



RESOLUCIÓN N° 0326-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 932-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556**, respecto de un área de **2 212,62 m² (0,2213 ha)** ubicada en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Áncash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial del Santa, en la partida registral N.° 07022460 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N.° VII – Sede Huaraz, con CUS N.° 200119 (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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.° 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.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

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

3. Que, mediante Oficio N.° D00002653-2024-ANIN/DGP presentado el 11 de septiembre de 2024 [S.I. N.° 26244-2024 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la “ANIN”), representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo, solicita la transferencia de “el predio”, signado con código N.° 2499818-LAC/A1-PE/TI-55, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 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.° 094-2018-PCM (en adelante el “TUO de la Ley N.° 30556”), requerido para la construcción de una defensa de infraestructura para la protección del cauce del río Lacramarca, 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 Macate, Cáceres del Perú y Chimbote de la Provincia de Santa - departamento de Ancash*” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 4 al 43); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.° 2024-4784850² (fojas 45 al 47); **c)** memoria descriptiva (fojas 49 y 50); **d)** plano perimétrico-ubicación, plano de independización y diagnóstico (fojas 52,54 y 56); **e)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 59, 60 y 62); **f)** diagnóstico técnico legal (fojas 64 al 106); **g)** copia informativa de las partidas registrales N.° 02001304, N.° 07002460 y N.° 02001311 (fojas 108 al 130); **d)** título archivado N.° 503-1980, N.° 4406-1991 y N.° 159-2023 (fojas 132 al 175).

4. Que, el artículo 1° del “TUO de la Ley N.° 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.° 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 2° del “TUO de la Ley N.° 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 3° de la presente Ley.

6. Que, el numeral 9.5 del artículo 9° del “TUO de la Ley N.° 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.° 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.° 1192”).

7. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57° del Reglamento de la Ley N.° 30556, aprobado por Decreto Supremo N.° 003-2019-PCM (en adelante, “Reglamento de la Ley N.° 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.

² Expedido el 21 de agosto de 2024, dentro del plazo establecido en el Reglamento de la Ley N.° 30556.

8. Que, el inciso 58.1. del artículo 58 del “Reglamento de la Ley N.º 30556” enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme detalle siguiente: **a)** Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio; **b)** Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses; **c)** Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos; **d)** Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos.

9. Que, en ese sentido, **el procedimiento de transferencia de predio por leyes especiales**, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 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 9º de la Ley N.º 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.º 091-2017-PCM.

11. Que, mediante el artículo 3º de la Ley N.º 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.º 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 5º de la Ley N.º 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 1º de la Resolución Ministerial n.º 182-2023-PCM⁴, modificada con Resolución Ministerial N.º 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 efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

14. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, en el literal i) del numeral 4.1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal, la “ANIN” señala que sobre “el predio” no se ha identificado edificación alguna; por lo tanto, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la SBN,

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.

toda vez que se trata de un terreno sin construcción; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

15. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la "ANIN", emitiéndose el Informe Preliminar N.º 01125-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 19 de setiembre de 2024 (fojas 177 al 188), el cual concluyó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente:

