



## **RESOLUCIÓN N° 0070-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de enero del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n° 1449-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial (e), mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto del área de **264,13 m<sup>2</sup>** (0.0264 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 n° 189631 (en adelante, "el predio"); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, "TUO de la Ley n° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio n° 04155-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 20 de diciembre de 2023 [S.I. n° 35424-2023 (fojas 2 y 3)], la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, actualmente Autoridad Nacional de Infraestructura, representada por el entonces Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Alberto Marquina Pozo (en adelante, "ARCC"), solicita la transferencia por Leyes Especiales de "el predio", 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 en riberas del*

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

*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 6 al 11); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-5472629 (fojas 13 al 16); **c)** memoria descriptiva de "el predio" (foja 17); **d)** Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico de "el predio" (fojas 18 y 19); **e)** certificado registral Inmobiliario con publicidad n° 2023-6716262 de la partida n° 02185076 (fojas 20 al 37); **f)** Informe Técnico N° 036-2023-CRN/LP-ILA/VACS del 20 de octubre de 2023 (fojas 38 al 41); y, **g)** plano diagnóstico, plano ubicación y plano perimétrico de "el predio" (fojas 149 al 151).

3. 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.

4. 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.

5. 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").

6. 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, 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.

7. 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.

**8.** 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.

**9.** Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (fojas 6 al 11), 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.

**10.** Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ARCC”, emitiéndose el Informe Preliminar n° 01516-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2023 (fojas 155 al 162), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** 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 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 (en adelante PSFL) se indica que no cuenta con edificación; no obstante, precisa también que se encuentra ocupado por el señor JOSÉ VIDAURRE SUCUPLE, quien viene realizando actos de explotación agrícola sobre el mismo, por lo cual, es preciso se aclare la condición de ocupante y/o posesionario conforme la definición establecida en el numeral 4.15<sup>2</sup> del artículo 4° del “Decreto Legislativo n° 1192”, dispositivo legal que se aplica supletoriamente al presente procedimiento; **iii)** no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito, asimismo, no se superpone con ámbitos formalizados por COFOPRI, predios rurales, comunidades campesinas, ni nativas, áreas de conservación, , poblaciones indígenas o comunidades nativas, monumentos arqueológicos prehispánicos registrados, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica ni de gas, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, ni afectado por derechos viales; **iv)** revisada la Carta Nacional escala 1/25 000, se visualiza próximo al río La Leche, que cuenta con faja marginal delimitada, situación consignada en el PSFL; **v)** según el visor de SNIRH – ANA, se encuentra próximo del ámbito de la faja marginal del Rio La Leche aprobada por Resolución Directoral n° 1242-2019 ANA-AAA-JZ-V del 19.06.2019, el cual constituye un bien de dominio público hidráulico; **vi)** revisado el visor SIGRID-CENEPRED, se encuentra en zona de susceptibilidad por inundación nivel moderado, situación identificada en el PSFL; **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de transferencia, los cuales sustentan el Plan de Saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **viii)** según el Certificado de Búsqueda Catastral presentado (publicidad n° 5472629-2023), el predio de 353,40 m<sup>2</sup> (área mayor a la solicitada) recae parcialmente sobre el ámbito de la partida registral n° 02262488 y totalmente sobre el ámbito de la partida registral n° 02185076. Al respecto, si bien se presenta un plano diagnóstico, no se observa las referencia de las partidas registrales advertidas en el citado documento; **ix)** revisado el GEOCATASTRO de solicitudes de ingreso, se superpone totalmente con las siguientes solicitudes de ingreso: a) 13660-2021 referida a la solicitud del señor Cesar Guillermo Echeandía Castillo, y, b) 19778-2021 referida a una solicitud del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento quien traslada la solicitud del antes citado, por medio de las cuales, se reclama el derecho de propiedad de la Familia Echeandía Castillo sobre los terrenos Pampas de Lipque, a fin de evitar o cancelar cualquier adjudicación o disposición sobre dicho predio; **x)** revisado el visor SUNARP, se visualiza que se superpone con dos anotaciones preventivas inscritas en los asientos D00008 y D00009 de la partida registral n° 02185076, las cuales han sido inscritas en mérito a los títulos nros.

<sup>2</sup> 4.15 **Ocupante:** Comprende a personas que no acrediten diez (10) años de posesión en el predio materia de adquisición o expropiación; pero que se encuentren en ocupación del mismo.

