

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0558-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de mayo del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.º 066-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, mediante la cual peticiona 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 **1 022,04 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Laredo, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral N.º 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, con CUS N.º 192889 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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-GG 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 D00000657-2024-ANIN/DGP presentado el 9 de abril de 2024 [S.I. N.º 09248-2024 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura, representado por el entonces Director de la Dirección de Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores (en adelante, “ANIN”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 30556,

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

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.º 094-2018-PCM (en adelante, el “TUO de la Ley N.º 30556”), requerido para el proyecto denominado: “*Creación del servicio de protección contra Inundaciones en la quebrada de San Idelfonso, en los distritos de El Porvenir, Trujillo y Víctor Larco Herrera, de la provincia de Trujillo, departamento de la Libertad*” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presenta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 4 al 9); y, **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 7924063-2023 y documentos técnicos (fojas 10 al 15); **c)** Plano de Ubicación, Plano diagnóstico, Memoria Descriptiva, Plano Perimétrico de “el predio” (fojas 16 al 20).

**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 58 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.° 31841<sup>2</sup>, 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-PCM<sup>3</sup>, modificada con Resolución Ministerial N.° 276-2023-PCM<sup>4</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 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 I.1 del cuadro de información del Plan de Saneamiento Físico Legal que “el predio” no presenta edificaciones; por lo que, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

15. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, en relación a su solicitud de primera inscripción de dominio, emitiéndose el Informe Brigada N.° 00002-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 17 de abril de 2024 (fojas 22 al 28), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se encuentra ubicado en el distrito de Laredo, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad; ii) de la consulta realizada al GEOCATASTRO de la SBN, se visualiza superposición total con el CUS 21565, inscrito en la partida registral N.°11024291 a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en cuyo legajo obra el Plano Perimétrico elaborado en el año 2004 por el Gobierno Regional La Libertad, en el cual se aprecia el ámbito de la indicada matriz del Proyecto Especial Chavimochic, sobre el cual se verifica que “el predio” forma parte de ésta. Complementando lo indicado, el Visor Web Geográfico de SUNARP, muestra al sur de “el predio”, al polígono de las partidas registrales Nros. 11160318, 11153611, 04028031, 11143303 y otras, independizadas de la partida registral N.° 11024291; estos elementos demuestran la inscripción de esta gran matriz en el ámbito. Cabe señalar que, respecto a los polígonos de menor extensión publicitados en el visor de SUNARP, que señalan como partida registral N.° 11024291, se refieren a áreas menores vinculadas con dicha propiedad; sin embargo, no representan al polígono del ámbito de la matriz. Por lo que, en el presente caso se aprecian elementos que muestran la existencia de la indicada propiedad en el ámbito; asimismo, respecto a las áreas que hubieran sido excluidas de la indicada matriz, cabe señalar que

<sup>2</sup> 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.

