



RESOLUCIÓN N° 1452-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 741-2024/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 **7 190,07 m²** (0,7190 ha) ubicada en la cuenca del río Cañete, entre las progresivas del km. 26+795 al km. 26+674, lado derecho, sector Mal Paso, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Lima (en adelante “el predio”), y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 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, 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.° 1192 y la Ley

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

4. Que, mediante Oficio N.° D00002039-2024-ANIN/DGP presentado el 13 de agosto de 2024 [S.I. N.° 22771-2024 (fojas 2 y 3)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la "ANIN"), representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo, solicita la primera inscripción de dominio de "el predio", signado con código N.° 2498739-CAÑ/PQ3-PE/PID-19, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 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.° 094-2018-PCM (en adelante, el "TUO de la Ley N.° 30556"), requerido para el proyecto denominado: "*Creación del servicio de protección contra inundaciones del río Cañete entre el tramo desembocadura del río Cañete - Localidad de Paullo en los distritos de San Vicente de Cañete, Nuevo Imperial y Lunahuaná de la provincia de Cañete - departamento de Lima*" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto, presenta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 7); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.° 2024-3497669 (fojas 9 al 12); **c)** panel fotográfico (fojas 13 y 14); y, **d)** plano ubicación y perimétrico, memoria descriptiva y plano diagnóstico de "el predio" (fojas 15 al 19).

5. Que, el artículo 1° 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 2° 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 3° de la presente Ley.

7. Que, el numeral 9.5 del artículo 9° 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 57° 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**², 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 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

² 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 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."

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

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

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

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

13. Que, mediante el artículo 3° de la Ley N.° 31841³, se crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) como un organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros para la formulación, ejecución y mantenimiento de los proyectos o programas de inversión a su cargo, cuyo reglamento fue aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 115-2023-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 11 de octubre de 2023.

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

15. Que, en esa línea, mediante el artículo 1° de la Resolución Ministerial N.° 182-2023-PCM⁴, modificada con Resolución Ministerial N.° 276-2023-PCM⁵, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

16. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, del Plan de Saneamiento Físico Legal, se advierte que sobre “el predio” no existen edificaciones; por lo que, la entidad

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.

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 00823-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 19 de agosto de 2024 (fojas 20 al 27), el cual concluyó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, el "PSFL") se encuentra ubicado en la cuenca del río Cañete, entre las progresivas del km 26+795 al km 26+674, lado derecho, sector Mal Paso, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Lima; **ii)** de la información del Geocatastro SBN y del Visor Web Geográfico de SUNARP-VWS⁶, se advierte que no recae sobre propiedades estatales registradas, ni se superpone con predios inscritos en el Registro de Predios, respectivamente; **iii)** el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2024-3497669⁷ expedido el 20 de junio de 2024 por la Oficina Registral de Lima (en adelante, el "CBC") concluye que se encuentra en una zona donde no se observa graficado antecedentes registrales, no siendo posible determinar si el mismo se encuentra inscrito; **iv)** no cuenta con zonificación asignada; **v)** en el "PSFL" se advierten tres (3) ocupaciones de Benigno Pablo de La Cruz Vicente y Elia Vicente De La Cruz (en 855,47 m²); María Esther Vicente Candela (en 1 256,54 m²); y, Bernabé Vicente Sánchez (en 4 828,82 m²), los cuales presentan cultivos permanentes, transitorios y forestales; asimismo, las citadas personas han sido identificadas de conformidad con lo establecido en la Tercera Disposición Complementaria Final del "Decreto Legislativo N.º 1192" y sus modificatorias, a efectos de realizar el reconocimiento de mejoras; **vi)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con pueblo formalizado por COFOPRI, centro poblado, comunidad campesina, reserva PIACI, monumento arqueológico prehispánico, área natural protegida, zona de amortiguamiento, Zona de Riesgo No Mitigable, ni con ecosistema frágil; **vii)** de consulta a la plataforma web IERP del SNCP/IGN (Carta Nacional) se corrobora su ubicación; **viii)** En el "PSFL" señala que presenta ocupación parcial con los cultivos transitorios, permanentes y forestales, identificando a sus ocupantes para los que vienen gestionando el pago de mejoras; asimismo, señala que no presenta superposición con unidades catastrales; no obstante, de la consulta realizada al visor de mapas SICAR del MIDAGRI, se visualiza superposición⁸ con las U.C. Nros. 00525 y 00533, que en su tabla de datos registra a Bernabé Vicente Sánchez y Sres. Candela Villanueva De Vicente Victoria y Vicente Sánchez Emiliano, respectivamente; **ix)** de la consulta del visor web GEOCATMIN, "el predio" se encuentra totalmente sobre la concesión minera MINDU CUARENTA Y UNO con código N.º 650005823 de titularidad de MIN DU SAC, con procedimiento en trámite (Vigente); **x)** de la consulta en el visor web de OSINERGMIN, "el predio" cruza el tramo de media tensión de tipo Aéreo de la empresa Luz del Sur, situación no advertida en el "PSFL"; **xi)** de la consulta realizada en el visor web de la ANA y CENEPRED, "el predio" se encuentra parcialmente dentro de la delimitación de los hitos de la Faja marginal del río Cañete, aprobado mediante la Resolución Administrativa N.º 119-2009 ANA-ALA MOC de fecha 19 de junio de 2009; sin embargo, en su "PSFL", señala que dicha faja marginal fue aprobada mediante Resolución Administrativa N.º 001-2020-ANA-AAA CAÑETEFORTALEZA del 3 de enero de 2020; **xii)** de la consulta en el visor de mapas de PROVIAS del MTC y GEO PERU, se visualiza que sobre parte de "el predio" cruza la red vial nacional de código de ruta PE-24 de tipo asfaltado, situación no advertida en el "PSFL"; **xiii)** de la consulta al visor de mapas de OSINERGMIN existe discrepancia en relación a la superposición en el punto IV.1.2 - d) del "PSFL" se advierte superposición con línea de gas TGP; sin embargo, en el punto IV.1.1 - m) se indica que no se superpone con ductos de gas natural de Camisea, advirtiéndose una discordancia; **xiv)** de la imagen satelital de Google Earth de fecha 22 de noviembre de 2023, empleada de manera referencial, se visualiza que gran parte de "el predio" se encuentra sobre zona agrícola libre de edificaciones, lo cual se corrobora con el Panel Fotográfico (04 fotografías), además se encuentra sobre una vía y cauce del río, situación no advertida en el "PSFL"; y, **xv)** revisada la Memoria Descriptiva se advierte que las colindancias, lados y cantidad de tramos indicados, no concuerda con lo graficado en su plano perimétrico; asimismo el lado 5-6 señalado para el lindero Norte, corresponde según lo graficado en su plano perimétrico para el lado Este.

18. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se advirtió lo siguiente: **i)** en el "PSFL" se señala que "el predio" es de dominio público; sin embargo, se advierte que este recae parcialmente sobre la faja marginal del río Cañete, por lo que se trataría de un de dominio público hidráulico; y, **ii)** revisado el "PSFL" no se consignó la naturaleza de "el predio". Al respecto, conforme

⁶ Del análisis con el Datum PSAD56 se advierte una ligera superposición con la poligonal de la partida registral N.º 90139932, razón por la cual, se efectuó el contraste con "el predio", determinándose que son colindantes. Al respecto, se advierte que la ligera superposición fue producto de subir el polígono del área solicitada en el visor geográfico de SUNARP, lo que ocasionó una variación en su forma geométrica.

⁷ Elaborado en base al Informe Técnico N.º 016095-2024-Z.R.N.º IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 17 de junio de 2024

⁸ Asimismo, advierte una ligera superposición con la Unidad Catastral N.º 00532 en su tabla de datos registra al Sr. Delgado González Ceberean. Al Respecto de la consulta de la base grafica de predios rurales que se encuentra en la base temática de esta Superintendencia, se visualiza que "el predio" es colindante a la unidad catastral antes señalada.

a lo señalado en el inciso a) del artículo 19° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, un predio es urbano o rústico, en el último caso es rural o eriaz.

19. Que, mediante Oficio N.° 02398-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 21 de agosto de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 57 al 60)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” las observaciones técnicas descritas en los ítems **viii)** al **xv)** del décimo séptimo considerando de la presente resolución, así como la observación legal descrita en el considerando precedente; a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con lo establecido en el artículo 59° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.° 155-2019-PCM⁹. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 21 de agosto de 2024, a través de la casilla electrónica¹⁰ de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 30); 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 **28 de agosto de 2024**; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo, remitido el Oficio N.° D00002451-2024-ANIN/DGP y anexos, el 28 de agosto de 2024 [S.I. N.° 24654-2024 (fojas 32 al 43)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

20. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Técnico Legal N.° 1496-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre 2024, se ha determinado, lo siguiente:

