

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0740-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 060-2024/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 peticona 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 **1 371,04 m² (0.1371 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 n.º 192859 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

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

2. Que, mediante Resolución n.º 0026-2024/SBN-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 D00000656-2024-ANIN/DGP presentado el 8 de abril de 2024 [S.I. n.º 09229-2024 (fojas 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la “ANIN”), representada por

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.

el entonces Director de la Dirección de Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores, solicitó la primera de dominio de un área de 2 572,45 m² (en adelante, “el área inicial”), 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 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, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 4-9); **b)** memoria descriptiva del polígono de la Búsqueda Catastral (fojas 10); **d)** plano de ubicación, localización y perimétrico del polígono de la Búsqueda Catastral (fojas 11-12); **e)** plano diagnóstico (fojas 14); **f)** plano de ubicación y perimétrico de “el predio” con sus correspondientes memorias descriptivas (fojas 13 y 15 al 17); y, **f)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 2023-7924067 (fojas 18-21).

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.° 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”, cabe precisar que, en el Plan de Saneamiento Físico Legal, 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.° 00055-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de abril de 2024 (fojas 23-37), el cual concluyó, respecto de “el área inicial”, 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 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. Complementando lo indicado, el Visor Web Geográfico de SUNARP, muestra polígonos de propiedades situadas al norte y al sur del predio, que tienen como antecedente a la partida n.° 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 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 el primer asiento de inscripción de la indicada propiedad,

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.

precisa que refiere a propiedades existentes; 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)** respecto de la colindancia con la partida n.º 04015794(U.C 01676), si bien el Certificado de Búsqueda Catastral⁵-CBC realizado sobre un área de 100 417,38 m² ≈ 10.0417 ha (área mayor de “el área inicial”), señala que está ubicada referencialmente por deficiencias en el plano del T.A. (Recibo 157521 del 31.10.1996), se realizó el contraste entre el polígono de esta propiedad graficado en el CBC y el que muestra el verificador catastral en el plano diagnóstico, observando que, sin perjuicio de las imprecisiones indicadas, no se aprecia concordancia entre ambos; al respecto, no se tuvo acceso al sustento gráfico utilizado para la elaboración del diagnóstico, por lo que no se pudo corroborar su información gráfica; **iv)** según el Plano de Zonificación de los usos del suelo del Plan De Desarrollo Metropolitano de Trujillo 2020-2040 de octubre 2021, se encuentra en una Zona De Reglamentación Especial -Conservación Ambiental (ZRE-Cam); **v)** revisado el Geocatastro de esta Superintendencia, no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **vi)** no se superpone con predios en proceso de formalización, comunidades campesinas, monumentos o restos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, áreas naturales protegidas, ni zonas de amortiguamiento, vías y derechos de vía, zonas de riesgo no mitigable, ecosistemas frágiles; **vii)** 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; **viii)** 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 zona susceptibles por inundación a nivel Alto; **ix)** 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; **x)** cumplió con presentar los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento Físico y Legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **xi)** 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 19.02.2024, se aprecia que recae parcialmente sobre una vía afirmada paralela al cauce del río, situación no identificada en el Plan de Saneamiento Físico Legal.

16. Que, aunado a ello, de la evaluación legal realizada, se advirtió que: **i)** con relación a lo indicado en el ítem ii) del considerando precedente, se tiene que “el área inicial” se encuentra en ámbito mayor del CUS n.º 21565 (vigente) inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida n.º 11024291 del Registro de Predios de Trujillo; ahora bien, si bien en el Plan de Saneamiento Físico Legal, se determinó, entre otros, que conforme los argumentos detallados en el literal a) del punto V.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal, de la revisión del Título Archivado n.º 1990-00000138, análisis de la partida registral n.º 11024291, y el visor geográfico de Sunarp, no existiría superposición con el polígono del CUS n.º 21565 correspondiente a la partida n.º 11024291; no es menos cierto que, se aprecian elementos que muestran la existencia de la indicada propiedad en el ámbito donde se ubica “el área inicial”; siendo así, estando a lo advertido por esta Superintendencia y diagnóstico técnico legal sustentado en el Plan de Saneamiento Físico Legal; la “ANIN” deberá 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 00203-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 16 de abril de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 38-39)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” la observación legal descrita en el considerando precedente y las observaciones técnicas señaladas en los ítems **ii); iii); y xi)** del décimo quinto considerando, 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-PCM⁶.

