

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0177-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente n° 116-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFE**, representada por el Alcalde, 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 415,53 m² ubicada en el distrito de Incahuasi, provincia de Ferreñafe y departamento de Lambayeque, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral n° P10189506 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral n° II - Sede Chiclayo, con CUS Matriz n° 149233 (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley n° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º 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° 075-2024-MPF/A presentado el 13 de febrero de 2024 [S.I. n° 03841-2024 (foja 2)], la Municipalidad Provincial de Ferreñafe (en adelante, "la Municipalidad") representada por el Alcalde, Polanski Carmona Cruz, solicita la transferencia por Leyes Especiales de "el predio" en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley n° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la autoridad para la reconstrucción con cambios, aprobado por el Decreto Supremo n° 094-2018-PCM (en adelante el "TUO de la Ley n° 30556"), requerido para la ejecución de la obra denominada: "Reconstrucción total del Puesto de Salud Totoras del Caserío de Totoras, distrito de Incahuasi, provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque", con código ARCC n° 7604 (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: a) informe diagnóstico y propuesta de saneamiento físico

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

legal (fojas 3 al 5); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-6731095 (fojas 6 al 8); **c)** plano perimétrico, plano de ubicación y memoria descriptiva de “el predio” y el remanente (fojas 15 al 19); **d)** planos diagnósticos (fojas 20 al 22); y, **e)** certificado literal de la partida n° P10189506 (fojas 24 y 25).

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 Texto Único Ordenado del 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, aprobado por el Decreto Supremo n° 015- 2020-VIVIENDA (en adelante “TUO del 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 “la Municipalidad” ha señalado en el literal i. del numeral 3.1 del punto III de su Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal (foja 4), que “el predio” se encuentra sin construir; 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 Municipalidad”, emitiéndose el Informe Preliminar n° 00231-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2024 (fojas 29 al 39) el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** recae totalmente dentro del ámbito del lote 1 de la manzana O del Centro Poblado Totoras, ubicado en el distrito de Incahuasi, provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque, inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral n° P10189506 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo; el cual forma parte del área de equipamiento urbano destinado a recreación pública; **ii)** en el asiento 00003 de la referida partida se encuentra inscrita la afectación en uso de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Incahuasi, para el desarrollo específico de sus funciones, por un plazo indeterminado; situación que ha sido advertida en el informe diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal presentado (en adelante, “informe diagnóstico”), en donde consta que “la Municipalidad” requiere la extinción parcial de la afectación en uso en mención; **iii)** no presenta zonificación; **iv)** en el “informe diagnóstico” se indica que “el predio” está en desuso y sin construir; situación corroborada en la imagen satelital del Google Earth del 24.7.2023; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; **vi)** no se superpone con predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, gas natural, ríos, quebradas, fajas marginales, áreas naturales protegidas, ámbito de riesgo no mitigable, ni vías; **vii)** en la plataforma web GEOLACTA de COFOPRI, se visualiza que “el predio” recae dentro del lote 1 de la manzana O del Centro Poblado Totoras, con código P10189506; **viii)** en la plataforma web SICAR del MIDAGRI, se visualiza que “el predio” recae sobre el ámbito de la comunidad campesina José Carlos Mariátegui; no obstante, esta información es referencial y tiene como fuente la transferencia de COFOPRI según Decreto Supremo n° 018-2014-VIVIENDA. Al respecto, en el “informe diagnóstico” se indica que el predio inscrito en la partida n° P10189506 (se independizó) conforme al plano de trazado y lotización de COFOPRI que consta en el título archivado n° 2116537 del 18.9.2018; por lo que descarta dicha superposición; **ix)** con referencia al área de “el predio”, se advierte que existe una diferencia de 0,01 metros en las medidas indicadas de 27,10 metros (lindero Norte) y 14,56 metros (lindero Oeste) indicadas en el plano y memoria descriptiva con su correspondiente medida gráfica de 27,11 metros y 49,09 metros respectivamente; y, **x)** con respecto al área remanente, se encontró diferencia de 0,01 metros en las medidas indicadas de 27,10 metros (lindero Sur) y 49,08 metros (lindero Este) en el plano y memoria descriptiva, con sus respectivas medidas gráficas de 27,11 metros y 49,09 metros. Asimismo, se detectó una diferencia de 0,01 m², entre el área remanente registral de 1 480,27 m² y el área remanente gráfica de 1 480,28 m². Si bien dicha diferencia se encuentra dentro del margen de tolerancia catastral registral del 1% para predios urbanos, esta situación no es advertida en la documentación técnica presentada, teniendo en consideración que dicha diferencia proviene del predio matriz que tiene una extensión superficial gráfica de 1 895,81 m² y un área registral de 1 895,80 m².

