

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0679-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de junio del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 048-2024/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 3 967,96 m², ubicada en el distrito de Laredo, provincia de Trujillo, 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, Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, con Cus N.º 192953 (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 (en adelante, “SDDI”), 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 D00000621-2024-ANIN/DGP presentado el 5 de abril de 2024 [S.I. 09061-2024 (foja 2)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el

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.

entonces Director de la Dirección Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores (en adelante, la “ANIN”), solicita la primera inscripción de 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 la ejecución del proyecto: *“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 legal (fojas 4 al 11); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 7924068-2023 (fojas 12 y 13); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 7924069-2023 (fojas 17 y 18); **d)** Planos Perimétrico y Ubicación de “el predio” (fojas 23 y 24); y, **e)** Memoria descriptiva de “el predio” (fojas 25 y 26).

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, 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 del 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 el “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 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, 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; y, 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 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, en el punto v.3 del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, la “ANIN” señala que sobre “el predio” no se ha identificado edificación alguna; por lo tanto, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, toda vez que se trata de un terreno sin construcción; 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.° 00048-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 12 de abril de 2024 (fojas 28 al 36), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se ubica en el distrito de Laredo, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad; ii) realizada la consulta en el GEOCATASTRO de esta Superintendencia, se advierte que “el predio” recae sobre el CUS matriz N.° 21565 que refiere a la propiedad inscrita a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N.° 11024291 del Registro de Predios de Trujillo, 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 la partida N.° 04028031, independizada de la partida N.° 11024291; asimismo, al norte de “el predio” muestra al polígono de la partida N.° 11022723 que también fue independizada de la

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.

partida N.º 11024291; estos elementos demuestran la inscripción de esta gran matriz en el ámbito. Cabe señalar que, respecto a los polígonos de menor extensión que el visor de SUNARP identifica como partida N.º 11024291, refieren a áreas menores vinculadas con dicha propiedad; sin embargo, no representan al polígono del ámbito de la matriz; asimismo, respecto a las áreas que hubieran sido excluidas de la indicada matriz, cabe señalar que 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 N.º 21565 y el Visor Geográfico de SUNARP, muestran a “el predio” dentro del ámbito de la propiedad inscrita en la partida N.º 11024291; **iii)** no presenta zonificación; **iv)** en el “PSFL” se indica que “el predio” es de naturaleza rústica (rural); **v)** no presenta posesionarios, ni edificaciones; no obstante, señala que se encuentra ocupado parcialmente por parcelas agrícolas; situación corroborada en la imagen satelital de Google Earth del 19 de febrero de 2024; **vi)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con pueblos formalizados por COFOPRI, comunidades campesinas o nativas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, vías, zona de riesgo no mitigable, ni ecosistemas frágiles; **vii)** de la consulta realizada en el visor SICAR del MIDAGRI, se visualiza superposición parcial con la Unidad Catastral N.º 01478, vinculada a particulares, situación identificada en el “PSFL”; sin embargo, no se hace referencia de la situación de terceros vinculados a la misma; **viii)** en el “PSFL” se indica que, según el visor GEOCATMIN del INGEMMET, “el predio” se superpone totalmente con el Proyecto Especial Chavimochic con código PY000002 – Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético; **ix)** de la consulta realizada en el visor SNIRH del ANA, se visualiza superposición total con la faja marginal del río Moche, aprobada con Resolución Directoral N.º 0327-2022-ANA-AAA.HCH de fecha 28 de junio de 2022; situación advertida en el “PSFL”. Asimismo, en este último documento se indica que “el predio” se superpone con el canal San Hilarión; **x)** en el “PSFL” se indica que, según el visor SIGRID del CENEPRED, existe superposición con área de riesgo de desastres: Zonas susceptibles por inundación a nivel regional: nivel Alto, y Zonas susceptibles a movimiento de masa a nivel regional: nivel Muy Bajo; **xi)** Según el “PSFL” del visor GEOSERFOR, se advierte superposición con área de la Autoridad Regional Forestal y de Fauna Silvestre (Oficio N.º 0192-2018-GRLL-GGR-GRSA con R.M. N.º 0303-2011-AG); y, **xii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas.

