



## **RESOLUCIÓN N° 0288-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de febrero del 2025

### **VISTO:**

El Expediente N.º 1462-2024/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 de un área de **704,84 m<sup>2</sup> (0,0705 ha)** ubicada en el Sector Dren Boquerón Núñez, distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura (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 - UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N°30047, Ley N°30230, Decreto Legislativo N°1358 y Decreto Legislativo N°1439.

Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los 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 D00002975-2024-ANIN/DGP presentado el 16 de diciembre de 2024 [S.I. 36985-2024 (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 primera inscripción de dominio de "el predio", signado con código 2532678-BO-PQ1R-58, 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 "TULO de la Ley N.º 30556"), requerido para la ejecución del proyecto: *"Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial Integral de la Ciudad de Sullana – Bellavista, en los distritos de Sullana y Bellavista de la provincia de Sullana – Departamento de Piura"* (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto, presenta, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 4 al 6); **b)** plano de ubicación, plano perimétrico y memoria descriptiva de "el predio" (fojas 7 al 10); **c)** panel fotográfico de "el predio" (foja 11); **d)** plano de diagnóstico de "el predio" (foja 12); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2024-6947302 (13 al 15) y **f)** Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico (fojas 16 y 17).

5. Que, el artículo 1º del "TULO 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 "TULO 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 "TULO 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 del Plan, excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de

<sup>2</sup> DECRETO SUPREMO N.º 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales  
"Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos"

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, 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.

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

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 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.

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, en el literal i) del numeral IV.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, la “ANIN” señaló 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 01708-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 20 de diciembre de 2024 (fojas 18 al 22), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”) se encuentra ubicado en el Sector Dren Boquerón Núñez, distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura; **ii)** del visor web Geocatastro – SBN y visor Geográfico SUNARP se advierte que no recae sobre predios estatales registrados ni presenta superposición con predios inscritos; **iii)** del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º2024-6947302<sup>6</sup> expedido el 22 de noviembre de 2024 por la oficina Registral de Sullana y Talara (en adelante el CBC), realizado sobre un área de 769,13 m<sup>2</sup> (área mayor que “el predio”) se concluye que el área en consulta se encuentra totalmente (de manera gráfica) en un sector sin antecedente registral, por lo que se presume que se estaría dentro de los alcances de la Ley N.º 29618, ahora bien, considerando que el área del CBC es mayor que “el predio”, “la ANIN” presenta plano perimétrico, donde se visualiza el polígono del predio dentro del ámbito en consulta y en zona sin inscripción registral; **iv)** de acuerdo al Informe de Inspección técnica del 01 de noviembre de 2023, se señala que “el predio” es de naturaleza rustica tipo rural; **v)** tiene zonificación ZRP - Zona de Recreación Pública de manera parcial (57,83% del total) y sin zonificación asignada, de manera parcial (42,17% del total); **vi)** no presenta ocupación, edificación, ni posesión. Cabe precisar que, de acuerdo a la imagen satelital de Google Earth, utilizada de manera referencial de fecha 17 de diciembre de 2024 se visualiza que “el predio” se ubica sobre área con vegetación propia de la zona, esta información coincide con el panel fotográfico que forma parte del PSFL; **vii)** no se advierten solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito, no recae sobre pueblos formalizados por COFOPRI, predios rurales o comunidad campesina o nativa, zonas o monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica o gas, cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zona de amortiguamiento, redes viales, zona de riesgo no mitigable, ni ecosistemas frágiles; **viii)** del visor IERP del SNCP/IGN (Carta Nacional: Cursos de Agua) se visualiza colindante a la Quebrada El Boquerón de Nuñez; **ix)** según el PSFL, se señala que del SIGRID – CENEPRED, se ubica en un área de exposición a inundación, en una zona susceptible a inundaciones por lluvias fuertes, por lluvias asociadas a eventos de El Niño y a movimientos en masa por lluvias fuertes; y, **x)** presenta los documentos técnicos correspondientes, firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. En ese sentido se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º30556”.

