

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0441-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 288-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556** respecto del área de **3 608,15 m²** (0,3608 ha), ubicada en el distrito de Chicama, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N.º 11161823 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, con CUS N.º 190710 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, Mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-DG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión – UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Oficio N.º D00000455-2024-ANIN/DGP presentado el 27 de marzo de 2024 [S.I. N.º 08210-2024 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores (en adelante, “ANIN”), solicita la transferencia por Leyes Especiales de “el predio”, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno

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

Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo N.º 094-2018-PCM (en adelante, el “TUO de la Ley N.º 30556”), requerido para el proyecto denominado: “*Creación de los servicios de protección contra inundaciones de las aguas de las avenidas de la cuenca de la quebrada El León en los distritos de la Esperanza y Huanchaco de la provincia de Trujillo - departamento de La Libertad*” identificado con CUI 2508148” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presenta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 4 al 10); **b)** memoria descriptiva y registro fotográfico de “el predio” (fojas 11 al 13); **c)** plano del área matriz, independización y perimétrico de “el predio” (fojas 14 al 15); **d)** plano de diagnóstico (foja 16); **e)** certificado de búsqueda catastral publicidad N.º 2024-101833 (fojas 18 al 20); **f)** certificado registral inmobiliario de la partida registral (fojas 21 al 31); y, **g)** Oficio N.º 000295-2024-GRLL-GGR-GRAAT (foja 34 anverso); **h)** Informe N.º 000086-2024-GRLL-GGR-GRAAT-SGPR-ABL(fojas 35 y 36);y, **i)** título archivado (fojas 38 al 218).

4. Que, el artículo 1º del “TUO de la Ley N.º 30556”, declara de prioridad, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 091-2017-PCM, en adelante “el Plan”, con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención.

5. Que, según el numeral 2.1 del Artículo 2º del “TUO de la Ley N.º 30556”, en relación al Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, precisa que es de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno y es aprobado por Decreto Supremo con voto aprobatorio del Consejo de Ministros a propuesta de la Autoridad a que se refiere el artículo 3º de la presente Ley.

6. Que, el numeral 9.5 del artículo 9º del “TUO de la Ley N.º 30556”, dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial; asimismo, el citado artículo dispone que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos queda obligada a registrar los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las Entidades Ejecutoras; disponiendo finalmente que, en todo lo no regulado y siempre que no contravenga el presente numeral es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo n.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura (en adelante “Decreto Legislativo N.º 1192”).

7. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57º del Reglamento de la Ley N.º 30556, aprobado por Decreto Supremo N.º 003-2019-PCM (en adelante, “Reglamento de la Ley N.º 30556”) faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación de “el Plan”, excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

8. Que, el inciso 58.1. del artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 30556” enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme detalle siguiente: **a)** Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio; **b)** Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses; **c)** Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos;

d) Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos.

9. Que, en ese sentido, el procedimiento de transferencia de predio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la “SBN”, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

10. Que, respecto a la entidad ejecutora de “el proyecto”, cabe precisar que, el artículo 9° de la Ley N.° 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023, 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 Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios (PIRCC), aprobado mediante Decreto Supremo 091-2017-PCM.

11. Que, mediante el artículo 3° de la Ley N.° 31841², se crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) como un organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros para la formulación, ejecución y mantenimiento de los proyectos o programas de inversión a su cargo, cuyo reglamento fue aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 115-2023-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 11 de octubre de 2023.

12. 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.

13. Que, en esa línea, mediante el artículo 1° de la Resolución Ministerial N.° 182-2023-PCM³, modificada con Resolución Ministerial N.° 276-2023-PCM⁴, 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 entre otros, efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

14. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, la “ANIN” señaló en el punto III del Plan de Saneamiento Físico Legal que “el predio” es un terreno sin construcción; 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.

15. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar N.° 00028-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 5 de abril de 2024 (fojas 219 al 228), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se encuentra ubicado en el distrito de Chicama, provincia de Ascope y departamento de La Libertad y forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N.° 11161823 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo; ii) no cuenta con ocupación, edificación ni posesión, asimismo, se viene realizando movimiento de tierra para la ejecución de “el proyecto”, situación que se corrobora con las imágenes del Google Earth de 21 de abril del 2023 y las fotografías adjuntas; iii) no cuenta con zonificación asignada; iv) revisado el Geocatastro de esta Superintendencia, no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; v) no se superpone con predios formalizados, unidades catastrales, monumento arqueológico prehispánico, líneas de transmisión eléctrica, ríos, quebradas, área natural protegida, zona de amortiguamiento, zona de riesgo no mitigable, vía ni derecho de vía; vi) de la consulta realizada a la plataforma web del BDPI del

² De acuerdo con su Tercera Disposición Complementaria Final, entra en vigencia a partir de la fecha de publicación de su Reglamento, el cual se realizó el 11 de octubre de 2023.

³ Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 6 de setiembre de 2023.

⁴ Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 29 de setiembre de 2023.

Ministerio de Cultura, se visualiza superposición con la sección pretendida⁵ por la Comunidad Campesina Huanchaco, la cual no se encuentra titulada ni inscrita en el registro de predios; al respecto, en el literal d) del punto IV.1.2. del Plan de saneamiento Físico Legal (en adelante "PSFL") se ha mencionado que, mediante Oficio N.º 400114-CBS-DP-ADC-CARE-1105 de fecha 15 de marzo de 2024, se solicitó información al Gobierno Regional La Libertad, sobre la existencia de procedimientos de deslinde y titulación de Comunidades Campesinas; solicitud que a su vez, fue atendida con el Oficio N.º 000295-2024-GRLL-GGR-GRAAT, de fecha 19 de marzo de 2024, al cual se anexa el Informe N.º 000086-2024-GRLL-GGR-GRAAT-SGPR-ABL del 19 de marzo de 2024, en el que se concluye que: **a)** los predios en consulta⁶ se encuentran dentro de la poligonal del Proyecto Especial Chavimochic; **b)** se encuentran dentro del área pretendida por la Comunidad Campesina de Huanchaco, la cual solo fue reconocida por COFOPRI y transferida al Gobierno Regional La Libertad; y **c)** que actualmente no se viene llevando a cabo un procedimiento de deslinde y Titulación de la Comunidad Campesina de Huanchaco; **vii)** de la plataforma web de GEOCATMIN del INGEMMET, se superpone parcialmente con la concesión minera Cantera Chicama, situación que ha sido advertida en el "PSFL"; **viii)** revisada la plataforma de SNIRH – ANA recae en ámbito de los vértices de la Faja Marginal de la Quebrada La Cumbre, aprobada con R.D. 0363-2022-ANA-AAA.HCH de fecha 8 de julio de 2022, el cual es advertido en el "PSFL"; **ix)** revisada la partida N.º 11161823, se verifica el Título Pendiente N.º 2024-00689903 (Sentencia y otras Resoluciones Judiciales - Propiedad) de estado: observado, con fecha de ingreso el 4 de marzo de 2024 (antes de la presentación de la solicitud). Al respecto, no se pudo corroborar si dicho título afecta o no a "el predio"; **x)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el "PSFL", debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **xi)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP

16. Que, mediante el Oficio N.º 00110-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 9 de abril de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 229 y 230)], esta Subdirección comunica las observaciones técnicas citadas en los numerales **ix)** del informe preliminar citado en el décimo quinto considerando de la presente resolución, así como, la observación legal realizada en el considerando precedente, a efectos de que 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 59º del "Reglamento de la Ley N.º 30556".

17. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el 9 de abril de 2024, 2024 a través de la casilla electrónica⁷ de la "ANIN", conforme consta del acuse de recibo del mismo (foja 231); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N.º 27444"); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 16 de abril de 2024**; habiendo "ANIN", remitido dentro del plazo otorgado, el Oficio N.º 00000800-2024-ANIN/DGP, presentado el 16 de abril de 2024 [S.I. N.º 10199-2024 (fojas 233 al 446)], a fin de subsanar la observación advertida en "el Oficio".

18. Que, evaluados los documentos presentados por la "ANIN", mediante Informe Técnico Legal N.º 0459-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril de 2024, se determinó que, respecto al título pendiente identificado, se presenta nuevo "PSFL" donde se determinó que en relación al Título N.º 00689903-2024, sobre anotación de demanda de prescripción adquisitiva de dominio del predio "San Alejandro" de 13.2012 has, ubicado en el distrito de Huanchaco, Sector Wichanzao, la "ANIN", señala que el referido título actualmente se encuentra observado y que, de la verificación de las coordenadas del título, este no se superpone con "el predio". En ese sentido se concluye que la "ANIN" cumple con los requisitos señalados en el artículo 58º del "Reglamento de la Ley N.º 30556".

