



## **RESOLUCIÓN N° 0068-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de enero del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1392-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n.º 30556** respecto del área de **113,36 m<sup>2</sup> (0.0113 ha)**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Morrope, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito a favor del Estado representado por la Gerencia Regional de Agricultura de Lambayeque y otro, en la partida registral n.º 02185076 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral n.º II - Sede Chiclayo, con CUS matriz n.º 23162 (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<sup>1</sup> (en adelante, "TUO de la Ley n.º 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, 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 Oficio n.º 03921-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 4 de diciembre de 2023 [S.I. n.º 26449-2023 (foja 2)], la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios ("ARCC"), representada por el entonces Director de la Dirección de Articulación de Inversiones, Raphael Anaya Caldas, solicita la transferencia por Leyes Especiales 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 riberas del río Motupe vulnerable ante peligro de inundación en los distritos de Motupe, Jayanca, Morrope, Pacora, Salas y Túcume - 5 distritos de la provincia de Lambayeque - departamento de Lambayeque*", en adelante, "el proyecto". Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 4-9); **b)**

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

Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico (fojas 10); **c)** plano de ubicación, plano perimétrico, con sus correspondientes memoria descriptiva (fojas 11-14); **d)** panel fotográfico (fojas 15); **e)** plano diagnóstico (fojas 17); **f)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 2023-5472619 (fojas 19-21); **g)** certificado registral Inmobiliario, con publicidad n.º 2023-6716262, de la partida n.º 02185076 (fojas 22-39).

3. Que, mediante Oficio n.º 03137-2023/SBN-GG-UTD del 13 de diciembre de 2023 (fojas 40), la Unidad de Trámite Documentario – UTD, observó la solicitud detallada en el considerando precedente, toda vez que el Oficio n.º 03921-2023-ARCC/DE/DSI, señalado en el considerando precedente, no contaba con firma digital; dicha observación fue subsanada el 20 diciembre de 2023 [S.I. n.º 35406-2023 (foja 41)], dando inicio al presente procedimiento.

4. 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.

5. 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.

6. 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”).

7. 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, 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.

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

9. Que, en ese sentido, el procedimiento de transferencia de predio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito 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.

10. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, de la revisión del Oficio n.° 03921-2023-ARCC-DE-DAI, indicado en el segundo considerando de la presente resolución, del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, su Informe de Inspección Técnica, memorias descriptivas y planos presentados, “el predio” no presenta edificaciones; por lo que, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

11. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ARCC”, emitiéndose el Informe Preliminar n.° 01498-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2023 (fojas 79-87), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en la cuenca del río Motupe entre las progresivas 0-003 al 0+001, lado izquierdo, en el Fundo Sasape, distrito de Morrope, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito a favor del Estado representado por la Gerencia Regional de Agricultura de Lambayeque y la Cooperativa Agraria de Producción el Labrador Limitada, en la partida registral n° 02185076 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo; **ii)** en el Plan de Saneamiento físico legal, se señala que no presenta ocupación, edificaciones ni posesión; **iii)** no cuenta con zonificación; **iv)** no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predios en proceso de formalización, predio rural, comunidad campesina, zona o monumento arqueológico, líneas de transmisión eléctrica, áreas naturales protegidas, faja marginal ni concesiones mineras; **v)** de la consulta realizada al Geocatastro de esta Superintendencia, se advierte que se encuentra en el ámbito de las Solicitudes de Ingreso n° 13660-2021 y n° 19778-2021; **vi)** de lo visualizado en el visor de Provias-MTC, se superpone parcialmente con la red vial vecinal LA-555 y LA-577, ambas siendo trochas carrozables; situación que ha sido identificada en el Plan de Saneamiento Físico Legal y que se corrobora de las imágenes satelitales y panel fotográfico; **vii)** de lo visualizado en el visor Web SIGRID del CENEPRED, se verifica que se sitúa totalmente en zona de riesgo por inundaciones a nivel alto, información que ha sido indicada en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **viii)** de la consulta realizada al visor IGN, se advierte que “el predio” se encuentra en el distrito de Pacora; no obstante, la partida muestra como jurisdicción al distrito de Morrope, conforme se indica en el Plan de Saneamiento y en los documentos técnicos presentados; **ix)** el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad 5472619, corresponde a un área de mayor extensión; por lo que se presenta plano diagnóstico, en el que se aprecia que el área en consulta se redujo a el área de “el predio”; sin embargo, no se indican las partidas donde recaería este, considerando que el gráfico del referido Certificado de Búsqueda Catastral, es claro respecto a la ubicación del área en consulta sobre el ámbito de las partidas 02185076 y 11396601; al respecto, resulta necesario se presente un nuevo plano diagnóstico; **x)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal, se advierte la existencia de cargas inscritas en los asientos 2 del Tomo 51 foja 406, D00004 y D0005; sin embargo, no se ha precisado si las mismas afectan o no a “el predio”. Asimismo, de la revisión de la partida n° 02185076, se advierte que en los asientos D00007, D00008, D00009 y en la página 21 de la referida partida, constan inscritas anotaciones preventivas de un proyecto de infraestructura distinto al solicitado; situación que no han sido señaladas en el Plan de Saneamiento Físico Legal ni se ha precisado si afectan a “el predio”; **xi)** respecto al área remanente, se señala que es imposible que se determine; al respecto, corresponderá que se acojan a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP. Sin perjuicio de ello, se deberá tener en cuenta el Informe n° 0141-2022-SUNARP/ZRN° II/UREG/CAT del 15 de julio del 2022, que obra en el título n.° 2022-01759851 (asiento B00009 de la partida 02185076).

12. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada se ha advertido lo siguiente: **i)** revisada la partida registral n.° 02185076, sobre la cual se solicita la presente transferencia, se advierte que la titularidad de la misma corresponde al Estado representado por la Gerencia Regional de Agricultura – Lambayeque y a la Cooperativa Agraria de Producción el Labrador Limitada. Al respecto, a fin de continuar con la evaluación del presente procedimiento, corresponde descartar que “el predio” se encuentre en el ámbito inscrito del asiento C00001 de la partida registral n.° 02185076 (trasladado del asiento 61 tomo 178, folio 461 de la partida 02249640) a favor de la Cooperativa Agraria de

Producción el Labrador Limitada, teniendo en cuenta que esta Superintendencia solo es competente para transferir predios estatales, conforme lo dispuesto en el numeral 57.1 del artículo 57° del "Reglamento de la Ley n.º 30556"; **ii)** en el Plan de Saneamiento se ha señalado, entre otros, que: "*Mediante título 74/5293 de fecha 26/05/1995 se inscribe la parcelación del predio SASAPE o GRANJA SASAPE, un área de 149.03 has, dividido en 31 parcelas en la partida electrónica n.º 02294425, por ende, la Cooperativa Agraria de Producción el Labrador Limitada, a la fecha no cuenta con un área física, siendo como único propietario del área remanente el Estado Peruano – Gerencia Regional de Agricultura - Lambayeque*"; sin embargo no se ha precisado la relación que existe entre la partida solicitada (partida registral n.º 02185076) y la partida 02294425; por lo que, se recomienda presentar un plano diagnóstico en el que se evidencie que "el predio" recae únicamente sobre la partida n.º 02185076 y no sobre propiedad de terceros; y **iii)** de lo señalado en el ítem v) del informe preliminar citado en el considerando precedente, se advierte que "el predio" se superpone en su totalidad con las Solicitudes de Ingreso nros. 13660-2021 y S.I. 19778-2021, presentadas ante esta Superintendencia, las mismas que contienen el escrito presentado por el señor César Echeandía Castillo, mediante el cual pone en conocimiento que él y sus hermanos son herederos del señor Adrián Echeandía Vela, quien adquirió en copropiedad con sus hermanos el predio denominado "Pampas de Lipque", mediante Escritura Pública n.º 287 del 4 de abril de 1896, otorgada ante notario de Lambayeque, José Cipriano Campos. Asimismo, refiere que dicha transferencia de dominio, tiene su antecedente documentario en la Escritura Pública n.º 242 del 16 de julio de 1872, otorgada ante notario de Lambayeque José Torres Aguirre, los cuales obran en el título archivado n.º 01/769 de fecha 05/05/1993 de la Oficina Registral de Chiclayo, situación comunicada a efectos de que se pronuncie en ese extremo, teniendo en cuenta que el presente procedimiento no puede afectar bienes inmuebles de propiedad privada, conforme a lo establecido en el numeral 57.2 de artículo 57° del "Reglamento de la Ley n.º 30556".