⁵ Publicidad n.º 7924067 expedido el 12/01/2024 de la Oficina Registral de Trujillo

⁶ “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 16 de abril de 2024 a través de la casilla electrónica⁷ 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 23 de abril de 2024**; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo, remitido el Oficio n.º D00000878-2024-ANIN/DGP y anexos, el 23 de abril de 2024 [S.I. n.º 10892-2024] 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 00145-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 26 de abril de 2024 e Informe Técnico Legal n.º 0770-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio 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- los títulos pendientes n.º: 01135876-2024 y 01191777-2024 de los cuales no ha sido posible identificar si afectan a “el predio”. Al respecto, a la fecha, se procedió a revisar los referidos títulos, advirtiéndose lo siguiente: **b.1)** el título 01135876-2024, corresponde a una anotación de demanda, sobre la cual 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 departamento de la Libertad; **b.2)** el título n.º 01191777-2024, corresponde a una anotación de independización, la cual se encuentra inscrita con fecha 16 de mayo de 2024, advirtiéndose que esta se trata de un predio que se ubica en el sector Puerto Morín, distrito y provincia de **Viru**, departamento de la Libertad; **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 colindancia con la partida n.º 04015794(U.C01676) y la discrepancia entre el polígono de esta propiedad graficado en el CBC y el que muestra el verificador catastral en el plano diagnóstico**; la “ANIN”, ha replanteado la solicitud, reduciendo “el área inicial” al área de **1 371,04 m²** (“el predio”), que ha sido el resultado de haber modificado el trazo de la partida n.º 04015794, excluyendo la extensión que recaía sobre esta; al respecto, al hacer el contraste del nuevo trazo de la indicada propiedad que muestra el nuevo plano diagnóstico, con el gráfico del CBC, se advierte que hay concordancia, con lo cual se atiende la observación; **iii) Respecto a la discrepancia advertida sobre la ocupación, edificación y posesión**; la “ANIN”, en su nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, indica que el predio recae parcialmente sobre la vía afirmada paralela al cauce del río. 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**

⁷ 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”.

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, adicionalmente, siendo que “el predio” recae totalmente sobre la faja marginal del Río 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 a la entidad beneficiaria 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 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, 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° 00055-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI y 00145-2024/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 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 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 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 123⁸ 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, Resolución n.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución n° 0055-2024/SBN-GG, Resolución n.° 0059-2024/SBN-GG; e, Informe Técnico Legal n.° 0770-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de **1 371,04 m² (0.1371 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 n.° 192859, 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 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 3°.- La Oficina Registral de Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n.° V - Sede Trujillo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

PAOLA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

⁸ 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, Plano Ubicación-Localización y Plano de Diagnóstico PD-01

1. DENOMINACIÓN

El predio se denomina: RÍO MOCHE-T2MI-001

2. UBICACIÓN DEL PREDIO

2.1. Ubicación Política

Departamento : LA LIBERTAD
Provincia : TRUJILLO
Distrito : LAREDO
Referencia : EN LA MARGEN IZQUIERDO DEL RÍO MOCHE A 1.39 KM AL OESTE 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: 727298.6733 m., Norte: 9103351.9534m.

