

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1772-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de diciembre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 734-2024/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 **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del área de **9 567,51 m<sup>2</sup> (0.9568 ha)** ubicada en el sector La Compuerta, distrito de Oyotún, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque (en adelante, “el predio”), y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (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 - 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 Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los

<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.

procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Oficio N.º D00001945-2024-ANIN/DGP presentado el 12 de agosto del 2024 [S.I. N.º 22737-2024 (foja 2)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erik Daniel Monzón Castillo (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 denominado: “*Creación del servicio de protección contra inundaciones por río Zaña y afluentes, distritos de Oyotún, Nueva Arica, Cayaltí, Zaña, Lagunas–Mocupe y Nanchoc, de la provincia de Chiclayo del departamento de Lambayeque y la provincia de San Miguel del departamento de Cajamarca*” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 6 al 12); **b)** panel fotográfico (foja 15); **c)** Certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 2024-3448238 (fojas 18 al 20); **d)** plano diagnóstico (foja 22); **e)** informe técnico n.º 037-2024 (fojas 24 al 32); **f)** memoria descriptiva con registro fotográfico de “el predio” (fojas 35 al 37); **g)** plano de ubicación y plano perimétrico de “el predio” (fojas 39 y 40); y, **h)** Resolución Directoral N.º 1422-2018-ANA-AAA.JZ-V (fojas 58 al 80).

5. 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.

6. 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.

7. 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”).

8. 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**<sup>2</sup>, requeridos para la implementación

<sup>2</sup> DECRETO SUPREMO Nº 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

“Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos

Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya

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.

9. Que, el inciso 58.1. del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.° 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.

10. Que, en ese sentido, el procedimiento de primera inscripción de dominio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito, respecto de predios no inscritos registralmente, 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.

11. Que, asimismo, el numeral 3 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley N.° 30556” señala que, la primera inscripción de dominio del predio se efectúa a favor de la Entidad Ejecutora del Plan y se sustenta en la documentación presentada en la solicitud; asimismo precisa que, la solicitud de inscripción registral del acto contiene la resolución aprobatoria, los planos perimétricos y de ubicación y la memoria descriptiva, los que constituyen título suficiente para su inscripción, y que no resulta exigible la presentación de otros documentos bajo responsabilidad del Registrador.

12. 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, prorroga 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.

13. Que, mediante el artículo 3° de la Ley N.° 31841<sup>3</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.º 115-2023-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 11 de octubre de 2023.

14. 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

---

*efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.”*

<sup>3</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.

Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, de la cartera del PIRCC, en el marco del acuerdo Gobierno a Gobierno.

15. Que, en esa línea, mediante el artículo 1º de la Resolución Ministerial N.º 182-2023-PCM<sup>4</sup>, modificada con Resolución Ministerial N.º 276-2023-PCM<sup>5</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.

16. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la SBN, cabe precisar que la “ANIN” en el literal i) del numeral IV.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, 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.