**13.** Que, mediante Oficio n.º 00009-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de enero de 2023 [en adelante, "el Oficio" (foja 88-90)], esta Subdirección comunicó las observaciones técnicas descritas en los puntos **ix)** al **xi)** del informe citado en el décimo primer considerando de la presente resolución, así como, las observaciones legales señaladas 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 establecido en el artículo 59° del "Reglamento de la Ley n.º 30556", modificado mediante Decreto Supremo n.º 155-2019-PCM<sup>2</sup>.

**14.** Que, a efectos de continuar con la evaluación del presente procedimiento, respecto a la entidad ejecutora de "el proyecto", se debe tener en consideración que, de acuerdo al artículo 9° de la Ley n.º 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el año Fiscal 2023, se 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 Pan Integral para la Reconstrucción con Cambios (PIRCC), aprobado mediante Decreto Supremo 091-2017-PCM.

**15.** Que, con fecha 21 de julio de 2023, se publicó en el Diario Oficial El Peruano, la Ley n.º 31841<sup>3</sup>, mediante la cual se crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) como un organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros y se establecen disposiciones para la formulación, ejecución y mantenimiento de los proyectos o programas de inversión que estén a su cargo.

**16.** Que, el numeral 5.2 del artículo 5° de la Ley n.º 31912, Ley que aprueba créditos suplementarios para el financiamiento de mayores gastos asociados a la reactivación económica, la respuesta ante la emergencia y el peligro inminente por la ocurrencia del Fenómeno del 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.

**17.** Que, con fecha 6 de setiembre de 2023, se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Resolución Ministerial n.º 182-2023-PCM, modificada con Resolución Ministerial n.º 276-2023-PCM publicada el 29 de noviembre de 2023, por medio de la cual la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM), constituye la

<sup>2</sup> "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. (...)".

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

Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de los recursos presupuestales, bienes muebles e inmuebles, acervo documentario, entre otros, de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN), así como, de la transferencia del Rol Ejecutor efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) hasta el 31 de diciembre del 2023.

**18.** Que, en atención al marco normativo señalado en los considerandos precedentes, “el Oficio” fue notificado el 8 de enero de 2023, a través de la mesa de partes virtual<sup>4</sup> de la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN), conforme al cargo de notificación (foja 90); 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.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n.º 27444”). En tal sentido, el plazo para subsanar las observaciones formuladas mediante “el Oficio” venció el 15 de enero de 2024, habiendo la Autoridad Nacional de Infraestructura, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial (e), Jorge Campos Valle (en adelante la “ANIN”), dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n.º 001-2024-ANIN/DIME presentado el 12 de enero de 2024 [S.I. n.º 00882-2024], adjuntando para tal efecto, entre otros, el Informe n.º 087, planos diagnósticos, y Plan de Saneamiento Físico Legal; asimismo, señala que en atención a la Resolución Ministerial n.º 182-2023-PCM, modificada con Resolución Ministerial n.º 276-2023-PCM publicada el 29 de noviembre de 2023, la ejecución de “el proyecto” le corresponde a la “ANIN”.

