

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0572-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de mayo del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n.º 049-2024/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 de un área de **5 051,44 m<sup>2</sup> (0.5051 ha)** ubicada en el distrito de Laredo, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, que forma parte de un 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, Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, con CUS matriz n.º 21565 (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 - UFEPPPI, 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 D00000624-2024-ANIN/DGP presentado el 5 de abril de 2024 [S.I. n.º 09058-2024 (fojas 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la “ANIN”), representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores, solicita la primera de

<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.

dominio 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 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 mediante captación, control y derivación hacia el mar de las aguas de las avenidas de la quebrada de San Carlos de la Cuenca del Cerro Centinela, Distrito de Laredo - Provincia de Trujillo*” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 4-10); **b)** memoria descriptiva del polígono de la Búsqueda Catastral (fojas 11); **d)** plano de ubicación, localización y perimétrico del polígono de la Búsqueda Catastral (fojas 12-13); **e)** plano diagnóstico (fojas 14); **e)** plano de ubicación y perimétrico de “el predio” con sus correspondientes memorias descriptivas (fojas 15-18); **f)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 2023-7924068 (fojas 19-21); **f)** Certificado Registral Inmobiliario de la partida n.º 04006686 (fojas 21-29); y, **g)** copia del Título Archivado 2024-1771461 (fojas 30-41).

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 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, en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en su Informe de Inspección Técnica, se advierte que “el predio” no cuenta con 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, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar n.° 00051-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 12 de abril de 2024 (fojas 23), 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)** Del GEOCATASTRO SBN, se visualiza que “el predio” se encuentra en ámbito mayor del CUS n.° 21565 (vigente) inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida n.° 11024291 del Registro de Predios de Trujillo; información que se sustenta en el análisis del Plano General del Proyecto Especial Chavimochic, de fecha de febrero de 2017 (S.I. 05495-2017 – Oficio n.° 294-2017/GRLL-GOB-PECH-01); **iii)** del Certificado de Búsqueda Catastral<sup>5</sup>, realizado sobre un área de 128,598.24 m<sup>2</sup> ≈ 12.8598 ha (área mayor de “el predio”), se concluyó, entre otros, lo siguiente: El polígono en consulta recae parcialmente sobre las partidas Nros. 04012948 (parcela 10414), 04001490

<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.

<sup>5</sup> Publicidad n.° 7924068 expedido el 12/01/2024 de la Oficina Registral de Trujillo

(parcela 10410) y 04033226 (parcela 10420) (esto según lámina 1/10000, por lo que no es posible determinar el área de afectación); asimismo, señala que el área restante se ubica en zona donde no ha sido factible identificar propiedad inscrita sobre la base gráfica. Cabe señalar que en la zona en estudio se ha identificado la poligonal del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, inscrito en la partida n.º 11024291, donde se hace mención de la existencia de áreas excluidas, sin embargo, no es posible determinar que el polígono en consulta se encuentre o no dentro de estas, debido a que el plano en título archivado con Recibo S/N del 02/04/1990 es referencial y la descripción literal es deficiente; **iv)** en el plano diagnóstico, se indica que “el predio” se sitúa sobre área sin antecedentes registrales; sin embargo, de la duda expresada en el Certificado de Búsqueda Catastral y las referencias vinculadas con el CUS 21565, se muestra al predio dentro del ámbito de propiedad inscrita en la partida 1102429; **v)** no cuenta con zonificación; **vi)** revisado el Geocatastro de esta Superintendencia, no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **vii)** no se superpone con predios en proceso de formalización, comunidades campesinas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica o de gas, áreas naturales protegidas, ni zonas de amortiguamiento, vías y derechos de vía, zonas de riesgo no mitigable, ecosistemas frágiles; **viii)** Del visor web SICAR – MIDAGRI, se visualiza que recae sobre predio rural, registrado con Unidad Catastral n.º 02059, registrado a nombre de Juan Miguel Florian Leon, situación advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; asimismo, se señala que dicho predio rural no ha sido inscrito registralmente; **ix)** Del visor del ANA, se visualiza que recae totalmente sobre la faja marginal del Rio Moche, aprobado con R.D. 0327-2022-ANA-AAA.HCH, situación que ha sido identificada en Plan de Saneamiento Físico Legal; **x)** de lo visualizado en el visor Web SIGRID del CENEPRED, si bien no se identificó zonas de riesgo no mitigable, según el Plan de Saneamiento Físico Legal, se señala que se superpone con área de riesgo de desastres por zonas susceptibles por inundación a nivel regional: Nivel Alto y con zonas susceptibles a movimiento de masa a nivel regional: nivel muy bajo; **xi)** del visor de GEOSERFOR, no recae sobre ecosistemas frágiles; no obstante, cabe precisar que según el Plan de Saneamiento Físico Legal, existe superposición con área de la Autoridad Regional Forestal y Fauna Silvestre: Oficio n.º 0192-2018-GRLL-GGR-GRSA con R.M. n.º 0303-2011-AG; **xii)** cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan el Plan de Saneamiento Físico y Legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **xiii)** según el Plan de Saneamiento Físico y Legal, no presenta posesión, ni edificación, y recae parcialmente sobre parcela agrícola y según imagen satelital de Google Earth de fecha 19.02.202, sobre “el predio” se visualizan terrenos agrícolas.