- i) Se ubica en el margen derecho del río Lacramarca, Sector de Bahía Chimbote, en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Áncash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial del Santa, en la partida registral N.º 07022460 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote;
- ii) De la consulta de la Base Única SBN – Geocatastro, se visualiza que "el predio" se superpone con el CUS 3318, correspondiente al Fundo Tambo Real, inscrita en la partida registral N.º 07051859, a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura que, al ser evaluada, se tiene que su primera inscripción de dominio data del año 1818 y que no existe relación alguna con la partida registral N.º 07022460. Asimismo, sin perjuicio que no ha sido identificada en el CBC, cabe resaltar que en ésta obran inscritos, entre otros, actos de independización y transferencia aprobados a partir del año 2021 a favor de PROVÍAS NACIONAL (Asiento B00056 y siguientes) en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192, tramites que fueron aprobados por esta Superintendencia y corroborados por la SUNARP con su inscripción. Además, en las referencias gráficas de propiedades que muestra el Visor Web Geográfico de SUNARP, se aprecian inscripciones cercanas, situadas alrededor de "el predio", que tienen como antecedente registral a la partida registral N.º 07051859; por lo que, se corrobora la existencia de superposición entre el CUS N.º 3318 y la partida registral N.º 07051859;
- iii) Del Geocatastro se advierte superposición con la solicitud de ingreso N.º 16385-2016, mediante la cual el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió el escrito de la Comunidad Indígena Nuevo Chimbote y Coisho a esta Superintendencia, en la cual se indica que la extensión y área total que le correspondería a la citada Comunidad es de 21 467,68 ha, la cual obra inscrita en la partida registral N.º 07000610 del Registro de Predios de Chimbote. Al respecto, la "ANIN" mencionó que, de las consultas realizadas a las entidades competentes, mediante el Oficio N.º 000812-2023-SUNARP-ZRVII-UREG-PUB-CHI, la Oficina Registral de Chimbote, señaló que, al no contar con la ubicación espacial del predio denominado "Montes de Chimbote", no puede determinar si existe superposición con la partida registral N.º 07000610 (cuyo título archivado se encuentra sin plano) o con la Comunidad Indígena Nuevo Chimbote y Coisho. Asimismo, la Dirección Regional Agraria Ancash, mediante Oficio N.º 1259-2023-GRA.GRDE-DRA/DTPRCC-CC, comunicó que no ubicó información gráfica de la Comunidad Indígena de Chimbote y Coisho. Por último, precisó que de la inspección de campo de "el predio", se determinó que no se advierte posesión ejercida por la Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco;
- iv) Se encuentra en Zona de Reglamentación Especial 7, de acuerdo al Mapa de Zonificación y Clasificación General de los Uso 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;
- v) En el Plan de Saneamiento Físico y Legal (en adelante "PSFL") se indica que no existe ocupación, edificación ni posesionario; no obstante, de la imagen satelital de Google Earth de fecha 14 de febrero de 2024, utilizada de manera referencial, se visualiza que "el predio" se encuentra parcialmente cercado con material noble, en cuyo interior se observa una edificación precaria, lo cual se condice con el panel fotográfico adjunto;
- vi) 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, población indígena, monumento arqueológico prehispánico⁶, concesión minera,

⁶ en el "PSFL" indica que con Oficio N.º 01070-2022-DSFL/MC advirtieron superposición con el camino de la Red Vial Prehispánica en su tramo: Tambo del Santa Puerto Huarmey; no obstante, de la

- quebrada, faja marginal, área natural protegida, zona de amortiguamiento, ni vía o derecho de vía;
- vii) Del visor web de OSINERGMIN, se visualiza superposición con un tramo de media tensión subterráneo de la empresa HIDRANDINA, situación advertida en el “PSFL”;
 - viii) Del visor SIGRID del CENEPRED, se visualiza que no existe superposición con zona de riesgo no mitigable; sin embargo, en el “PSFL” se advirtió superposición con zona susceptible a inundación, nivel bajo; así como, por zona susceptible a movimientos de masa, nivel muy bajo; y, zona susceptible a lluvias fuertes, nivel muy alto; al respecto, cabe precisar que “el proyecto” servirá para realizar el enrocado en el lecho del cauce y construir diques de protección para la mitigación de los riesgos citados;
 - ix) De la plataforma web GEO-SERFOR, se verifica superposición parcial con el ecosistema frágil denominado “Villa María”, situación advertida en el “PSFL”⁷;
 - x) En el “PSFL” se señala que existen diversas cargas y/o gravámenes⁸ inscritas en la partida N.º 07022460; asimismo, se advierte la existencia de los títulos pendientes 02443012-2024 y 02231510-2024; situaciones que no afectan a “el predio”; por otro lado, en el asiento D000015 de la partida registral N.º 07022460 se aprecia el inicio del procedimiento de cierre parcial de la misma, al haberse determinado superposición total e inscripciones incompatibles respecto a la partida registral N.º 11095861; no obstante, ya que “el predio” no se superpone con el ámbito de la partida registral incompatible, esta situación tampoco afecta la transferencia de “el predio”;
 - xi) Se ha cumplido con presentar los documentos técnicos que sustentan el “PSFL”, firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y,
 - xii) Respecto del área remanente, se acogen 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 indicado en el ítem ii) del 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, es preciso mencionar que, al advertirse anotaciones de independización, inscritas en el año 2021, aprobadas por esta Subdirección, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192”, 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 existe superposición entre la partida registral N.º 07022460 y la partida registral N.º 07051859, lo cual no resulta un impedimento para continuar con la presente evaluación.