11. Que, asimismo, de la evaluación legal de la documentación presentada, se determinó que: **i)** según lo indicado en los ítems i) y ii) del Informe preliminar citado en el anterior considerando de la presente resolución, es posible colegir que “el predio” constituye un bien estatal de dominio público por su origen y uso; y, **ii)** se advierte que el Oficio N° 075-2024-MPF/A del 13 de febrero de 2024, que contiene la solicitud de transferencia de “el predio”, indica que “el proyecto” se encuentra incluido dentro del “el Plan” y que “la Municipalidad” es la entidad ejecutora; sin embargo, no indica en qué dispositivo legal se encuentra precisada la referida intervención. Sin perjuicio a lo indicado, de la evaluación del presente procedimiento se ha verificado que mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 00069-2019-RCC-DE del 20 de agosto de 2019, que formaliza el Acuerdo N° 1 de la Sexagésima Sesión de Directorio de la extinta Autoridad para la Reconstrucción con Cambios que aprueba las modificaciones a “el Plan”, se efectuó el cambio de entidad ejecutora para las intervenciones que se detallan en su Anexo 4, figurando *-entre otras-* la intervención denominada: “P.S. Totoras, con código único 00004461”, teniendo como executor a la Municipalidad Provincial de Ferreñafe. Por tanto, teniendo en consideración lo expuesto, corresponde que “la Municipalidad” señale si el dispositivo legal citado se encuentra vinculado a “el proyecto”, a fin de determinar que éste último forma parte de “el Plan”.

12. Que, mediante el Oficio n° 00808-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 41 y 42)], esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” las observaciones técnicas realizadas en los ítems **ix) y x)** del informe preliminar citado en el décimo considerando de la presente resolución, así como, la observación legal realizada en el ítem **ii)** del 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”.

13. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 21 de febrero de 2024 a través de la mesa de partes virtual de “la Municipalidad”, conforme figura en el cargo de notificación (foja 43); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo n° 004 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 28 de febrero de 2024; habiendo “la Municipalidad”, dentro del plazo, remitido el Oficio n° 116-2024-MPF/A y anexos, presentados el 26 y 27 de febrero de 2024 [S.I. n° 05080-2024 (fojas 44 al 69) y S.I. n° 05235-2024 (fojas 70 al 72)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

14. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar n° 00273-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2024 (fojas 73 al 76) y el Informe Técnico Legal n° 183-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024, se concluyó respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** en relación a las discrepancias que existen en las medidas perimétricas indicadas en el plano y memoria descriptiva de “el predio” con las medidas gráficas; se tiene que “la Municipalidad” ha presentado nueva documentación técnica (plano perimétrico y memoria descriptiva), en los que se han efectuado los cambios solicitados; **ii)** en relación a la discrepancia que existen en las medidas perimétricas indicadas en el plano y memoria descriptiva del remanente con las medidas gráficas, se tiene que “la Municipalidad” ha presentado nueva documentación técnica (plano perimétrico y memoria descriptiva), en los que se han efectuado los cambios solicitados; y, **iii)** con respecto al marco normativo que incluye a “el proyecto” dentro de “el Plan”, se tiene que “la Municipalidad” ha confirmado que la Resolución de la Dirección Ejecutiva n° 00069-2019-RCC-DE del 20 de agosto de 2019, que aprueba el cambio de entidad ejecutora para la intervención denominada: “P.S. Totoras, con código único 00004461”; se encuentra vinculada a “el proyecto”. En ese sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “la Municipalidad” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

15. 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 “el proyecto” se encuentra vinculado dentro de las principales intervenciones de prevención en la región Lambayeque conforme lo precisado en el numeral 4.1.5 y 4.3.9.2 de “el Plan” e identificado en el portafolio de Salud que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva n° 00069-2019-RCC-DE, que formalizó el acuerdo n° 1 de la Sexagésima Sesión de Directorio de la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, referido a la modificación de “el Plan”, según se detalla en el Anexo n° 04, que dentro de las intervenciones en el sector salud se encuentra en el numeral 43° del citado anexo, el proyecto denominado “Puesto de Salud Totoras”, señalando como su entidad ejecutora a la Municipalidad Provincial de Ferreñafe. En consecuencia, queda acreditada la competencia de “la Municipalidad” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal a) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley n° 30556”.