**16.** Que, aunado a ello, de la evaluación legal realizada, se advirtió que: **i)** con relación a lo indicado en el ítem ii) al iv) del considerando precedente, se tiene que “el predio” se encuentra en ámbito mayor del CUS n.º 21565 (vigente) inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida N° 11024291 del Registro de Predios de Trujillo; ahora bien, en el Plan de Saneamiento Físico Legal, entre otros, se señala que el polígono del CUS n.º 21565 es referencial, debido que no forma parte del título archivado; los planos del título archivado contienen coordenadas arbitrarias o que adolecen de las especificaciones técnicas y el polígono se encuentra desfazado; por lo que, no fue factible determinar la ubicación física definitiva del área remanente de la partida n.º 11024291 del Registro de Predios; siendo así, estando a lo advertido por esta Superintendencia y diagnóstico técnico legal sustentado en el Plan de Saneamiento Físico Legal; corresponde a la “ANIN” realizar las aclaraciones correspondiente o en su defecto evaluar si se acoge al procedimiento de transferencia de dominio en el marco del “TUO de la Ley n.º 30556”, adjuntando la documentación correspondiente; y, **ii)** con relación a lo indicado en el ítem **xiii)** del considerando precedente, si bien en el Plan de Saneamiento Físico Legal, se señala que “el predio” no cuenta con ocupación, edificación ni posesión; no obstante, de la revisión del visor de SICAR-MINAGRI, se advierte que “el predio” recae sobre predio rural, registrado con Unidad Catastral n.º 02059, registrado a nombre de Juan Miguel Florian Leon; sobre el particular la “ANIN” deberá pronunciarse al respecto haciendo las aclaraciones correspondientes, teniendo en cuenta que esta Superintendencia solo es competente para transferir predios estatales, conforme lo dispuesto en el numeral 57.1 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

**17.** Que, mediante Oficio n.º 00178-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de abril de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 64-65)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” las observaciones descritas 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 absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con establecido en el artículo 59° del “Reglamento de la Ley n.º 30556”, modificado mediante Decreto Supremo n.º 155-2019-PCM<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> “El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N°2. (...) “La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, deberá remitir un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos

18. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 15 de abril de 2024 a través de la casilla electrónica<sup>7</sup> de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo; 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.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 22 de abril de 2024**; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo, remitido el Oficio n.º D00000879-2024-ANIN/DGP y anexos, el 22 de abril de 2024 [S.I. n.º 10830-2024] a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

19. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar n.º 00151-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 29 de abril de 2024, se concluyó: **i) Respecto a la superposición de “el predio” con el CUS n.º 21565 (vigente) inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida n.º 11024291 del Registro de Predios de Trujillo**; se tiene que la “ANIN” ha reformulado su solicitud de primera inscripción de dominio a transferencia de predios del Estado, respecto de “el predio” en el marco del “TUO de la Ley n.º 30556”, modificando el Plan de Saneamiento físico legal y toda la documentación técnica. En ese contexto, se verificó la documentación presentada, determinando adicionalmente respecto de “el predio”, lo siguiente: **a)** en el nuevo Plan de Saneamiento físico legal, se indica que en la partida registral n.º 11024291, sobre la cual recae “el predio”, se registra las cargas y/o gravámenes inscritos 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; **b)** revisada la partida registral n.º 11024291, se verifica *-entre otros-* el título pendiente n.º: 00495237-2024, del cual no ha sido posible identificar si afecta a “el predio”; **c)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; **d)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; y, **ii) Respecto de la ocupación, posesión, edificaciones y la superposición con la Unidad Catastral n.º 02059**; la “ANIN” manifiesta, entre otros, que “el predio” recae parcialmente en 0.11 % en la U.C 02059, la cual no ha sido inscrita registralmente, información sustentada en Publicidad n.º 7924068-2023; asimismo, el área requerida en esa unidad catastral se encuentra libre, no afecta construcciones, no afecta mejoras, ni plantaciones. A ello, agrega que, se ha realizado la búsqueda por nombre en la base de la SUNARP a nombre del señor Juan Miguel Florian Leon; que da como resultado: 4 predios encontrados. Cabe mencionar que 3 de las partidas mencionadas no son colindantes a “el predio”, conforme se detalla: **a)** partida registral n.º 03115609, parcela 10400 - Sector bambas; **b)** partida registral n.º 04001490, se encuentra a 50,72m de “el predio”; **c)** partida registral n.º 04041360, se encuentra a 202,69 m de “el predio”; y **d)** partida registral n.º 04012948, se superpone con el U.C 02059, sin embargo, el polígono de la partida registral n.º 04012948 se ha inscrito con un área de 2.75 ha y como Unidad Catastral n.º 10414; por tanto, el área excedente al área de la partida n.º 04012948 que corresponde a la Unidad Catastral n.º 02059 pertenece a la partida n.º 11024291; de lo sustentado por la “ANIN” se colige que no se afecta derechos de terceros; por lo tanto, cumple con subsanar la citada observación. 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 58° 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 61° 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,**

de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. (...).”

<sup>7</sup> El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

*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, adicionalmente, siendo que “el predio” recae totalmente sobre la faja marginal del Rio Moche, 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 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”.

**22.** 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 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 16.2 del citado anexo, el proyecto denominado “*Creación de los servicios de protección contra inundaciones mediante captación, control y derivación hacia el mar de las aguas de las avenidas de la quebrada de San Carlos de la Cuenca del Cerro Centinela, Distrito de Laredo - Provincia de Trujillo*”, señalando como su entidad ejecutora a la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – ARCC, ahora la “ANIN”. 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”.

**23.** Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del Plan de Saneamiento físico y legal, así como, de los Informes Preliminares n° 00051-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI y 00151-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, se advierte que “el predio” es de propiedad de la Proyecto Especial 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”.

**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 de los servicios de protección contra inundaciones mediante captación, control y derivación hacia el mar de las aguas de las avenidas de la quebrada de San Carlos de la Cuenca del Cerro Centinela, Distrito de Laredo - Provincia de Trujillo*”, 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.

**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 predios materia de transferencia.

**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>.

**27.** Que, cabe señalar que, el numeral 10.1 del artículo 10° de la Ley N.° 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.

**28.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “ANIN” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o8</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n° 30556”, el “Reglamento de la Ley n° 30556”, la Ley N° 31841, el “TUO la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo n° 1192”, la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.° 0026-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0602-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de **5 051,44 m<sup>2</sup> (0.5051 ha)** ubicada en el distrito de Laredo, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral n.° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral n.° V – Sede Trujillo, con CUS matriz n.° 21565, 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 mediante captación, control y derivación hacia el mar de las aguas de las avenidas de la quebrada de San Carlos de la Cuenca del Cerro Centinela, Distrito de Laredo - Provincia de Trujillo”

**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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**  
POI 18.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

<sup>8</sup> 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.



# MEMORIA DESCRIPTIVA

## Referencia Plano Perimétrico PP-01 y Plano Ubicación PU-01 y Plano Diagnóstico PD-01

### 1. DENOMINACIÓN

El predio se denomina: RÍO MOCHE-T1MD-003

### 2. UBICACIÓN DEL PREDIO

#### 2.1. Ubicación Política

Departamento : LA LIBERTAD  
Provincia : TRUJILLO  
Distrito : LAREDO  
Referencia : EN LA MARGEN DERECHA DEL RÍO MOCHE A 1.08 KM AL NOR OESTE DEL CENTRO POBLADO DE SANTO DOMINGO, EN EL DISTRITO DE LAREDO, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.

