “ANIN” ha incorporado en el nuevo Plano Perimétrico presentado, el gráfico de partida registral N.° 40002653, como colindante con “el predio” y con una geometría similar al de la carga identificada en el visor de la SUNARP, generando dudas sobre la ubicación de la referida partida registral. Por otro lado, en el nuevo “PSFL” no existe algún pronunciamiento respecto de dicha situación que permita desvirtuar la superposición advertida. En ese sentido, se da por no subsanada la observación; por lo que, **se considera como no subsanando la observación en este extremo.**

- ii. En relación a la superposición parcial con dieciocho (18) unidades catastrales Nros. 085123, 16555, 16617, 16619, 16620, 16621, 16638, 16639, 16640, 16641, 16642, 16643, 38039, 38043, 38044, 38271, 60922, 66408, advertidas a través de geovisor web del SICAR – MIDAGRI; la “ANIN”, en el literal d) del numeral 4.1.2 del nuevo “PSFL” presentado indica que, producto de la reconstrucción del predio en formato SHAPE, se visualiza superposición parcial

<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 Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22° del Decreto Legislativo N.° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

con unidades catastrales Nros. 085123, **16555**, 16619, 16620, 16621, 16643, 38039, 38044, 38271, 60922 y 66408, superposición que gráficamente no existe.

Asimismo, indica que, se observa superposición con unidades catastrales Nros. 16617, 38043, 16638, 16639, 16640, 16641 y 16642, áreas que se sobreponen parcialmente a una vía temporal; indicando que actualmente dichas unidades catastrales no presentan documentación que adviertan o acrediten la titularidad de tercero. Sin embargo, habiendo reconocido la existencia de dichas superposiciones, la “ANIN” no se ha manifestado si el proyecto afecta o no a derecho de terceros.

Por otro lado, se realizó la evaluación de las unidades catastrales Nros. 085123, 16619, 16620, 16621, 16643, 38039, 38044, 38271, 60922 y 66408, estas corresponden a propiedades inscritas en las partidas registrales Nros. 11151023, 40002941, 40002364, 40002381, 11050308, 40002440, 11014168, 11015959, 40002844, y, 11017879, respectivamente, las mismas que según análisis gráfico de la base gráfica del visor SUNARP no tienen incidencia sobre “el predio”.

Sin embargo, respecto de la superposición con la unidad catastral N.º **16555**, respecto del cual, la “ANIN” señala no existe gráficamente y que se debe a la reconstrucción del predio en formato SHAPE; sin embargo, se deja constancia de que, en el geovisor web del SICAR – MIDAGRI, **sí se advierte la superposición mínima, la misma que está vinculada a CANALES VDA. DE DÍAZ ROSA CLEMENTINA**; con lo cual, **se considera como no levanta la observación en este extremo**.

- iii. En cuanto, a la superposición parcial de “el predio” con fajas marginales quebrada Cansas y del río Ica, advertida del geovisor web del ANA que discrepa con lo señalado en el “PSFL”; en el nuevo “PSFL”, se indica que el mismo recae parcialmente sobre la Faja marginal de la Quebrada Cansas, aprobada mediante la Resolución Directoral N.º 451-2019-ANA-AAA-CH.CH, y parcialmente sobre la Faja marginal del río Ica, aprobada mediante la Resolución Directoral N.º 2188- 2019-ANA-AAA-CH.CH; teniéndose por levantada esta observación.
- iv. Asimismo, respecto a la ubicación distante de “el predio” de la faja marginal del río Ica, proyectado en el Plano de Ubicación, la “ANIN” presenta un nuevo Plano de Ubicación, en el que se visualiza parcialmente en fajas marginales del río Ica y la quebrada Cansas; teniéndose por levantada esta observación.
- v. Respecto a la superposición con cableado de Alta Tensión perteneciente a la empresa ELECTRO DUNAS, que no fue advertido a través del visor del OSINERGMIN, en el nuevo “PSFL”, se indica que, según el referido visor, sobre “el predio” recae red eléctrica de baja y media tensión (8 tramos de alumbrado público aéreos; 5 tramos de Baja Tensión aéreos; 4 tramos de Media Tensión aéreos; y, 12 tramos de acometidas), perteneciente a la empresa Electro Dunas; sin embargo, no se ha precisado si la superposición advertida, es total o parcial; toda vez que, en el cuadro de área superpuesta, no se ha consignado valor alguno; con lo cual **se considera como no levanta en su totalidad la observación en este extremo**.
- vi. Por otro lado, respecto a las discrepancias en los valores de la superposición de “el predio” advertida en la plataforma web del CENEPRED, en el nuevo “PSFL” se señala que el mismo, recae totalmente sobre una zona de susceptibilidad por movimientos de masa de nivel Medio y Bajo; y parcialmente sobre una zona de riesgo no mitigable en el ámbito de fajas marginales de ríos; teniéndose por levantada esta observación.
- vii. Respecto a la se superposición con la vía vecinal IC-622, IC-644, IC-645 e IC-627, todas sin afirmar, indicada en el “PSFL”, con el nuevo “PSFL” se corrige dicha información indicando que, a través del Geoportal de PROVIAS NACIONAL, se identifica superposición con la vía vecinal IC-622, IC-645 e IC-627 (Superficie: sin afirmado) y vía vecinal IC-644 (Superficie: con afirmado); con lo cual queda levanta esta observación.
- viii. Finalmente, respecto a la discrepancia de la ubicación distrital de “el predio” entre los documentos presentados y de lo advertido en el visor web de la Presidencia del Consejo de Ministros, la “ANIN” con la nueva documentación presentada uniformiza dicha información.

Indicando que “el predio” se ubica en los distritos de La Tinguiña y San Juan Bautista; teniéndose por levantada esta observación.

**20.** Que, por lo expuesto, se tiene que la “ANIN” no ha cumplido con subsanar en su integridad las observaciones advertidas mediante “el Oficio”; por tanto, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo y, en consecuencia, declarar inadmisibile la presente solicitud, en mérito al numeral 6.1.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” y disponer el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que la “ANIN” pueda volver a presentar una nueva solicitud de Primera Inscripción de Dominio.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 30556”, “Reglamento de la Ley N.º 30556”, “Ley N.º 31841”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.º 1192”, Directiva N.º 001-2021/SBN, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.º 1724-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2024.

### **SE RESUELVE:**

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

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

**Artículo 3:** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Comuníquese y archívese.**

P.O.I. 18.1.2.4

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

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**