3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LOS VÉRTICES DEL PREDIO DENOMINADO RÍO MOCHE-T2MI-001

Los linderos y medidas perimétricas del predio son los siguientes:

LINDERO	PERÍMETRO	COLINDANTE
Por el Norte	Desde el vértice A hasta el vértice K en línea quebrada de diez (10) tramos: tramo A-B de 3.09 m., tramo B-C de 10.02 m., tramo C-D de 10.00 m., tramo D-E de 10.00 m., tramo E-F de 10.00 m., tramo F-G de 10.01 m., tramo G-H de 10.02 m., tramo H-I de 10.02 m., tramo I-J de 10.01 m., tramo J-K de 7.73 m.	Colinda con la P.E. N° 11024291
Por el Este	Desde el vértice K hasta el vértice N en línea quebrada de tres (03) tramos: tramo K-L de 2.37 m., tramo L-M de 19.67 m., tramo M-N de 10.43 m.	Colinda con P.E N°04015794
Por el Sur	Desde el vértice N hasta el vértice T en línea quebrada de seis (06) tramos: tramo N-O de 11.62 m., tramo O-P de 10.01 m., tramo P-Q de 10.00 m., tramo Q-R de 10.00 m., tramo R-S de 10.01 m., tramo S-T de 4.52 m.	Colinda con la P.E. N° 11024291
Por el Oeste	Desde el vértice T hasta el vértice A en línea quebrada de tres (03) tramos: tramo T-U de 3.58 m., tramo U-V de 7.94 m., tramo V-A de 9.44 m.	Colinda con P.E N°04015794

4. ÁREA

El área del predio es de 0.1371 ha. (1,371.04 m²).

5. PERÍMETRO

El perímetro del predio es de 200.49 m.

6. COORDENADAS UTM DE LOS VÉRTICES DEL PREDIO DENOMINADO RÍO MOCHE-T2MI-001

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 TÉCNICOS							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.09	70°54'34"	727297.5849	9103356.5577	727548.8172	9103726.9550
B	B-C	10.02	181°26'2"	727300.4646	9103357.6862	727551.6969	9103728.0835
C	C-D	10.00	181°25'57"	727309.6953	9103361.5726	727560.9276	9103731.9699
D	D-E	10.00	181°25'56"	727318.8161	9103365.6842	727570.0484	9103736.0815
E	E-F	10.00	181°25'58"	727327.8272	9103370.0204	727579.0595	9103740.4177
F	F-G	10.01	181°26'3"	727336.7285	9103374.5815	727587.9608	9103744.9788
G	G-H	10.02	180°55'24"	727345.5200	9103379.3677	727596.7523	9103749.7650
H	H-I	10.02	179°55'50"	727354.2406	9103384.2991	727605.4729	9103754.6964
I	I-J	10.01	179°3'58"	727362.9664	9103389.2196	727614.1987	9103759.6169
J	J-K	7.73	178°51'9"	727371.7640	9103393.9933	727622.9963	9103764.3906
K	K-L	2.37	44°19'47"	727378.6290	9103397.5423	727629.8613	9103767.9396
L	L-M	19.67	171°15'39"	727377.8837	9103395.2929	727629.1160	9103765.6902
M	M-N	10.43	176°8'23"	727368.9304	9103377.7755	727620.1627	9103748.1728
N	N-O	11.62	150°31'35"	727363.5701	9103368.8304	727614.8024	9103739.2277
O	O-P	10.01	179°13'57"	727353.4655	9103363.0916	727604.6978	9103733.4889
P	P-Q	10.00	178°55'28"	727344.6942	9103358.2642	727595.9265	9103728.6615
Q	Q-R	10.00	178°11'36"	727335.8404	9103353.6058	727587.0727	9103724.0031
R	R-S	10.01	178°7'37"	727326.8482	9103349.2308	727578.0805	9103719.6281
S	S-T	4.52	178°12'37"	727317.7125	9103345.1497	727568.9448	9103715.5470
T	T-U	3.58	133°22'34"	727313.5274	9103343.4348	727564.7597	9103713.8321
U	U-V	7.94	170°2'43"	727310.2678	9103344.9094	727561.5001	9103715.3067
V	V-A	9.44	164°47'11"	727303.7122	9103349.3808	727554.9445	9103719.7781
TOTAL		200.49	3599°59'58"				

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. 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



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