16. Que, aunado a ello, de la evaluación legal realizada, se advirtió que, con relación a lo indicado en el ítem **ii)** 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 registral N.º 11024291 del Registro de Predios de Trujillo; no obstante, en el “PSFL” se señala, entre otros, que el polígono del CUS N.º 21565 es referencial, y los planos del título archivado de la Partida N.º 11024291 contienen coordenadas arbitrarias o que adolecen de las especificaciones técnicas y el polígono se encuentra desfasado; por lo que, no fue factible determinar la ubicación física definitiva del área remanente; sin embargo, 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.

17. Que, mediante Oficio N.º 00166-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de abril de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 37 y 38)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” las observaciones descritas en el ítem **ii)** y **vii)** 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 absolución, 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-PCM⁵.

⁵ “El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N°2. (...) “La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, deberá remitir un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. (...)”.

18. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 15 de abril de 2024 a través de la casilla electrónica⁶ de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 39); 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° 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 D00000867-2024-ANIN/DGP y anexos, el 22 de abril de 2024 [S.I. N° 10838-2024 (fojas 41 al 386)] 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 00277-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 21 de mayo de 2024 (fojas 387 al 390) e Informe Técnico Legal N.º 0706-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2024, se concluyó lo siguiente: **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 N.º 21565; se tiene que la “ANIN” ha reformulado su solicitud de primera inscripción de dominio a transferencia de propiedad 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 que lo sustenta. 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 N.º 11024291, sobre la cual recae “el predio”, se registran 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 N.º 11024291, se verificó, entre otros, el título pendiente N.º 01135876-2024, sobre anotación de demanda, no siendo posible identificar si afecta “el predio”. Sin perjuicio de ello, cabe precisar que, a la fecha, se procedió a revisar el referido título, visualizando que existe una Esquela de Observación de fecha 20 de mayo de 2024, que señala en el punto 3.1 que, el predio materia de anotación de demanda se ubica en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo; **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 a la superposición parcial de “el predio” con la Unidad Catastral N.º 01478, señaló en el nuevo “PSFL” que, de acuerdo con el Informe Técnico N.º 000146-2024-Z.R. N° V SEDE -TRUJILLO/UREG/CAT (que forma parte del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 7924072-2023), se advierte que la Unidad Catastral indicada no ha sido inscrita registralmente y no correspondería un elemento a tasar; asimismo, precisa que “el predio” se encuentra libre de ocupación, 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 teniendo como resultado la Partida N.º 04033226 vinculada a otra Unidad Catastral (U.C. N.º 10420). Conforme a lo expuesto, se concluye que, con el presente procedimiento, no se vulnera derechos de terceros. En tal 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, 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.

⁶ 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 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° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

21. Que, adicionalmente, siendo que “el predio” se superpone totalmente con la faja marginal del río Moche, se precisa que este 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 Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC. En consecuencia, queda acreditada la competencia de la “ANIN” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley N.° 30556”.

23. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, del Informe Preliminar N.° 00277-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI e Informe Técnico Legal N.° 0706-2024/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la Partida N.° 11024291, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley N° 30556” y la “ANIN” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios 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”, requerido para la ejecución del 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”.

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, 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: <https://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.*

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.° 30556”, “Reglamento de la Ley N.° 30556”, “Ley N.° 31841”, “TUO de la Ley N.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.° 1192”, Directiva N.° 001-2021/SBN, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0706-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de 3 967,96 m², ubicada en el distrito de Laredo, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, que forma parte del 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 N.° 192953, 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 **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para la ejecución del 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).

Comuníquese y archívese
P.O.I. 18.1.2.11

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
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 y Plano Ubicación PU-01 y Plano Diagnóstico PD-01

1. DENOMINACIÓN

El predio se denomina: RÍO MOCHE-T1MD-004

2. UBICACIÓN DEL PREDIO

2.1. Ubicación Política

Departamento : LA LIBERTAD
Provincia : TRUJILLO
Distrito : LAREDO
Referencia : EN LA MARGEN DERECHA DEL RÍO MOCHE A 0.54 KM AL NORTE DEL CENTRO POBLADO DE SAN PACHUSCO, EN EL DISTRITO DE LAREDO, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.