00789656 y 00789666, ambos del 16/03/2022, respectivamente y que a su vez dieron mérito a las partidas registrales nros. 11396601 y 11396333, respectivamente, también identificadas en el citado visor, no habiendo sido identificadas dichas superposiciones en el Plan de saneamiento físico legal (en adelante PSFL), además, no se ha tenido en cuenta, que dichas anotaciones preventivas fueron efectuadas para un proyecto distinto al solicitado, ni se ha precisado si afectan el ámbito de “el predio”; **xi)** En el PSFL, se advierte la existencia de cargas inscritas en los asientos 2 del Tomo 51 foja 406, D00004 y D00005; sin embargo, no se pronuncia si estas afectan o no a “el predio”, asimismo, de la revisión de la partida n° 02185076, se advierte que en el asiento D00007 y en la página 21 de la referida partida, constan inscritas anotaciones preventivas de un proyecto de infraestructura distinto al solicitado, las mismas que no han sido señaladas en el PSFL ni se ha precisado si afectan el ámbito de “el predio”; y; **xii)** respecto al área remanente, no se advierte que presente documentación técnica sobre ella, ni se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

**11.** 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 solicita la presente transferencia, se advierte que la titularidad de la misma corresponde al Estado representado por la Gerencia Regional de Agricultura – Lambayeque y la Cooperativa Agraria de Producción el Labrador Limitada, por lo cual corresponde descartar que “el predio” se encuentra en el ámbito inscrito en el asiento C00001 de la partida registral n° 02185076 (traslado del asiento 61 tomo 178, folio 461 de la partida registral n° 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° 30556”; y **ii)** si bien en el PSFL 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°02294425, por ende, la COOPERATIVA AGRARIA DE PRODUCCION 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”,* no se ha precisado la relación que existe entre la partida solicitada (partida registral n° 02185076) y la partida registral n° 02294425; por lo que, se recomienda presentar un plano diagnóstico en cual se evidencie que “el predio” recae únicamente sobre la partida n° 02185076 y no sobre propiedad de terceros.

**12.** Que, mediante Oficio N° 00006-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de enero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 164 y 165)], esta Subdirección comunicó a la “ARCC” las observaciones técnicas descritas en los puntos **ii)** y **viii)** al **xii)** del informe citado en el décimo 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° 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N° 155-2019-PCM<sup>3</sup>.

**13.** 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° 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el año Fiscal 2023, se 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.

**14.** Que, con fecha 21 de julio de 2023, se publicó en el Diario Oficial El Peruano, la Ley N° 31841<sup>4</sup>, mediante la cual se crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (“ANIN”) como un organismo público

<sup>3</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>4</sup> De acuerdo con su Tercera Disposición Complementaria Final, entra en vigencia a partir de la fecha de publicación de su Reglamento, la

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.

15. 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 del Niño para el año 2023 y dicta otras medidas, dispone que el pliego Autoridad Nacional de Infraestructura 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.

16. Que, con fecha 6 de setiembre de 2023, se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Resolución Ministerial N° 182-2023-PCM, modificada con Resolución Ministerial N° 276-2023-PCM publicada el 29 de noviembre de 2023, por medio de la cual la Presidencia del Consejo de Ministros constituye la 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, así como de la transferencia del Rol Ejecutor efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura hasta el 31 de diciembre del 2023.

17. Que, en atención al marco normativo señalado en los considerandos precedentes, “el Oficio” fue notificado el 8 de enero de 2024, a través de la mesa de partes virtual de la Autoridad Nacional de Infraestructura, conforme al cargo de notificación (foja 166); 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, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 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° 003-2024-ANIN/DIME presentado el 12 de enero de 2024 [S.I. n° 00894-2024 (foja 168)], adjuntando para tal efecto, entre otros, el Informe n° 092, planos diagnósticos y un nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal; asimismo, señala que en atención a la Resolución Ministerial N° 182-2023-PCM, modificada con Resolución Ministerial N° 276-2023-PCM publicada el 29 de noviembre de 2023, la ejecución de “el proyecto” le corresponde a la “ANIN”.