19. Que, adicionalmente, siendo que "el predio" recae sobre la Faja Marginal de la Quebrada La Cumbre, se precisa que constituye 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

⁵ Conforme al literal g) del numeral 5.7 de la Resolución Ministerial N.º 0468-2016-MINAGRI, Lineamientos para el deslinde y titulación del territorio de Comunidades Campesinas, se define a las zonas pretendidas como áreas sobre las que se cree tener derechos de propiedad, cuya línea de colindancia definitiva resulta de la aplicación del procedimiento de deslinde y titulación.

⁶ Del contenido del Oficio N.º 000295-2024-GRLL-GGR-GRAAT, de fecha 19 de marzo de 2024 y el Informe N.º 000086-2024-GRLL-GGR-GRAAT-SGPR-ABL de fecha 19 de marzo de 2024 adjunto, se verifica que la consulta fue realizada sobre 14 (catorce) polígonos objeto de transferencia interestatal vinculados a "el proyecto".

⁷ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA "Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento", define a la "casilla electrónica" de la siguiente manera:

"4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital".

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”.

20. 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.

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 La Libertad conforme lo precisado en el numeral 4.3.8.3 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 15.2 del citado anexo, el proyecto denominado *“Creación de los servicios de protección contra inundaciones de las aguas de las avenidas de la cuenca de la quebrada El León en los distritos de La Esperanza y Huanchaco de la provincia de Trujillo – departamento de La Libertad”*, señalando como su entidad ejecutora a la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – ARCC. 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 “ANIN”, del “PSFL”, así como, del Informe Preliminar N.° 00028-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, se advierte que “el predio” es de propiedad del Proyecto Especial de Chavimochic, 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 que 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 destinarlo al proyecto denominado: *“Creación de los Servicios de protección contra inundaciones de las aguas de las avenidas de la cuenca de la Quebrada El León en los distritos de La Esperanza y Huanchaco de la provincia de Trujillo - departamento de La Libertad”*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, de conformidad con el literal b) del inciso 60.2 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”. Cabe señalar que, la “ANIN” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N.° 097-2013-SUNARP/SN.

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”, la Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, “Decreto Legislativo N.° 1192”, la Resolución N.° 0066-2022/SBN, la Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, la Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0459-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de **3 608,15 m²** (0,3608 ha), ubicada en el distrito de Chicama, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N.° 11161823 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N.° V – Sede Trujillo, con CUS N.° 190710, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA 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 de los Servicios de protección contra inundaciones de las aguas de las avenidas de la cuenca de la Quebrada El León en los distritos de la Esperanza y Huanchaco de la provincia de Trujillo - departamento de La Libertad”*, identificado con CUI 2508148.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.° V - Sede Trujillo, 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).

Regístrese, y comuníquese.

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 DEL PLANO DE INDEPENDIZACION - AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

CODIGO : 2508148-QEL-PB1-PE-TI-29

PROGRESIVA	INICIO (Km)	0+924	FIN (Km)	1+000	LADO	DERECHO/ IZQUIERDO
------------	-------------	-------	----------	-------	------	-----------------------

1. OBJETO:

El objeto de la presente, es la de realizar la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD INTERESTATAL del área requerida por el Estado, Autoridad Nacional de Infraestructura, adscrita a la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM). En ese sentido, el procedimiento requiere de la elaboración de un Plan de Saneamiento Físico Legal y un expediente técnico acorde a lo dispuesto en la Directiva N° 001-2021/SBN, aprobado por Resolución N°0060-2021/SBN, 'Directiva para la Inscripción y Transferencia de Predios Estatales requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura en el marco del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192', de fecha 20.10.2020, mediante las cuales se establece los requisitos que el titular del proyecto deberá adjuntar la solicitud de inscripción de transferencia, conforme a lo estipulado en el numeral 5.4 de la Directiva antes señalada, así también como del numeral 6.2, que regula el procedimiento de transferencia de propiedad de predios del estado a cargo de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario - SDDI en aplicación del artículo 41° T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192.

