

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0094-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 8 de febrero del 2024

**VISTO:**

El Expediente n° 1452-2023/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 **5 423,30 m<sup>2</sup> (0, 5423 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° 189635 (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° 04110-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 20 de diciembre de 2023 [S.I. n° 35464-2023 (foja 2)], la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, la “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 “TUO 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 11); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 12 y 13); **c)** certificados de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-5472580, **d)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 18 y 19); **e)** certificado literal de la partida registral n° 02199082 (fojas 22 al 34); **f)** informe técnico n° 036-2023-CRN/LP-ILA/VACS y anexos (fojas 35 al 41); **g)** certificado literal de la partida registral n° 02249640 (fojas 43 al 73); **h)** certificado literal de la partida registral n° 02185076 (fojas 74 al 109); **i)** plano diagnóstico, plano de ubicación y plano perimétrico de “el predio” (fojas 110 al 112).

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 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° 00005-2024/SBN-DGPE-SDDI del 3 de enero de 2024 (fojas 114 al 123), 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 esta ubicado en el distrito de Pacora, provincia y departamento de Lambayeque y 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, 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 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, ni concesiones mineras; **iii)** de la consulta a la plataforma SNIRH 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; **iv)** de lo visualizado en el visor Web SIGRID del CENEPRED, se verifica que “el predio” se sitúa totalmente en zona susceptible a inundaciones a nivel moderado y, en zona de susceptibilidad regional a movimientos en masa nivel muy bajo; información que ha sido indicada en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **v)** no cuenta con zonificación; **vi)** 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; **vii)** realizada la consulta al Visor SUNARP y del Certificado de Búsqueda Catastral, se advierte que, recae totalmente sobre las partidas registrales nros. 02185076 y 02199082 y parcialmente sobre la partida registral n° 02296225. Al respecto, el plano diagnóstico presentado, se advierte que no contiene el gráfico del resultado del certificado de búsqueda catastral presentado, que evidencie que “el predio” recae totalmente sobre las partidas registrales N° 02199082 y 02185076, y que permita descartar o ratificar la duplicidad con la partida registral N° 02296225 (indicada en el certificado de búsqueda catastral); **viii)** se advierte la existencia de cargas inscritas en los asientos D00007, D00008 y D00009 de la partida registral N° 02185076; sin embargo, no se pronuncia si estas afectan o no a “el predio”. Asimismo, se advierte que en los asientos D0002, D0003 y en el asiento 18 (Título N° 2022-00789655) inscritas en la partida registral N° 02199082, 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 a “el predio”; **ix)** en el Informe de Inspección Técnica, se advierte error material respecto a los ítems de uso y posesionario, debido a que marca con una X en la casilla del NO, pese a describir la existencia de uso y detallar la ocupación de “el predio” por Valdera Saldoval, María Ernestina quien viene realizando explotación económica, con cultivos permanentes y temporales.

**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 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 a la “ARCC”, descartar que “el predio” se encuentre 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 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"; **ii)** Si bien en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado por la "ARCC", señalo, 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 02294425 inscrita a la favor de la referida cooperativa; 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; **iii)** en virtud, de lo advertido en el ítem ix) del considerando precedente, deberá precisar si, la señora Valdera Saldoval, María Ernestina, quien viene realizando actos de explotación económica sobre "el predio" tiene la calidad de ocupante y/o poseionario 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. Al respecto, se debe tener 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"; y **iv)** de lo señalado en el ítem vi) 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° 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° 242 del 16 de julio de 1872, otorgada ante notario de Lambayeque José Torres Aguirre, los cuales obran en el título archivado N° 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° 30556".

**12.** Que, mediante el Oficio n° 00011-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de enero de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 124 y 125)], esta Subdirección comunica las observaciones técnicas realizadas en los numerales **vii) y viii)** 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 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 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.

**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 del Niño para el año 2023 y dicta otras medidas, dispone que el pliego Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) puede ejecutar, de manera

<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.

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 1º 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 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, en atención al marco normativo señalado en los considerandos precedentes, “el Oficio” fue notificado el 8 de enero de 2023, a la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN), a través de la mesa de partes virtual<sup>6</sup>, conforme al cargo de notificación (foja 126); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º 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, Jorge Campos Valle (en adelante la “ANIN”), dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 006-2024-ANIN/DIME presentado el 12 de enero de 2024 [S.I. n° 00901-2024 (fojas 127 al 162)], adjuntando para tal efecto, entre otros, el Informe n° 094, 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”.