17. Que, mediante Oficio N.º 02875-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 19 de septiembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 189 y 190)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” la observación descrita en el ítem v) del décimo quinto considerando de la presente resolución, a efectos de que esta sea subsanada y/o aclarada. 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 lo establecido en el artículo 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.º 155-2019-PCM⁹.

18. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el **19 de septiembre de 2024**, a través de la casilla electrónica¹⁰ de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 191); 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 - Decreto Supremo n.º 004 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 26 de septiembre de 2024**; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo, remitido el Oficio N.º D00002862-2024-

verificación de la zona donde se está desarrollando “el proyecto” no existe la referida superposición.

⁷ Al respecto, cabe precisar que “el proyecto” será destinado al mejoramiento y protección del referido ecosistema.

⁸ Asientos Nros. D00001, D00002, D00003, D00004, D00005, D00006, D00007, D00008, D00009, D00010, D00011, D00012, D00013 y D00014.

⁹ “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.º 2. (...)” “La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, deberá remitir un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. (...)”.

¹⁰ El numeral 4.1 del artículo 4º del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22º del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

ANIN/DGP y anexos, el 25 de septiembre de 2024 [S.I. N.° 27782-2024 (fojas 193 al 358)] a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

19. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, se emitió el Informe Técnico Legal N.° 0340-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2025, en donde se ha determinado que la “ANIN” presentó el Informe Técnico N.° 084-2024-INGCONSASAC y nuevo “PSFL”, advirtiéndose que respecto a la edificación que existe sobre “el predio”; la “ANIN” precisó en el ítem v) del numeral 5 del “PSFL”, que “el predio” involucra un cerco perimétrico constituido por un muro de ladrillo y columnas de concreto armado, al cual se le ha consignado con el código de afectación interno 2499818-LACA1U-225, por lo que dispone el reconocimiento de mejoras y el inicio del trato directo de conformidad con la Tercera Disposición Complementaria y final del Decreto Legislativo N.° 1192 o, de ser el caso, después de una exhaustiva evaluación documentaria, al reconocimiento de terreno por posesión mayor a 10 años. Asimismo, indicó que de la inspección de campo de fecha 10 de setiembre de 2024, no se advirtió la existencia de una construcción precaria dentro del área del cerco perimétrico, conforme se puede observar en las fotografías que forman parte del “PSFL”. En ese sentido, de la evaluación efectuada, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”.

20. Que, por su parte, al haberse advertido que “el predio” recae en el ecosistema frágil denominado “Villa María”, como ecosistema frágil con una diversidad biológica, sobre las cuales el Estado se encuentra obligado a promover su conservación, así como, de las áreas naturales protegidas, tal como lo señala el artículo 68¹¹ de la Constitución Política del Perú; razón por la cual, para la ejecución del proyecto, la “ANIN” deberá tener en cuenta “El Protocolo de Actuación Interinstitucional para Gestionar y Proteger los ecosistemas incluidos en la Lista Sectorial de Ecosistemas Frágiles” aprobado por el Decreto Supremo N.° 007-2020-MINAGRI, el mismo que tiene por objetivo ordenar y articular las competencias que tienen las instituciones públicas en cuanto a la gestión y protección de los ecosistemas frágiles incluidos en la Lista Sectorial de Ecosistemas Frágiles; 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, de lo señalado en el considerando vigésimo de la presente resolución, se debe tener en consideración que, 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”, ello de conformidad con lo señalado en el numeral 5.15 de 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”, aplicable supletoriamente al presente procedimiento.

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

¹¹ Conservación de la diversidad biológica y áreas naturales protegidas
Artículo 68.- El Estado está obligado a promover la conservación de la diversidad biológica y de las áreas naturales protegidas.

23. Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3° del “TUO de la Ley N.° 30556”, se ha verificado que la Autoridad Nacional de Infraestructura al asumir el Rol Ejecutor efectuado por la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, es la encargada de liderar, implementar y, cuando corresponda, ejecutar “el Plan”; asimismo, se ha verificado que “el proyecto” se encuentra vinculado dentro de las principales intervenciones de prevención en la Región Ancash conforme lo precisado en el numeral 4.3.1.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones pluviales que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva N.° 0124-2021-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Octogésima Quinta Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo N.° 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 20.3 del citado anexo, el proyecto denominado “*Creación del servicio de protección en riberas del río Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación, en 58 comunidades en los distritos de Macate, Cáceres del Perú y Chimbote de la provincia de Santa - departamento de Ancash*”, señalando como su entidad ejecutora a la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC, ahora la “ANIN”. En consecuencia, queda acreditada la competencia de la “ANIN” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley N.°30556”.

24. 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.° 01125-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, se advierte que “el predio” que es de propiedad de la Municipalidad Provincial del Santa, 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”.

25. 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 un predio de mayor extensión, de conformidad con el literal b) del inciso 60.2 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”. Cabe señalar que, la “ANIN” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N.° 097-2013-SUNARP/SN.

26. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario de los predios materia de transferencia.

27. 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>.

28. 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.

29. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “ANIN” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o12} 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”, la Ley N.º 31841, el “TUO la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “Decreto Legislativo N.º 1192”, el “TUO de Ley N.º 27444”, 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 0340-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de **2 212,62 m² (0,2213 ha)** ubicada en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Áncash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial del Santa, en la partida registral N.º 07022460 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz, con CUS N.º 200119, 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

¹² 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° 3
2499818-LAC/A1-PE/TI-55
SUBPROYECTO A1**

I. PLANO

Código : 2499818-LAC/A1-PE/TI-55

II. UBICACIÓN

Sector : Bahía Chimbote
Distrito : Chimbote
Provincia : Santa
Dpto. : Ancash
Lado : Derecho / Izquierdo

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Por el Norte:

Colinda con la P.E. N°07022460, con la P.E. N°02001304 y con el Humedal Villa María, con una línea quebrada de 03 tramos: tramo A-B de 45.33 m, tramo B-C de 38.19 m, tramo C-D de 35.93 m.

REGISTRO DE CATASTRO
CORREGIMIENTO DE VILLA MARÍA
PARTIDA DE HEREDEROS SANCHEZ
INSTRUMENTO REGISTRADO
REG. C.I.P. 80133

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	45.33	71°19'24"	768457.9638	8990821.7648
B	B-C	38.19	276°40'46"	768502.9947	8990826.9874
C	C-D	35.93	93°16'17"	768494.2116	8990864.1570

Por el Este:

Colinda con la P.E. N°07022460 y con el Humedal Villa María, con una línea quebrada de 02 tramos: tramo D-E de 42.65 m, tramo E-F de 3.01 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	42.65	109°52'31"	768528.6465	8990874.4005
E	E-F	3.01	104°30'15"	768553.9826	8990840.0879

Por el Sur:

Colinda con la P.E. N° 02001311 y con el Humedal Villa María, con una línea quebrada de 04 tramo: tramo F-G de 28.05 m, tramo G-H de 33.30 m, tramo H-I de 19.42 m, tramo I-J de 62.29 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F-G	28.05	143°24'36"	768552.0832	8990837.7467
G	G-H	33.30	180°0'1"	768524.9053	8990830.7910





"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 Junin y Ayacucho"

H	H-I	19.42	179°59'59"	768492.6455	8990822.5345
I	I-J	62.29	262°14'16"	768473.8323	8990817.7196

Por el Oeste:

Colinda con la P.E. N°07022460 y con el Humedal Villa María, con una línea quebrada de 04 tramos: tramo J-K de 51.30 m, tramo K-L de 3.67 m, tramo L-M de 3.50 m, tramo M-A de 17.39 m.

VERIFICACION CATASTRAL
CODIGO 0001343VCPRAIX
PAUL PEDRO HERNANDEZ SANCHEZ
INGENIERO EN TOPOGRAFIA
REG. C. P. 80133

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
J	J-K	51.30	3°19'59"	768480.9848	8990755.8397
K	K-L	3.67	243°50'3"	768472.1419	8990806.3700
L	L-M	3.50	219°1'31"	768468.6229	8990807.3950
M	M-A	17.39	92°30'23"	768465.3948	8990806.0390

Área : 2,212.62 m² (0.2213 ha)
Perímetro : 384.03 m.