16. Que, en ese orden de ideas, se advierte de la revisión de la solicitud presentada por “la Municipalidad”, del plan de saneamiento físico legal, así como, del Informe Preliminar n° 00231-2024/SBN-DGPE-SDDI, que “el predio” que se encuentra inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; por lo que, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n° 30556” y, por su parte, “la Municipalidad” 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”.

17. Que, adicionalmente, cabe mencionar que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley n° 30556”, la “SBN” puede disponer en la misma resolución que aprueba la transferencia de predios o bienes inmuebles solicitados por la Entidad Ejecutora del Plan, entre otros, la extinción de la afectación en uso o de otros derechos de uso, por razones de interés público.

18. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Incahuasi, inscrita en el asiento 00003 de la partida registral n° P10189506 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, respecto del área de 415,53 m², y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, reasignando su uso, para destinarlo a la ejecución de la obra denominada: “Reconstrucción total del Puesto de Salud Totoras del Caserío de Totoras, distrito de Incahuasi, provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque”, que forma parte del proyecto denominado “Puesto de Salud Totoras”.

19. 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.

20. 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”.

21. 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 Municipalidad” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “la Municipalidad” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o2} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n° 30556”, el “Reglamento de la Ley N° 30556”, el “TUO la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 183-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INCAHUASI**, inscrita en el Asiento 00003 de la partida registral n° P10189506 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral n° II – Sede Chiclayo, respecto del área de 415,53 m², quedando subsistente en el área remanente.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 415,53 m² ubicada en el distrito de Incahuasi, provincia de Ferreñafe y departamento de Lambayeque, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral n° P10189506 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral n° II - Sede Chiclayo, con CUS Matriz n° 149233, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- 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 2° de la presente resolución a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFE**, requerido para la ejecución de la obra denominada: “Reconstrucción total del Puesto de Salud Totoras del Caserío de Totoras, distrito de Incahuasi, provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque”, que forma parte del proyecto denominado “Puesto de Salud Totoras”.

Artículo 4°.- 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.

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

Artículo 5°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REÁTEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

**“AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA,
Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO”**

MEMORIA DESCRIPTIVA

1- PROYECTO:

SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL.

TRANSFERENCIA DE PREDIO DE DOMINIO PÚBLICO Y REASIGNACIÓN DE PREDIO DE DOMINIO PÚBLICO – AFECTACIÓN EN USO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIA DE FERREÑAFE.

2- REFERENCIA:

- ACOGIMIENTO AL ARTÍCULO 57 DE LA LEY N° 30556
- ACUERDO DE CONSEJO N° 038 – 2023 – MDI.
- ORDENANZA MUNICIPAL N° 008 – 2023 – MDI.

3- SOLICITANTE:

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFE – ENTIDAD EJECUTORA DEL PROYECTO “RECONSTRUCCIÓN TOTAL DEL PUESTO DE SALUD TOTORAS DEL CASERÍO DE TOTORAS, DISTRITO DE INCAHUASI, PROVINCIA DE FERREÑAFE, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE” CON CÓDIGO ARCC N° 7604.

4- PROPIETARIO:

SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES - SBN

5- UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO: LAMBAYEQUE
PROVINCIA: FERREÑAFE
DISTRITO: INCAHUASI
CENTRO POBLADO: TOTORAS
MANZANA: 0
LOTE: 1



Ing. Juan García Falcón
VERIFICADOR CATASTRAL NACIONAL
CODIGO VCP: 3801 VCNAC
SNCP

6- ANTECEDENTES:

QUE, EL PROPIETARIO DEL PRESENTE PREDIO TIENEN LOS DOMINIOS DE SUS ACCIONES Y DERECHOS INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° P10189506, DEL REGISTRO DE PREDIOS ZONA REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO, SIENDO AFECTADO EN USO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INCAHUASI PARA QUE LO DESTINE AL USO DE PARQUE/ JARDÍN.

