



RESOLUCIÓN N° 0296-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 090-2025/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 **15,32 m² (0,0015 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, de la Zona Registral N.º VII Sede Huaraz, asignado con CUS N.º 201328 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

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

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 **se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPI**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Oficio N.º D00004039-2024 presentado el 9 de Enero del 2025 [S.I. N.º 00777-2025 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, “ANIN”), solicita la transferencia por Leyes

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.º 30047, Ley N.º 30230, Decreto Legislativo N.º 1358 y Decreto Legislativo N.º 1439.

Especiales de “el predio”, signado con código N.º 2499818-LAC/A2-PE/TI-97, 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 construcción de defensas ribereñas en el río Moche, correspondiente al proyecto denominado: “*Creación del servicio de protección en riberas del río Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación, en 58 comunidades en los distritos de Mácate, Cáceres del Perú y Chimbote de la provincia de Santa – departamento de Áncash*”, con CUI N.º 2499818 (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presenta entre otros los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 4 al 33); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2024-6836999² (fojas 36 y 39); **c)** panel fotográfico (foja 41); **d)** informe de inspección técnica (foja 44 y 45); **e)** plano perimétrico – ubicación de “el predio” (foja 47); **f)** plano de independización de “el predio” (foja 49); **g)** memoria descriptiva de “el predio” (foja 51); **h)** diagnóstico técnico legal (fojas 53 al 81); **i)** plano diagnóstico (foja 83); **j)** copias del Certificado Registral Inmobiliario, con publicidad N.º 2023-393464, la partida registral N.º 07026823 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 85 al 109); y, **k)** copia de documentación escaneada del Título Archivado N.º 3527-1993 (fojas 111 al 123).

4. Que, el artículo 1º del “TUO de la Ley N.º 30556”, declara de prioridad, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 091-2017-PCM, en adelante “el Plan”, con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención.

5. Que, según el numeral 2.1 del artículo 2º del “TUO de la Ley N.º 30556”, en relación al Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, precisa que es de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno y es aprobado por Decreto Supremo con voto aprobatorio del Consejo de Ministros a propuesta de la Autoridad a que se refiere el artículo 3º de la presente Ley.

6. Que, el numeral 9.5 del artículo 9º del “TUO de la Ley N.º 30556”, dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial; asimismo, el citado artículo dispone que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos queda obligada a registrar los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las Entidades Ejecutoras; disponiendo finalmente que, en todo lo no regulado y siempre que no contravenga el presente numeral es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo N.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura (en adelante “Decreto Legislativo N.º 1192”).

7. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57º del Reglamento de la Ley N.º 30556, aprobado por Decreto Supremo N.º 003-2019-PCM (en adelante, “Reglamento de la Ley N.º 30556”) faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación de “el Plan”, excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

8. Que, el inciso 58.1. del artículo 58 del “Reglamento de la Ley N.º 30556” enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme detalle siguiente: **a)** Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos

² Expedido el 12 de noviembre de 2024, dentro del plazo establecido en el Reglamento de la Ley N.º 30556

judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio; **b)** Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses; **c)** Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos; **d)** Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos.

9. Que, en ese sentido, **el procedimiento de transferencia de predio por leyes especiales**, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la “SBN”, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

10. Que, respecto a la entidad ejecutora de “el proyecto”, cabe precisar que, el artículo 9° de la Ley N.° 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023, 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.

11. Que, mediante el artículo 3° de la Ley N.° 31841³, 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-PCM⁴, modificada con Resolución Ministerial N.° 276-2023-PCM⁵, 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 entre otros, efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

14. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, la “ANIN” señaló en el Plan de Saneamiento Físico y Legal que, sobre “el predio” no se ha encontrado edificaciones; por lo que, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

15. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar N.° 00109-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 16 de enero de 2025 (fojas 126 al 137) el cual concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i)** Se encuentra ubicado 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 –

³ 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.