- i. En relación a la discrepancia de lo advertido del visor web ANA y CENEPREP con lo señalado en el “PSFL”, la “ANIN” presenta un nuevo “PSFL” en el cual señala que la faja marginal del río Cañete fue aprobada mediante Resolución Administrativa N.° 119-2009 ANA-ALA MOC de fecha 19 de junio de 2009; por lo que se tiene por levantada la observación en ese extremo.
- ii. Respecto a la superposición con las unidades catastrales, la “ANIN” en su nuevo “PSFL” señala que se viene gestionando el pago de mejoras de acuerdo con lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria del “Decreto Legislativo N.° 1192”; por lo que se da por subsanada la observación.
- iii. En cuanto, a la discrepancia de lo advertido del visor web GEOCATMIN con lo señalado en el “PSFL”, la “ANIN” presenta un nuevo “PSFL” en el cual advierte la existencia de la superposición de “el predio” con la concesión minera *MINDU CUARENTA Y UNO*; por lo que se tiene por subsanada la observación.
- iv. Así también respecto, a la discrepancia de lo advertido del visor web OSIMERMING con lo señalado en el “PSFL”, la “ANIN” presenta un nuevo “PSFL” en el cual ratifica la superposición con el tramo de media tensión de tipo aéreo de la empresa Luz del Sur. Asimismo, en el punto IV.1.1 m) aclara que “el predio” no se superpone con los ductos de gas natural de Camisea; dando por levantadas ambas observaciones.
- v. Por otro lado, en cuanto a la superposición con la red vial nacional advertida por el visor web PROVIAS, la “ANIN” incorpora en su nuevo “PSFL”, tal situación, precisando que la misma es gráfica, por lo que se tiene por subsanada la observación.
- vi. Respecto a la discrepancia del “PSFL” con la imagen satelital de Google Earth la “ANIN” aclara que el área afectada se superpone con zona agrícola y en menor proporción con el río Cañete, asimismo precisa que, no existe superposición con la vía (Ruta PE-24), por lo que se tiene por subsanada la observación.
- vii. Respecto a las discrepancias técnicas de la colindancia, lados, cantidad de tramo y otros, con lo graficado en el plano perimétrico, la “ANIN” cumple con presentar nueva documentación técnica con los datos correctos, el mismo que revisado no cuenta con observaciones; por lo que se da por subsanada la observación.
- viii. En relación a la condición de “el predio”, la “ANIN” en el nuevo “PSFL” señala que la condición es dominio público hidráulico de, toda vez que se ubica sobre el río Cañete; por lo que se tiene por levantada la observación en ese extremo.

⁹ “El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N.° 2. (...) “La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, deberá remitir un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. (...)”.

¹⁰ 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”.

- ix. Finalmente, respecto a la naturaleza de “el predio”, la “ANIN” en el nuevo “PSFL” y en la nueva memoria descriptiva, señala que “el predio” es de naturaleza rural; dando por levantada la observación.

En ese sentido, de la evaluación efectuada, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”.

21. Que, asimismo, de lo señalado en el ítem iii) del considerando décimo séptimo, respecto al Certificado de Búsqueda Catastral presentado, resulta pertinente acotar que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.° 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.

22. Que, habiéndose determinado la existencia de carga sobre “el predio”, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 61° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”, según el cual, “la existencia de cargas como: anotación de demanda, patrimonio cultural, **concesiones**, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones ilegales, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, no limitan el otorgamiento de derechos de uso o la transferencia del predio estatal. Corresponde a la Entidad Ejecutora efectuar los trámites o coordinaciones necesarias para obtener la libre disponibilidad del área en relación a la ejecución del Plan. Estas circunstancias deben constar en la Resolución que aprueba el acto. Es responsabilidad de la Entidad Ejecutora efectuar la defensa judicial, administrativa o extrajudicial del predio sobre el proceso de saneamiento iniciado”; en ese sentido, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

23. Que, por su parte, siendo que “el predio” recae parcialmente la Faja Marginal del río Cañete, 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 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”.

24. Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3° del “TUO de la Ley N.° 30556”, se ha verificado que la Autoridad Nacional de Infraestructura al asumir el Rol Ejecutor efectuado por la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, es la encargada de liderar, implementar y, cuando corresponda, ejecutar “el Plan”; asimismo, “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 prevención de inundaciones fluviales (generadas por desborde de ríos) y movimientos de masas (generadas por activación de quebradas) que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva N.° 0124-2021-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Octogésima Quinta Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo N.° 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 24.3 del citado anexo, el proyecto denominado “*Creación del servicio de protección contra inundaciones del Río Cañete entre el tramo desembocadura del río Cañete – Localidad de Paullo en los distritos de San Vicente de Cañete, Nuevo Imperial y Lunahuaná de la provincia de Cañete – Departamento de Lima*”, señalando como su entidad ejecutora a la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC, ahora “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.° 30556”.