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

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

generalmente las matrices que hacen este tipo de indicaciones, refieren a aquellas inscripciones preexistentes; de otro lado, respecto a las áreas que hubieran sido independizadas de la matriz, aun cuando no forman parte de esta propiedad, se trataría de áreas inscritas. En consecuencia, las referencias vinculadas con el CUS 21565 y el Visor Geográfico de SUNARP, muestran a “el predio” dentro del ámbito de la propiedad inscrita en la partida registral N.º 11024291; **iii)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”) se encuentra en una zona de reglamentación especial conservación ambiental (ZRE-Cam); **iv)** según el “PSFL”, se encuentra parcialmente ocupado por áreas agrícolas, no presenta edificaciones, ni posesionarios, lo cual, se corrobora con las imágenes del Google Earth del 19 de febrero del 2024; **v)** revisado el Geocatastro de esta Superintendencia, no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **vi)** no se superpone con áreas formalizadas, comunidades campesinas, nativas, monumentos arqueológicos prehispánicos, líneas de transmisión eléctrica, ríos ni quebradas, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, vías o derecho de vía, ni ecosistema frágil; **vii)** de la consulta al GEOCATMIN \_ INGEMMET, si bien no se visualiza superposición con concesiones mineras, en el “PSFL” indica que se superpone totalmente con el Proyecto Especial Chavimochic con código PY000002 – Proyecto Especial de Irrigación e Hidro energético; **viii)** de la consulta al SIGRID \_ CENEPREP si bien no recae sobre zona de Riesgo No Mitigable, en el “PSFL” indica que se superpone con zonas susceptibles por inundación a nivel regional, nivel alto y zonas susceptibles a movimiento de masa a nivel regional nivel Muy bajo; **ix)** asimismo revisado el visor SNIRH-ANA, se visualiza que “el predio” recae sobre la delimitación de los hitos de la faja marginal del río Moche aprobada mediante R.D. 327-2022 ANA-AAA.HCH de fecha 28 de junio de 2022, situación identificada en el “PSFL”; **x)** de la consulta al SICAR- MIDAGRI, se advierte superposición parcial de “el predio” con la U.C. 01775, en su tabla de datos, registra a nombre de los Sres. Jesús Hurtado Nérida Paula y Varas García Wilber. En su “PSFL” y Plano de Diagnóstico PD-01, advierte la superposición parcial con la UC 01775; señalando que no se identificó inscripción alguna relacionada con esta parcela; no obstante, no se hace referencia de la situación de los terceros vinculados a la U.C; y, **xi)** ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el “PSFL”, debidamente firmados por verificador catastral autorizado.

**16.** Que, asimismo, de la evaluación legal realizada, se advirtió que, con relación a lo indicado en el ítem **ii)** del considerando precedente, en caso la “ANIN” determine que “el predio” recae sobre el área de mayor extensión inscrita a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N.º 11024291 del Registro de Predios de Trujillo, podrá variarse su solicitud de primera inscripción de dominio a una de transferencia de predio del Estado en el marco del “TUO de la Ley N.º 30556”, adjuntando la documentación correspondiente.

**17.** Que, mediante el Oficio N.º 00299-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 17 de abril de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 29 y 30)], esta Subdirección comunica las observaciones técnicas citadas en el numeral **ii)** y **x)** del décimo quinto considerando de la presente resolución, –así como, la precisión legal señalada en el considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolucón, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con establecido en el artículo 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.º 155-2019-PCM.

**18.** Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 17 de abril de 2024 a través de la casilla electrónica de la “ANIN”<sup>5</sup>, conforme figura del acuse de recibo (foja 31); 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.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N.º 004 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 24 de abril de 2024**; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º D00000899-2024-ANIN/DGP y anexos, presentados el 23 de abril de 2024 [S.I. N.º 10988-2024 (fojas 32 al 370)], mediante el cual varía su solicitud de primera inscripción de dominio a una de independización y transferencia de predios en el marco del T.U.O de la Ley N.º 30556 a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**19.** Que, evaluada en su integridad la documentación subsanatoria presentada por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar N.º 00179-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 2 mayo de 2024 (fojas 371 y 372) e Informe Técnico Legal N.º 0586-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2024, se determinó que:

<sup>5</sup> 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 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.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