IV. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

DATOS TECNICOS WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	45.33	71°19'24"	768457.9638	8990821.7648
B	B-C	38.19	276°40'46"	768502.9947	8990826.9874
C	C-D	35.93	93°16'17"	768494.2116	8990864.1570
D	D-E	42.65	109°52'31"	768528.6465	8990874.4005
E	E-F	3.01	104°30'15"	768553.9826	8990840.0879
F	F-G	28.05	143°24'36"	768552.0832	8990837.7467
G	G-H	33.30	180°0'1"	768524.9053	8990830.7910
H	H-I	19.42	179°59'59"	768492.6455	8990822.5345
I	I-J	62.29	262°14'16"	768473.8323	8990817.7196
J	J-K	51.30	3°19'59"	768480.9848	8990755.8397
K	K-L	3.67	243°50'3"	768472.1419	8990806.3700
L	L-M	3.50	219°1'31"	768468.6229	8990807.3950
M	M-A	17.39	92°30'23"	768465.3948	8990806.0390
TOTAL		384.03	1980°0'1"		





PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional
de Infraestructura

Dirección de Gestión Predial

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año del Bicentenario, de la Consolidación de nuestra Independencia y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

V. PLANO REMANENTE

Por no contar con elementos técnicos de coordenadas, ángulos internos que grafiquen el perímetro del área inscrita en la Partida Electrónica N° 07022460, 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.**

