

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0084-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de enero del 2024

**VISTO:**

El Expediente n° 1448-2023/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto del área de **591,35 m<sup>2</sup> (0.0591 ha)** ubicada en el distrito de Pacora, provincia y departamento de Lambayeque, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano, representado por la Gerencia Regional de Agricultura - Lambayeque en la partida registral n° 02199082 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral n° II - Sede Chiclayo y, a su vez, del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Gerencia Regional de Agricultura – Lambayeque y de otro copropietario, en la partida registral n° 02185076 del mismo Registro de Predios, con CUS n° 189630 (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° 04163-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 20 de diciembre de 2023 [S.I. n° 354212023 (foja 2)], la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, “ARCC”), representada por el entonces Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Alberto Marquina Pozo, 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

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

Cambios, aprobado por el Decreto Supremo n° 094-2018-PCM (en adelante el “T.U.O de la Ley n° 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 y legal (fojas 5 al 12); **b)** certificados de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-5472595, n° 2023-5472596 y n° 2023-5472597 (fojas 14 al 27); **c)** memoria descriptiva de “el predio” (foja 27); **d)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 28 y 29); **e)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 02199082 (fojas 30 al 42).

**3.** Que, el artículo 1° del “T.U.O 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 “T.U.O 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 “T.U.O 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 y en su Informe de Inspección Técnica, se advierte que “el predio” no cuenta con edificaciones y/u obras complementarias; por lo que, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, 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° 01514-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2024 (fojas 43 al 54), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** en el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, “PSFL”), se indica que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pacora, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito a favor del Estado Peruano, representado por la Gerencia Regional de Agricultura - Lambayeque en la partida registral n° 02199082 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral n° II - Sede Chiclayo y, simultáneamente, del predio de mayor extensión inscrito a favor de la copropiedad conformada por el Estado Peruano representado por la Gerencia Regional de Agricultura – Lambayeque y por la Cooperativa Agraria de Producción El Labrador, en la partida registral n° 02185076 del mismo Registro de Predios; por lo que, existe duplicidad de partidas registrales; **ii)** no adjunta plano diagnóstico en formato PDF, habiéndose ingresado uno en formato vectorial en extensión dwg, del cual se advierte que no contiene el gráfico del resultado de los certificados de búsqueda catastral presentados, los cuales corresponden a secciones de diferentes áreas, debido a que no se grafican las áreas consultadas. Asimismo, no se grafican las propiedades involucradas o sobre las que recae “el predio”, tan solo se llega advertir la mención como titular del “Estado Peruano – Gerencia Regional de Agricultura – Lambayeque, el cual correspondería a la partida registral N° 02199082, faltando graficar el ámbito de la Partida Registral N° 02185076; **iii)** no presenta plano perimétrico en formato PDF, el cual deberá estar suscrito por verificador catastral, y cuya incorporación deberá concordar con el archivo vectorial ingresado; **iv)** en relación al dominio de la partida registral n° 02185076, en el “PSFL” se indica que, con Resolución Directoral n° 683-86-DGRAAR del 07/08/1986 se rescindió el contrato (de compra venta) con la Cooperativa Agraria de Producción El Labrador y se autorizó la adjudicación individual de la tierra a los campesinos, aprobándose el plano de parcelación sobre 149,03 ha (R.D. n° 251-95-AG-DRA del 16/05/1995), inscribiéndose en la partida registral n° 02294425; por lo que concluye que la copropietaria Cooperativa no cuenta con un área física y que el único propietario del área remanente de la partida registral n° 02185076 sería El Estado Peruano -Gerencia Regional de Agricultura -Lambayeque; **v)** en el Informe de Inspección se advierte error material respecto a los ítems de uso y posesionario, debido a que marca con x en la casilla del NO, pese a describir la existencia de uso y detallar como ocupantes a los señores Santisteban Sandoval José Gerardo, LLonto de La Cruz Luis y Damian Piscocoya Antero, quienes vienen realizando explotación económica, con cultivos permanentes y temporales; **vi)** de la consulta realizada al geoportal de esta Superintendencia, no se advierten procesos judiciales; no obstante, se advierte que se encuentra en el ámbito de las Solicitudes de Ingreso n° 13660-2021 y n° 19778-2021 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”; **vii)** de la consulta realizada a diversas plataformas web, se advierte que no se superpone con ámbito con procesos formalizados, predios rurales, comunidades campesinas ni nativas, poblaciones indígenas u originarios, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, redes de gas natural, áreas naturales protegidas, ni redes viales; **viii)** de la consulta a la plataforma del ANA, se visualiza que se encuentra parcialmente dentro del ámbito de la faja marginal del río La Leche, aprobada por R.D. n° 1089-2018-ANA-AAA-JZ-V, situación identificada en el PSFL ; **x)** de la consulta realizada en el SIGRID-CENEPRED, se visualiza que no recae sobre zonas de riesgo no mitigable; no obstante, se advierte que recae en su totalidad sobre una zona de susceptibilidad moderada a inundación de nivel regional y zona de susceptibilidad alta a inundación por lluvias fuertes; **xi)** del visor SUNARP y en el “PSFL”, se advierte la existencia de cargas inscritas en los asientos D00008 y D00009 de la partida registral 00789656 las cuales han sido inscritas en mérito a los títulos nros. 00789656 y 00789666, ambos del 16/03/202, y que a su vez dieron mérito a las partidas registrales nros. 11396601 y 11396333, respectivamente, también identificadas en el visor SUNAR y las cargas en los asientos D00002,