18. 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 Piura conforme lo precisado en el numeral 4.3.12.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones pluviales y fluviales que forma parte del mismo.

<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> Elaborado en base al Informe Técnico N.º 011539-2024-Z.R.N.º I -SEDE-PIURA/UREG/CAT del 14 de noviembre de 2024, respecto un área de 769,13 m<sup>2</sup>

Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva N.º 00102-2023-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Nonagésima Novena 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 **7.1** del citado anexo, el proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial Integral de la Ciudad de Sullana - Bellavista, en los distritos de Sullana y Bellavista de la provincia de Sullana - departamento de Piura”, 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”.

**19.** Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del Plan de Saneamiento físico legal, así como, del Informe Preliminar N.º 01708-2024/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 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556” y la “ANIN” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 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 del Estado, 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 60º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

**20.** Que, en virtud de lo expuesto, corresponde disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” **de naturaleza rustica de tipo rural** a favor de la “ANIN”, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial Integral de la Ciudad de Sullana - Bellavista, en los distritos de Sullana y Bellavista de la provincia de Sullana - departamento de Piura”.

**21.** 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.

**22.** Que, asimismo, debemos señalar que, según el numeral 6.1.1 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, para el caso de predios o inmuebles estatales no inscritos, en el que se solicite la transferencia de propiedad, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del solicitante; por lo que, según la norma citada, se tiene que el procedimiento de primera inscripción de dominio comprende la transferencia de predios o inmuebles estatales a favor de las entidades públicas responsables de los proyectos.

**23.** Que, siendo así, corresponde aplicar supletoriamente el artículo 123º de “el Reglamento”, y establecer la cláusula de reversión del predio transferido para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio o inmueble se encuentre en estado de abandono, debiendo comunicarse a la Subdirección de Supervisión para que en el ámbito de sus competencia lo contemple en su Plan.

**24.** 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

<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.

“ANIN” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

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

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n.° 30556”, el “Reglamento de la Ley n.° 30556”, la Ley n.° 31841, el “TUO la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “Decreto Legislativo n.° 1192”, el “TUO de Ley n.° 27444”, la Resolución n.° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.° 0026- 2024/SBN-GG, Resolución N.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE y el Informe Técnico Legal N.° 0294-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2025.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556**, respecto de un área de **704,84 m<sup>2</sup> (0,0705 ha)** ubicada en el sector de Dren Boquerón de Núñez, en el distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para la ejecución del proyecto denominado: *“Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial Integral de la Ciudad de Sullana - Bellavista, en los distritos de Sullana y Bellavista de la provincia de Sullana - departamento de Piura”, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.*

**Artículo 2.-** La Oficina Registral de Sullana de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.° I - Sede Piura, 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**



**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INMATRICULACIÓN  
AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA  
2532678-BO-PQ1R-58**

PROGRESIVA	INICIO (Km)	S/N	FIN (Km)	S/N
	MARGEN	-	LADO	-

**OBJETIVO**

El objeto de la presente es la de realizar la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO del área requerida por la entidad estatal Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN), organismo público que se encuentra facultado para tal fin, en el marco de lo establecido en la Ley N° 31841 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 115-2023-PCM. En ese sentido, el procedimiento requiere de la elaboración de un Plan de Saneamiento Físico Legal, acorde a lo dispuesto en el Artículo 16 del Reglamento de la Ley 31841, concordado con el Artículo 41 del citado Decreto Legislativo N° 1192 y la Directiva N° 001-2021/SBN aprobada con la Resolución N° 0060-2021/SBN, mediante los cuales se establecen los requisitos que el titular del proyecto deberá adjuntar a la solicitud de inscripción indicada.