18. Que, revisada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar n° 00077-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2024 (fojas 163 al 167) y el Informe Técnico Legal n° 0098-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2024, se concluyó lo siguiente:

- i. Respecto a presentar plano diagnóstico donde se grafique la ubicación de “el predio” en relación con las partidas registrales N° 02199082 y 02185076, y que permita descartar o ratificar la duplicidad con la partida registral N° 02296225 (indicadas en el certificado de búsqueda catastral), la “ANIN” adjunta los Planos Diagnóstico PD-03, 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 02199082 y 02185076, con lo cual atiende la observación; asimismo, manifiesta que, se realizó el análisis técnico de los antecedentes registrales, de acuerdo a la inspección de campo lo que trajo como resultado que no existe superposición con la partida n.º 02296225 debido a que los planos que obran en los archivos de SUNARP, no cuentan con datos técnicos como son coordenadas, medidas, ángulos, motivo por el cual existe un ligero desplazamiento gráfico, por consiguiente, genera la superposición, tal como indica en el certificado de búsqueda catastral; al respecto la norma establece de acuerdo al análisis técnico, teniendo en cuenta que los planos levantados en campo prevalecen sobre la información gráfica de los Registros Públicos cuando existan superposiciones graficas generadas por desplazamiento de coordenadas en predios inscritos (ART. 46 Y 47 LEY N° 30230) y sumado a ello el hecho que la información reflejada en los planos no afecta derecho de terceros.
- ii. Respecto a identificar en el Plan de Saneamiento las cargas inscritas en la partida n° 02185076 y partida n° 02199082; y, precisar si están afectan o no a “el predio”, la “ANIN” cumple con pronunciarse sobre estas, indicando lo siguiente: Las anotaciones preventivas que constan en los asientos D00007, D00008, D00009 y en la página 21 de la partida registral N° 02185076 y en los asientos D0002, D0003 y en la página 22 de la partida registral n° 02199082; no afectan a “el predio”.

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

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

<sup>6</sup> El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

- iii. En 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), 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 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 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° 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.
- iv. 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.
- v. 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.

- vi. Sobre la posible existencia de ocupantes y/o poseesionarios sobre “el predio”, se tiene que, la “ANIN” ha precisado que por error material se marcó, en el Informe de Inspección Técnica, de manera errada la opción “NO” cuando, lo correcto era marcar la opción “SI”, por lo que adjunta nuevo Informe de Inspección Técnica y señala que la señora Valdera Sandoval, María Ernestina, tiene la condición jurídica de ocupante<sup>7</sup>; motivo por el cual, se tiene por subsanada la observación.

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”* (el subrayado es nuestro); en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

**20.** Que, adicionalmente, siendo que “el predio” recae parcialmente dentro del ámbito de la faja marginal del río La Leche, el mismo constituiría un bien de dominio público hidráulico, razón por la cual, para la ejecución del proyecto, la “ANIN” deberá tener en cuenta, que toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación, de acuerdo a lo regulado en el artículo 7° de la Ley n° 29338, Ley de Recursos Hídricos; asimismo, la presente Resolución no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades, por lo que corresponde al beneficiario de la transferencia cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”.

**21.** 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 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 Túcumbe - 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”.

**22.** Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la entonces “ARCC”, ahora asumida por la “ANIN”, del informe diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, así como, de los de los Informes Preliminares nros. 00005-2024/SBN-DGPE-SDDI y 00077-2024/SBN-DGPE-SDDI, y del Informe Técnico Legal n° 0098-2024/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a

<sup>7</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.”

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”.

**23.** 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 Registros Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

**24.** 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.

**25.** 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”.

**26.** 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° 0098-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2024.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de **5 423,30 m<sup>2</sup> (0,5423 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° 189635, 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-173

### 2. ANTECEDENTES REGISTRALES

El predio se encuentra inscrito en su totalidad sobre la P.E. N° 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 17 vértices cuyos datos técnicos y medidas perimétricas son las siguientes:

**VERIFICADOR CATASTRAL**

  
Ing. Valentín Armando Carrayo Sedano  
CUI. 134882  
CÓD 008604VCP2RVIII

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	32.57	119°51'12"	617982.0250	9288531.9654
P2	P2 - P3	48.12	177°49'10"	618013.7388	9288539.3823
P3	P3 - P4	35.27	175°28'30"	618060.9806	9288548.5501
P4	P4 - P5	17.58	67°54'36"	618096.0254	9288552.5165
P5	P5 - P6	5.97	180°25'39"	618091.2893	9288535.5911
P6	P6 - P7	11.53	178°28'43"	618089.7247	9288529.8345
P7	P7 - P8	8.54	176°18'33"	618086.4055	9288518.7896
P8	P8 - P9	4.95	186°56'15"	618083.4260	9288510.7852
P9	P9 - P10	11.20	109°26'18"	618082.2733	9288505.9763
P10	P10 - P11	16.29	184°43'14"	618071.1289	9288504.8131
P11	P11 - P12	16.46	184°18'29"	618055.1232	9288501.7949
P12	P12 - P13	14.60	176°9'51"	618039.2194	9288497.5373
P13	P13 - P14	15.12	183°40'5"	618024.8969	9288494.7141
P14	P14 - P15	10.01	182°6'5"	618010.2811	9288490.8472
P15	P15 - P16	25.32	179°34'8"	618000.7007	9288487.9326
P16	P16 - P17	11.43	181°56'41"	617976.4263	9288480.7470
P17	P17 - P1	57.24	54°52'31"	617965.5848	9288477.1333

## 6. COLINDANCIA Y LINDEROS

- **NORTE:**

Con el RIOMOTUPE; en línea quebrada en 3 tramos, comprendidos entre los vértices P1 - P2 de 32.57 m, P2 - P3 de 48.12 m, P3 - P4 de 35.27 m con una longitud total de 115.96 metros.

- **ESTE:**

Con el predio de DAMIAN CORONADO, MARIA EMERITA; en línea quebrada en 5 tramos, comprendidos entre los vértices P4- P5 de 15.58 m, P5 - P6 de 5.97 m, P6 - P7 de 11.53 m, P7- P8 de 8.54 m, P8- P9 de 4.95 m con una longitud total de 48.57 metros.

- **SUR:**

Con el predio de VALDERA SAMDOVAL, MARIA ERNESTINA; en línea recta en 8 tramo, comprendido entre los vértices P9 - P10 de 11.20, P10 - P11 de 16.29, P11 - P12 de 16.46, P12 - P13 de 14.60, P13 - P14 de 15.12, P14 - P15 de 10.01, P15 - P16 de 25.32, P16 - P17 de 11.43 con una longitud total de 120.43 metros.

- **OESTE:**

Con el predio de PISCOYA SIESQUEN, WNCESLAO; en línea recta en 1 tramo, comprendido entre los vértices P17 - P1 con una longitud total de 57.24 metros.