D00003 y en el asiento 18 (Título N° 2022-00789655) inscritas en la Partida N° 02199082, las mismas que no han sido señaladas en el "PSFL" ni se ha precisado si afectan a "el predio".

11. Que, asimismo, de la evaluación legal de los documentos presentados, se advirtió lo siguiente: **i)** teniendo en consideración la titularidad registral inscrita en la partida registral N° 02185076, se requiere descartar que "el predio" se encuentra en el ámbito inscrito en el asiento C00001 a favor de la Cooperativa Agraria de Producción el Labrador Limitada (traslado del asiento 61 tomo 178, folio 461 de la partida 02249640), teniendo en cuenta que esta Superintendencia solo es competente para transferir predios estatales, conforme a lo dispuesto en el numeral 57.1 del artículo 57° del "Reglamento de la Ley n° 30556"; **ii)** 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 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° 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° 02185076 y no sobre propiedad de terceros; y, **iii)** teniendo en consideración lo indicado en el ítem v) del informe preliminar citado en el anterior considerando, deberá precisarse si los señores Santisteban Sandoval José Gerardo, LLonto de La Cruz Luis y Damian Piscoya Antero, quienes vienen realizando actos de explotación agrícola sobre el mismo, tienen la calidad de ocupantes y/o poseionarios conforme a la definición establecida en el numeral 4.15 del artículo 4° del "Decreto Legislativo n° 1192", dispositivo legal que se aplica supletoriamente al presente procedimiento, esto, teniendo en cuenta que con el presente procedimiento no se 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° 30556".

12. Que, mediante el Oficio n° 00012-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de enero de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 56 y 57)], esta Subdirección comunica las observaciones técnicas realizadas en los numerales **ii), iii), vi) y xi)** del informe preliminar citado en el décimo considerando de la presente resolución, así como, las observaciones legales realizadas en el anterior considerando, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas; otorgando el plazo de cinco (5) días hábiles para su aclaración, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 59° del "Reglamento de la Ley n° 30556", modificado mediante Decreto Supremo N° 155-2019-PCM<sup>2</sup>.

13. Que, a efectos de continuar con la evaluación del presente procedimiento, respecto a la entidad ejecutora de "el proyecto", se tiene que el 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>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.

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 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.

16. Que, en esa línea, mediante el artículo 1° de la Resolución Ministerial n° 182-2023-PCM<sup>4</sup>, modificada con Resolución Ministerial n° 276-2023-PCM<sup>5</sup>, se constituye la Comisión de Transferencia a

<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 shapfile 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.

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

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

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.