i) respecto a la superposición de “el predio” con la propiedad inscrita a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N.º 11024291 del Registro de Predios de Trujillo, vinculada al CUS 21565; la “ANIN” ha variado su solicitud de primera inscripción de dominio a una de transferencia de predios del Estado, en el marco del “TUO de la Ley N.º 30556”, modificando el “PSFL” y toda la documentación técnica. En ese contexto, se verificó la documentación presentada, determinando adicionalmente respecto de “el predio”, lo siguiente: **a)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas **b)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **c)** en el nuevo “PSFL” indica que la partida N.º 11024291, registra las cargas y/o gravámenes inscritos vigentes en los siguientes asientos: D00008, D00012, D00015, D00016, D00023, D00026, D00027, D00028, D00033, D00034, D00035, D00036, D00038, D00039, D00040, D00041, D00042, D00043, D00044, D00045, D00047, D00050, D00051, D00052, D00053, D00055, D00056, D00057, D00058, D00059, D00060, D00061, D00063, D00064, D00065, D00066, D00067, D00068, D00069, D00070, D00072, D00073, D00074, D00075, D00076, D00077, D00078, D00079, D00080, D00081, D00082, D00083, precisando que las mismas no limitan el otorgamiento de derechos de uso o la transferencia del predio estatal; **d)** asimismo, revisada la partida N.º 11024291, se visualiza en sus legajos a las cargas de los asientos: D00085, D00086, D00087, D00088, D00089, D00090, D00094 y D00095, corresponden a la anotación preventiva de inicio de trato directo y los títulos pendientes N.º 01135876-2024 y 01191777-2024 los cuales no han sido posible identificar si afectan a “el predio”; y, **ii)** respecto a la superposición parcial con la Unidad Catastral 01775, la “ANIN” señala en el nuevo “PSFL” que, de acuerdo con el Informe Técnico N.º 000063-2024-Z.R. N.º V SEDE - TRUJILLO/UREG/CAT (que forma parte del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 7924063-2023), se advierte que la Unidad Catastral indicada no ha sido inscrita registralmente; asimismo, en la base grafica de MIDAGRI se vincula a nombre del señor Víctor Ramírez Garay. También precisa que se ha realizado búsqueda por nombre en la base de la SUNARP, teniendo como resultado, 2 predios los cuales corresponden a las partidas registrales Nros. 03052893 y 04024843 (U.C. 10047). Se ha determinado que la U.C. 01775, se superpone con la partida registral N.º 04024843, con U.C. 10047 (área de 9 295,43 m<sup>2</sup>), titular Karla Marianela Varas Jesús y Zoilita Karina Varas Jesús, con área 0,72 ha; por tanto, el área excedente a la partida registral N.º 04024843, pertenece a la partida registral N.º 11024291. Por lo que, conforme a lo expuesto, concluye que (con el presente procedimiento) no se vulnera derechos de privados. En ese sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

**20.** Que, habiéndose determinado la existencia de cargas sobre “el predio”, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 61º del “Reglamento de la Ley N.º 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 ese sentido, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

**21.** Que, por otra parte, habiéndose determinado que “el predio” se ubica en la faja marginal del río Moche, se precisa que “el predio” 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 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 7º de la Ley N.º 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”.

**22.** Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3º del “TUO de la Ley N.º 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.º 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.º 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 14.2 del citado anexo, el proyecto denominado “*Creación del Servicio de Protección contra Inundaciones en la Quebrada de San Idelfonso, en los distritos de El Porvenir, Trujillo y Víctor Larco Herrera 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.º 30556”.

**23.** Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del “PSFL”, así como, de los Informes Nros. 00002-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI y 00179-2024/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 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556” y que la “ANIN” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 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 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

**24.** Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ANIN”, para destinarlo al proyecto denominado: “*Creación del servicio de protección contra inundaciones en la Quebrada de San Idelfonso, en los distritos de El Porvenir, Trujillo y Víctor Larco Herrera 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 60º del “Reglamento de la Ley N.º 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.º 097-2013-SUNARP/SN.

**25.** 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.

**26.** Que, cabe señalar que, el numeral 10.1 del artículo 10º de la Ley N.º 31841 establece que *los procedimientos administrativos necesarios para la ejecución de proyectos o programas de inversión a cargo de la ANIN se realizan sin costo y sujetos a silencio administrativo positivo. Están incluidas la factibilidad de servicios públicos y toda clase de permisos, autorizaciones, registros, inscripciones, dictámenes, informes y otros establecidos por disposiciones legales.*

**27.** 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.º 30556”, el “Reglamento de la Ley N.º 30556”, “la Ley N.º 31841”, el “TUO la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.º 1192”, la Resolución N.º 0066-2022/SBN, la Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0586-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2024.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de **1 022,04 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Laredo, provincia de Trujillo 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 11024291 del

Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, con CUS N.º 192889, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2º.- APROBAR** la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para el proyecto denominado: *“Creación del servicio de protección contra inundaciones en la Quebrada de San Idelfonso, en los distritos de El Porvenir, Trujillo y Víctor Larco Herrera de la Provincia de Trujillo, departamento de la Libertad”*.