#### 2.2. Ubicación Cartográfica.

Coordenadas UTM del centroide, Este: 728864.5491m., Norte: 9104201.0241m.

### 3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LOS VÉRTICES DEL PREDIO DENOMINADO RÍO MOCHE-T1MD-003

Los linderos y medidas perimétricas del predio son los siguientes:

LINDERO	PERÍMETRO	COLINDANTE
Por el Norte	Desde el vértice A hasta el vértice C1 en línea quebrada de veintiocho (28) tramos: tramo A-B 6.8 m, tramo B-C 10.1 m, tramo C-D 10.13 m, tramo D-E 10.13 m, tramo E-F 10.07 m, tramo F-G 10.25 m, tramo G-H 10.21 m, tramo H-I 10.05 m, tramo I-J 10.12 m, tramo J-K 10.05 m, tramo K-L 10.01 m, tramo L-M 10.01 m, tramo M-N 10 m, tramo N-O 10 m, tramo O-P 10 m, tramo P-Q 10 m, tramo Q-R 10.01 m, tramo R-S 10.01 m, tramo S-T 10.03 m, tramo T-U 1 m, tramo U-V 9.04 m, tramo V-W 10.05 m, tramo W-X 10.06 m, tramo X-Y 10.02 m, tramo Y-Z 10.08 m, tramo Z-A1 10.03 m, tramo A1-B1 10.01 m, tramo B1-C1 6.48 m.	Colinda con la P.E. 11024291 y U.C 02059
Por el Este	Desde el vértice C1 hasta el vértice E1 en línea quebradas de dos (02) tramos: tramo C1-D1 32.86 m, tramo D1-E1 16.32 m.	Colinda con P.E. N° 04012948.



Por el Sur	Desde el vértice E1 hasta el vértice T1 en línea quebrada de quince (15) tramos: tramo E1-F1 120.19 m, tramo F1-G1 10.04 m, tramo G1-H1 10.02 m, tramo H1-I1 10.01 m, tramo I1-J1 10 m, tramo J1-K1 10 m, tramo K1-L1 10 m, tramo L1-M1 10.01 m, tramo M1-N1 10.01 m, tramo N1-O1 10.03 m, tramo O1-P1 10.04 m, tramo P1-Q1 10.07 m, tramo Q1-R1 10.09 m, tramo R1-S1 10.11 m, tramo S1-T1 27.16 m.	Colinda con la P.E. 11024291 y el río Moche
Por el Oeste	Desde el vértice T1 hasta el vértice A en línea quebrada de dos (2) tramos: tramo T1-U1 17.21 m, tramo U1-A 15.6 m.	Colinda con P.E. N° 04006686.

#### 4. ÁREA

El área del predio es de 0.5051 Ha. (5,051.44m<sup>2</sup>).

#### 5. PERÍMETRO

El perímetro del predio es de 624.52m.

#### 6. COORDENADAS UTM DE LOS VÉRTICES DEL PREDIO DENOMINADO "RÍO MOCHE-T1MD-003".

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							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS84		PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.80	26°13'29"	728727.3961	9104131.8964	728978.6558	9104502.3166
B	B-C	10.10	178°28'29"	728732.9219	9104135.8651	728984.1816	9104506.2854
C	C-D	10.13	181°1'52"	728741.2805	9104141.5374	728992.5402	9104511.9576
D	D-E	10.13	179°56'28"	728749.5583	9104147.3751	729000.8181	9104517.7954
E	E-F	10.07	177°51'25"	728757.8408	9104153.2034	729009.1005	9104523.6236
F	F-G	10.25	185°48'17"	728766.2906	9104158.6889	729017.5504	9104529.1091
G	G-H	10.21	178°54'5"	728774.2820	9104165.1130	729025.5418	9104535.5333
H	H-I	10.05	174°2'8"	728782.3615	9104171.3569	729033.6212	9104541.7771
I	I-J	10.12	183°15'17"	728790.9089	9104176.6425	729042.1687	9104547.0628
J	J-K	10.05	176°51'59"	728799.2029	9104182.4473	729050.4626	9104552.8675
K	K-L	10.01	177°10'0"	728807.7409	9104187.7521	729059.0007	9104558.1724
L	L-M	10.01	179°51'25"	728816.4973	9104192.6099	729067.7571	9104563.0301
M	M-N	10.00	177°0'34"	728825.2647	9104197.4452	729076.5245	9104567.8654
N	N-O	10.00	181°53'24"	728834.2614	9104201.8111	729085.5211	9104572.2313
O	O-P	10.00	178°4'32"	728843.1132	9104206.4735	729094.3729	9104576.8937
P	P-Q	10.00	178°25'52"	728852.1125	9104210.8340	729103.3722	9104581.2542
Q	Q-R	10.01	179°5'53"	728861.2320	9104214.9484	729112.4917	9104585.3686
R	R-S	10.01	180°16'56"	728870.4206	9104218.9211	729121.6804	9104589.3413
S	S-T	10.03	177°35'32"	728879.5877	9104222.9382	729130.8474	9104593.3584