17. Que, teniendo en consideración el marco legal expuesto 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 figura en el cargo de notificación (foja 58); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 15 de enero de 2024; habiendo la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la “ANIN”), representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial (e), Jorge Campos Valle, dentro del plazo, remitido el Oficio n° 004-2024-ANIN/DIME y anexos, el 12 de enero de 2024 [S.I. n° 00890-2024 (fojas 59 al 95)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

18. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar n° 00075-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2024 (fojas 96 al 100) y el Informe Técnico Legal n° 084-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2024, se concluyó respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i) Con respecto a la deficiencia del plano diagnóstico, por cuanto no contiene el gráfico que resulta de los certificados de búsqueda catastral presentados, que evidencie que “el predio” recae totalmente sobre las partidas registrales n° 02199082 y 02185076; cumple con subsanar ingresando los planos diagnóstico N° 01, 02 y 03, suscritos por el verificador catastral Ing. Valentín Armando Camayo Sedano. Al respecto, de la evaluación de los planos diagnósticos ingresados, se advierte que las partidas 02185076, 11019944, 02994425 y 02199085 son las propiedades involucradas, ubicando en el plano diagnóstico de código 2501225-MOT-A1R-169 y Rev. PD-03 la información solicitada en donde se grafican las mismas, con lo cual subsana la observación planteada.
- ii) Respecto a la presentación del plano perimétrico en formato PDF y debidamente suscrito por verificador catastral, la “ANIN” indica subsanar presentando dicho documento en formato PDF. Evaluado la información presentada, se advierte que el plano perimétrico de código 2501225-MOT-A1R-169 y Rev. PP-01 de fecha octubre 2023, en formato PDF es concordante con la información existente en el archivo digital de extensión dwg (archivo vectorial).
- 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; se tiene que mediante el Informe n° 096 del 2024, 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 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) Sobre las cargas inscritas en las partidas registrales n° 02185076 y 02199082 que no fueron advertidas y/o descartadas en el “PSFL”, se tiene que mediante el Informe n° 091 del 2024, la “ANIN” cumple con pronunciarse sobre estas, indicando lo siguiente:

- Las anotaciones preventivas advertidas en el “PSFL” (asiento D0008 y D0009 de la partida registral n° 02185076), no afectan a “el predio”, toda vez que su ubicación geográfica es distante;
- El asiento 2 del tomo 51 foja 406 (embargo) que forma parte de la partida registral n° 02185076; si bien al desmembrarse “el predio”, este puede inscribirse con el embargo, también puede ser liberado en aplicación de la Ley n° 26639 y siguiendo el criterio adoptado por el Tribunal Registral en la Resolución n° 032-2017-SUNARP-TR-T; y,

- Las anotaciones preventivas que constan en los asientos D00008, D00009 y en la página 21 de la partida registral N° 02185076; y, en los asientos D0002, D0003 y en el asiento 18 (título N° 2022-00789655) de la partida registral n° 02199082; no afectan a “el predio”.

v) En relación al posible vínculo que existe entre “el predio” y el dominio inscrito a favor de la Cooperativa Agraria de Producción el Labrador Limitada (copropietaria) en el asiento C0001 de la partida registral n° 02185076; se advierte y determina 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 n° 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<sup>6</sup>;

- Mediante Resolución n° 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<sup>7</sup>;

- 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 n° 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 n° 02249640).

- Posteriormente, advertido el error en la inscripción, se trasladó el asiento 61 del tomo 178 a la partida registral n° 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 n° 683-86-DGRA-AR de fecha 7/8/1986, se rescindió el contrato de compraventa n° 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.<sup>8</sup>

- Con Resolución Directoral n° 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 Maraón, 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 n° 02294425.

En tal sentido, conforme a lo expuesto, se advierte que si bien en el asiento C0001 de la partida registral n° 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° 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) Entonces, teniendo en consideración lo indicado líneas arriba, se tiene que la “ANIN” ha presentado el plano diagnóstico n° 04, en el cual se demuestra gráficamente que “el predio” y la parcelación inscrita en la partida registral n° 02294425 se encuentran en ámbitos diferentes. En este aspecto, 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 n° 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”;

<sup>6</sup> Lo indicado consta en la cláusula primera del Contrato de Compra Venta n° 0162/74 que dio mérito a la inscripción del asiento C0001 de la partida registral n° 02185076.