**19.** Que, revisada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar n.º 00061-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2024 e Informe Técnico Legal n.º 0070-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2024, se ha determinado, respecto de las observaciones formulas en “el Oficio”, lo siguiente:

- i. Respecto a presentar plano diagnóstico donde se grafique la ubicación del predio en relación con las partidas 02185076 y 11396601, la “ANIN” adjunta los Planos Diagnóstico PD-02 y PD01, suscritos por el verificador catastral Ing. Valentín Armando Camayo Sedano, en los que evidencia gráficamente que “el predio” se sitúa sobre el ámbito de las partidas 02185076 y 11396601, con lo cual atiende la observación.
- ii. Respecto a Identificar en el Plan de Saneamiento las cargas inscritas en la partida n° 02185076 y precisar si éstas afectan o no a “el predio”; la “ANIN”, ha precisado lo siguiente: **a)** Asientos D00004 y D00005, identifica las cargas y señala que, su ubicación geográfica es distante a “el predio”, por lo que, no lo afecta; **b)** Asientos 2 del Tomo 51 foja 406, señala que no afecta a “el predio”, no obstante, al tratarse de un embargo inscrito en julio de 1947, puede ser liberado en aplicación de la Ley n.º 26639, siguiendo el criterio adoptado por el Tribunal Registral en la Resolución n.º 032-2017- Sunarp-TR-T; y, **c)** Asientos D00007, D00008, D00009 y en la página 21 de la partida registral n.º 02185076, refiere a anotaciones preventivas pertenecientes al proyecto con CUI 2499925, que corresponde al paquete n° 03; por lo que, dichas anotaciones, no afectan a “el predio”; cabe agregar que estas anotaciones preventivas fueron otorgadas a favor de la entonces “ARCC”.
- iii. Con relación a la documentación del área remanente o en su defecto, se acoja a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; la “ANIN” señala acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.
- iv. Con relación a descartar que “el predio” se encuentre en el ámbito inscrito a favor de la Cooperativa Agraria de producción el Labrador Limitada (copropietaria con el Estado representado por la Gerencia Regional de Agricultura de Lambayeque) en el asiento C00001 de la partida registral n.º 02185076 (traslado del asiento 61 tomo 178, folio 461 de la partida 02249640); al respecto, la “ANIN” manifiesta, entre otros, que, mediante Resolución Directoral n.º 683-86-DGRA-AR, del 7 de agosto del año 1986, se rescinde el Contrato de Compraventa n.º 0162/74 que suscribieran en su oportunidad la Dirección General de Reforma Agraria y

<sup>4</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”.

Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura con la Cooperativa Agraria de Producción El Labrador Limitada n.º 032-B-II; en ese sentido, al haber rescindido el contrato antes indicado, la Dirección Regional Agraria de Lambayeque, autorizó la adjudicación del predio de 149 Has 0300 m<sup>2</sup> (que fue de propiedad de la Cooperativa), para que éste, a su vez, sea parcelado de forma individual en favor de los campesinos poseedores de las parcelas que conforman el predio rustico SASAPE o GRANJA SASAPE; siendo que, mediante Resolución Directoral n.º 343-AG/UAD-111-L del 9 de junio de 1988, se aprobó el Proyecto de Adjudicación del predio rustico Sasape o Granja Sasape a favor de veintinueve campesinos, dejando una reserva de 10.64 has, con la finalidad de edificar el caserío de dicho sector, ello ocasionó que se genere la ficha n.º 9900 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo, Oficina Registral Chiclayo (hoy partida n.º 02294425). Finalmente, con Resolución Directoral n.º 251-95AG-DRA, del 16 de mayo de 1995, se aprobó la inscripción registral de la parcelación del predio rustico Sasape o Granja Sasape, generándose con ello 31 parcelas con sus respectivas unidades catastrales, de acuerdo con el plano y memoria descriptiva. Ahora bien, por su parte esta Subdirección, ha advertido que en los considerandos de la Resolución Directoral n.º 251-95AG-DRA<sup>5</sup> la misma que dio merito a la inscripción de la partida n.º 02294425, se corrobora lo manifestado por la “ANIN”. De lo expuesto, se advierte que si bien en el asiento C0001 de la partida registral n.º 02185076 consta inscrito que la Cooperativa Agraria de Producción el Labrador Limitada adquirió por compraventa una extensión de 141 ha 4,300 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio rústico denominado “Sasape” o “Granja Sasape”, ubicado en el distrito de Tucume, provincia y departamento de Lambayeque; también lo es que, de la evaluación de los antecedentes (títulos archivados) de la partida registral n.º 02185076 y 02294425, es posible advertir que dicho contrato se rescindió, habiéndose aprobado una parcelación con unidades catastrales en favor de los campesinos poseedores. En ese extremo, la “ANIN” ha presentado Plano Diagnostico n.º 01 en el cual se demuestra gráficamente que “el predio” y la parcelación inscrita en la partida registral n.º 02294425 se encuentran en ámbitos diferentes.