1. TITULARES

		RUC/DNI
NOMBRE TITULAR	PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC	20156058719
CONDICIÓN JURIDICA	PROPIETARIO	
PARTIDA ELECTRONICA	11161823	
NATURALEZA DEL TITULAR	ESTATAL	

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	SIN ZONIFICACION
TIPO	RUSTICO
USO ACTUAL	ERIAZO

3. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	--
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	--
DENOMINACIÓN	LOTE SECTOR VI-A (2)
SECTOR	VI III ETAPA
DISTRITO	CHICAMA, HUANCHACO
PROVINCIA	TRUJILLO, ASCOPE
DEPARTAMENTO	LA LIBERTAD
REFERENCIA	--

4. DEL ÁREA A TRANSFERIR

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA INSCRITA	1,385.0400	13,850,400.00
TOTAL DE ÁREAS INDEPENDIZADAS SEGÚN T.A. DE	405.3441	4,053,441.50
Área a TRANSFERIR a favor del Estado Peruano - AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	0.3168	3,608.15
ÁREA REMANENTE TOTAL	979.3350	9,793,350.35



ING. JOSÉ LUIS MAGRO YAGULLO
Verificador Catastral
Código: 010052VCPRLX

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A MATRIZ

ÁREA MATRIZ DEL PREDIO SECTOR VI-A (2)

PLANO: 2508148-QEL-PB1-PE-TI-29

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

	COLINDANCIA	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PROPIEDAD DEL ESTADO PERUANO (DEL VERTICE "1" AL VERTICIE "3")	8,010.71
SUR	COLINDA CON LOTE VD.42-III, CON LOTE VD.67-III Y CON LOTE VD.230(A)-III (DEL VERTICE "47" AL VERTICIE "54")	1,415.24
ESTE	COLINDA CON SECTOR VI-A, CON LOTE VD.65-III, CON LOTE VD.263-III, CON LOTE VD.316-III, CON LOTE VD.51-III Y CON CARRETERA VÍA DE EVITAMIENTO DE TRUJILLO (DEL VERTICE "3" AL VERTICIE "47")	13,567.88
OESTE	COLINDA CON LOTE EL TABLAZO-I(C), CON LOTE EL TABLAZO-I(B)-2, CON LOTE EL TABLAZO-I(A)-2, CON QUEBRADA RÍO SECO, CON ÁREA ARQUEOLÓGICA Y CON ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL "LOMAS DEL CERRO CAMPANA" (DEL VERTICE "54" AL VERTICIE "1")	14,059.08