18. Que, revisada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar n° 00071-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2024 e Informe Técnico Legal n° 0073-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2024, se ha determinado, respecto de las observaciones formulas en “el Oficio”, lo siguiente:

- i. Respecto a la ocupación de “el predio” por el señor JOSÉ VIDAURRE SUCUPLE: Indica que tiene la condición jurídica de ocupante<sup>5</sup>, conforme lo establecido por el numeral 4.15 del artículo 4° del “Decreto Legislativo n° 1192, motivo por el cual, se tiene por subsanada la observación.
- ii. Respecto a presentar un nuevo plano diagnóstico del área solicitada, en el que se aprecie que el área de 264,13 m<sup>2</sup> (“el predio”) grafique las partidas registrales identificadas en el

---

misma que se realizó el 11 de octubre de 2023.

<sup>5</sup> Decreto Legislativo N° 1192.-

“(…)

Artículo 4.- Definiciones

Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, se entiende por:

(…)

4.15 Ocupante: Comprende a personas que no acrediten diez (10) años de posesión en el predio materia de adquisición o expropiación; pero que se encuentren en ocupación del mismo.”

Certificado de Búsqueda Catastral presentado: Se adjunta el Plano Diagnóstico PD-02 en el que evidencia gráficamente que “el predio” se sitúa sobre el ámbito de la propiedad inscrita en la partida registral n° 02185076, asimismo adjunta el Plano Diagnóstico PD-03 en el que muestra que, con la reducción del área, se excluyó el ámbito comprometido con la partida registral n° 02262488. Ambos planos suscritos por el verificador catastral Ing. Valentín Armando Camayo Sedano.

- iii. En relación a la superposición de “el predio” con las Solicitudes de Ingreso n° 13660-2021 y n° 19778-2021, que hacen referencia a la existencia del predio denominado “Pampas de Lipque” de propiedad de particulares, situación que fue advertida en el Geocatastro de esta Superintendencia: La “ANIN” ha señalado que en los resultados de los certificados de búsqueda catastral presentados no se pudo advertir tal situación (dominio inscrito del predio “Pampas de Lipque”). Asimismo, advierte, entre otros aspectos, que dichas solicitudes no definen con claridad la ubicación, el área, las medidas perimétricas y la colindancia de esa propiedad, además que, el plano y la memoria descriptiva (obrante en las solicitudes) determinan los vértices y la ubicación a hechos históricos. Y, finalmente, la “ANIN” refiere que debe tenerse en cuenta el artículo 46° y siguientes de la Ley n° 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 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”, se tiene por desvirtuada la superposición.
- iv. Presentar un plano diagnóstico en el que se evidencie que “el predio” recae únicamente sobre la partida n° 02185076 y no sobre propiedad de terceros (Cooperativa Agraria de Producción El Labrador Limitada, inscrita en la partida n° 02294425); sobre el particular, la “ANIN”, cumple con presentar el Plano Diagnóstico PD-02, en el cual se puede observar que el polígono requerido, se encuentra ubicado fuera del ámbito de ocupación del predio (o parcelación) inscrito en la partida registral n.° 02294425. En tal sentido, se evidencia que no existe afectación a terceros, ya que el área solicitada recae exclusivamente sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Gerencia Regional de Agricultura – Lambayeque en la partida registral n.° 02185076.
- v. Respecto a las superposiciones con dos anotaciones preventivas inscritas en los asientos D00008 y D00009 de la partida registral n° 02185076, inscritas en mérito a los títulos nros. 00789656-2022 y 00789666-2022, respectivamente y que a su vez dieron mérito a las partidas registrales nros. 11396601 y 11396333 no identificadas en el PSFL: Precisa que las cargas de estos asientos están referidas a anotaciones preventivas correspondientes al proyecto con CUI 2499925, que corresponde al paquete n° 03, por lo que no afectan el ámbito de “el predio”.
- vi. Respecto a la existencia de cargas inscritas en los asientos 2 del Tomo 51 foja 406, D00004 y D0005, así como, las anotaciones preventivas inscritas en el asiento D00007 y en la página 21 de la partida registral n° 02185076, no identificadas en el PSFL: Cumple con identificar las cargas de los asientos D00004 y D00005, precisando además que corresponden a un ámbito distante a “el predio”, por lo que no lo afectan. Asimismo, respecto al asiento D0007 y el de la página 21 de la partida registral n° 02185076, precisa que dichas cargas, están referidas a anotaciones preventivas correspondientes al proyecto con CUI 2499925, que corresponde al paquete n° 03, por lo que no afectan a “el predio”.
- vii. Respecto a la falta de presentación de documentación relativa al área remanente o en su defecto, se acoga a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP: La “ANIN” se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

viii. Respecto a descartar que “el predio” se encuentra en el ámbito inscrito en el asiento C0001 de la partida registral n.º 02185076 (traslado del asiento 61 tomo 178, folio 461 de la partida 02249640) a favor de la Cooperativa Agraria de Producción el Labrador Limitada y respecto a presentar un plano diagnóstico en el que se evidencie que “el predio” recae únicamente sobre la partida nº 02185076 y no sobre propiedad de terceros (Cooperativa Agraria de Producción El Labrador Limitada, inscrita en la partida nº 02294425), se señala lo siguiente:

- a. La “ANIN” ha expuesto diversos actos jurídicos con relación al predio adquirido por la Cooperativa indicada, de cuya evaluación se destaca lo siguiente:
  - Mediante Resolución nº 420-70-AG de fecha 29/5/1970, la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, adquirió una extensión de 149 has 0300 m<sup>2</sup>, que corresponde al predio rústico denominado “Sasape” o “Granja Sasape”, ubicado en el distrito de Tucume, provincia y departamento de Lambayeque.
  - Mediante Resolución nº 477-74-DGRA-AR de fecha 22/03/1974, la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, dispuso la adjudicación en compraventa de una superficie de 141 ha 4,300 m<sup>2</sup> que forma parte del predio antes indicado, a favor de la Cooperativa Agraria de Producción el Labrador Limitada.
  - Con fecha 29/3/1974, la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (el vendedor) y la Cooperativa Agraria de Producción el Labrador Limitada (la compradora), celebraron el Contrato de Compra Venta nº 0162/74, respecto de la superficie de 141 has 4,300 m<sup>2</sup> antes indicada.
  - Con fecha 27/8/1974, se inscribió en forma errónea el contrato de compraventa antes citado en el asiento 61 del tomo 178 (que continúa en la partida registral nº 02249640).
  - Posteriormente, advertido el error en la inscripción, se trasladó el asiento 61 del tomo 178 a la partida registral nº 02185076, generándose el asiento C0001, en donde figura que la Cooperativa Agraria de Producción el Labrador Limitada (la compradora) adquiere el área de 141 has 4,300 m<sup>2</sup>, y que con respecto a la partida registral indicada asume la condición de copropietaria con el Estado (actualmente: Estado Peruano, representado por la Gerencia Regional de Agricultura – Lambayeque).
  - Mediante Resolución Directoral nº 683-86-DGRA-AR de fecha 7/8/1986, se rescindió el contrato de compraventa nº 0162/74 y se autorizó la adjudicación del predio de 149 has 0300 m<sup>2</sup> (que comprende el predio que fue de la Cooperativa), para que este a su vez sea parcelado de forma individual en favor de los campesinos poseedores.
  - Con Resolución Directoral nº 251-95-AD-DRA del 16/5/1995, se dispuso la primera inscripción de dominio a favor de la Dirección Regional Agraria Nor Oriental del Marañón, respecto del referido predio de 149 has 0300 m<sup>2</sup>, aprobándose el plano de parcelación dividido en 31 parcelas con sus respectivas unidades catastrales; la cual se inscribió en la partida registral nº 02294425.

En tal sentido, conforme a lo expuesto, se advierte que si bien en el asiento C0001 de la partida registral nº 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 nº 02185076 y 02294425, es posible advertir que dicho contrato se rescindió, habiéndose aprobado una parcelación con unidades catastrales en favor de los campesinos poseedores.

- b. Teniendo en consideración lo indicado líneas arriba, se tiene que la “ANIN” ha presentado el Plano Diagnóstico PD-02, suscrito por el verificador catastral Ing. Valentín Armando Camayo Sedano, en el cual se demuestra gráficamente que “el predio” y la parcelación inscrita en la partida registral nº 02294425 se encuentran en ámbitos diferentes. En este sentido, como parte de la revisión de aspectos técnicos por esta Superintendencia, en el VISOR SUNARP se identificó la parcelación descrita por la “ANIN”, logrando identificar algunas unidades catastrales que se indican como colindantes en la partida nº 02294425 (Norte: U.C. 11385-11399-11953/Oeste: U.C. 11413/Este: U.C. 11300) con lo cual se corrobora la ubicación de la parcelación graficada por la “ANIN” y su lejanía respecto a “el predio”.

Sin perjuicio de lo indicado, cabe señalar que en la partida registral nº 02185076 no se ha encontrado ninguna alguna anotación que refiera a la independización del área de 149 has 0300 m<sup>2</sup> inscrita en la partida registral nº 02294425, y respecto de esta última partida, se advierte que fue inscrita como una inmatriculación, sin antecedente del cual se hubiera independizado.

