

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0841-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 16 de julio del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 445-2024/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 **624,11 m<sup>2</sup> (0,0624 ha)**, ubicada en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Dirección General de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N.º 07026823 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz, con CUS N.º 195196 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 (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.

<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.

3. Que, mediante Oficio N.º D00001260-2024-ANIN/DGP presentado el 10 de junio de 2024 [S.I. N.º 15727-2024 (foja 2)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, la “ANIN”), solicitó la independización y transferencia de un área de **624,12 m<sup>2</sup>** ubicada en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Estado – Dirección General de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N.º 07026823, 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 del servicio de protección en riberas del río Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación, en 58 comunidades en los distritos de Macate, Cáceres del Perú y Chimbote de la provincia de Santa - departamento de Ancash*” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 4 al 22); **b)** Certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2024-717447 (fojas 25 al 27); **c)** copia informativa del título archivado N.º 3527 de fecha 27 de octubre de 1993 (fojas 30 al 41); **d)** panel fotográfico (foja 43); **e)** informe de inspección técnica de “el predio” (fojas 46 y 47); **f)** plano perimétrico – ubicación, plano de independización y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 49, 51, 53 y 54); **g)** diagnóstico técnico legal (fojas 57 al 77); y **h)** plano diagnóstico (foja 78).

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 N.° 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, en el literal i) del numeral 4.1.1 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.° 00380-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 12 de junio de 2024 (fojas 79 al 88), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se ubica en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, formando parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Dirección General de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), en la partida registral N.° 07026823 del Registro de

<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.

Predios de la Oficina Registral de Chimbote; **ii)** según el “PSFL” no presenta zonificación, de acuerdo con el Mapa de Zonificación y Clasificación General de los Usos de Suelos del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020-2030, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 006-2020-MPS, con fecha 30 de septiembre de 2020; **iii)** en el “PSFL” se señala que de la inspección técnica realizada, se advirtió que no existen edificaciones; sin embargo, advirtieron la existencia del ocupante Abel José Laveriano Yupan, situación corroborada con la imagen satelital de Google Earth de fecha 14 de febrero 2024; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitud en trámite sobre su ámbito, asimismo no se superpone con áreas formalizadas, comunidades campesinas, reservas PIACI, zonas o monumentos arqueológico, líneas de transmisión eléctrica, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, vías, derecho de vía, ni ecosistemas frágiles; **v)** según el visor SICAR del MIDAGRI, se visualiza superposición con la unidad catastral N.° 09952, situación identificada en el “PSFL”, señalando que la referida unidad catastral no se encuentra formalizada por la entidad competente y que recae sobre el ámbito de la partida matriz “La Campiña Monte de Chimbote” inscrito en la partida N.° 07026823, por lo que no habría afectación a derecho de terceros; **vi)** del visor del GEOCATMIN, se advirtió superposición total con la concesión Tangay con código N.° 520000418 de titularidad de Godver German Almonacid Pucutay en estado Tramite, situación identificada en el “PSFL” en el que se precisa que de la inspección de campo, no se advirtió actividad minera sobre “el predio”; **vii)** del visor de IERP-SNCP/IGN, se encuentra en el distrito de Chimbote y no recae en ríos y/o quebradas, pero se encuentra cercano a un cuerpo de agua; **viii)** según el visor del ANA, se ubica en ámbito de la faja marginal del río Lacramarca, aprobada por R.D. N.° 713-2019 ANA-AAA-H.CH del 11 de junio de 2019; situación advertida en el “PSFL”; **ix)** del visor del SIGRID – CENEPRED, no se superpone con zonas de riesgo no mitigable; empero, en el “PSFL” se indica, la existencia de infraestructura hídrica, que se encuentran superpuestas a canales de riego, las cuales serán remplazadas durante la ejecución de “el proyecto”, asimismo, está sujeto total a riesgos por inundaciones en nivel bajo y a movimientos de masa en nivel muy baja; **x)** del aplicativo Geocatastro de la SBN, se advierte superposición total con el CUS N.° 3318 que corresponde al ex Fundo Tambo Real, inscrito en la partida N.° 07051859 a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (hoy, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI), no encontrándose vínculo con la partida registral n.° 07026823. Al respecto en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (en adelante, “PSFL”), la “ANIN” señala: a) Que, no es posible determinar superposición gráfica con “el predio”, toda vez que no se han encontrado planos en donde se establezca fehacientemente la ubicación y perímetro del ex Fundo Tambo Real; b) Por otro lado, señala que “el predio” si tiene antecedente registral con la matriz denominado LA CAMPIÑA – MONTE DE CHIMBOTE inscrito en la partida registral N.° 07026823, donde se registraron procedimientos de reversión y múltiples independizaciones resultando un área reducida de 167,3793 has, materia de la presente solicitud, agrega además que no existe duplicidad registral; **xi)** del aplicativo Geocatastro de la SBN, se superpone totalmente con la solicitud de ingreso N.° 16385-2016, de estado CONCLUIDO, mediante la cual, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento traslada el escrito presentado por el presidente de la Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco donde remite los planos de la referida Comunidad Indígena, indicándose que en la partida matriz N.° 07000610 se especifica los límites y linderos de la propiedad de la misma. Por lo que, se realizó la búsqueda del polígono de la partida N.° 07000610 en el Geovisor SUNARP, no encontrándose una poligonal referida a la matriz, sino, solo pequeñas independizaciones; sin embargo, cabe precisar que, la “ANIN” en el punto 5.c.1.1 del PSFL hace el análisis del predio matriz – predio denominado La Campiña – Monte de Chimbote, inscrito en la partida N.° 07026823, sobre la que recae “el predio”, advirtiendo que consta inscrito que el Estado ha adquirido la propiedad y dominio de dicho predio matriz en mérito del Expediente Administrativo por REVERSION tramitado ante la Región Chavín habiéndose expedido la Resolución Directoral N.° 553-91-RCH/SRNPE-DGAG del 11 de noviembre de 1991; por lo que, se declara el dominio privado al dominio público dichos terrenos abandonados por la Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco; **xii)** de la revisión de la partida N.° 07026823 en la Extranet de SUNARP, se observó que existe un título en trámite n.° 2024-01286582 sobre un acto de afectación en uso de bienes del Estado, independización, levantamiento de demanda (propiedad); sin embargo, no se pudo verificar si el mismo afecta a “el predio”; **xiii)** presenta los documentos técnicos debidamente firmados por verificador catastral autorizado; sin embargo, de la revisión del plano perimétrico se advirtió una diferencia de 0,01 m<sup>2</sup> entre el área resultante de la digitalización de las coordenadas indicadas (624,11 m<sup>2</sup>) y el área solicitada de 624,12 m<sup>2</sup>; y, **xiv)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