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS DEL ÁREA MATRIZ							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORD. WGS84-17S (m)		COORD. PSAD56-17S (m)	
				ESTE (m)	NORTE (m)	ESTE (m)	NORTE (m)
1	1-2	6756.64	36°4'0"	710303.4859	9120052.8910	710554.4560	9120423.4890
2	2-3	1254.07	184°58'43"	716098.9435	9116579.4383	716350.0000	9116950.0000
3	3-4	828.45	62°32'51"	717226.5029	9116030.5276	717477.5760	9116401.0840
4	4-5	836.19	154°37'9"	716561.3250	9115536.6998	716812.3900	9115907.2480
5	5-6	807.81	145°39'27"	715741.0849	9115374.1497	715992.1390	9115744.6940
6	6-7	704.15	163°58'27"	714998.2278	9115691.5138	715249.2710	9116062.0610
7	7-8	506.16	145°56'12"	714452.2292	9116136.1698	714703.2640	9116506.7220
8	8-9	167.51	189°55'13"	714306.1222	9116620.7864	714557.1540	9116991.3450
9	9-10	170.08	250°32'32"	714230.8605	9116770.4415	714481.8910	9117141.0020
10	10-11	604.16	172°32'24"	714062.1338	9116749.0061	714313.1620	9117119.5660
11	11-12	172.35	174°44'58"	713457.9771	9116751.3233	713708.9970	9117121.8820
12	12-13	471.71	181°1'55"	713286.4105	9116767.7534	713537.4280	9117138.3120
13	13-14	331.57	177°22'15"	712816.1160	9116804.2579	713067.1270	9117174.8160
14	14-15	624.21	176°32'20"	712487.0666	9116845.0540	712738.0730	9117215.6120
15	15-16	971.98	299°15'31"	711873.3603	9116959.1146	712124.3580	9117329.6730
16	16-17	221.71	269°57'24"	712185.4721	9116038.6027	712436.4760	9116409.1490
17	17-18	290.85	90°0'0"	712395.4954	9116109.6363	712646.5020	9116480.1840
18	18-19	94.65	88°37'48"	712488.6796	9115834.1209	712739.6880	9116204.6650
19	19-20	198.43	266°42'56"	712398.3228	9115805.9495	712649.3300	9116176.4930
20	20-21	110.62	94°41'54"	712446.4347	9115613.4401	712697.4430	9115983.9810
21	21-22	223.26	269°59'59"	712341.6731	9115577.9188	712592.6800	9115948.4590
22	22-23	44.93	289°14'42"	712413.3637	9115366.4825	712664.3720	9115737.0200
23	23-24	48.98	157°5'51"	712448.7802	9115394.1281	712699.7890	9115764.6660
24	24-25	302.42	96°4'57"	712496.0746	9115406.8648	712747.0840	9115777.4030
25	25-26	104.54	92°53'41"	712605.2146	9115124.8285	712856.2260	9115495.3630
26	26-27	182.52	264°37'25"	712509.7448	9115082.2233	712760.7550	9115452.7570
27	27-28	0.71	93°59'11"	712568.1836	9114909.3086	712819.1950	9115279.8400
28	28-29	285.63	264°59'56"	712567.5296	9114909.0356	712818.5410	9115279.5670
29	29-30	63.39	89°59'59"	712654.1609	9114636.8612	712905.1740	9115007.3890
30	30-31	169.38	187°19'40"	712593.7517	9114617.6335	712844.7640	9114988.1610
31	31-32	132.67	90°6'46"	712440.2207	9114546.0948	712691.2310	9114916.6210
32	32-33	129.03	289°38'43"	712383.9517	9114666.2373	712634.9610	9115036.7650
33	33-34	90.02	242°9'42"	712292.3028	9114575.4117	712543.3110	9114945.9380
34	34-35	229.63	98°9'29"	712318.4752	9114489.2849	712569.4840	9114859.8100
35	35-36	401.70	249°44'10"	712110.4599	9114392.0146	712361.4660	9114762.5380