- v. Respecto a presentar un plano diagnostico en el que se evidencie que “el predio” recae únicamente sobre la partida n.º 02185076 y no sobre propiedad de terceros (Cooperativa Agraria de Producción El Labrador Limitada, inscrita en la partida n.º 02294425), la “ANIN” cumple con presentar el plano diagnóstico n.º 03, suscrito por el verificador catastral Ing. Valentín Armando Camayo Sedano, en el cual se puede observar que el polígono requerido se encuentra ubicado fuera del ámbito de ocupación del predio (o parcelación) inscrita en la partida n.º 02294425. En ese aspecto, queda demostrado que no existe afectación a terceros, ya que el área solicitada recae exclusivamente sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 02185076.
- vi. Sobre la superposición de “el predio” en su totalidad con dos solicitudes de ingreso presentadas ante esta Superintendencia (S.I. n.º 13660-2021 y S.I. n.º 19778-2021), la “ANIN” señala que, en relación a la titularidad del Sr. Echandía y hermanos, conforme a la información registral obtenida del Certificado de Búsqueda Catastral y la data recopilada en campo, no se ha podido advertir tal situación, de igual modo, la documentación técnica presentada por el Sr. César Echandía Castillo bajo las solicitudes de ingreso n.º 13660-2021 y n.º 19778-2021, no define con claridad la ubicación, el área, las medidas perimétricas y las colindancias de su propiedad; asimismo, el plano y la memoria descriptiva presentada, determina los vértices y la ubicación en base a hechos históricos, no sustentando la ubicación y características físicas del predio denominado “Pampas de Lipque”. Finalmente, la “ANIN” precisa que debe tenerse en cuenta el artículo 46º y siguientes de la Ley n.º 30230, la misma que establece que la información de los planos levantados en campo prevalece sobre la información gráfica obrante en registros. En ese sentido, teniendo en consideración que la documentación que presenta la “ANIN” tiene la condición de declaración jurada en virtud del numeral 58.2 del artículo 58º del “Reglamento de la Ley n.º 30556”; se tiene por desvirtuada la superposición.

Por lo antes expuesto, de la evaluación técnico legal efectuada, se tienen por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58º del “Reglamento de la Ley n.º 30556.

<sup>5</sup> *Que obra en el expediente n.º 1451-2023/SBNSDDI*

**20.** Que, asimismo, en la medida que “el predio” recae sobre la red vial vecinal LA-555 y LA-577, constituye un bien de dominio público; no obstante, 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 las entidades competentes, 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”.