**1. TITULARES**

		RUC/DNI
<b>NOMBRE TITULAR</b>	Sin Titular registral, pero se presume que el área está dentro de los alcances de la Ley N° 29618 de fecha 10-11-2010.	-
<b>CONDICIÓN JURÍDICA</b>	POSEEDOR	
<b>PARTIDA ELECTRÓNICA</b>	No corresponde	
<b>NATURALEZA DEL TITULAR</b>	ESTATAL	

**2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO**

<b>ZONIFICACIÓN</b>	ZRP - ZONA DE RECREACION PUBLICA, de manera parcial (444.78 m2 – 57.83 %) <b>SIN ZONIFICACION ASIGNADA</b> , de manera parcial (324.35 m2 – 42.17 %)
<b>TIPO DE PREDIO</b>	RÚSTICO
<b>USO ACTUAL</b>	SIN USO DEFINIDO

**3. UBICACIÓN**

<b>UNIDAD CATASTRAL ACTUAL</b>	-
<b>UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR</b>	-
<b>DENOMINACIÓN</b>	-
<b>SECTOR</b>	-
<b>DISTRITO</b>	SULLANA
<b>PROVINCIA</b>	SULLANA
<b>DEPARTAMENTO</b>	PIURA
<b>REFERENCIA</b>	SECTOR DREN BOQUERÓN DE NÚÑEZ

**4. DEL ÁREA A TRANSFERIR**

Partida electrónica : **SIN PARTIDA**

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA MATRIZ REGISTRAL	-	-
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ANIN	0.0705	704.84
ÁREA REMANENTE*	-	-



### 5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA MATRIZ

EL AREA DEL PREDIO se ubica sobre un área SIN ANTECEDENTE REGISTRAL, es decir no cuenta con Inscripción registral. Para tal efecto y dentro de la política del gobierno para brindar facilidades en la liberación de terrenos para las inversiones de infraestructuras de agua y saneamiento, se publicó el 23 de agosto del 2015, el Decreto Legislativo N° 1192 – “Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras Medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura”, con sus modificaciones, el mismo que en su Título VI – referido a “La Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado”, en concordancia con los numerales 41.1 y 41.2 del artículo 41°, dictó medidas de simplificación para las transferencias de Bienes Inmuebles del Estado, para destinarlas a las Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, a favor del sector, gobierno regional, gobierno local titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), asimismo se publicó la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”.

El área solicitada, según sus características físicas corresponde con un predio rústico, el cual se ubica entre ocupaciones de tipo urbano hacia el oeste y un predio rústico identificado con UC. N° 22089 hacia el este, presenta vegetación de tipo silvestre (arbustos), y se ubica en el área contigua al dren existente.

Es importante indicar que el área solicitada, se ubica parcialmente sobre zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública), lo cual es compatible con la propuesta del proyecto el cual considera un componente paisajístico, lo cual es compatible con la zonificación indicada.

\* Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD56 (Zona 17S), se ha utilizado la herramienta de conversión proporcionada por el software ARCGIS PRO, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "8".

### 6. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

#### ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

CODIGO: 2532678-BO-PQ1R-58

#### DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532678-BO-PQ1R-58	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON TERRENOS DEL ESTADO NO INSCRITOS (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 2)	28.98 m.
ESTE	COLINDA CON TERRENOS DEL ESTADO NO INSCRITOS (DEL VÉRTICE 2 AL VÉRTICE 9)	12.71, 7.33, 7.15, 9.38, 6.56, 5.52, 3.11 m.
SUR	-	-
OESTE	COLINDA CON DREN BOQUERÓN DE NÚÑEZ (DEL VÉRTICE 9 AL VÉRTICE 26-1)	9.34, 2.39, 7.95, 5.09, 2.46, 3.04, 2.41, 1.52, 1.95, 2.22, 1.58, 5.33, 3.39, 2.34, 5.39, 0.64, 1.07, 0.17 m.

#### CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	28.98	84°16'8"	536368.4696	9460622.8597	536616.9437	9460997.4036
2	2-3	12.71	111°2'46"	536389.1521	9460643.1531	536637.6263	9461017.6970
3	3-4	7.33	154°19'23"	536400.7185	9460637.8825	536649.1927	9461012.4264
4	4-5	7.15	174°30'29"	536405.4101	9460632.2565	536653.8843	9461006.8004
5	5-6	9.38	181°10'53"	536409.4449	9460626.3491	536657.9191	9461000.8930
6	6-7	6.56	144°29'7"	536414.8917	9460618.7171	536663.3659	9460993.2610
7	7-8	5.52	215°19'52"	536414.8917	9460612.1533	536663.3659	9460986.6972
8	8-9	3.11	173°38'8"	536418.0821	9460607.6525	536666.5563	9460982.1964
9	9-10	9.34	20°54'58"	536419.5867	9460604.9345	536668.0609	9460979.4784
10	10-11	2.39	201°35'36"	536412.4457	9460610.9514	536660.9199	9460985.4953



11	11-12	7.95	189°30'54"	536410.1786	9460611.7110	536658.6528	9460986.2549
12	12-13	5.09	166°13'14"	536402.3308	9460612.9552	536650.8049	9460987.4991
13	13-14	2.46	162°22'48"	536397.6389	9460614.9264	536646.1131	9460989.4703
14	14-15	3.04	171°11'19"	536395.7690	9460616.5182	536644.2431	9460991.0622
15	15-16	2.41	171°15'13"	536393.7833	9460618.8202	536642.2575	9460993.3641
16	16-17	1.52	192°37'48"	536392.5051	9460620.8630	536640.9793	9460995.4069
17	17-18	1.95	197°56'53"	536391.4347	9460621.9460	536639.9089	9460996.4899
18	18-19	2.22	176°52'34"	536389.7042	9460622.8426	536638.1784	9460997.3865
19	19-20	1.58	188°38'39"	536387.7896	9460623.9709	536636.2638	9460998.5148
20	20-21	5.33	209°7'12"	536386.3224	9460624.5597	536634.7966	9460999.1037
21	21-22	3.39	180°0'0"	536381.0332	9460623.8866	536629.5073	9460998.4305
22	22-23	2.34	182°41'45"	536377.6720	9460623.4589	536626.1462	9460998.0028
23	23-24	5.39	180°38'52"	536375.3655	9460623.0543	536623.8397	9460997.5983
24	24-25	0.64	169°24'14"	536370.0687	9460622.0634	536618.5429	9460996.6074
25	25-26	1.07	140°11'14"	536369.4248	9460622.0634	536617.8990	9460996.6074
26	26-1	0.17	180°0'0"	536368.6038	9460622.7478	536617.0780	9460997.2917

\* Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD56 (Zona 17S), se ha utilizado la herramienta de conversión proporcionada por el software ARCGIS 10.8, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "8".