2.2. Ubicación Cartográfica.

Coordenadas UTM del centroide, Este: 728560.5737m., Norte: 9104036.7344m.

3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LOS VÉRTICES DEL PREDIO DENOMINADO RÍO MOCHE-T1MD-004

Los linderos y medidas perimétricas del predio son los siguientes:

LINDERO	PERÍMETRO	COLINDANTE
Por el Norte	Desde el vértice A hasta el vértice A1 en línea quebrada de veintiséis (26) tramos: tramo A-B 5.94 m, tramo B-C 10.06 m, tramo C-D 10.02 m, tramo D-E 10 m, tramo E-F 10.1 m, tramo F-G 10.08 m, tramo G-H 10 m, tramo H-I 10.01 m, tramo I-J 10.33 m, tramo J-K 10 m, tramo K-L 10.11 m, tramo L-M 10.08 m, tramo M-N 10 m, tramo N-O 10.04 m, tramo O-P 10.07 m, tramo P-Q 10.02 m, tramo Q-R 10.04 m, tramo R-S 10.03 m, tramo S-T 10.02 m, tramo T-U 10.01 m, tramo U-V 10 m, tramo V-W 10 m, tramo W-X 10.01 m, tramo X-Y 10.02 m, tramo Y-Z 10.06 m, tramo Z-A1 5.42 m.	Colinda con la P.E. N° 11024291.
Por el Este	Desde el vértice A1 hasta el vértice C1 en línea quebradas de dos (02) tramos: tramo A1-B1 29.57 m, tramo B1-C1 15.63 m.	Colinda con la PE N° 04006686

Por el Sur	Desde el vértice C1 hasta el vértice R1 en línea quebrada de quince (15) tramos: tramo C1-D1 5.11 m, tramo D1-E1 10 m, tramo E1-F1 10.01 m, tramo F1-G1 10.02 m, tramo G1-H1 10.04 m, tramo H1-I1 10.05 m, tramo I1-J1 70.35 m, tramo J1-K1 10.05 m, tramo K1-L1 10.05 m, tramo L1-M1 10.04 m, tramo M1-N1 10.04 m, tramo N1-O1 10.04 m, tramo O1-P1 10.03 m, tramo P1-Q1 10.03 m, tramo Q1-R1 7.5 m.	Colinda parcialmente con la UC 01478 y con el río Moche.
Por el Oeste	Desde el vértice R1 hasta el vértice A en línea quebrada de dos (02) tramos: tramo R1-S1 de 7.3 m., tramo S1-A de 12.38 m.	Colinda con la PE N° 04006686

4. ÁREA

El área del predio es de 0.3968 Ha. (3,967.96m²).

5. PERÍMETRO

El perímetro del predio es de 520.71m.

6. COORDENADAS UTM DE LOS VÉRTICES DEL PREDIO DENOMINADO "RÍO MOCHE-T1MD-004".

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

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS84		PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.94	65°21'38"	728446.9550	9104001.4674	728698.2148	9104371.8877
B	B-C	10.06	174°5'14"	728452.2980	9104004.0604	728703.5578	9104374.4807
C	C-D	10.02	182°4'26"	728461.7491	9104007.4957	728713.0089	9104377.9160
D	D-E	10.00	182°53'54"	728471.0402	9104011.2588	728722.2999	9104381.6791
E	E-F	10.10	172°49'15"	728480.1087	9104015.4775	728731.3685	9104385.8977
F	F-G	10.08	181°15'50"	728489.7316	9104018.5612	728740.9914	9104388.9814
G	G-H	10.00	186°25'18"	728499.2559	9104021.8467	728750.5157	9104392.2669
H	H-I	10.01	177°34'36"	728508.2856	9104026.1448	728759.5454	9104396.5650
I	I-J	10.33	168°34'53"	728517.5012	9104030.0624	728768.7610	9104400.4827
J	J-K	10.00	192°42'38"	728527.6151	9104032.1407	728778.8749	9104402.5610
K	K-L	10.11	173°6'34"	728536.7316	9104036.2613	728787.9913	9104406.6815
L	L-M	10.08	181°33'37"	728546.3807	9104039.2911	728797.6405	9104409.7113
M	M-N	10.00	186°46'52"	728555.9081	9104042.5702	728807.1679	9104412.9905
N	N-O	10.04	175°13'35"	728564.9134	9104046.9184	728816.1732	9104417.3387
O	O-P	10.07	178°22'2"	728574.2853	9104050.5160	728825.5451	9104420.9362
P	P-Q	10.02	183°18'20"	728583.7836	9104053.8547	728835.0434	9104424.2750
Q	Q-R	10.04	178°16'50"	728593.0267	9104057.7160	728844.2865	9104428.1363
R	R-S	10.03	180°36'50"	728602.4022	9104061.3061	728853.6620	9104431.7264