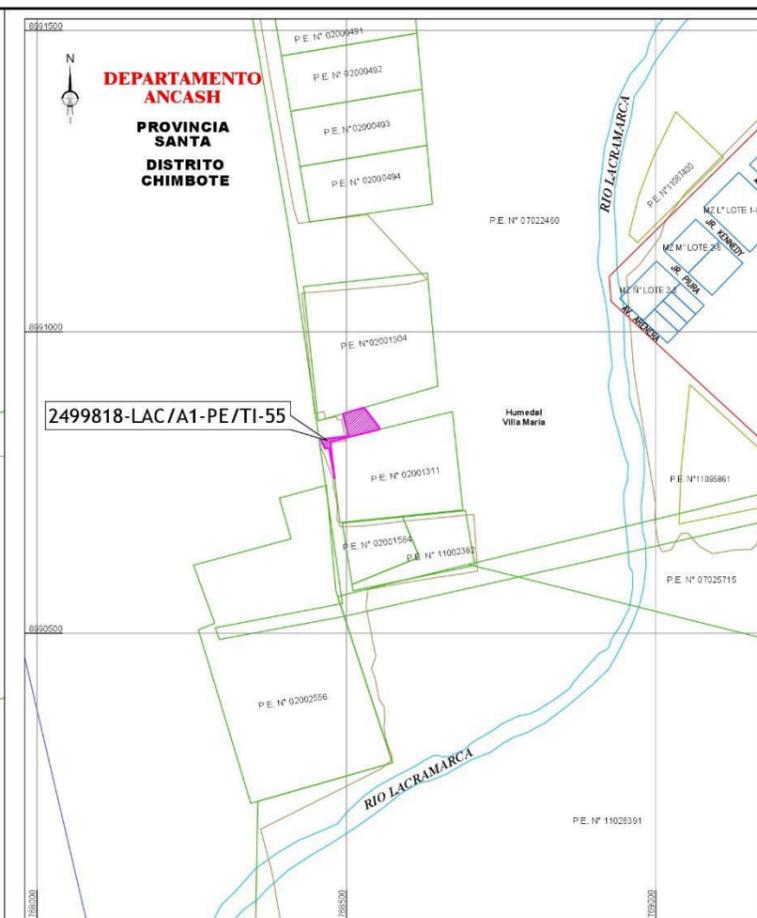
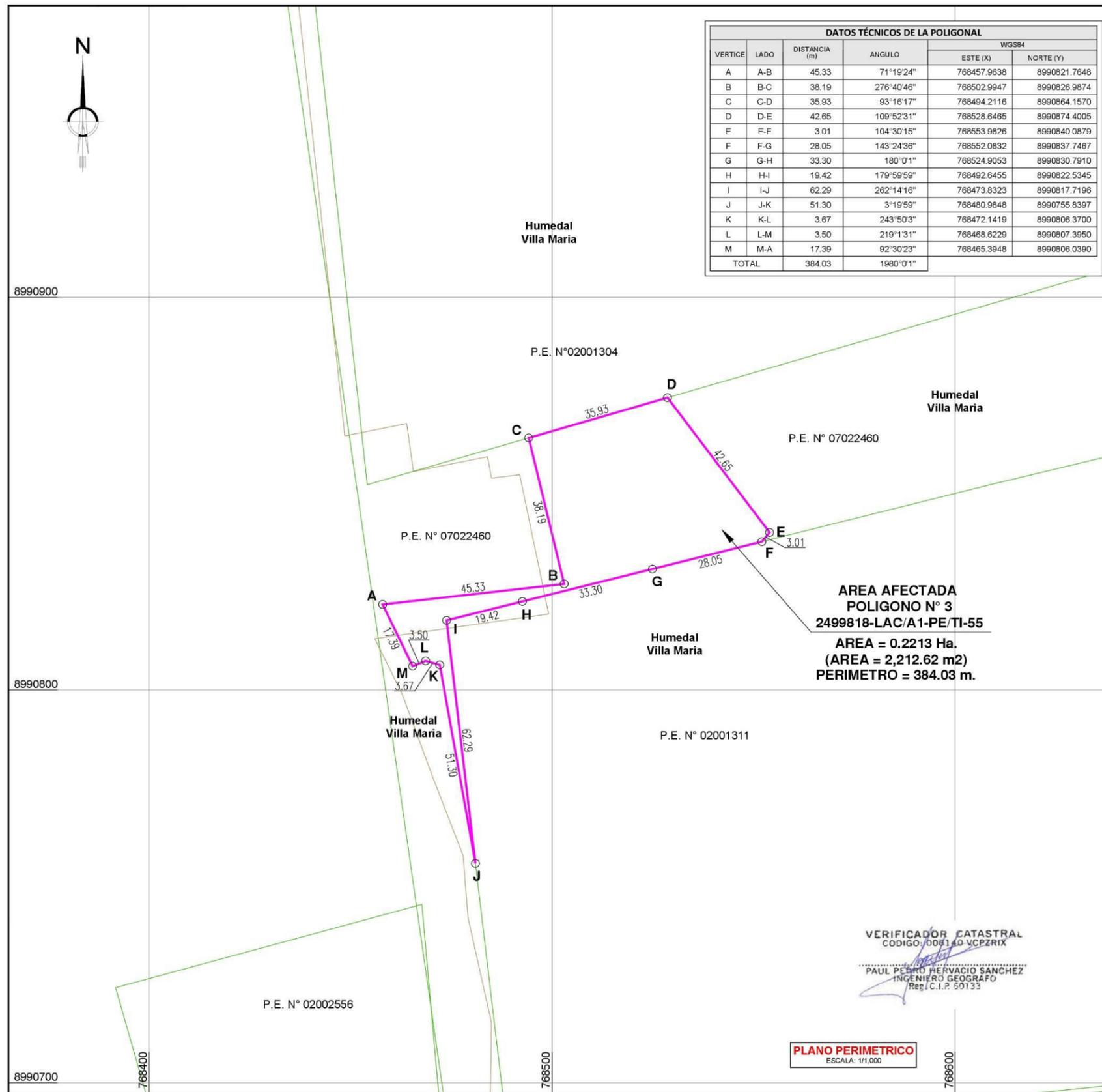
AGOSTO DEL 2024.