 Ing. JOSÉ LUIS HUARTOTO YAGUELLO
 Verificador Catastral
 Código: 010052VCPRLX

CUADRO DE COORDENADAS DEL ÁREA MATRIZ							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORD. WGS84-17S (m)		COORD. PSAD56-17S (m)	
				ESTE (m)	NORTE (m)	ESTE (m)	NORTE (m)
36	36-37	46.56	112°11'42"	712144.0556	9113991.7251	712395.0630	9114362.2430
37	37-38	39.72	245°35'30"	712102.5712	9113970.5945	712353.5780	9114341.1120
38	38-39	353.09	273°34'16"	712104.3621	9113930.9170	712355.3690	9114301.4340
39	39-40	120.41	179°55'1"	712455.4183	9113968.7788	712706.4300	9114339.2970
40	40-41	107.79	88°13'0"	712575.1497	9113981.5164	712826.1630	9114352.0350
41	41-42	291.75	154°15'22"	712583.2114	9113874.0259	712834.2250	9114244.5430
42	42-43	433.89	176°55'54"	712476.5003	9113602.4968	712727.5130	9113973.0100
43	43-44	94.67	89°34'29"	712296.4090	9113207.7447	712547.4200	9113578.2520
44	44-45	125.00	270°0'0"	712210.5732	9113247.6763	712461.5830	9113618.1840
45	45-46	94.67	270°0'1"	712157.8487	9113134.3419	712408.8580	9113504.8480
46	46-47	1338.93	89°52'33"	712243.6855	9113094.4103	712494.6960	9113464.9160
47	47-48	158.64	89°48'29"	711676.3039	9111881.6433	711927.3090	9112252.1310
48	48-49	200.39	270°56'4"	711532.8420	9111949.3476	711783.8450	9112319.8360
49	49-50	186.11	97°35'48"	711450.2857	9111766.7573	711701.2880	9112137.2430
50	50-51	451.80	178°31'29"	711272.0543	9111820.3409	711523.0540	9112190.8270
51	51-52	120.02	113°51'57"	710842.8775	9111961.5158	711093.8710	9112332.0030
52	52-53	61.34	192°46'53"	710831.0459	9112080.9472	711082.0390	9112451.4360
53	53-54	236.94	198°14'18"	710811.6453	9112139.1354	711062.6380	9112509.6250
54	54-55	62.00	30°57'12"	710670.1196	9112329.1641	710921.1100	9112699.6560
55	55-56	639.40	297°57'15"	710727.4538	9112305.5683	710978.4450	9112676.0600
56	56-57	351.60	154°17'56"	710665.2299	9112941.9356	710916.2190	9113312.4360
57	57-58	194.90	180°0'0"	710786.1539	9113272.0818	711037.1440	9113642.5870
58	58-59	171.27	199°16'26"	710853.1873	9113455.0961	711104.1780	9113825.6040
59	59-60	35.00	180°0'3"	710855.7056	9113626.3437	711106.6960	9113996.8540
60	60-61	31.82	179°59'56"	710856.2197	9113661.3392	711107.2100	9114031.8500
61	61-62	770.12	73°42'58"	710856.6877	9113693.1568	711107.6780	9114063.6680
62	62-63	811.91	256°52'12"	711592.6542	9113466.3695	711843.6550	9113836.8790
63	63-64	1596.69	228°31'57"	712001.7529	9114167.6780	712252.7580	9114538.1980
64	64-65	135.73	34°1'34"	711501.0418	9115683.8280	711752.0370	9116054.3680
65	65-66	407.07	179°59'55"	711608.4392	9115600.8279	711859.4360	9115971.3670
66	66-67	298.67	180°0'4"	711930.5283	9115351.8937	712181.5300	9115722.4300
67	67-68	372.95	179°59'58"	712166.8447	9115169.2588	712417.8500	9115539.7930
68	68-69	68.08	181°35'47"	712461.9332	9114941.1973	712712.9430	9115311.7290
69	69-70	31.86	323°46'58"	712516.9363	9114901.0848	712767.9470	9115271.6160
70	70-71	172.55	214°37'15"	712507.2595	9114931.4424	712758.2700	9115301.9740
71	71-72	31.86	68°11'18"	712370.7356	9115036.9562	712621.7440	9115407.4890
72	72-73	60.52	168°8'50"	712398.1913	9115053.1219	712649.2000	9115423.6550
73	73-74	68.30	269°4'40"	712455.5395	9115072.4625	712706.5490	9115442.9960
74	74-75	179.09	179°40'19"	712434.7569	9115137.5267	712685.7660	9115508.0610
75	75-76	167.18	179°58'36"	712381.2430	9115308.4334	712632.2510	9115678.9700
76	76-77	134.75	311°10'10"	712331.3520	9115467.9973	712582.3590	9115838.5360
77	77-78	106.90	157°17'26"	712261.0087	9115353.0620	712512.0150	9115723.5990
78	78-79	52.46	168°1'15"	712174.3308	9115290.4951	712425.3360	9115661.0310
79	79-80	34.38	208°27'31"	712126.3484	9115269.2885	712377.3530	9115639.8240
80	80-81	205.46	89°59'57"	712105.3227	9115242.0819	712356.3270	9115612.6170
81	81-82	407.07	179°59'56"	711942.7581	9115367.7185	712193.7600	9115738.2550
82	82-83	165.35	180°0'7"	711620.6691	9115616.6527	711871.6660	9115987.1920
83	83-84	1032.56	145°58'25"	711489.8331	9115717.7655	711740.8280	9116088.3060
84	84-85	732.28	153°27'52"	711166.0295	9116698.2416	711417.0180	9117068.7950
85	85-86	485.42	207°34'59"	711271.2275	9117422.9284	711522.2160	9117793.4920
86	86-87	104.45	37°9'5"	711110.6036	9117880.9984	711361.5890	9118251.5680
87	87-88	239.51	179°59'54"	711197.6813	9117823.3080	711448.6680	9118193.8770
88	88-89	42.62	212°14'14"	711397.3453	9117691.0195	711648.3350	9118061.5870
89	89-90	22.79	61°38'21"	711439.9527	9117690.0604	711690.9430	9118060.6280
90	90-91	104.98	266°7'23"	711428.6808	9117670.2587	711679.6710	9118040.8260
91	91-92	212.01	180°0'1"	711516.1945	9117612.2753	711767.1860	9117982.8420
92	92-93	398.09	325°25'27"	711692.9318	9117495.1766	711943.9260	9117865.7420
93	93-94	445.53	180°0'37"	711544.4636	9117864.5498	711795.4550	9118235.1200