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS84		PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
S	S-T	10.02	180°27'57"	728611.7304	9104064.9932	728862.9901	9104435.4135
T	T-U	10.01	181°38'50"	728621.0227	9104068.7538	728872.2824	9104439.1740
U	U-V	10.00	181°1'47"	728630.1884	9104072.7734	728881.4482	9104443.1937
V	V-W	10.00	181°28'23"	728639.2752	9104076.9548	728890.5349	9104447.3750
W	W-X	10.01	181°57'12"	728648.2491	9104081.3671	728899.5089	9104451.7874
X	X-Y	10.02	181°8'50"	728657.0734	9104086.0860	728908.3332	9104456.5062
Y	Y-Z	10.06	183°0'22"	728665.8096	9104090.9851	728917.0694	9104461.4054
Z	Z-A1	5.42	178°36'58"	728674.3139	9104096.3591	728925.5737	9104466.7794
A1	A1-B1	29.57	19°48'18"	728678.9630	9104099.1422	728930.2228	9104469.5625
B1	B1-C1	15.63	186°10'40"	728660.2361	9104076.2537	728911.4959	9104446.6740
C1	C1-D1	5.11	149°58'41"	728651.6993	9104063.1640	728902.9590	9104433.5843
D1	D1-E1	10.00	178°34'3"	728647.1388	9104060.8537	728898.3985	9104431.2740
E1	E1-F1	10.01	178°33'59"	728638.1075	9104056.5588	728889.3672	9104426.9790
F1	F1-G1	10.02	178°33'52"	728628.9663	9104052.4888	728880.2261	9104422.9090
G1	G1-H1	10.04	178°33'41"	728619.7149	9104048.6445	728870.9747	9104419.0647
H1	H1-I1	10.05	179°12'44"	728610.3528	9104045.0270	728861.6125	9104415.4473
I1	I1-J1	70.35	179°59'54"	728600.9297	9104041.5342	728852.1895	9104411.9544
J1	J1-K1	10.05	180°1'36"	728534.9676	9104017.0861	728786.2274	9104387.5064
K1	K1-L1	10.05	180°10'15"	728525.5465	9104013.5893	728776.8063	9104384.0096
L1	L1-M1	10.04	180°11'32"	728516.1386	9104010.0655	728767.3984	9104380.4857
M1	M1-N1	10.04	180°11'32"	728506.7456	9104006.5112	728758.0053	9104376.9315
N1	N1-O1	10.04	180°11'32"	728497.3674	9104002.9266	728748.6271	9104373.3468
O1	O1-P1	10.03	180°11'31"	728488.0040	9103999.3116	728739.2638	9104369.7318
P1	P1-Q1	10.03	180°11'31"	728478.6554	9103995.6662	728729.9152	9104366.0865
Q1	Q1-R1	7.50	180°11'31"	728469.3217	9103991.9906	728720.5814	9104362.4109
R1	R1-S1	7.30	121°26'37"	728462.3504	9103989.2183	728713.6102	9104359.6386
S1	S1-A	12.38	177°23'51"	728456.5091	9103993.5993	728707.7689	9104364.0196
TOTAL		520.71	7740°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 CHAVIMOCHIC".

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