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

**22.** Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3° del “TUO de la Ley n.° 30556”, se ha verificado que la Autoridad Nacional de Infraestructura – ANIN, al asumir el Rol Ejecutor efectuado por la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, es la encargada de liderar, implementar y, cuando corresponda, ejecutar “el Plan”; asimismo, se ha verificado que “el proyecto” se encuentra vinculado dentro de las principales intervenciones de prevención en la región Lambayeque, conforme lo precisado en el numeral 4.3.9.3 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.° 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 12.3 del citado anexo, el proyecto denominado *“Creación del servicio de protección en riberas del río Motupe vulnerable ante peligro de inundación en los distritos de Motupe, Jayanca, Morrope, Pacora, Salas y Túcume - 5 distritos de la provincia de Lambayeque - departamento de Lambayeque”*, señalando como su entidad ejecutora a la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC. En consecuencia, queda acreditada la competencia de la “ANIN” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley n.° 30556”.

**23.** Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la entonces “ARCC”, ahora asumida por la “ANIN”, del informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal, así como, de los Informes Preliminares n.° 01498-2023/SBN-DGPE-SDDI y n° 00061-2024/SBN-DGPE-SDDI e Informe Técnico Legal n.° 0070-2024/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano, representado por la Gerencia Regional de Agricultura – Lambayeque (copropietario), 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 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 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, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 57.1 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n.° 30556”.

**24.** Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ANIN”, requerido para el proyecto denominado *“Creación del servicio de protección en riberas del río Motupe vulnerable ante peligro de inundación en los distritos de Motupe, Jayanca, Morrope, Pacora, Salas y Túcume - 5 distritos de la provincia de Lambayeque - departamento de Lambayeque”*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, de conformidad con el literal b) del inciso 60.2 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley n.° 30556”. Cabe señalar que la “ANIN” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

**25.** Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario de los inmuebles materia de transferencia.

26. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77° de “el Reglamento”.

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.° 30556”, el “Reglamento de la Ley n.° 30556”, la Ley n.° 31841, el “TUO la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo n.° 1192”, la Resolución n.° 0066-2022/SBN, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0070-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de **113,36 m<sup>2</sup> (0,0113 ha.)** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Morrope, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito a favor del Estado representado por la Gerencia Regional de Agricultura de Lambayeque y otro, en la partida registral n.° 02185076 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral n.° II - Sede Chiclayo, con CUS matriz n° 23162, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY n.° 30556**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para el proyecto denominado “*Creación del servicio de protección en riberas del río Motupe vulnerable ante peligro de inundación en los distritos de Motupe, Jayanca, Morrope, Pacora, Salas y Túcume - 5 distritos de la provincia de Lambayeque - departamento de Lambayeque*”.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n.° II - Sede Chiclayo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Artículo 4°.-** 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)).

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

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

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**



## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **“CREACIÓN DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN EN RIBERAS DEL RÍO MOTUPE VULNERABLE ANTE PELIGRO DE INUNDACIÓN EN LOS DISTRITOS DE MOTUPE, JAYANCA, MORROPE, PACORA, SALAS Y TÚCUME – 5 DISTRITOS DE LA PROVINCIA DE LAMBAYEQUE - DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE. CUI: 2501225”**

#### **BASE LEGAL. -**

Literal b) Numeral 9.6 del Art. 9 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: “b) La SUNARP entrega a las Entidades Ejecutoras el Certificado de Búsqueda Catastral de los bienes inmuebles afectados por la implementación del Plan, en un plazo máximo de siete (07) días hábiles asimismo, entrega el Certificado Registral Inmobiliario en un plazo máximo de tres (03) días hábiles”.