17. Que, teniendo en consideración lo antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00807-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 16 de agosto del 2024 (fojas 84 al 89), el cual concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el sector La Compuerta, distrito de Oyotún, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque; **ii)** de la consulta realizada al Geocatastro que administra esta Superintendencia y al visor web geográfico de SUNARP, se advierte que no recae sobre propiedades estatales registradas, ni en ámbito con antecedente registral, respectivamente; **iii)** el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 3448138-2024<sup>6</sup>, expedido el 17 de junio de 2024 por la Oficina Registral de Chiclayo, referente a un área 9 567,51 m<sup>2</sup> (“el predio”), concluye que el área consultada no se superpone con predios inscritos, situación que se corrobora con el plano de diagnóstico presentado; **iv)** de acuerdo con los planos de ubicación, perimétrico y diagnóstico, “el predio” es de naturaleza Rural; **v)** no cuenta con zonificación asignada; **vi)** en el literal h del punto IV.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal señala que “el predio” presenta ocupación parcial por parte de la Sra. María Flor Chirinos Becerra de Verastegui, en un área aproximada de 258,50 m<sup>2</sup>, la cual cuenta con plantaciones permanentes (caña brava) y plantaciones transitorias (arroz); y, por parte del Sr. Juan Torres Revilla, en un área aproximada de 1 552,75 m<sup>2</sup>, el cual cuenta con plantaciones transitorias (arroz), a los que se le asignó el Código 2500094-ZAÑA-C01PQ02OCR-288 y 2500094-ZAÑA-C01PQ02OCR-289 respectivamente, con la finalidad de reconocer las mejoras existentes, de conformidad con la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N.º 1192; asimismo, precisa que no presenta edificación, ni posesionario; situación que se corrobora con la imagen satelital de Google Earth de fecha 1 de setiembre de 2023 y las fotografías adjuntas, en los cuales, además, se visualiza el cauce del río Zaña; **vii)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con pueblo formalizado por COFOPRI, predio rural, comunidad campesina o nativa, monumento arqueológico prehispánico, línea de transmisión eléctrica o de gas, área natural protegida, zona de amortiguamiento, vía o derecho de vía, ni ecosistema frágil o hábitat crítico; **viii)** según la plataforma web GEOCATMIN del INGEMMET, no se superpone con concesiones mineras; sin embargo, en el Plan de Saneamiento Físico Legal se advierte superposición total con el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña (Proyecto Especial de irrigación e Hidro Energético); **ix)** consultada la plataforma web IERP del SNCP/IGN y el Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos – SNIRH del ANA, se visualiza superposición con la ribera del río Zaña y, a su vez, superposición parcial sobre la faja marginal del Río Zaña, aprobada por Resolución Directoral N.º 1422-2018-ANA-AAA.JZ.V. de fecha 22 de junio de 2018; **x)** de la consulta a la plataforma web SIGRID del CENEPRED, se advierte que no se superpone con zona de riesgo no mitigable; no obstante, en el Plan de Saneamiento Físico Legal se indica que presenta superposición gráfica total con nivel bajo a escenario de riesgo por sequía meteorológica; con nivel alto y muy alto a zona susceptible por inundaciones causadas por lluvias fuertes y lluvias asociadas a eventos El Niño; y, con nivel muy bajo a zona susceptible por movimientos en masa por lluvias fuertes; y, **xi)** cumple con presentar los documentos técnicos correspondientes, firmados

<sup>4</sup> Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 6 de setiembre de 2023.

<sup>5</sup> Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 29 de setiembre de 2023.

<sup>6</sup> Sustentado en el Informe Técnico N.º 011955-2024-Z.R.NºII-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT del 14 de junio de 2024.

por verificador catastral autorizado; no obstante, se advierte que la firma y el sello del verificador catastral en el plano perimétrico, de ubicación y diagnóstico, se visualizan ilegibles.

18. Que, habiendo tomado conocimiento, la “ANIN” del contenido del Informe Preliminar desarrollado en el considerando precedente, tal como se acredita con la presentación del Oficio n.º D00002446-2024-ANIN/DGP presentado el 27 de agosto del 2024 [S.I. N.º 24600-2024 (foja 91 al 95)], mediante el cual presenta información complementaria en relación al ítem **xi**) del informe antes citado en el considerando precedente, adjuntando nueva documentación técnica (plano de ubicación, perimétrico y diagnóstico) suscritos por el arquitecto José Enrique Ballena Delgado, verificador catastral con C.A.P. 14342, cuyas firmas se encuentran legibles, habiéndose cumplido con regularizar dicho extremo. En ese sentido, de la evaluación efectuada, se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

19. Que, adicionalmente, siendo que “el predio” recae parcialmente sobre la faja marginal del Río Zaña, 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 7º de la Ley N.º 29338, Ley de Recursos Hídricos; asimismo, la presente Resolución no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades, por lo que corresponde al beneficiario de la transferencia cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”.

20. Que, asimismo, habiéndose determinado la existencia de cargas sobre “el predio”, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 61º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, según el cual, *“la existencia de cargas como: anotación de demanda, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones ilegales, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, no limitan el otorgamiento de derechos de uso o la transferencia del predio estatal. Corresponde a la Entidad Ejecutora efectuar los trámites o coordinaciones necesarias para obtener la libre disponibilidad del área en relación a la ejecución del Plan. Estas circunstancias deben constar en la Resolución que aprueba el acto. Es responsabilidad de la Entidad Ejecutora efectuar la defensa judicial, administrativa o extrajudicial del predio sobre el proceso de saneamiento iniciado”* (el subrayado es nuestro); en ese sentido, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

21. Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3º del “TUO de la Ley N.º 30556”, se ha verificado que la Autoridad Nacional de Infraestructura al asumir el Rol Ejecutor efectuado por la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, es la encargada de liderar, implementar y, cuando corresponda, ejecutar “el Plan”; asimismo, se ha verificado que “el proyecto” se encuentra vinculado dentro de las principales intervenciones de prevención en la región Lambayeque conforme lo precisado en el numeral 4.3.9.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones fluviales y pluviales que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva N.º 0124- 2021-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Octogésima Quinta Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo N.º 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 11.3 del citado anexo, el proyecto denominado *“Creación del servicio de protección contra inundaciones por río Zaña y afluentes, distritos de Oyotún, Nueva Arica, Cayaltí, Zaña, Lagunas–Mocupe y Nanchoc, de la provincia de Chiclayo del departamento de Lambayeque y la provincia de San Miguel del departamento de Cajamarca”*, señalando como su entidad ejecutora a la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC (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.º 30556”.

22. 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, del Informe Preliminar N.º 00807-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, se advierte que “el predio” recae sobre ámbito sin antecedente registral; además, 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 primera inscripción de dominio 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, **no inscritos registralmente**, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 60.3 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”.

**23.** Que, en virtud de lo expuesto, corresponde disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” de naturaleza rural, a favor de la “ANIN”, requerido para la ejecución del proyecto denominado: *“Creación del servicio de protección contra inundaciones por río Zaña y afluentes, distritos de Oyotún, Nueva Arica, Cayaltí, Zaña, Lagunas–Mocupe y Nanchoc, de la provincia de Chiclayo del departamento de Lambayeque y la provincia de San Miguel del departamento de Cajamarca.”*

**24.** Que, en aplicación supletoria, conforme al numeral 6.1.6 de la Directiva N.º 001-2021/SBN<sup>7</sup>, se dispone, entre otros que, el costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, es asumido por el solicitante, debiendo esta Subdirección remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación realizada, esta Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la inscripción de la presente resolución.

**25.** 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>.

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

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n.º 30556”, el “Reglamento de la Ley n.º 30556”, “la Ley n.º 31841”, el “TUO la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo n.º 1192”, la Directiva n.º 001-2021/SBN, Resolución n.º 0066-2022/SBN, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución n.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE, y el Informe Técnico Legal n.º 1821-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2024.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del área de **9 567,51 m<sup>2</sup> (0.9568 ha)** ubicada en el sector La Compuerta, distrito de Oyotún, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para la ejecución del proyecto denominado: *“Creación del servicio de protección contra inundaciones por río Zaña y afluentes, distritos de Oyotún, Nueva Arica, Cayaltí, Zaña, Lagunas–Mocupe y Nanchoc, de la provincia de Chiclayo del departamento de Lambayeque y la provincia de San Miguel del departamento de Cajamarca”*, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

<sup>7</sup> Denominada “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023.

**Artículo 2.-** La Oficina Registral de Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º II - Sede Chiclayo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y 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 REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**



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 PARA INMATRICULAR**

**NUMERO DE PLANO** : 2500094-ZAÑA-C01PQ02IMR-587  
INMATRICULACIÓN

**DENOMINACIÓN DEL PREDIO** : 2500094-ZAÑA-C01PQ02IMR-587  
9,567.51 m<sup>2</sup> / 0.9568 ha / 1,193.19 m.

**SOLICITANTE** : Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN).

**NOMBRE DEL PROYECTO** : "Creación del servicio de protección contra inundaciones por río Zaña y afluentes, distritos de Oyotún, Nueva Arica, Cayaltí, Zaña, Lagunas-Mocupe y Nanchoch, de la provincia de Chiclayo del departamento de Lambayeque y la provincia de san miguel del departamento de Cajamarca" CUI: 2500094.

### **1.- UBICACIÓN**

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE  
PROVINCIA : CHICLAYO  
DISTRITO : OYOTÚN  
SECTOR : LA COMPUERTA

### **2.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA**

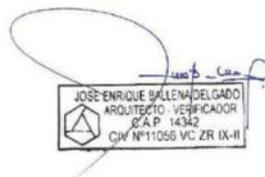
SISTEMA DE COORDENADAS : UTM  
DATUM : WGS 84  
ZONA : 17 SUR

### **3.- DESCRIPCIÓN DEL ÁREA:**

EL ÁREA EN CONSULTA ESTÁ UBICADO EN EL DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, EN LA PROVINCIA DE CHICLAYO, DISTRITO DE OYOTÚN, CUYA CARACTERÍSTICA PRINCIPAL ES QUE TIENE FORMA IRREGULAR, SIENDO SU TERRENO DE TOPOGRAFÍA LIGERAMENTE INCLINADO.