**16.** Que, adicionalmente, de la evaluación legal efectuada, en relación a lo señalado en el ítem **x)** del informe citado en el considerando precedente, si bien la “ANIN” señala que no es posible determinar superposición gráfica entre “el predio” y la partida registral N.° 07051859, correspondiente al CUS N.° 3318,

cuya titularidad corresponde a la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, es preciso mencionar que, sobre dicha partida, se advierten anotaciones de independización, inscritas en el año 2021, aprobadas por esta Subdirección, en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192; por lo cual, corresponde a esta Superintendencia, como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la defensa de los predios estatales y por ende, que prevalezca su existencia; por lo que, se deja constancia que existiría duplicidad entre la partida registral N.° 07026823 y la registral N.° 07051859, lo cual no resulta un impedimento para continuar con la presente evaluación. En ese sentido, se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”.

17. Que, mediante Oficio N.° 01399-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 18 de junio de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 91 y 92)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” las observaciones descritas en los ítems **xii)** y **xiii)** del considerando décimo quinto de la presente resolución, a efectos de que 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.° 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.° 155-2019-PCM<sup>5</sup>.

18. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el **18 de junio de 2024** a través de la casilla electrónica<sup>6</sup> de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 93); 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.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo n.° 004 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 25 de junio de 2024; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo, remitido el Oficio N.° D00001490-2024-ANIN/DGP y anexos del 25 de junio de 2024 [S.I. nros. 17734-2024 (fojas 35 al 52) y 18542-2024 (fojas 194 al 217)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

19. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Técnico Legal N.° 0871-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2024, se concluyó: **i)** respecto a la existencia del título pendiente N.° 2024-01286582, presenta un nuevo “PSFL” y el Informe Técnico N.° 043-2024-INGCONSASAC del 19 de junio de 2024, en el cual detalla que el referido título corresponde a una anotación preventiva de asunción de titularidad, afectación en uso e independización a favor de Ministerio de Educación respecto del predio denominado “Institución Educativa N.° 88067 Santa Rosa de Lima, Tres Cabezas”, ubicado en el sector Tres Cabezas – monte de Chimbote, Avenida Peru s/n, al cual se le ha denominado Sub lote A-Monte de Chimbote y, que del análisis técnico efectuado, concluye que no afecta ni se superpone con “el predio”; y **ii)** respecto a la discrepancia de área, precisa en el nuevo “PSFL” e Informe Técnico N.° 043-2024-INGCONSASAC, que el área solicitada es 624,11 m<sup>2</sup>, la cual corresponde a la documentación técnica adjunta. 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.° 30556”.

20. Que, por otra parte, siendo que “el predio” se superpone con la faja marginal del río Lacramarca, 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”.

21. Que, asimismo, habiéndose determinado la existencia de cargas sobre “el predio”, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 61° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”, según el cual, “la existencia de cargas como: anotación de demanda, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie,

<sup>5</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 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>6</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”.

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.

**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 Ancash conforme lo precisado en el numeral 4.3.1.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones 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 20.3 del citado anexo, el proyecto denominado *“Creación del servicio de protección en riberas del río Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación, en 58 comunidades en los distritos de Macate, Cáceres del Perú y Chimbote de la provincia de Santa - departamento de Ancash”*, 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 Plan de Saneamiento físico y legal, del Informe Preliminar N.° 00380-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI y del Informe Técnico Legal N.° 0871-2024/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado – Dirección General de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), 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 del servicio de protección en riberas del río Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación, en 58 comunidades en los distritos de Macate, Cáceres del Perú y Chimbote de la provincia de Santa - departamento de Ancash”*, 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 Registros 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 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: <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.

De conformidad con lo establecido en el "TUO de la Ley N.º 30556", "Reglamento de la Ley N.º 30556", "Ley N.º 31841", "TUO de la Ley N.º 27444", "TUO de la Ley N.º 29151", "el Reglamento", "Decreto Legislativo N.º 1192", Directiva N.º 001-2021/SBN, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0871-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de **624,11 m<sup>2</sup> (0,0624 ha)**, ubicada en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Dirección General de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N.º 07026823 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz, con CUS N.º 195196, 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.º 30556**, del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución a favor de **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para la ejecución del proyecto denominado: *"Creación del servicio de protección en riberas del río Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación, en 58 comunidades en los distritos de Macate, Cáceres del Perú y Chimbote de la provincia de Santa - departamento de Ancash"*.

**Artículo 3.-** La Oficina Registral de Chimbote de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz, 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) ).