CUADRO DE COORDENADAS UTM							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS84		PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
T	T-U	1.00	181°51'23"	728888.9398	9104226.5761	729140.1996	9104596.9963
U	U-V	9.04	177°16'10"	728889.8608	9104226.9691	729141.1205	9104597.3893
V	V-W	10.05	180°11'58"	728898.3385	9104230.1188	729149.5982	9104600.5390
W	W-X	10.06	179°4'19"	728907.7428	9104233.6501	729159.0025	9104604.0703
X	X-Y	10.02	182°58'52"	728917.2189	9104237.0342	729168.4786	9104607.4545
Y	Y-Z	10.08	176°18'44"	728926.4649	9104240.8895	729177.7247	9104611.3097
Z	Z-A1	10.03	182°33'6"	728935.9959	9104244.1612	729187.2557	9104614.5815
A1	A1-B1	10.01	181°47'1"	728945.3294	9104247.8374	729196.5892	9104618.2576
B1	B1-C1	6.48	174°7'55"	728954.5257	9104251.7945	729205.7855	9104622.2147
C1	C1-D1	32.86	163°33'27"	728960.7133	9104253.7351	729211.9731	9104624.1553
D1	D1-E1	16.32	170°42'12"	728993.5726	9104254.2920	729244.8324	9104624.7122
E1	E1-F1	120.19	28°56'16"	729009.7212	9104251.9287	729260.9810	9104622.3490
F1	F1-G1	10.04	180°29'20"	728897.2228	9104209.6164	729148.4825	9104580.0366
G1	G1-H1	10.02	181°8'51"	728887.8586	9104206.0029	729139.1184	9104576.4232
H1	H1-I1	10.01	181°8'57"	728878.5829	9104202.2084	729129.8427	9104572.6286
I1	I1-J1	10.00	181°8'51"	728869.3955	9104198.2331	729120.6553	9104568.6533
J1	J1-K1	10.00	181°8'48"	728860.2961	9104194.0776	729111.5559	9104564.4978
K1	K1-L1	10.00	181°8'45"	728851.2846	9104189.7422	729102.5443	9104560.1624
L1	L1-M1	10.01	181°8'45"	728842.3608	9104185.2271	729093.6206	9104555.6473
M1	M1-N1	10.01	181°8'46"	728833.5249	9104180.5322	729084.7846	9104550.9524
N1	N1-O1	10.03	181°8'48"	728824.7768	9104175.6572	729076.0366	9104546.0775
O1	O1-P1	10.04	181°8'53"	728816.1170	9104170.6017	729067.3768	9104541.0219
P1	P1-Q1	10.07	181°8'59"	728807.5458	9104165.3648	729058.8055	9104535.7850
Q1	Q1-R1	10.09	181°9'7"	728799.0635	9104159.9456	729050.3233	9104530.3659
R1	R1-S1	10.11	180°45'22"	728790.6709	9104154.3430	729041.9306	9104524.7632
S1	S1-T1	27.16	180°1'0"	728782.3373	9104148.6194	729033.5971	9104519.0396
T1	T1-U1	17.21	141°24'58"	728759.9515	9104133.2350	729011.2112	9104503.6552
U1	U1-A	15.60	193°32'51"	728742.7852	9104134.4611	728994.0449	9104504.8813
TOTAL		624.52	8100°0'1"				

## 7. ZONIFICACIÓN:

No determinado

## 8. ÁREA 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".

## 1. 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