**1. CODIGO : 2501225-MOT-A1R-114**

#### **2. ANTECEDENTES REGISTRALES**

El predio se encuentra inscrito dentro de la partida electrónica N° 02185076, que corresponde a la **COOPERATIVA AGRARIA DE PRODUCCIÓN EL LABRADOR LIMITADA ESTADO PERUANO GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA – LAMBAYEQUE.**

#### **3. UBICACIÓN GEOGRAFICA:**

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE  
PROVINCIA : LAMBAYEQUE  
DISTRITO : MORROPE  
SECTOR : SAN ISIDRO

#### **4. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO**

Base cartográfica : Hoja 1/25,000  
Equipo utilizado : Trimble GNSS  
Precisión del equipo : Geodésico  
Sistema de Proyección : UTM (Universal Transversal Mercator)  
Datum : WGS-84  
Zona : 17 Sur

#### **5. COORDENADAS UTM DE LOS VÉRTICES DEL PREDIO**

El perímetro del predio está compuesto por 12 vértices cuyos datos técnicos y medidas perimétricas son las siguientes:

VERIFICADOR CATASTRAL

  
Ing. Valentín Armando Camayo Sedano  
CIP: 134882  
COD 008804VCP2RVIII

Página 1 de 3

CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL AREA AFECTADA					
VERTICE	LADO	LONGITUD (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84	
				ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	3.68	104°11'15"	619981.9263	9288225.2402
P2	P2 - P3	4.19	75°59'47"	619985.4133	9288226.4125
P3	P3 - P4	7.81	160°11'55"	619985.7477	9288222.2368
P4	P4 - P5	5.71	198°46'8"	619983.6965	9288214.6991
P5	P5 - P6	0.49	232°13'22"	619984.0493	9288209.0045
P6	P6 - P7	5.54	99°9'13"	619984.4577	9288208.7267
P7	P7 - P8	6.58	89°27'9"	619982.1075	9288203.7047
P8	P8 - P9	3.27	181°30'36"	619976.1773	9288206.5492
P9	P9 - P10	7.72	68°7'44"	619973.1883	9288207.8873
P10	P10 - P11	3.09	198°50'35"	619978.7410	9288213.2519
P11	P11 - P12	6.29	188°19'6"	619980.1497	9288215.9997
P12	P12 - P1	3.30	203°13'11"	619982.1790	9288221.9521

## 6. COLINDANCIA Y LINDEROS

- **NORTE:**

Con el predio de RIOJAS VIDAURRE, EDILBERTO; en línea recta en 1 tramo, comprendido entre los vértices P1 - P2 con una longitud total de 3.68 metros.

- **ESTE:**

Con el predio de GUEVARA SANTOS, FANNY CORINA y una TROCHA CARROZABLE; en línea quebrada en 5 tramos, comprendidos entre los vértices P2 - P3 de 4.19 m, P3 - P4 de 7.81 m, P4 - P5 de 5.71 m, P5 - P6 de 0.49 m, P6 - P7 de 5.54 m; con una longitud total de 23.74 metros.

- **SUR:**

Con una TROCHA CARROZABLE; en línea quebrada en 2 tramos, comprendidos entre los vértices P7 - P8 de 6.58 m, P8 - P9 de 3.27 m; con una longitud total de 9.85 metros.

- **OESTE:**

Con el predio de RIOJAS VIDAURRE, EDILBERTO; en línea quebrada en 4 tramos, comprendidos entre los vértices P9 - P10 de 7.72 m, P10 - P11 de 3.09 m, P11 - P12 de 6.29 m, P12 - P1 de 3.30 m; con una longitud total de 20.40 metros.

## 7. CUADRO DE ÁREA Y PERÍMETRO DEL ÁREA INVOLUCRADA

El inmueble posee forma irregular y tiene una extensión superficial de:

**Área : 113.36 m<sup>2</sup>**

**Perímetro : 57.67 m**

VERIFICADOR CATASTRAL

  
 Ing. Valentín Armando Camayo Sedano  
 CIP. 134882  
 COD 008604VCP2RVIII

Página 2 de 3

8. **VIA DE ACCESO:** De Chiclayo a Morrope, a través de la carretera marginal Fernando Belaunde Terry, luego por trocha carrozable hacia el sector de Monte Verde, lado izquierdo del río motupe, donde se encuentra ubicado el predio.