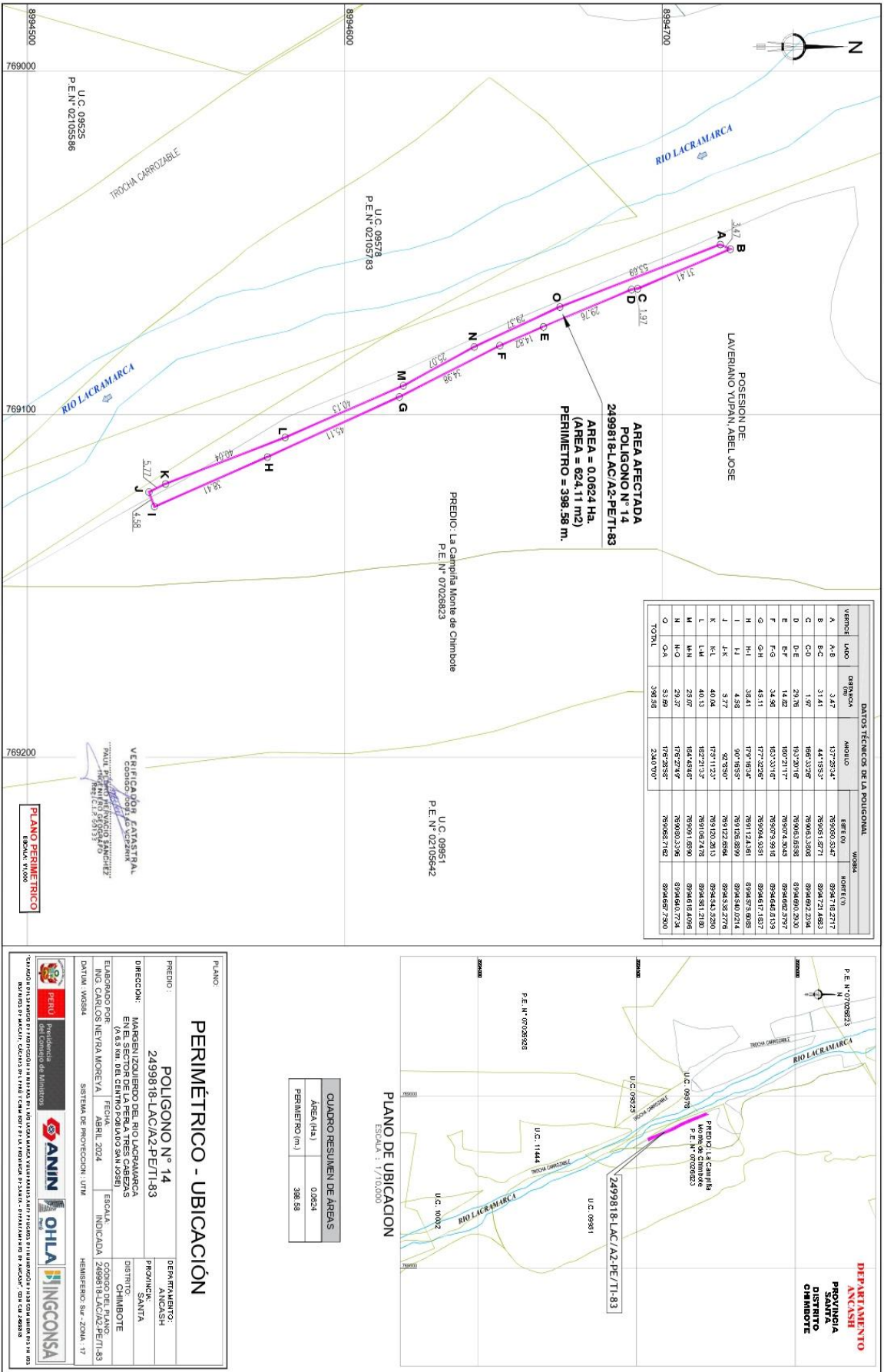
**Comuníquese y archívese**  
P.O.I. 18.1.2.11

**CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

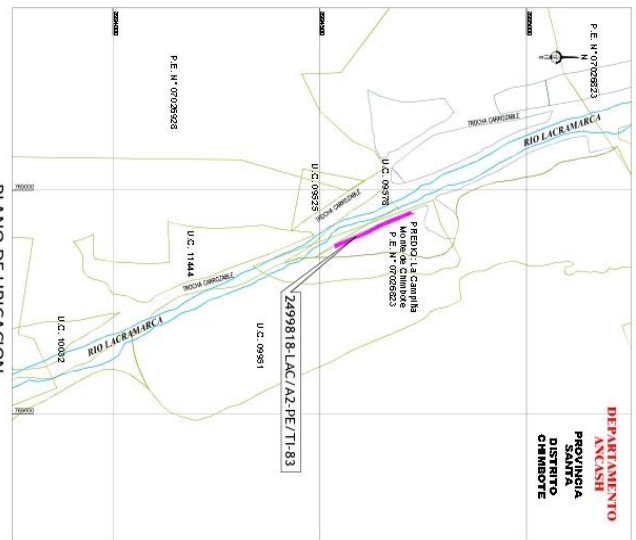
**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**