ASI MISMO, LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INCAHUASI MEDIANTE EL ACUERDO DE CONSEJO N° 038 – 2023 – MDI. Y ORDENANZA MUNICIPAL N° 008 – 2023 – MDI. DECLARAN LOS SIGUIENTE, RENUNCIAR AL USO PARCIAL DE PARQUE Y JARDÍN DEL PREDIO CON PARTIDA ELECTRÓNICA N° P10189506 CON TÍTULO ARCHIVADO N°2116537, CON UN ÁREA DE 415 M2, PERÍMETRO DE 84 ML. PARA QUE SEA REASIGNADO A USO DE POSTA MEDICA PARA EL PROYECTO: “RECONSTRUCCIÓN TOTAL DEL PUESTO DE SALUD TOTORAS, DISTRITO DE INCAHUASI, PROVINCIA DE FERREÑAFE, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE”, CON CÓDIGO ARCC N° 7604.

YA QUE HABIÉNDOSE REVISADO Y APROBADO EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DEL EXPEDIENTE DENOMINADO: "RECONSTRUCCIÓN TOTAL DEL PUESTO DE SALUD TOTORAS DEL CASERÍO DE TOTORAS, DISTRITO DE INCAHUASI, PROVINCIA DE FERREÑAFE, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE" CON CÓDIGO ARCC N° 7604. SE SOLICITA LA TRANSFERENCIA DEL PREDIO DE DOMINIO PÚBLICO Y LA REASIGNACIÓN DEL PREDIO DE DOMINIO PÚBLICO – AFECTACIÓN EN USO, DENOMINADO SUB LOTE 1 CON UN ÁREA DE 415.53 M2, PERÍMETRO 84.51 ML. CON PARTIDA ELECTRÓNICA N° P10189506, CONLLEVANDO A QUE EL PREDIO TRANSFERIDO Y REASIGNADO CAMBIE DE USO DE PARQUE/JARDIN, A POSTA MEDICA Y EL CAMBIO DE TITULARIDAD DE SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES - SBN A MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFE, PARA QUE FORME PARTE DEL ÁREA REQUERIDA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

7- DEL PREDIO A TRANFERIR Y A REASIGNAR – AFECTACIÓN EN USO:

TRANSFERENCIA DE PREDIO Y REASIGNACIÓN DE USO DE PARQUE/JARDIN, A POSTA MEDICA A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFE.

PROPIETARIO: SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES - SBN

- **PARTIDAS ELECTRÓNICAS:** N° 10189506
- **USO:** PARQUE/JARDIN
- **ÁREA:** 415.53 M2
- **PERÍMETRO:** 84.51ML
- **LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y COLINDANCIA:**
 - NORTE: 27.11 ML. CON PARQUE/JARDÍN
 - SUR: 24.75 ML. CON CALLE 03.
 - ESTE: 18.09 ML. CON CALLE 04
 - OESTE: 14.57 ML. CON CALLE SAN MARTÍN DE PORRES.

CUADRO DE COORDENADAS UTM WGS84 – 17M					
VÉRTICE	LADO	ÁNGULO	ESTE	NORTE	DIST.
5	5 - 8	109° 6' 28"	679521.9675	9323703.3558	14.57
8	8 - 7	79° 38' 42"	679529.9365	9323715.5481	27.11
7	7 - 4	89° 53' 56"	679549.5918	9323696.8802	18.09
4	4 - 5	81° 20' 53"	679537.1081	9323683.7825	24.75
PERÍMETRO TOTAL ML.					84.51
ÁREA TOTAL M2					415.53


 Ing. Juan García Palen
 VERIFICADOR CATASTRAL NACIONAL
 CODIGO VCP: 3801 VCNAC

8- ÁREA REMANENTE:

Se advierte que, según la Base Gráfica solicitada al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI en formato AutoCAD, referente al PTL (Plano de Trazado y Lotización) del Centro Poblado Totoras inscrito con PE. P10089395, encontrándose dentro del Centro Poblado en mención, el predio signado como Lote 1 de la Mz. "O" (PARQUE / JARDIN), inscrito con PE. P10189506, con un área gráfica de 1,895.81 m2 y con un área Registral de 1,895.80 m2.