<sup>7</sup> Lo indicado consta en la cláusula tercera del Contrato de Compra Venta n° 0162/74 que dio mérito a la inscripción del asiento C0001 de la partida registral n° 02185076.

<sup>8</sup> Lo indicado consta en el quinto párrafo del considerando de la Resolución n° 251-95-AD DRA del 16 de mayo de 1995, que dio mérito a la inmatriculación del predio inscrito en la partida registral n° 02294425.

Sin perjuicio de lo indicado, cabe señalar que en la partida registral n° 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 n° 02294425, y respecto de esta última partida, se advierte que fue inscrita como una inmatriculación, sin antecedente del cual se hubiera independizado;

No obstante a ello, 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 n° 02185076. En tal caso, siendo que también se ha determinado que “el predio” recae sobre la partida registral n° 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 n° 30556”.

- vi)** Con respecto a la deficiencia del plano diagnóstico, por cuanto no contiene el gráfico que resulta de los certificados de búsqueda catastral presentados, que evidencie que “el predio” recae totalmente sobre las partidas registrales n° 02199082 y 02185076, se tiene que en el Informe n° 091 del 2024, la “ANIN” ha señalado que los referidos certificados catastrales fueron emitidos respecto a áreas mayores, resultando que las partidas registrales n° 02295774 y 02296225 solo afectaban parte del área en consulta. Complementado a ello, la “ANIN” ha presentado el Plano Diagnóstico PD-03 de enero de 2024, suscrito por el verificador catastral Ing. Valentín Armando Camayo Sedano, en el cual se evidencia gráficamente que “el predio” se encuentra sobre el ámbito de las partidas registrales antes citadas, en duplicidad. Asimismo, conforme se indicó en el ítem anterior, la “ANIN” ha presentado el Plano Diagnóstico PD-02 de enero 2024, que permite descartar que “el predio” recae sobre las demás partidas registrales indicadas en los certificados de búsqueda catastral. Por lo tanto, conforme a lo expuesto, se tiene por subsanada la observación.
- vii)** Con respecto a la posible existencia de ocupantes y/o poseionarios sobre “el predio”, se tiene que en el Informe n° 091 del 2024, la “ANIN” ha precisado que los señores Santisteban Sandoval José Gerardo, LLonto de La Cruz Luis y Damian Piscocoya Antero; tienen la condición jurídica de ocupantes<sup>9</sup>.

En ese sentido, 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 58° del “Reglamento de la Ley N° 30556.

**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 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 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 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, 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

<sup>9</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.\*

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 "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 ns° 01514-2023/SBN-DGPE-SDDI y 0075-2024/SBN-DGPE-SDDI, y del Informe Técnico Legal n° 084-2024/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".

**22.** Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la "ANIN", para la ejecución del 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, en forma simultánea, de predios 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° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 084-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2024.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de **591,35 m2 (0.0591 ha.)** ubicada en el distrito de Pacora, provincia y departamento de Lambayeque, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano, representado por la Gerencia Regional de Agricultura - Lambayeque en la partida registral n° 02199082 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral n° II - Sede Chiclayo y, a su vez, del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Gerencia Regional de Agricultura – Lambayeque y de otro copropietario, en la partida registral n° 02185076 del mismo Registro de Predios, con CUS n° 189630, 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-169**

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

El predio se encuentra en su totalidad sobre la P.E. 02199082 que pertenece al **ESTADO PERUANO-GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA-LAMBAYEQUE.**

#### **3. UBICACIÓN GEOGRAFICA:**

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE  
PROVINCIA : LAMBAYEQUE  
DISTRITO : PACORA  
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 05 vértices cuyos datos técnicos y medidas perimétricas son las siguientes:

VERIFICADOR CATASTRAL

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

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	12.68	141°27'21"	617752.3133	9288351.3109
P2	P2 - P3	31.99	38°55'56"	617760.1461	9288361.2790
P3	P3 - P4	39.96	180°0'0"	617760.5775	9288329.2881
P4	P4 - P5	13.55	141°22'3"	617761.1163	9288289.3361
P5	P5 - P1	72.67	38°14'39"	617752.8010	9288278.6390