### **4.- CONDICIÓN JURÍDICA DEL ÁREA:**

NO CUENTA CON ANTECEDENTES REGISTRALES.





PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional de Infraestructura

Dirección de Gestión Predial

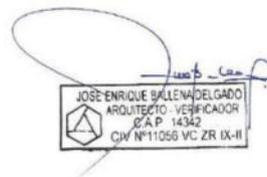
"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

### 5.- CUADRO DE COORDENADAS

Por el **Norte**: Colinda con un área sin antecedente registral; con una línea quebrada de veinticuatro tramos entre los vértices 81 al 105, con una longitud total de **470.91 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DE ÁREA A INMATRICULAR					
VÉRTICE	LADO	DIST. (m)	ÁNGULO	WGS84 - ZONA 17 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
81	81-82	11.20	56°18'52"	684691.0724	9242615.6073
82	82-83	13.51	283°4'24"	684696.3287	9242605.7146
83	83-84	23.13	174°25'35"	684706.5173	9242614.5890
84	84-85	7.29	195°36'27"	684725.3505	9242628.0140
85	85-86	12.82	172°47'10"	684729.9320	9242633.6900
86	86-87	26.44	168°33'28"	684739.1757	9242642.5780
87	87-88	25.23	179°8'38"	684761.4890	9242656.7570
88	88-89	17.31	183°13'58"	684782.9843	9242669.9696
89	89-90	33.96	197°9'31"	684797.1989	9242679.8530
90	90-91	19.15	162°31'52"	684818.1212	9242706.6028
91	91-92	10.42	181°23'8"	684833.8992	9242717.4469
92	92-93	22.89	185°37'13"	684842.3395	9242723.5535
93	93-94	13.96	187°21'7"	684859.4800	9242738.7214
94	94-95	20.24	174°7'22"	684868.6650	9242749.2349
95	95-96	45.06	180°4'47"	684883.4692	9242763.0308
96	96-97	6.16	178°14'57"	684916.3940	9242793.7990
97	97-98	5.78	177°40'46"	684921.0191	9242797.8637
98	98-99	7.73	182°5'34"	684925.5118	9242801.5004
99	99-100	4.00	177°43'28"	684931.3364	9242806.5783
100	100-101	9.33	176°5'27"	684934.4505	9242809.0827
101	101-102	38.64	178°56'50"	684942.1007	9242814.4190
102	102-103	31.72	167°47'7"	684974.1956	9242835.9407
103	103-104	21.04	185°11'44"	685003.6851	9242847.6340
104	104-105	43.90	180°9'38"	685022.4652	9242857.1309

Por el **Este**: Colinda con la Partida N° 11087171 y la Partida N° 02244042; con una línea quebrada de seis tramos entre los vértices 105 al 111, con una longitud total de **179.98 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:





"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"

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DE ÁREA A INMATRICULAR					
VÉRTICE	LADO	DIST. (m)	ÁNGULO	WGS84 - ZONA 17 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
105	105-106	9.29	8°43'34"	685061.5820	9242877.0496
106	106-107	54.24	178°24'0"	685054.0399	9242871.6277
107	107-108	56.96	181°19'39"	685009.1304	9242841.2081
108	108-109	20.78	181°34'47"	684962.7209	9242808.1787
109	109-110	22.95	196°37'49"	684946.1311	9242795.6688
110	110-111	15.76	184°39'6"	684932.5312	9242777.1891