Por lo expuesto, se hace de conocimiento que tanto el área gráfica y el área registral, difieren en 0.01 m2, por lo que es necesario acogerse a lo que establece la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC "Tolerancias Catastrales - Registrales" en la que preceptúa: La presente directiva se aplica en todos los procesos de levantamiento catastral efectuados por la entidades generadoras de catastro, y por el registro de predios en los siguientes casos: (...) Caso 2.- Cuando la Información gráfica catastral no coincida con la información gráfica registral y/o título de predio.

Aunado a lo antes indicado, correspondería el ± 1.0 % de tolerancia catastral - registral, por tratarse de un predio con naturaleza urbana, mayor a 1000 m2.

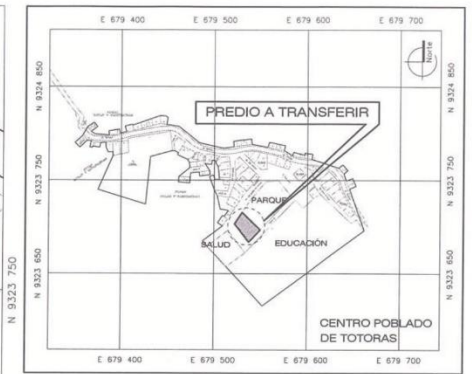
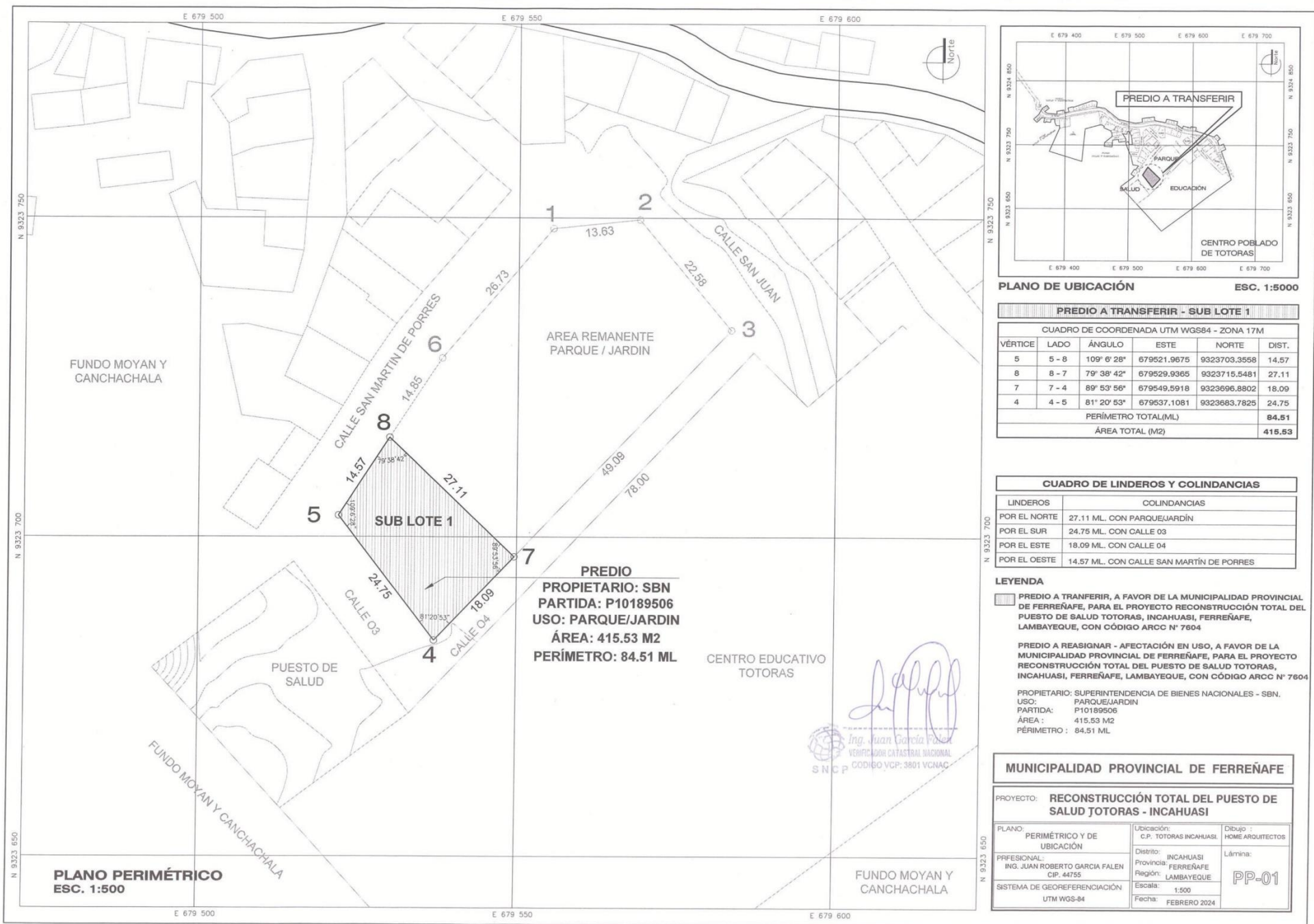
PROPIETARIO: SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES - SBN