**DATOS TÉCNICOS DE LA POLIGONAL**

VERTICE	ORDENADA (m)	ABSCISA (m)	AREA (m <sup>2</sup> )	NO. DE VERTICES
A	3.47	137.2534	789000.5347	899478.2717
A-B	3.47	137.2534	789000.5347	899478.2717
B	31.41	44.1533	789001.1871	899472.4883
B-C	1.97	46.1339	789001.3100	899469.2330
C	1.97	46.1339	789001.3100	899469.2330
C-D	29.76	70.2019	789001.5838	899466.2797
D	29.76	70.2019	789001.5838	899466.2797
D-E	14.82	80.2117	789001.9438	899464.8139
E	14.82	80.2117	789001.9438	899464.8139
E-F	34.98	83.2318	789001.9438	899461.7187
F	34.98	83.2318	789001.9438	899461.7187
F-G	43.11	77.2229	789004.5351	899457.0085
G	43.11	77.2229	789004.5351	899457.0085
G-H	43.11	77.2229	789004.5351	899454.0714
H	38.41	77.9134	789112.4381	899450.2776
H-I	38.41	77.9134	789112.4381	899450.2776
I	4.58	90.7835	789112.4381	899454.3280
I-J	4.58	90.7835	789112.4381	899451.2190
J	4.58	90.7835	789112.4381	899451.2190
J-K	4.58	90.7835	789112.4381	899451.2190
K	40.13	104.4246	789001.6890	899448.4098
K-L	40.13	104.4246	789001.6890	899445.7734
L	29.37	119.2787	789001.3398	899449.7300
L-M	29.37	119.2787	789001.3398	899449.7300
M	29.37	119.2787	789001.3398	899449.7300
M-N	29.37	119.2787	789001.3398	899449.7300
N	34.98	134.2530	789001.7182	899449.7300
N-O	34.98	134.2530	789001.7182	899449.7300
O	34.98	134.2530	789001.7182	899449.7300
O-TOTAL				2480.90