## 6. COLINDANCIA Y LINDEROS

- **NORTE:**  
Con el RIO MOTUPE; en línea recta en 1 tramo, comprendidos entre los vértices P1 - P2, con una longitud total de 12.68 metros.
- **ESTE:**  
Con el predio de SANTIESTEBAN SANDOVAL, JOSE GERARDO Y LLONTO DE LA CRUZ, LUIS; en línea quebrada en 2 tramos, comprendidos entre los vértices P2 – P3 de 31.99 m, P3 – P4 de 39.96 m con una longitud total de 45.78 metros.
- **SUR:**  
Con el predio del TROCHA CARROZABLE; en línea recta en 1 tramo, comprendido entre los vértices P4 – P5 con una longitud total de 13.55 metros.
- **OESTE:**  
Con el predio de DAMIAN PISCOYA, ANTERO; en línea recta en 1 tramo, entre los vértices P5 – P1 con una longitud total de 72.67 metros.

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

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

**Área : 591.35 m<sup>2</sup>**

**Perímetro : 170.85 m**

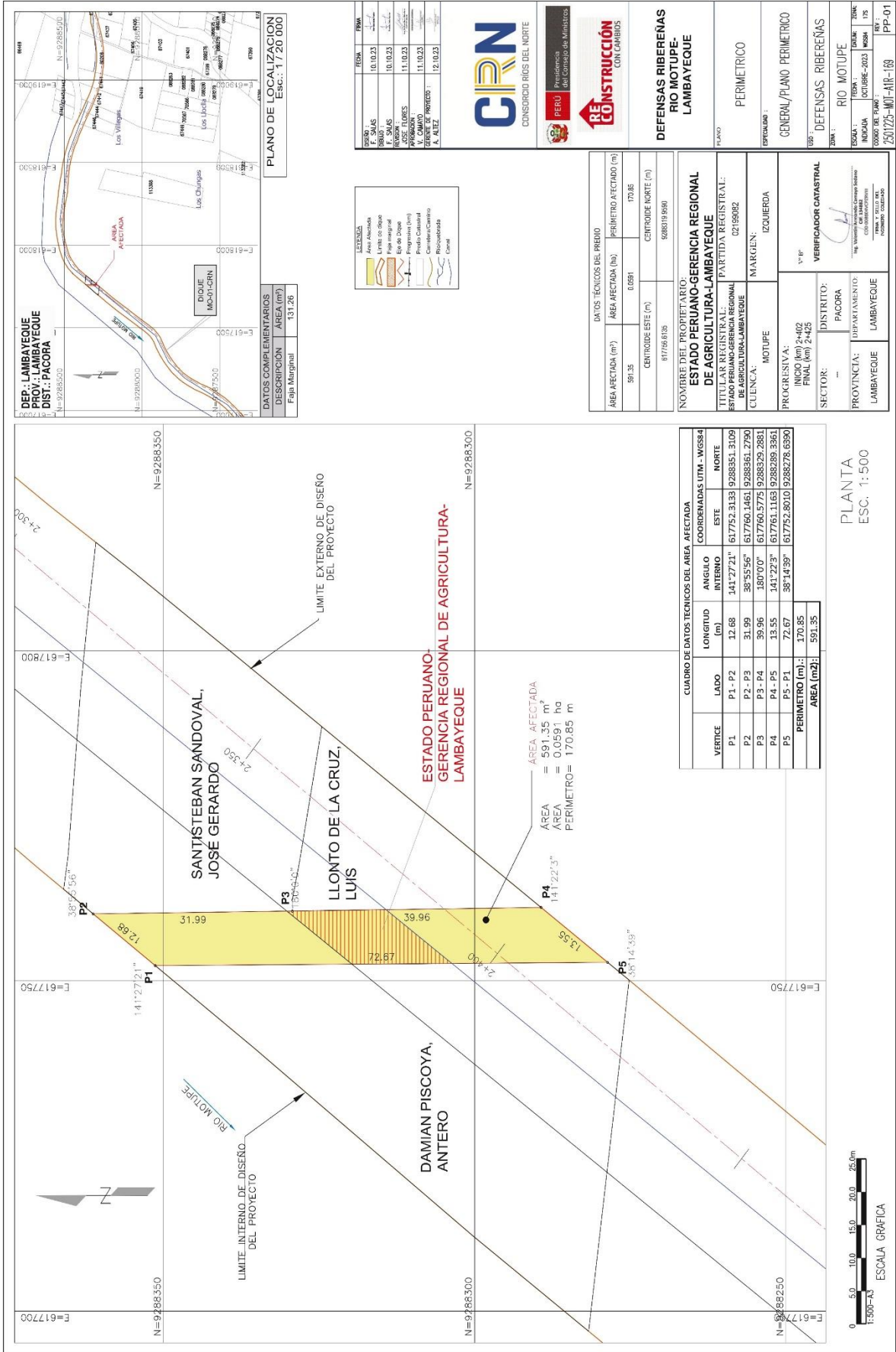
8. **VIA DE ACCESO:** De Chiclayo a Morrope, a través de la carretera marginal Fernando Belaunde Terry, luego por trocha carrozable hacia el sector de Monte Verde, lado izquierdo del rio motupe, donde se encuentra ubicado el predio.