VERIFICADOR CATASTRAL
CÓDIGO 000740.VCPRAIX

PAUL PEDRO HERVACIO SANCHEZ
INGENIERO GEÓGRAFO
Reg. C.I.P. 60133



3



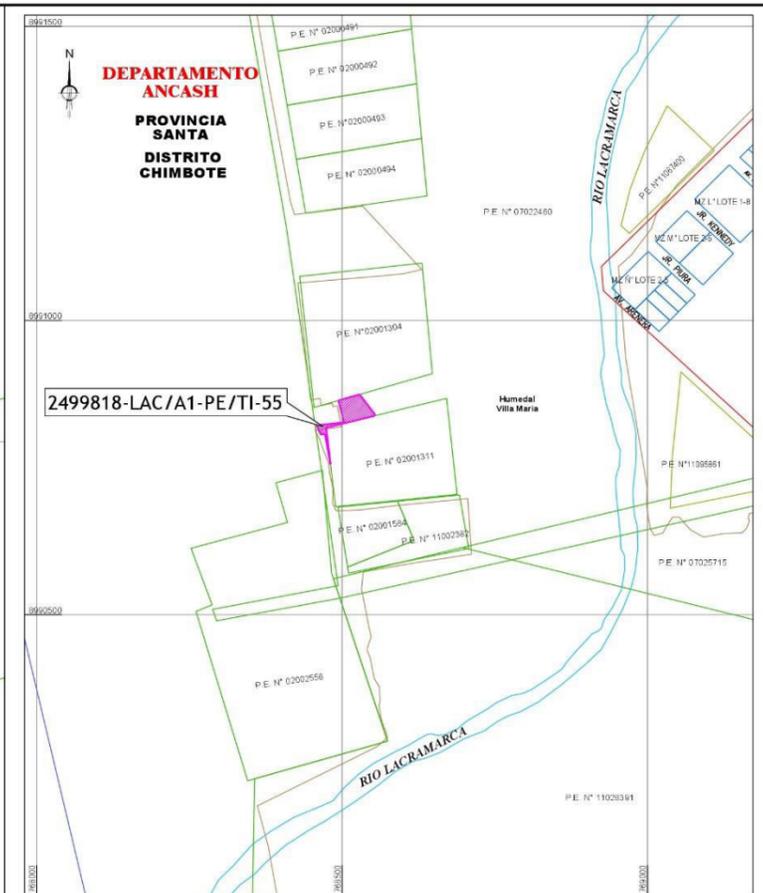
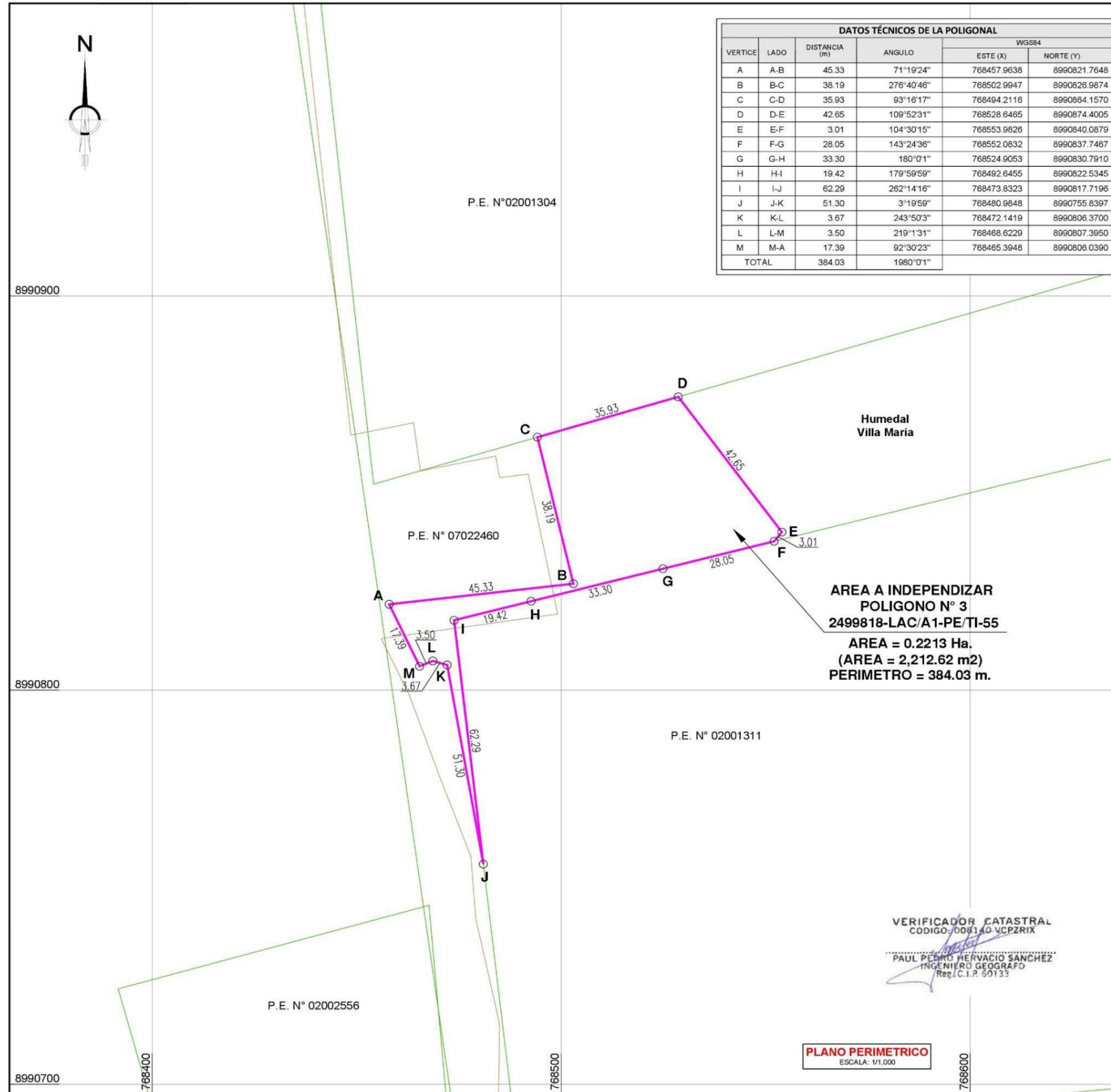
CUADRO RESUMEN DE ÁREAS