**CUADRO RESUMEN DE AREAS**

AREA (HA)	0.0624
PERIMETRO (m.)	398.58

**PERIMÉTRICO - UBICACIÓN**

PLANO: POLIGONO N° 14  
2499818-LAC/A2-PE/TT-83

**DIRECCION:** MARGENIZOQUIERO DEL RIO LACRAMARCA  
EN EL SECTOR DE LA PERLA TRES CABEZAS  
DISTRITO: OCHIBOTE

**ELABORADO POR:** ING. CARLOS NEVRA MOREYA  
FECHA: ABRIL 2024

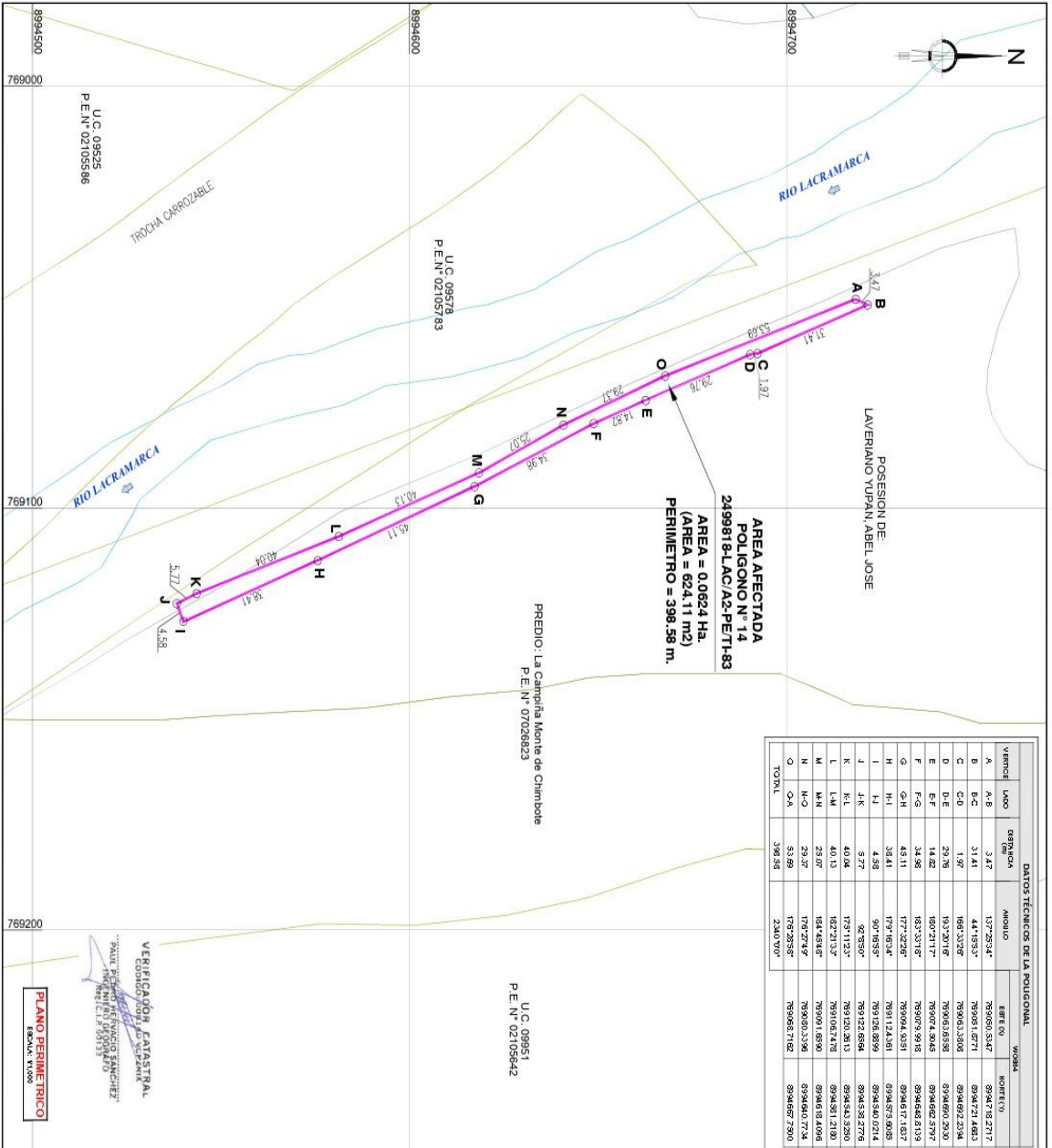
**INDICADA:** 2499818-LAC/A2-PE/TT-83

**COORDENADAS:** UTM  
HEMISFERIO: SUR - ZONA: 17

**DEPARTAMENTO:** ANCASH  
**PROVINCIA:** SANTA  
**DISTRITO:** OCHIBOTE

**LOGOS:** PERU, ANIN, OHLA, SINGONSA





### PLANO DE UBICACION

ESCALA: 1/10,000

**CUADRO RESUMEN DE ÁREAS**

ÁREA (Ha.)	0.0624
PERÍMETRO (m.)	398.58

NOTA: Tratándose de una independización en la que no se feasible determinar el área, los linderos y medidas parcelarias de este predio, enmarcan en de aplicación la 4ta disposición complementaria y final. Suipuesto excepcional de independización, del Reglamento de inscripciones del registro de predios de la SUNARP.

DEPARTAMENTO  
**ANCASH**  
 PROVINCIA  
**YUPANQUE**  
 DISTRITO  