**Artículo 3º.-** La Oficina Registral de Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º V - Sede Trujillo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Artículo 4º.-** 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, 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

## Referencia Plano Perimétrico PP-01, Plano Ubicación-Localización y Plano de Diagnóstico PD-01

### 1. DENOMINACIÓN

El predio se denomina: RÍO MOCHE-T2MI-009

### 2. UBICACIÓN DEL PREDIO

#### 2.1. Ubicación Política

Departamento : LA LIBERTAD  
Provincia : TRUJILLO  
Distrito : LAREDO  
Referencia : EN LA MARGEN IZQUIERDO DEL RÍO MOCHE A 1,83 KM AL NOROESTE DEL CENTRO POBLADO DE CONACHE, EN EL DISTRITO DE LAREDO, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.

#### 2.2. Ubicación Cartográfica.

Coordenadas UTM del centroide, Este: 724265.5113m., Norte: 9101652.9376m.

### 3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LOS VÉRTICES DEL PREDIO DENOMINADO RÍO MOCHE-T2MI-009

Los linderos y medidas perimétricas del predio son los siguientes:

LINDERO	PERÍMETRO	COLINDANTE
Por el Norte	Desde el vértice A hasta el vértice D en línea quebrada de tres (03) tramos: tramo A-B de 2.19 m., tramo B-C de 12.59 m., tramo C-D de 29.98 m.	Colinda con la Partida Electrónica N°04029409
Por el Este	Desde el vértice D hasta el vértice Q en línea quebrada de trece (13) tramos: tramo D-E de 0.89 m., tramo E-F de 8.99 m., tramo F-G de 9.02 m., tramo G-H de 9.05 m., tramo H-I de 9.09 m., tramo I-J de 9.13 m., tramo J-K de 9.16 m., tramo K-L de 9.78 m., tramo L-M de 10.18 m., tramo M-N de 10.18 m., tramo N-O de 10.15 m., tramo O-P de 10.22 m., tramo P-Q de 1.03 m.	Colinda con Partida Electrónica N°11024291 y U.C 01775
Por el Sur	Desde el vértice Q hasta el vértice R en línea recta de un (01) tramo: tramo Q-R de 12.94 m.	Colinda con la Partida Electrónica N°04024843
Por el Oeste	Desde el vértice R hasta el vértice A en línea quebrada de (08) tramos: tramo R-S de 2.74 m., tramo S-T de 10.18 m., tramo T-U de 10.18 m., tramo U-V de 10.18 m., tramo V-W de 10.18 m., tramo W-X de 9.83 m., tramo X-Y de 9.29 m., tramo Y-A de 5.55	Colinda con Partida Electrónica N°11024291 y U.C 01775

#### 4. ÁREA

El área del predio es de 0.1022 Ha. (1,022.04 m<sup>2</sup>).

#### 5. PERÍMETRO

El perímetro del predio es de 232.70 m.

#### 6. COORDENADAS UTM DE LOS VÉRTICES DEL PREDIO DENOMINADO RÍO MOCHE-T2MI-009

Las coordenadas de los vértices del predio están georreferenciadas a los sistemas geodésicos WGS84 y PSAD56, proyección UTM y Zona 17 Sur.