Ing. JOSÉ LUIS HUÁROTO YAGÜELLO
Verificador Catastral
Código: 010052VCPRLX

CUADRO DE COORDENADAS DEL ÁREA MATRIZ							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORD. WGS84-17S (m)		COORD. PSAD56-17S (m)	
				ESTE (m)	NORTE (m)	ESTE (m)	NORTE (m)
94	94-95	374.70	277°7'37"	711378.2307	9118277.9034	711629.2190	9118648.4790
95	95-96	28.58	110°53'32"	711050.6178	9118096.0436	711301.6020	9118466.6160
96	96-97	1400.01	149°23'47"	711028.7452	9118114.4443	711279.7290	9118485.0170
97	97-1	670.61	183°40'26"	710565.4831	9119435.5820	710816.4580	9119806.1720
TOTAL		37052.91	17099°59'57"				

6. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A TRANSFERIR

ÁREA REQUERIDA POR AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

PLANO: 2508148-QEL-PB1-PE-TI-29

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

	COLINDANCIA -	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON LOTE SECTOR VI-A (2) INSCRITO EN LA P.E. 11161823, (DEL VERTICE "1" AL VERTICE "6")	95.90
SUR	COLINDA CON LOTE SECTOR VI-A (2) INSCRITO EN LA P.E. 11161823, (DEL VERTICE "7" AL VERTICE "8")	93.26
ESTE	COLINDA CON LOTE SECTOR VI-A (2) INSCRITO EN LA P.E. 11161823, (DEL VERTICE "6" AL VERTICE "7")	23.59
OESTE	COLINDA CON 2508148-QEL/PB1-PE/TI-01 INSCRITO EN LA P.E. 11505125, (DEL VERTICE "8" AL VERTICE "1")	76.73

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS DEL ÁREA A INDEPENDIZAR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORD. WGS84-17S (m)	
				ESTE (m)	NORTE (m)
1	1-2	2.20	87°31'8"	713147.2367	9117033.3764
2	2-3	24.53	170°7'50"	713149.3396	9117034.0147
3	3-4	33.81	141°15'57"	713173.6885	9117037.0111
4	4-5	3.46	164°48'23"	713202.4514	9117019.2340
5	5-6	31.90	270°25'53"	713204.8143	9117016.7079
6	6-1	23.59	88°52'41"	713227.9483	9117038.6760
7	7-8	93.26	87°51'33"	713243.8570	9117021.2520
8	8-1	76.73	69°6'35"	713172.6818	9116960.9841
TOTAL		289.48			

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS					
	AREA REGISTRAL			AREA GRAFICA	
	Ha	m2	Perimetro	m2	Ha
AREA MATRIZ				13,850,400.00	1,385.0400
ÁREAS INDEPENDIZADAS				4,053,441.50	405.3441
AREA A INDEPENDIZAR				3,608.15	0.3168
REMANENTE TOTAL				9,793,350.35	979.3350


ING. JOSÉ LUIS HUÁROTO YAGÜELLO
 Verificador Catastral
 Código: 010052VCPRLX

7. OBSERVACIONES

El predio se encuentra sobre un área de mayor extensión inscrito en la PE Nro. 11161823, inscrito a favor del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCCHIC, el cual no es posible determinar el perímetro del predio, ya que en la revisión del título archivado no cuenta con datos técnicos que permitan su georreferenciación. En tal sentido, la CUARTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS (SUNARP) señala que, tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. Sin embargo, se ha podido determinar el remanente de manera numérica, como se presenta en el cuadro de resumen de áreas.

El área materia de Transferencia Interestatal del código 2508148-QEL-PB1-PE-TI-29, se encuentra en proceso ejecución del proyecto: "Creación de los Servicios de protección contra inundaciones de las aguas de las avenidas de la cuenca de la Quebrada El León en los distritos de La Esperanza y Huanchaco de la provincia de Trujillo - departamento de La Libertad, identificado con CUI 2508148".

PANEL FOTOGRÁFICO



Vista del Predio



Vista del Predio



Vista del Predio



Vista del Predio


Ing. JOSÉ LUIS HUARTOTO AGUILLO
Verificador Catastral
Código: 010052VCPRLX