**CHIMBOTE**

## INDEPENDIZACIÓN

PREDIO: <b>POLIGONO N° 14</b> <b>2499818-LAC/A2-PE/TL-83</b> DIRECCION: MARGEN IZQUIERDO DEL RIO LACRAMARCA EN EL SECTOR DE LA PERLA TRES CABEZAS ELABORADO POR: ING. CARLOS NEVRA MOREVA FECHA: ABRIL 2024 DATUM: WGS84	DEPARTAMENTO: ANCASH PROVINCIA: SANTA DISTRITO: CHIMBOTE CODIGO DEL PLANO: 2499818-LAC/A2-PE/TL-83 SISTEMA DE PROYECCION: UTM MEMBRERA: Ser. ZONA. 17
--	--

ELABORADO POR: INGENIERO EN SISTEMAS DE INFORMACION Y TELECOMUNICACIONES CARLOS NEVRA MOREVA  
 DISTRITO DE YUPANQUE, PROVINCIA DE YUPANQUE, DEPARTAMENTO DE ANCASH, PERU



PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional de Infraestructura

Dirección de Gestión Predial

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la Consolidación de nuestra Independencia y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

**MEMORIA DESCRIPTIVA  
POLIGONO N° 14  
2499818-LAC/A2-PE/TI-83  
SUBPROYECTO A2**

**I. PLANO**

Código : 2499818-LAC/A2-PE/TI-83

**II. UBICACIÓN**

Dirección : Margen Izquierdo del Rio Lacramarca  
Sector : La Perla Tres Cabezas  
Distrito : Chimbote  
Provincia : Santa  
Dpto. : Ancash  
Lado : Izquierdo