25. 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.° 00823-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI e Informe Técnico Legal N.° 1496-2024/SBN-DGPE-SDDI, se ha determinado que “el

predio” **recae sobre ámbito sin antecedente registral**; además, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley N.° 30556” y, por su parte, la “ANIN” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la primera inscripción de dominio a favor de las Entidades Ejecutoras, respecto de los predios del Estado **no inscritos registralmente**, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 60.3 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”.

26. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la primera inscripción de dominio de “el predio”, de **naturaleza rústica - tipo rural**, a favor de la “ANIN”, requerido para la ejecución del proyecto denominado: *“Creación del servicio de protección contra inundaciones del Río Cañete entre el tramo desembocadura del río Cañete – Localidad de Paullo en los distritos de San Vicente de Cañete, Nuevo Imperial y Lunahuaná de la provincia de Cañete – Departamento de Lima”*.

27. Que, en aplicación supletoria, conforme al numeral 6.1.6 de la Directiva N.° 001-2021/SBN¹¹, 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.

28. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por la “ANIN” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

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

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.° 30556”, el “Reglamento de la Ley N.° 30556”, la Ley N.° 31841, el “TUO la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, 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.° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE, e Informe Técnico Legal N.° 1496-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556, respecto del área de **7 190,07 m²** (0,7190 ha) ubicada en la cuenca del río Cañete, entre las progresivas del km 26+795 al km 26+674 lado derecho, Sector Mal Paso, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para el proyecto denominado: *“Creación del servicio de protección contra inundaciones del Río Cañete entre el tramo desembocadura del río Cañete – Localidad de Paullo en los distritos de San Vicente de Cañete, Nuevo Imperial y Lunahuaná de la provincia de Cañete – 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 Cañete de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

¹¹ Denominada “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192”, aprobada mediante la Resolución N.° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023.

Artículo 3°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



Presidencia
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional
de Infraestructura

Dirección de Gestión

"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
2498739-CAÑ/PQ3-PE/PID-19

I. PLANO

Código : 2498739-CAÑ/PQ3-PE/PID-19

II. UBICACIÓN

Dirección: En la cuenca del río Cañete, entre las progresivas 26+795 al 26+674.

Sector : Mal Paso
Distrito : Lunahuana
Provincia : Cañete
Dpto. : Lima
Lado : Derecho
Tipo de Predio: Rural

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Por el Norte: Colinda con Carretera a Lunahuaná, área ocupada por Bernabé Vicente Sánchez y área sin antecedente registral, con una línea quebrada 4 tramos, descrita de la siguiente manera:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	WGS84 - 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	6.04	95°34'15"	369953.7781	8559257.1918
2	2-3	9.37	267°4'5"	369959.3808	8559254.9314
3	3-4	13.69	124°38'50"	369963.3272	8559263.4319
4	4-5	15.69	82°5'54"	369976.8207	8559265.7490

Por la Este: Colinda con área ocupada por Bernabé Vicente Sánchez y área sin antecedente registral, con una línea quebrada 7 tramos, descrita de la siguiente manera

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	WGS84 - 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
5	5-6	17.89	241°36'39"	369977.3251	8559250.0668
6	6-7	4.74	103°5'7"	369993.3315	8559242.0698
7	7-8	97.21	172°54'25"	369992.2269	8559237.4553
8	8-9	4.62	176°22'28"	369958.0954	8559146.4321
9	9-10	4.51	177°1'3"	369956.2019	8559142.2150
10	10-11	7.71	176°16'36"	369954.1426	8559138.2016





Presidencia
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional
de Infraestructura

Dirección de Gestión

"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"

11	11-12	9.83	172°49'17"	369950.1835	8559131.5830
----	-------	------	------------	-------------	--------------

Por el Sur: Colinda con área ocupada por María Esther Vicente Candela y el río Cañete, con una línea quebrada de 9 tramos, descrita de la siguiente manera.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
12	12-13	6.32	177°51'24"	369944.1246	8559123.8460
13	13-14	2.35	176°26'56"	369940.0428	8559119.0172
14	14-15	9.13	174°2'42"	369938.4206	8559117.3232
15	15-16	6.83	174°51'18"	369931.4576	8559111.4211
16	16-17	2.68	208°6'30"	369925.8745	8559107.4914
17	17-18	5.70	164°16'33"	369924.6696	8559105.1009
18	18-19	3.44	172°6'24"	369920.8173	8559100.8933
19	19-20	4.40	166°7'35"	369918.1643	8559098.6961
20	20-21	5.77	167°25'20"	369914.2001	8559096.7833