No obstante, la falta de correlación de partidas, no es impedimento para determinar que “el predio” no recae sobre el área de 141 ha 4,300 m<sup>2</sup> que consta inscrita en favor de la Cooperativa Agraria de Producción el Labrador Limitada en el asiento C00001 de la partida registral nº 02185076. En tal caso, siendo que también se ha determinado que “el predio” recae sobre la partida registral nº 02185076, cuya co-titularidad se encuentra inscrita a favor del Estado Peruano, representado por la Gerencia Regional de Agricultura – Lambayeque; es posible determinar que “el predio” tiene la condición de predio estatal y por ende esta Superintendencia tiene competencia para aprobar su transferencia en el marco del numeral 57.1 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley nº 30556”.

En ese sentido, se concluye que la “ANIN” ha subsanado las observaciones realizadas en “el Oficio” y cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**19.** 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 nº 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.

**20.** 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 nº 30556”, se ha verificado que la Autoridad Nacional de Infraestructura, al asumir el Rol Ejecutor efectuado por la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, es la encargada de liderar, implementar y, cuando corresponda, ejecutar “el Plan”; asimismo, se ha verificado que “el proyecto” se encuentra vinculado dentro de las principales intervenciones de prevención en la región 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 nº 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 nº 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 12.3 del citado anexo, el proyecto denominado “Drenaje Pluvial de la Ciudad de Talara”, 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”.

21. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la entonces “ARCC”, ahora asumida por la “ANIN”, del plan de saneamiento físico y legal, así como, de los Informes Preliminares nros. 01516-2023/SBN-DGPE-SDDI y 00071-2024/SBN-DGPE-SDDI, y del Informe Técnico Legal n° xxx-2024/SBN-DGPE-SDDI del xx de enero de 2024, 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”.

22. 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.

23. 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.

24. 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”.

25. 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° 0073-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2024.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de **264,13 m<sup>2</sup>** (0.0264 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 n° 189631, 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 **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 REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
**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-170**

### **2. ANTECEDENTES REGISTRALES**

El predio se encuentra inscrito en su totalidad sobre la partida N°. 02185076 comprendido por 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 : ---

### **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 07 vértices cuyos datos técnicos y medidas perimétricas son las siguientes:

VERIFICADOR CATASTRAL

  
Ing. Valentín Arménido Carrasco Sedano  
CIP. 134882  
COD 008604VCFZRVIII

Página 1 de 2

CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL AREA AFECTADA					
VERTICE	LADO	LONGITUD (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84	
				ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	6.20	21°10'32"	619911.5482	9288242.0350
P2	P2 - P3	11.48	175°35'13"	619917.6790	9288241.0870
P3	P3 - P4	13.52	170°2'49"	619928.8550	9288238.4650
P4	P4 - P5	15.57	172°33'37"	619941.2820	9288233.1500
P5	P5 - P6	9.31	174°53'27"	619954.6880	9288225.2230
P6	P6 - P7	14.81	29°51'26"	619962.2491	9288219.7887
P7	P7 - P1	41.52	155°52'57"	619947.5159	9288221.2978

## 6. COLINDANCIA Y LINDEROS

- **NORTE:**

Con el predio de RIOJAS VIDAURRE, EDILBERTO; en línea quebrada en 5 tramos, comprendidos entre los vértices P1 - P2 de 6.20 m, P2 - P3 de 11.48 m, P3 - P4 de 13.52 m, P4 - P5 de 15.57 m, P5 - P6 de 9.31 m con una longitud total de 56.08 metros.

- **ESTE:**

No cuenta colindancia por el este.

- **SUR:**

Con el predio de VIDAURRE SUCLUPE JOSE; en línea RECTA en 1 tramo, comprendidos entre los vértices P6- P7 de 14.81 m, con una longitud total de 14.81 metros.

- **OESTE:**

Con el predio de VIDAURRE SUCLUPE JOSE; en línea recta en 1 tramos, comprendido entre los vértices P7 - P1 de 41.51 m, con una longitud total de 41.52 metros.

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

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

**Área** : 264.13 m<sup>2</sup>  
**Perímetro** : 112.41 m

- 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 Arménido Carrasco Sedano  
 CIP. 134882  
 COD 008604VCRZRVIII

Página 2 de 2