**III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

**Por el Norte:**

Colinda con el PREDIO: La Campiña Monte de Chimbote (P.E. N° 07026823) y posesión de LAVERIANO YUPAN, ABEL JOSE, con una línea recta de 01 tramo: tramo A-B de 3.47 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.47	137 °25'34"	769050.5347	8994718.2717

**Por el Este:**

Colinda con el PREDIO: La Campiña Monte de Chimbote (P.E. N° 07026823) y posesión de LAVERIANO YUPAN, ABEL JOSE, con una línea quebrada de 07 tramo: tramo B-C de 31.41 m, tramo C-D de 1.97 m, tramo D-E de 29.76 m, tramo E-F de 14.82 m, tramo F-G de 34.98 m, tramo G-H de 45.11 m, tramo H-I de 38.41 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	31.41	44 °15'53"	769051.8771	8994721.4683
C	C-D	1.97	166 °33'26"	769063.3808	8994692.2394
D	D-E	29.76	193 °20'16"	769063.6558	8994690.2930
E	E-F	14.82	180 °21'17"	769074.5045	8994662.5797
F	F-G	34.98	183 °33'18"	769079.9918	8994648.8139
G	G-H	45.11	177 °32'26"	769094.9351	8994617.1837
H	H-I	38.41	179 °16'34"	769112.4361	8994575.6085

**Por el Sur:**

Colinda con el PREDIO: La Campiña Monte de Chimbote (P.E. N° 07026823) y posesión de LAVERIANO YUPAN, ABEL JOSE, con una línea recta de 01 tramo: tramo I-J de 4.58 m.

VERONICA DEL CATASTRAL  
C/OFFICINA DE REGISTRO Y C/PREDIAL  
DRA. PEDRO HEINACIO SANCHEZ  
INGENIERO GEOGRAFICO  
Reg. C.I.P. 60130





PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional de Infraestructura

Dirección de Gestión Predial

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la Consolidación de nuestra Independencia y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

Table with 6 columns: VERTICE, LADO, DISTANCIA (m), ANGULO INTERNO, ESTE (X), NORTE (Y). Row 1: I, I-J, 4.58, 90 °16'55", 769126.8899, 8994540.0214

Por el Oeste:

Colinda con el PREDIO: La Campiña Monte de Chimbote (P.E. N° 07026823), posesión de LAVERIANO YUPAN, ABEL JOSE y Río Lacramarca, con una línea quebrada de 06 tramo: tramo J-K de 5.77 m, tramo K-L de 40.04 m, tramo L-M de 40.13 m, tramo M-N de 25.07 m, tramo N-O de 29.37 m, tramo O-A de 53.69 m.

Table with 6 columns: VERTICE, LADO, DISTANCIA (m), ANGULO INTERNO, ESTE (X), NORTE (Y). Rows: J, K, L, M, N, O with various measurements.

Área : 624.11 m² (0.0624 ha)
Perímetro : 398.58 m.

VERIFICACIÓN CATASTRAL
CÓDIGO: 00784.VCP.0113
PAUL ANTONIO HERNÁNDEZ SANCHEZ
INGENIERO GEÓGRAFO
Nº de C.I.P. 60133

IV. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

DATOS TECNICOS WGS-84. Table with 6 columns: VERTICE, LADO, DISTANCIA, ANG. INTERNO, ESTE (X), NORTE (Y). Rows A through O, plus a TOTAL row.





PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional  
de Infraestructura

Dirección de Gestión Predial

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la Consolidación de nuestra Independencia y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

## V. PLANO REMANENTE

Por no contar con elementos técnicos de coordenadas, ángulos internos que grafiquen el perímetro del área inscrita en la Partida Electrónica N° 07026823, no es posible determinar el Plano Remanente correspondiente al área materia de transferencia e independización.

En tal sentido, al amparo de la cuarta disposición complementaria y final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (SUNARP) señala, que **tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste.**

ABRIL DEL 2024.

VERIFICADOR CATASTRAL  
CÓDIGO 009140 VCPRAIX  
  
PAUL PEDRO HERVACIO SANCHEZ  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIP 60133



3