JUAN IGNACIO TALLEDO MARROQUÍN
C.A.L. 88548

Por la Oeste: Colinda con área inscrita en la P.E. N° 90139932, área ocupada por Elia Vicente Candela, Benigno De La Cruz Vicente, María Esther Vicente Candela y Bernabé Vicente Sánchez, en línea quebrada de 9 tramos, descrita de la siguiente manera:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
21	21-22	4.40	87°7'3"	369908.5805	8559095.467
22	22-23	17.94	181°36'28"	369907.7936	8559099.7982
23	23-24	27.13	186°21'54"	369904.0936	8559117.3479
24	24-25	4.42	102°31'28"	369895.5881	8559143.1112
25	25-26	7.18	190°55'29"	369899.3840	8559145.3735
26	26-27	10.10	188°54'31"	369904.7460	8559150.1542
27	27-28	6.74	192°19'5"	369911.1515	8559157.9600
28	28-29	94.52	184°23'10"	369914.2186	8559163.9656
29	29-1	6.77	175°7'32"	369950.6472	8559251.1883

Ing. Juan Ignacio Talledo Marroquín
Verificador C.A.L. N° 94822

Área : 7190.07m² (0.7190 ha)
Perímetro : 417.12m.

IV. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS





Presidencia
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional
de Infraestructura

Dirección de Gestión

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

DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA AFECTADA - COORDENADAS UTM

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA (m.)	ANG. INTERNO	ESTE	NORTE
1	1-2	6.04	95°34'15"	369953.7781	8559257.1918
2	2-3	9.37	267°4'5"	369959.3808	8559254.9314
3	3-4	13.69	124°38'50"	369963.3272	8559263.4319
4	4-5	15.69	82°5'54"	369976.8207	8559265.7490
5	5-6	17.89	241°36'39"	369977.3251	8559250.0668
6	6-7	4.74	103°5'7"	369993.3315	8559242.0698
7	7-8	97.21	172°54'25"	369992.2269	8559237.4553
8	8-9	4.62	176°22'28"	369958.0954	8559146.4321
9	9-10	4.51	177°1'3"	369956.2019	8559142.2150
10	10-11	7.71	176°16'36"	369954.1426	8559138.2016
11	11-12	9.83	172°49'17"	369950.1835	8559131.5830
12	12-13	6.32	177°51'24"	369944.1246	8559123.8460
13	13-14	2.35	176°26'56"	369940.0428	8559119.0172
14	14-15	9.13	174°2'42"	369938.4206	8559117.3232
15	15-16	6.83	174°51'18"	369931.4576	8559111.4211
16	16-17	2.68	208°6'30"	369925.8745	8559107.4914
17	17-18	5.70	164°16'33"	369924.6696	8559105.1009
18	18-19	3.44	172°6'24"	369920.8173	8559100.8933
19	19-20	4.40	166°7'35"	369918.1643	8559098.6961
20	20-21	5.77	167°25'20"	369914.2001	8559096.7833
21	21-22	4.40	87°7'3"	369908.5805	8559095.467
22	22-23	17.94	181°36'28"	369907.7936	8559099.7982
23	23-24	27.13	186°21'54"	369904.0936	8559117.3479
24	24-25	4.42	102°31'28"	369895.5881	8559143.1112
25	25-26	7.18	190°55'29"	369899.3840	8559145.3735
26	26-27	10.10	188°54'31"	369904.7460	8559150.1542
27	27-28	6.74	192°19'5"	369911.1515	8559157.9600
28	28-29	94.52	184°23'10"	369914.2186	8559163.9656
29	29-1	6.77	175°7'32"	369950.6472	8559251.1883

JUAN IGNACIO TALLEDO MARROQUIN
REGISTRADO
C.A.L. 88848

Ing. Juan Ignacio Talledo Marroquin
Verificador CIP: N°94822

V. CUADRO RESUMEN DE ÁREA





PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional
de Infraestructura

Dirección de Gestión

"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"

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	ÁREA (ha)
Área para Primera Inscripción de Dominio	7190.07	0. 7190

Abril 2024


Ing. Juan Ignacio Talledo Marroquin
Verificador Catastral N° 006581VCPZRIK
C.I.P. N° 94622


GUILLIANA TALLEDO CAMPAÑA
ABOGADO
C.A.L. 58548