Por el **Sur**: Colinda con un área sin antecedente registral; con una línea quebrada de cincuenta y cinco tramos entre los vértices 111 al 1 y del 1 al 55, con una longitud total de **410.27 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DE ÁREA A INMATRICULAR					
VÉRTICE	LADO	DIST. (m)	ÁNGULO	WGS84 - ZONA 17 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
111	111-1	46.28	163°59'9"	684924.2560	9242763.7899
1	1-2	23.94	180°9'24"	684890.0248	9242732.6563
2	2-3	14.23	181°9'35"	684872.3586	9242716.5001
3	3-4	17.07	172°55'25"	684862.0563	9242706.6882
4	4-5	34.30	171°7'40"	684848.3356	9242696.5254
5	5-6	29.29	178°34'55"	684817.9523	9242680.6043
6	6-7	25.01	179°19'32"	684791.6813	9242667.6564
7	7-8	19.58	180°10'51"	684769.1206	9242656.8654
8	8-9	11.35	188°14'52"	684751.4847	9242648.3614
9	9-10	7.69	186°6'17"	684742.0709	9242642.0139
10	10-11	6.96	185°32'10"	684736.1916	9242637.0638
11	11-12	5.13	183°38'9"	684731.3225	9242632.0861
12	12-13	6.87	183°58'53"	684727.9768	9242628.2008
13	13-14	5.42	184°19'19"	684723.8665	9242622.6967
14	14-15	16.24	181°0'51"	684720.9583	9242618.1191
15	15-16	8.12	179°17'31"	684712.4911	9242604.2556
16	16-17	7.46	176°7'24"	684708.1725	9242597.3773
17	17-18	40.26	174°27'21"	684703.7858	9242591.3394
18	18-19	19.26	177°48'52"	684677.0847	9242561.2056
19	19-20	6.43	182°22'45"	684663.7729	9242547.2898
20	20-21	3.01	184°54'42"	684659.5251	9242542.4632
21	21-22	2.15	188°38'5"	684657.7344	9242540.0377
22	22-23	1.66	188°56'48"	684656.7314	9242538.1356
23	23-24	2.40	194°46'51"	684656.1956	9242536.5669





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: Vertex, Range, Distance, Angle, Easting, Northing. Rows 24-54.

Por el Oeste, Colinda con un área sin antecedente registral; con una línea quebrada de veintiséis tramos entre los vértices 55 al 81, con una longitud total de 132.03 m, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DE ÁREA A INMATRICULAR. Table with 6 columns: Vértice, Lado, Dist. (m), Ángulo, Este (X), Norte (Y). Rows 55-56.





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"

57	57-58	3.06	178°46'41"	684628.0293	9242513.7499
58	58-59	0.52	178°41'17"	684627.0732	9242516.6580
59	59-60	0.84	176°16'23"	684626.9235	9242517.1513
60	60-61	1.16	174°23'33"	684626.7326	9242517.9677
61	61-62	1.85	177°30'9"	684626.5801	9242519.1174
62	62-63	2.24	176°55'36"	684626.4168	9242520.9643
63	63-64	16.62	169°34'25"	684626.3394	9242523.2003
64	64-65	1.89	171°2'44"	684628.7808	9242539.6447
65	65-66	2.95	180°58'26"	684629.3445	9242541.4437
66	66-67	2.59	92°7'54"	684630.1798	9242544.2771
67	67-68	2.28	266°52'47"	684632.6868	9242543.6383
68	68-69	2.42	177°48'51"	684633.3699	9242545.8162
69	69-70	1.44	175°11'14"	684634.1809	9242548.0938
70	70-71	1.50	178°59'46"	684634.7767	9242549.4067
71	71-72	1.53	173°46'10"	684635.4207	9242550.7618
72	72-73	5.08	178°16'34"	684636.2226	9242552.0629
73	73-74	3.75	176°54'39"	684639.0154	9242556.3031
74	74-75	1.19	177°59'14"	684641.2429	9242559.3178
75	75-76	1.05	176°57'15"	684641.9850	9242560.2517
76	76-77	15.67	182°56'48"	684642.6795	9242561.0362
77	77-78	19.93	172°27'46"	684652.4512	9242573.2894
78	78-79	22.33	180°42'23"	684666.8151	9242587.1078
79	79-80	10.30	189°58'28"	684682.7135	9242602.7844
80	80-81	5.03	187°5'48"	684688.6831	9242611.1757

**ÁREA:** El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de: Nueve mil quinientos sesenta y siete con cincuenta y un centésimas. **9,567.51 m<sup>2</sup> (0.9568 ha).**

**PERÍMETRO:** El perímetro descrito tiene una longitud total, de: Mil ciento noventa y tres con diecinueve centésimas. **(1,193.19 m).**