**7. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REMANENTE**

NO APLICA

**8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO**

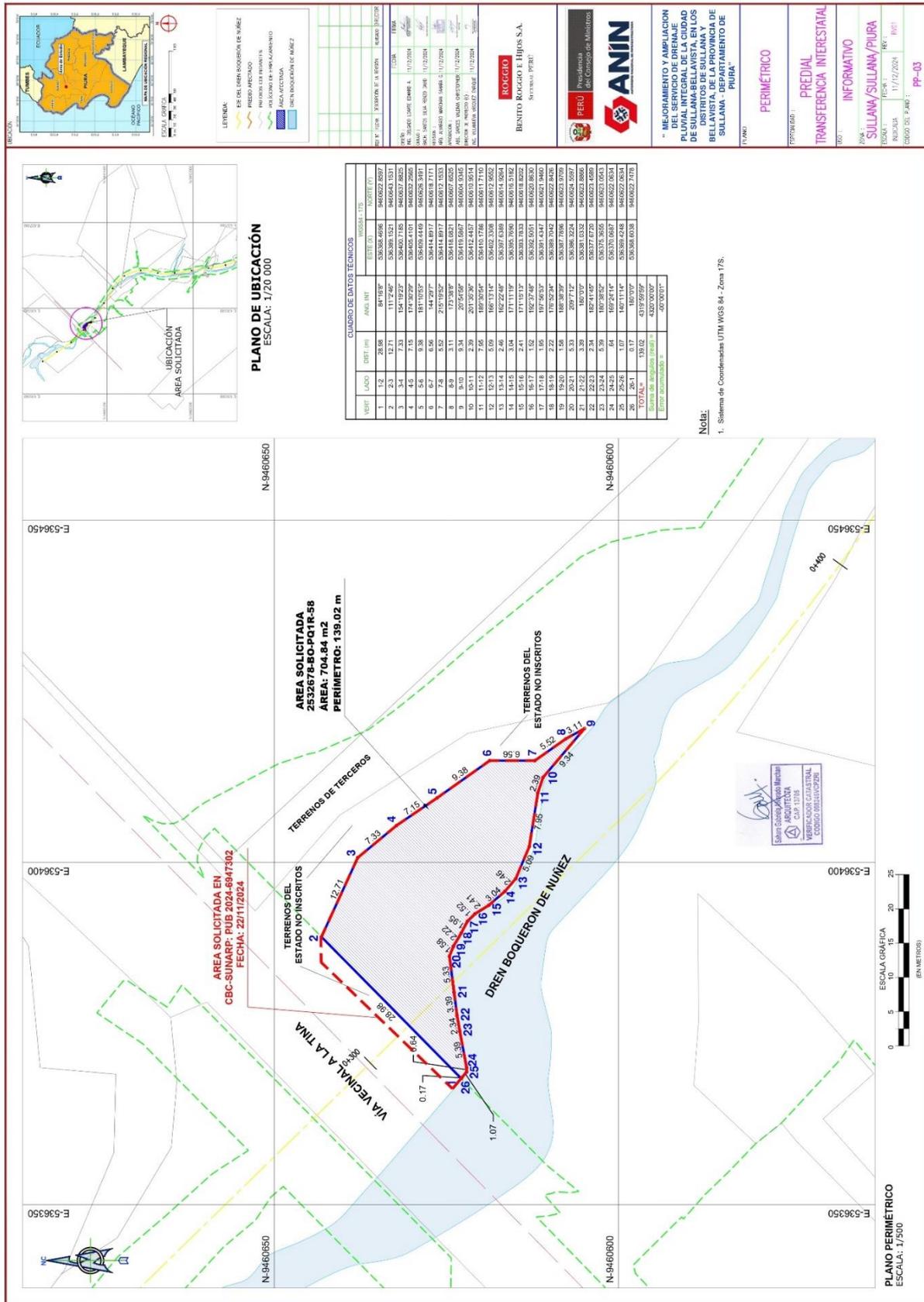
USO	SIN USO DEFINIDO
RELIEVE	TERRENO CON PENDIENTES LEVES, CON RELIEVES POCO INCLINADOS APROXIMADAMENTE DE 5 % A 10 %
TIPO DE SUELO	SUELO ARENOSO - ARCILLOSO
TIPO DE RIEGO	-
ABASTECIMIENTO AGUA	-

**9. OBSERVACIONES**

- Área materia de la solicitud: 704.84 m2, equivalente a 0.0705 Ha, a favor de Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN)
- Del diagnostico predial y de las conclusiones del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2024-6947302 se determinó que el polígono del área a transferir se ubica TOTALMENTE dentro del polígono del CBC solicitado, en tal sentido el área a transferir se ubica TOTALMENTE sobre un ÁREA SIN ANTECEDENTE REGISTRAL, en el ámbito de la Base Gráfica Registral - BGR de la Zona Registral N° 1 - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana .
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentran georreferenciados en los DATUM UTM, WGS84 y PSAD56, ZONA 17 Sur.
- Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD56 (Zona 17S), se ha utilizado la herramienta de conversión proporcionada por el software ARCGIS PRO, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "8".



SULLANA, DICIEMBRE DEL 2024



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **46P705765**