ÁREA (Ha.)	0.2213
PERIMETRO (m.)	384.03

PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN

PREDIO: POLIGONO N° 3 2499818-LAC/A1-PE/TI-55		DEPARTAMENTO: ANCASH
DIRECCIÓN: LADO DERECHO / IZQUIERDO EN EL SECTOR DE BAHIA CHIMBOTE (A 0.45 Km. DE LA MZ N° LOTE 2-5 DEL PUEBLO JOVEN VILLA MARIA)		PROVINCIA: SANTA
ELABORADO POR: ING. CARLOS NEYRA MOREYA		DISTRITO: CHIMBOTE
FECHA: AGOSTO 2024	ESCALA: INDICADA	CÓDIGO DEL PLANO: 2499818-LAC/A1-PE/TI-55
DATUM: WGS84	SISTEMA DE PROYECCION: UTM	HEMISFERIO: Sur - ZONA: 17

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, CON CUI 2499818.



PLANO DE UBICACION
ESCALA : 1/10,000

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS	
ÁREA (Ha.)	0.2213
PERIMETRO (m.)	384.03

NOTA: Tratándose de una independización en la que no es factible determinar el área, los linderos y medidas perimétricas del predio remanente en de aplicación la 4ta disposición complementaria y final "Supuesto excepcional de independización", del Reglamento de inscripciones del registro de predios de la SUNARP.

PLANO:			
INDEPENDIZACION			
PRECIO: POLIGONO N° 3 2499818-LAC/A1-PE/TI-55		DEPARTAMENTO: ANCASH	
DIRECCION: LADO DERECHO / IZQUIERDO EN EL SECTOR DE BAHIA CHIMBOTE (A 0.45 Km. DE LA MZ N° LOTE 2-5 DEL PUEBLO JOVEN VILLA MARIA)		PROVINCIA: SANTA	
ELABORADO POR: ING. CARLOS NEYRA MOREYA		FECHA: AGOSTO 2024	ESCALA: INDICADA
DATUM : WGS84		SISTEMA DE PROYECCION : UTM	HEMISFERIO : Sur - ZONA : 17
CÓDIGO DEL PLANO: 2499818-LAC/A1-PE/TI-55			
CREACION DEL SERVICIO DE PROTECCION EN RIBERAS DEL RIO LACRAMARCA VULNERABLES ANTE PELIGROS DE INUNDACION EN 58 COMUNIDADES EN LOS DISTRITOS DE MACATE, CÁCERES DEL PERÚ Y CHIMBOTE DE LA PROVINCIA DE SANTA - DEPARTAMENTO DE ANCASH, CON CUI 2499818.			