CUADRO DE COORDENADAS UTM DEL ÁREA - RÍO MOCHE-T2MI-009							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	WGS84		PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.19	143°49'17"	724275.8632	9101675.2967	724527.0955	9102045.6940
B	B-C	12.59	191°58'9"	724277.9910	9101675.8019	724529.2233	9102046.1991
C	C-D	29.98	194°17'26"	724289.3705	9101681.1868	724540.6028	9102051.5841
D	D-E	0.89	12°19'10"	724312.4651	9101700.3023	724563.6974	9102070.6996
E	E-F	8.99	179°28'49"	724311.9134	9101699.5978	724563.1457	9102069.9951
F	F-G	9.02	179°28'44"	724306.3055	9101692.5693	724557.5378	9102062.9666
G	G-H	9.05	179°28'37"	724300.6164	9101685.5705	724551.8487	9102055.9678
H	H-I	9.09	179°28'30"	724294.8426	9101678.5987	724546.0749	9102048.9960
I	I-J	9.13	179°37'4"	724288.9805	9101671.6508	724540.2129	9102042.0481
J	J-K	9.16	179°58'51"	724283.0465	9101664.7120	724534.2788	9102035.1093
K	K-L	9.78	180°1'13"	724277.0888	9101657.7503	724528.3211	9102028.1476
L	L-M	10.18	180°0'47"	724270.7333	9101650.3184	724521.9656	9102020.7157
M	M-N	10.18	180°0'0"	724264.1184	9101642.5796	724515.3507	9102012.9769
N	N-O	10.15	181°6'19"	724257.5035	9101634.8409	724508.7358	9102005.2382
O	O-P	10.22	177°47'51"	724251.0617	9101627.0033	724502.2940	9101997.4006
P	P-Q	1.03	181°5'50"	724244.2738	9101619.3633	724495.5061	9101989.7606
Q	Q-R	12.94	108°15'49"	724243.6051	9101618.5810	724494.8374	9101988.9783
R	R-S	2.74	71°45'40"	724231.6256	9101623.4842	724482.8579	9101993.8815
S	S-T	10.18	180°0'0"	724233.4040	9101625.5666	724484.6364	9101995.9639
T	T-U	10.18	180°0'0"	724240.0150	9101633.3076	724491.2474	9102003.7049
U	U-V	10.18	180°0'0"	724246.6260	9101641.0486	724497.8584	9102011.4459
V	V-W	10.18	180°0'0"	724253.2370	9101648.7896	724504.4694	9102019.1869
W	W-X	9.83	180°0'40"	724259.8480	9101656.5306	724511.0804	9102026.9279
X	X-Y	9.29	180°0'43"	724266.2296	9101664.0059	724517.4619	9102034.4032
Y	Y-A	5.55	180°0'31"	724272.2586	9101671.0712	724523.4909	9102041.4685
TOTAL		232.70	4140°0'0"				

## 7. ZONIFICACIÓN:

Según plano: ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO del PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE TRUJILLO 2020 - 2040 de fecha octubre 2021, el predio se encuentra en una ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL-CONSERVACION AMBIENTAL (ZRE-Cam).

## 8. AREA REMANENTE:

Cabe mencionar que la Partida N°11024291, cuenta con un título archivado N° 1990-00000138, que contiene un plano que carece elementos técnicos suficientes (cuadro de datos técnicos) para reconstruir el área remanente, por tanto, tratándose La independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, nos acogemos a “la aplicación de la Cuarta Disposición Complementaria y Final del REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS de acuerdo a la Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03/05/2013. Dicha independización se realizará de la Partida P.E. N° 11024291 correspondiente a UBIC. RUR. VALLES SANTA MARGEN DERECHA, CHAO, VIRU, MOCHE, CHICAMA, Titular Dominal registral, “PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOHIC”.

## 9. OBSERVACIONES

- La información técnica contenida en la presente memoria y los planos de referencia, se encuentran georreferenciados en los DATUM UTM, WGS 84 ZONA 17 Sur.

Trujillo, marzo de 2024



ING. JOSE LUIS HUAROTO YAGUILLO  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO: 010052VCPRLX