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

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

- MIDAGRI), en la partida registral N.º 07026823 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote;
- ii)** Revisado el Geocatastro de la SBN, se superpone totalmente con el CUS N.º 3318; y parcialmente con el parcial con el CUS Matriz N.º 193636 (partida registral N.º 07026823). Al respecto, se tiene lo siguiente: **a)** en cuanto a la superposición total con el CUS N.º 3318, en el Plan de saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”) se advierte que corresponde al “Fundo Tambo Real”, y que, de acuerdo a la información que obra en la partida registral N.º 07051859 no es posible determinar gráficamente el polígono inscrito del referido CUS, toda vez que no se han encontrado planos en donde se establezca fehacientemente su ubicación y perímetro; indicando además que su inscripción es muy antigua y que data del año 1818, en la cual no se ha encontrado plano en el título archivado que muestre y determine la ubicación geográfica de dicho predio. Asimismo, se indica que, del estudio de dicha partida registral, no se han encontrado planos en donde se establezca fehacientemente la ubicación y perímetro del mismo, por lo que no es posible la determinación de su área actual o remanente, ubicación geográfica y perímetro; por ello, no es factible determinar gráficamente el predio señalado y corroborar con el polígono que señala en la Base Única de la SBN; y, **b)** respecto a la superposición parcial con el CUS Matriz N.º 193636, esta Subdirección ha podido advertir que ello se debe a que el referido CUS se encuentra aportado en Datum PSAD56 y “el predio” en Datum WGS84; por lo que, del contraste de dicho CUS y el polígono de “el predio” reproyectado en Datum PSAD56 (Factor de conversión 08), se verifica que se encuentra totalmente en el ámbito del CUS Matriz N.º 193636;
 - iii)** Según el Visor Web Geográfico de SUNARP, se advierte superposición grafica total con el ámbito de la partida registral N.º 07026823, sobre el cual solicitan la transferencia e independización; asimismo, se advierte superposición grafica total con el ámbito de la partida registral N.º 11166057 que corresponde a una anotación preventiva, respecto a esta última superposición, la “ANIN” señala en el “PSFL” que esta corresponde a una anotación preventiva y por ser un asiento provisional - transitorio que tiene por finalidad reservar la prioridad y advertir la existencia de una eventual causa de modificación del acto o derecho inscrito, de manera no limitan las acciones y procedimientos , corroborado con el certificado de búsqueda catastral presentado;
 - iv)** No cuenta con zonificación asignada⁶;
 - v)** No existe posesión, ocupación ni edificación, lo cual se corrobora con la imagen satelital del Google Earth de fecha del 14 de febrero de 2024, visualizándose además que recae sobre el cauce del río Lacramarca;
 - vi)** No se advierten solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone sobre ámbito en proceso de formalización, comunidades campesinas, poblaciones indígenas u originarios, líneas de transmisión eléctrica y/o de gas, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, redes viales ni derecho de vía, ni ecosistemas frágiles;
 - vii)** Según la plataforma web del SICAR – MIDAGRI, recae totalmente sobre el ámbito de las U.C N.º 09987, la cual, en su tabla de datos registra al Sr. Chancafe Ángeles José María y a la Sra. Ayasta Puican María; información que consta en el “PSFL”; indicándose además que dicha U.C no se encuentra formalizada por la entidad competente y que no presenta afectación a terceros;
 - viii)** Según el Geovisor del SIGDA del MINCUL no se visualiza superposición con restos arqueológicos prehispánicos; no obstante, en el “PSFL” se indica que con oficio N.º 01070-2022- DSFL/MC se indica que “el proyecto” se encuentra superpuesto con el camino de la Red Vial Prehispánica en su tramo: Tambo del Santa-Puerto Huarmey; sin embargo, se indica que en la zona donde se está desarrollando el presente informe no existe superposición;
 - ix)** De acuerdo a la plataforma Web del GEOCATMIN – INGEMMET, se superpone totalmente con la concesión minera de código N.º 520000724 de nombre Las Dunas, de titularidad de Alejandro Félix Angulo Vásquez de estado DM en trámite D.L. 708; situación que ha sido advertida en el “PSFL”;
 - x)** Según el visor IERP – SNCP/IGN se encuentra dentro del cauce del rio Lacramarca, corroborándose su ubicación;

⁶ De acuerdo al 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.º 006-2020-MPS, de fecha 30 de setiembre de 2020.