VERIFICADOR CATASTRAL

  
 Ing. Valeriy Armando Carrayo Sedano  
 C.R. 13882  
 C.O. 0008604C00013

Página 2 de 3

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

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

Área : 5,423.30 m<sup>2</sup>

Perímetro : 342.20 m

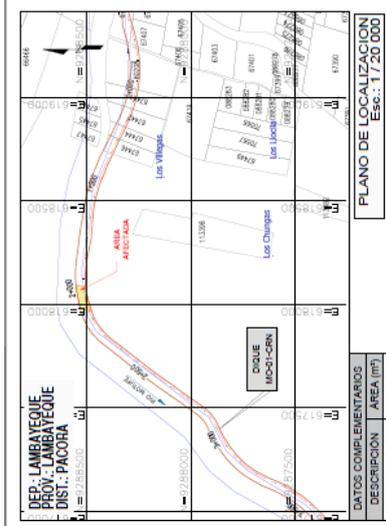
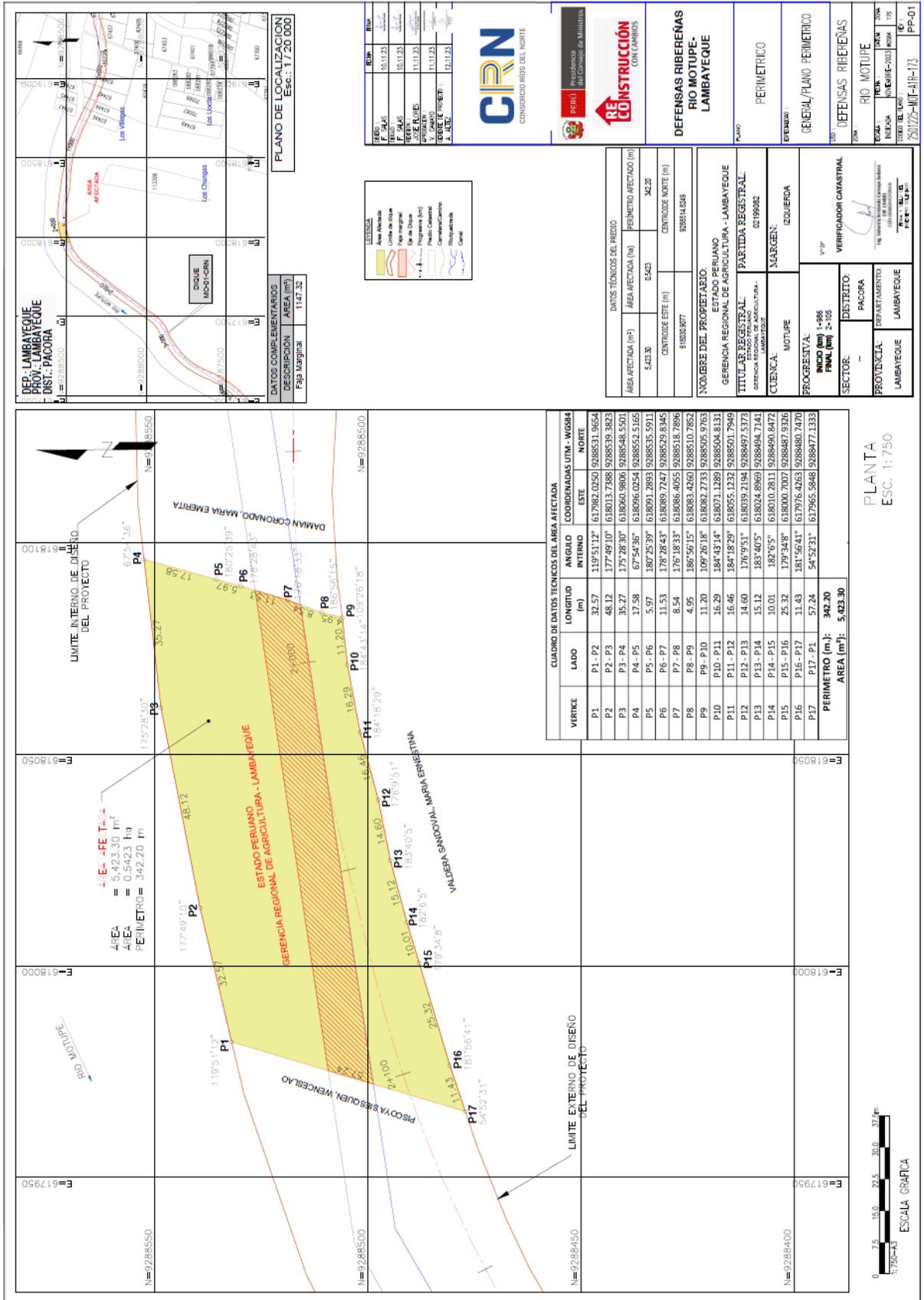
Lambayeque, octubre 2023

VERIFICADOR CATASTRAL



---

Ing. Valentín Armando Camayo Sedano  
CIP. 134882  
COD 008264VCP2RVIII



**DATOS COMPLEMENTARIOS**

DESCRIPCION	AREA (m²)
Faja Marginal	1147.32

**LEGENDA**

- Area Afecteda
- Limite de Propiedad
- Limite de Calle
- Programa (Km)
- Planos Catastrales
- Comunicaciones
- Riachuelos
- Calle

**DATOS TECNICOS DEL PREDIO**

AREA AFECTADA (m²)	5.423.30
AREA AFECTADA (Ha)	0.5423
PERIMETRO AFECTADO (m)	342.20
CENTROIDE ESTE (m)	618082.8077
CENTROIDE NORTE (m)	9288514.8248

**NOMBRE DEL PROPIETARIO**  
ESTADO PERUANO  
GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA - LAMBAYEQUE  
ESTADO PERUANO

**TITULAR REGISTRAL**  
GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA - LAMBAYEQUE  
**MARGEN:**  
IZQUIERDA

**PROGRESIVA**  
INICIO (Km) 1-896  
FIN (Km) 2-105  
**SECTOR:** PACORA  
**DISTRITO:** LAMBAYEQUE  
**PROVINCIA:** LAMBAYEQUE  
**DEPARTAMENTO:** LAMBAYEQUE  
**VERIFICADOR CATASTRAL:** VERIFICADOR CATASTRAL

PLANTA  
Esc. 1:750