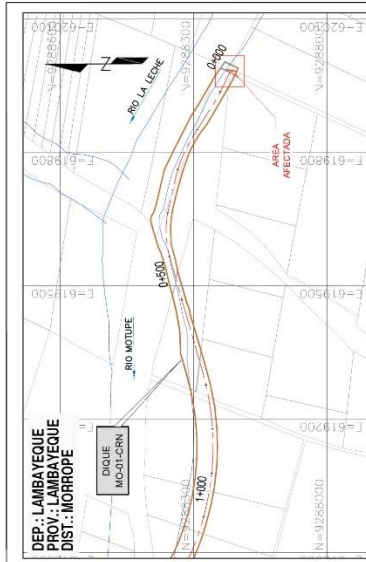
Lambayeque, octubre 2023

VERIFICADOR CATASTRAL



Ing. Valentín Armando Camayo Sedano  
CIP: 134882  
CDD 008004VCPZRVIII

Página 3 de 3



DESARROLLO:	FECHA:	FRAMA:
F. SALAS	16.10.23	
F. SALAS	16.10.23	
RESERVA:	16.10.23	
PROGRESIVA:	16.10.23	
V. CAMARDO	16.10.23	
PROYECTO:	17.10.23	
A. ALTEZ		

**CIPRN**  
 CONSORCIO RÍOS DEL NORTE

PERU  
 Presidencia del Consejo de Ministros

**RECONSTRUCCIÓN**  
 CON CARBIDOS

**DEFENSAS RIBEREÑAS**  
**RÍO MOTUPE-**  
**LAMBAYEQUE**

PLANO

UBICACION	
ESPECIFICACION:	
GENERAL/PLANO UBICACION	
TIPO:	DEFENSAS RIBEREÑAS
ZONA:	RÍO LA LECHE
FECHA:	OCTUBRE-2023
INDICIA:	INRSN 178
CODIGO DEL PLANO:	230123-MOT-ARR-114
REV.:	PLU-01

ÁREA AFECTADA (m²)	113.36
ÁREA AFECTADA (ha)	0.0113
CENTROIDE ESTE (m)	618981.7307
CENTROIDE NORTE (m)	9288215.0366
PERÍMETRO AFECTADO (m)	97.97

**DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO**

**NOMBRE DEL PROPIETARIO:**  
 COOPERATIVA AGRARIA DE PRODUCCIÓN EL LABRADOR LIMITADA  
 ESTADO PERUANO GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA-LAMBAYEQUE  
 COOPERATIVA AGRARIA DE PRODUCCIÓN EL LABRADOR LIMITADA  
 GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA-LAMBAYEQUE

**TITULAR REGISTRAL:**  
 PARTIDA REGISTRAL: 02185076

**CUENCA:** MOTUPE  
**MARGEN:** IZQUIERDA

**PROGRESIVA:**  
 INICIO (km) 0.003  
 FIN (km) 0.001

**STICTOR:** SANIBORO  
**DISTRITO:** MORROPPE  
**PROVINCIA:** LAMBAYEQUE  
**LAMBAYEQUE**

V.P.F.  
**VERIFICADOR CATASTRAL**

ING. VILLO ALVAREZ  
 INGENIERO CATASTRAL



082286	082287	082288	082289	082290	082291	082292	082293	082294	082295
082300	082301	082302	082303	082304	082305	082306	082307	082308	082309
082310	082311	082312	082313	082314	082315	082316	082317	082318	082319
082320	082321	082322	082323	082324	082325	082326	082327	082328	082329
082330	082331	082332	082333	082334	082335	082336	082337	082338	082339
082340	082341	082342	082343	082344	082345	082346	082347	082348	082349
082350	082351	082352	082353	082354	082355	082356	082357	082358	082359
082360	082361	082362	082363	082364	082365	082366	082367	082368	082369
082370	082371	082372	082373	082374	082375	082376	082377	082378	082379
082380	082381	082382	082383	082384	082385	082386	082387	082388	082389
082390	082391	082392	082393	082394	082395	082396	082397	082398	082399