- xi)** Según la plataforma web del SNIRH – ANA, recae en su totalidad, dentro de la delimitación de los hitos de la Faja marginal del Río Lacramarca, aprobado con la Resolución Directoral N.º 713-2019-ANA-AAA.HCH de fecha 11 de junio de 2019. Situación que es advertida en el “PSFL”;
- xii)** De acuerdo al visor de la plataforma web SIGRID-CENEPRED, no recae sobre Zonas de Riesgo no Mitigable; no obstante, en el “PSFL” se advierte que está sujeto total a riesgos por inundaciones en nivel Moderado y riesgo por movimientos de masa, en nivel de Muy Baja; asimismo, se advierte riesgo en nivel Muy Alto a inundaciones por lluvias asociadas a eventos el Niño y en escenario de riesgo por lluvias intensas por movimientos en masa en nivel Alto;
- xiii)** Asimismo, según el Geocatastro de esta Superintendencia, se superpone totalmente con la solicitud de ingreso N.º 16385-2016, mediante el cual el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remite los planos de la Comunidad Indígena Nuevo Chimbote y Coishco, inscrita en la partida registral N.º 11001672 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chimbote; y a su vez, remite Título Matriz inscrito en la partida registral N.º 07000610 del Registro de Predios de Chimbote, en el que se especifica su extensión superficial y área total que le corresponde a la citada Comunidad es de 21 467,68 has. Al respecto, la “ANIN” precisa que realizó consulta a la Oficina Registral de Chimbote, respecto a la existencia o no del predio denominado “Monte de Chimbote”, el cual fue atendido por el Área de Catastro de la Oficina Registral de Chimbote, mediante el Oficio N.º 000812-2023-SUNARP/ZRVII/UREG/PUB-CHI, donde se precisa entre otros que, previa revisión y evaluación de la documentación presentada se ha realizado de manera correcta y ratifica en todos sus extremos el pronunciamiento vertido en el “CBC” (Publicidad N.º 2493978 de fecha 22 de abril de 2023), donde no advierte que existe superposición con la dicha comunidad campesina. Asimismo, en el “PSFL” se indica que, en respuesta al Oficio N.º 01737-2023-ARCC/DE/DSI, la Dirección Regional Agraria Ancash, mediante Oficio N.º 1259-2023-GRA.GRDE-DRA/DTPRCC-CC, comunicó que NO se ha ubicado información gráfica de la Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco;
- xiv)** Respecto a las cargas registradas en la partida registral N.º 07026823, en el “PSFL” se indica señala que existen cargas inscritas en los Asientos D00001 (Anotación de Demanda - levantada en el Asiento E00001), D00002 (Anotación de Demanda - levantada en el Asiento E00002), D00001 y D00003 (Anotaciones Preventivas a favor de la ARCC) y D00002 (Anotación Preventiva a favor del Ministerio de Educación – sin vigencia). Asimismo, se menciona que existen los títulos pendientes N.º 02590788-2024 (sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio) N.º 03468018-2024 (sobre Saneamiento de la Propiedad Estatal) y N.º 02603884-2024 (sobre Independización), respecto de los cuales se indica que no afectan a “el predio”. Por otro lado, a través del Extranet de la Sunarp, se han identificado los títulos pendientes Nros. 03468018-2024, 03644084-2024, 03644087-2024, 03687816-2024, 00128155-2025; lo cuales tampoco afectan a “el predio”;
- xv)** Se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes a “el predio” que sustenta el “PSFL”, firmados por verificador catastral autorizado; no advirtiéndose observaciones técnicas;
- xvi)** Respecto al área remanente, la “ANIN” se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

16. Que, adicionalmente, de la evaluación legal efectuada se ha determinado lo siguiente: **i)** en relación a lo señalado en el ítem ii) 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.º 07051859, correspondiente al CUS N.º 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 hasta el año 2024, aprobadas por esta Subdirección, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 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.º 07026823 y la registral N.º 07051859, lo cual no resulta un impedimento para continuar con la presente evaluación; **ii)** se ha tenido acceso a la integridad de la partida registral N.º 07026823, verificándose una carga registrada en el asiento D00003 correspondiente a una Anotación Preventiva (1 año) respecto de un área de 509,92 m² (T.A. N.º 2024-

02853015, del 30 de setiembre de 2024); y otra carga registrada en el asiento D00004 correspondiente a una Anotación Preventiva (1 año) respecto de un área de 687,99 m² (T.A. N.º 2024-02853014, del 30 de setiembre de 2024), ambas en estado de vigentes y a favor de la Municipalidad Provincial del Santa; sin embargo, dicha información no consta el “PSFL”, así como tampoco se ha descartado si los mismos afectan o no a “el predio”; y, **iii)** revisado el “PSFL”, no se advierte que se haya consignado si sobre el polígono de “el predio” existe o no Proceso/s Judicial/es; por lo que, deberá precisar dicha información, de conformidad con lo previsto en el literal c) del numeral 5.4.3 de Directiva N.º 001-2021/SBN⁷, de aplicación supletoria al presente procedimiento.

17. Que, mediante Oficio N.º 00328-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 17 de enero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 138 y 139)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” las observaciones legales descrita en los ítems **ii)** y **iii)** considerando precedente, 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 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.º 155-2019-PCM⁸.

18. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **20 de enero de 2025** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE de la “ANIN”, conforme al cargo de recepción (foja 138); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 27 de enero de 2025**, habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º D000230-2025-ANIN/DGP y anexos, presentados el 24 de enero de 2025 [S.I. N.º 02354-2025], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

19. Que, revisada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante el Informe Técnico Legal N.º 0311-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2025, se ha determinado, respecto de las observaciones formuladas en “el Oficio”, lo siguiente: **a)** respecto a las Anotaciones Preventivas inscritas a favor de la Municipalidad Provincial del Santa, registradas en el Asiento D00003 (T.A. N.º 2024-02853015), y Asiento D00004 (T.A. N.º 2024-02853014), que se incorporaron en el “PSFL”, la “ANIN” ha presentado nuevo “PSFL” en el cual se ha incluido dicha información. Asimismo, se indica que las mismas, no afectan a “el predio”; por lo que se levanta la observación en este extremo; y **b)** respecto a la falta de información sobre la existencia o no de Proceso/s Judicial/es sobre “el predio”, en el nuevo “PSFL” se ha dejado constancia que, a la fecha, sobre “el predio” no existen procesos judiciales; con lo cual se levanta esta observación. En ese sentido, de la evaluación efectuada, se tienen por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

20. Que, adicionalmente, siendo que “el predio” recae en su totalidad, dentro de la delimitación de los hitos de 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 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”.

21. Que, 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

⁷ Aprobada por Resolución N.º 0060-2021/SBN de fecha 23 de julio de 2021, “Aprueba la Directiva N.º 001-2021/SBN “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

⁸ “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.º2. (...) “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. (...)”.

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 – ANIN, 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. 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 entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC, hoy, “ANIN”. En consecuencia, queda acreditada la competencia de la “ANIN” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley N.° 30556”.

23. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del nuevo “PSFL”, así como, del Informe Preliminar N.° 00109-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, y el Informe Técnico Legal N.° 0311-2025/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” es de propiedad 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 que la “ANIN” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 57.1 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”.

24. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ANIN”, para destinarlo al proyecto denominado: “*Creación del servicio de protección 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 dos predios 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.*

28. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “ANIN” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123⁹ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 30556”, el “Reglamento de la Ley N.º 30556”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “la Ley N.º 31841”, el “TUO la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.º 1192”, la Resolución N.º 0066-2022/SBN, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal N.º 0311-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **15,32 m² (0,0015 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, de la Zona Registral N.º VII Sede Huaraz, asignado con CUS N.º 201328, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- 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 la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para 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”*.

Artículo 3º.- 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 4º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

⁹ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.



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° 12
2499818-LAC/A2-PE/TI-97
SUBPROYECTO A2**

I. PLANO

Código : 2499818-LAC/A2-PE/TI-97

II. UBICACIÓN

Dirección : Margen Izquierdo del Rio Lacramarca
Sector : La Campiña Monte de Chimbote
Distrito : Chimbote
Provincia : Santa
Dpto. : Ancash
Lado : Izquierdo

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Por el Norte:

Intersección entre el lado Oeste y Este, en el vértice "A".

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	-	-	19°17'10"	768866.6560	8995212.5063

Por el Este:

Colinda con el predio La Campiña Monte de Chimbote (P.E. N° 07026823) y con el Rio Lacramarca, con una línea recta de 01 tramo: tramo A-B de 8.91 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.91	19°17'10"	768866.6560	8995212.5063

Por el Sur:

Colinda con el Rio Lacramarca, con una línea recta de 01 tramo: tramo B-C de 3.56 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	3.56	112°3'31"	768868.7250	8995203.8375

Por el Oeste:

Colinda con el Rio Lacramarca, con el predio La Campiña Monte de Chimbote (P.E. N° 07026823) y con la P.E. N° 07009865, con una línea quebrada de 02 tramos: tramo C-D de 6.22 m, tramo D-A de 4.55 m.

VERIFICACIÓN CATASTRAL
Escriba aquí el número de verificación
PARTICULARIZACIÓN/UNIFICACIÓN
MSE N° 07009865
MES N° 07009865
MES N° 07009865





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"

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	6.22	51°8'25"	768865.8248	8995201.7702
D	D-A	4.55	177°30'55"	768866.1914	8995207.9812

Área : 15.32 m². (0.0015 ha)
Perímetro : 23.24 m.

IV. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

DATOS TÉCNICOS WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.91	19°17'10"	768866.6560	8995212.5063
B	B-C	3.56	112°3'31"	768868.7250	8995203.8375
C	C-D	6.22	51°8'25"	768865.8248	8995201.7702
D	D-A	4.55	177°30'55"	768866.1914	8995207.9812
TOTAL		23.24	360°0'1"		

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.**

DICIEMBRE DEL 2024.

VERIFICADOR CATASTRAL
 CÓDIGO 000116.VCPR1X

 PABLO PEDRO HERVACIO SANCHEZ
 INGENIERO GEOGRAFO
 Reg. C.I.P. 60133