Lambayeque, octubre 2023

VERIFICADOR CATASTRAL

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

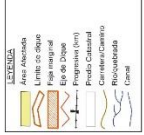
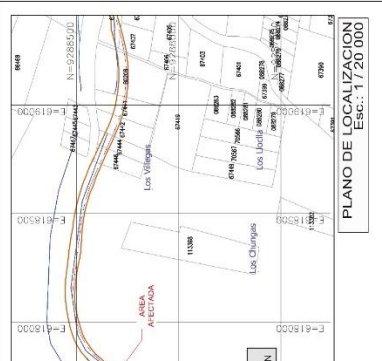
Página 2 de 2



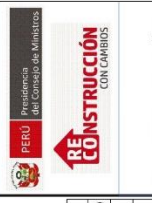
**PLANO DE LOCALIZACION**  
Esc.: 1:20 000

**DATOS COMPLEMENTARIOS**

DESCRIPCION	AREA (m²)
Faja Marginal	131.26



FECHA	REVISOR
10.10.23	F. SAAZ
11.10.23	F. SAAZ
11.10.23	APROBACION
11.10.23	VERIFICACION
12.10.23	A. ALTEZ



**DEFENSAS RIBEREÑAS**  
**RIO MOTUPE-**  
**LAMBAYEQUE**

**DATOS TECNICOS DEL PREDIO**

AREA AFECTADA (m²)	591.35	PERIMETRO AFECTADO (m)	170.86
CENTROIDE ESTE (m)	0.691	CENTROIDE NORTE (m)	598319.949

**CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL AREA AFECTADA**

VERTICE	LADO	LONGITUD (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84	
				ESTE	NORTE
P1	P1-P2	12.68	141°27'21"	617752.3133	9288551.3109
P2	P2-P3	31.99	38°55'56"	617760.1461	9288561.2790
P3	P3-P4	39.96	180°00"	617760.5775	9288529.2881
P4	P4-P5	13.55	141°22'3"	617761.1163	9288289.3361
P5	P5-P1	72.67	38°14'39"	617752.8010	9288278.6390
<b>PERIMETRO (m):</b>				<b>170.85</b>	
<b>AREA (m²):</b>				<b>591.35</b>	

NOVEMBRE DEL PROPIETARIO:  
**ESTADO PERUANO-GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA-LAMBAYEQUE**

TITULO REGISTRAL REGIONAL DE AGRICULTURA-LAMBAYEQUE: 02196002

CULMINA: MOTUPE IZQUIERDA

PROGRESIVA: INICIO (km) 2+402 FINAL (km) 2+425

SECTOR: PACORA

DISTRITO: VERIFICADOR CATASTRAL

PROVINCIA: LAMBAYEQUE

**PLANTA**  
ESC. 1:500