- **PARTIDAS ELECTRÓNICAS:** N° 10189506
- **USO:** PARQUE/JARDIN
- **ÁREA GRÁFICA:** 1480.28 M2
- **ÁREA REGISTRAL:** 1480.27 M2
- **PERÍMETRO:** 153.98 ML
- **LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y COLINDANCIA:**
 - NORTE: 22.58 ML. CON CALLE SAN JUAN.
 - SUR: 27.11 ML. CON SUB LOTE 1
 - ESTE: 49.09 ML. CON CALLE 04
 - OESTE: 13.63 ML, 26.73 ML, 14.85 ML. CON CALLE SAN MARTÍN DE PORRES.

CUADRO DE COORDENADAS UTM WGS84 - 17M					
VÉRTICE	LADO	ÁNGULO	ESTE	NORTE	DIST.
1	1 - 2	136° 17' 14"	679555.3984	9323748.3273	13.63
2	2 - 3	124° 6' 55"	679568.9537	9323749.7175	22.58
3	3 - 7	96° 24' 14"	679583.4590	9323732.4131	49.09
7	7 - 8	90° 06' 04"	679549.5918	9323696.8802	27.11
8	8 - 6	100° 21' 18"	679529.9365	9323715.5481	14.85
6	6 - 1	172° 44' 16"	679538.0619	9323727.9795	26.73
PERÍMETRO TOTAL ML.					153.98
ÁREA TOTAL (GRÁFICA) M2					1480.28
ÁREA TOTAL (REGISTRAL) M2					1480.27



Ing. Juan Garcia Fajen
VERIFICADOR CATASTRAL NACIONAL
SNCP CODIGO VCF 3801 VCMAC



PLANO DE UBICACIÓN ESC. 1:5000

PREDIO A TRANSFERIR - SUB LOTE 1

CUADRO DE COORDENADA UTM WGS84 - ZONA 17M					
VÉRTICE	LADO	ÁNGULO	ESTE	NORTE	DIST.
5	5 - 8	109° 8' 28"	679521.9675	9323703.3558	14.57
8	8 - 7	79° 38' 42"	679529.9365	9323715.5481	27.11
7	7 - 4	89° 53' 56"	679549.5918	9323696.8802	18.09
4	4 - 5	81° 20' 53"	679537.1081	9323683.7825	24.75
PERÍMETRO TOTAL (ML)					84.51
ÁREA TOTAL (M2)					415.53

CUADRO DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

LINDEROS	COLINDANCIAS
POR EL NORTE	27.11 ML. CON PARQUE/JARDÍN
POR EL SUR	24.75 ML. CON CALLE 03
POR EL ESTE	18.09 ML. CON CALLE 04
POR EL OESTE	14.57 ML. CON CALLE SAN MARTÍN DE PORRES

LEYENDA

PREDIO A TRANSFERIR, A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFE, PARA EL PROYECTO RECONSTRUCCIÓN TOTAL DEL PUESTO DE SALUD TOTORAS, INCAHUASI, FERREÑAFE, LAMBAYEQUE, CON CÓDIGO ARCC N° 7604

PREDIO A REASIGNAR - AFECTACIÓN EN USO, A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFE, PARA EL PROYECTO RECONSTRUCCIÓN TOTAL DEL PUESTO DE SALUD TOTORAS, INCAHUASI, FERREÑAFE, LAMBAYEQUE, CON CÓDIGO ARCC N° 7604

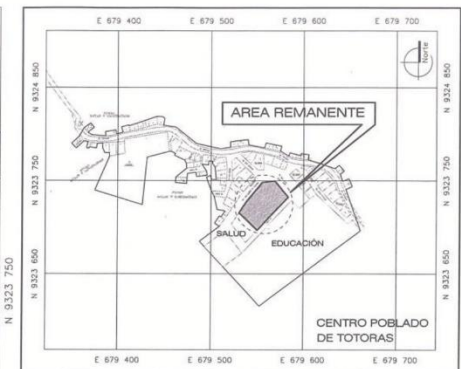
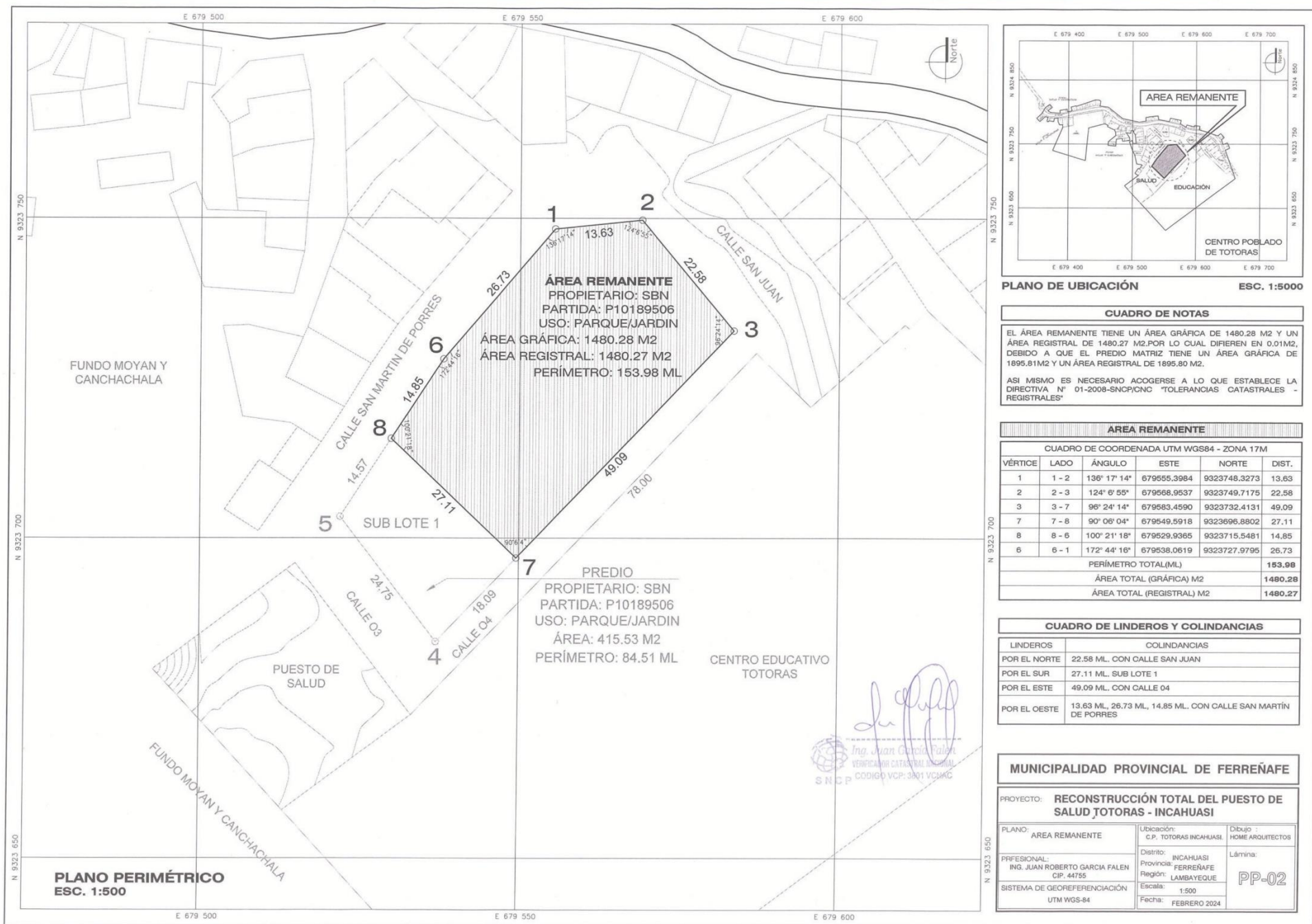
PROPIETARIO: SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES - SBN.
 USO: PARQUE/JARDÍN
 PARTIDA: P10189506
 ÁREA: 415.53 M2
 PERÍMETRO: 84.51 ML

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFE

PROYECTO: **RECONSTRUCCIÓN TOTAL DEL PUESTO DE SALUD TOTORAS - INCAHUASI**

PLANO: PERIMÉTRICO Y DE UBICACIÓN	Ubicación: C.P. TOTORAS INCAHUASI	Dibujo: HOME ARQUITECTOS
PROFESIONAL: ING. JUAN ROBERTO GARCIA FALEN CIP. 44755	Distrito: INCAHUASI	Lámina: PP-01
SISTEMA DE GEOREFERENCIACIÓN: UTM WGS-84	Provincia: FERREÑAFE	
	Región: LAMBAYEQUE	
	Escala: 1:500	
	Fecha: FEBRERO 2024	

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **679586W107**



CUADRO DE NOTAS

EL ÁREA REMANENTE TIENE UN ÁREA GRÁFICA DE 1480.28 M2 Y UN ÁREA REGISTRAL DE 1480.27 M2. POR LO CUAL DIFIEREN EN 0.01M2, DEBIDO A QUE EL PREDIO MATRIZ TIENE UN ÁREA GRÁFICA DE 1895.81M2 Y UN ÁREA REGISTRAL DE 1895.80 M2.

ASI MISMO ES NECESARIO ACOGERSE A LO QUE ESTABLECE LA DIRECTIVA N° 01-2008-SNCP/CNC "TOLERANCIAS CATASTRALES - REGISTRALES"

ÁREA REMANENTE

CUADRO DE COORDENADA UTM WGS84 - ZONA 17M

VÉRTICE	LADO	ÁNGULO	ESTE	NORTE	DIST.
1	1 - 2	136° 17' 14"	679555.3984	9323748.3273	13.63
2	2 - 3	124° 6' 55"	679568.9537	9323749.7175	22.58
3	3 - 7	96° 24' 14"	679583.4590	9323732.4131	49.09
7	7 - 8	90° 06' 04"	679549.5918	9323696.8802	27.11
8	8 - 5	100° 21' 18"	679529.9365	9323715.5481	14.85
5	5 - 1	172° 44' 18"	679538.0619	9323727.9795	26.73
PERÍMETRO TOTAL (ML)					153.98
ÁREA TOTAL (GRÁFICA) M2					1480.28
ÁREA TOTAL (REGISTRAL) M2					1480.27

CUADRO DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

LINDEROS	COLINDANCIAS
POR EL NORTE	22.58 ML. CON CALLE SAN JUAN
POR EL SUR	27.11 ML. SUB LOTE 1
POR EL ESTE	49.09 ML. CON CALLE O4
POR EL OESTE	13.63 ML., 26.73 ML., 14.85 ML. CON CALLE SAN MARTÍN DE PORRES

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFE

PROYECTO: **RECONSTRUCCIÓN TOTAL DEL PUESTO DE SALUD TOTORAS - INCAHUASI**

PLANO: AREA REMANENTE	Ubicación: C.P. TOTORAS INCAHUASI	Dibujo: HOME ARQUITECTOS
PROFESIONAL: ING. JUAN ROBERTO GARCIA FALEN CIP. 44755	Distrito: INCAHUASI	Lámina: PP-02
SISTEMA DE GEOREFERENCIACIÓN: UTM WGS-84	Provincia: FERREÑAFE	
	Región: LAMBAYEQUE	
	Escala: 1:500	
	Fecha: FEBRERO 2024	

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **679586W107**