SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 0328-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 098-2025/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 **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO Y AFECTACIÓN EN USO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556**, respecto del área de **11 217,81 m² (1,12118 ha)**, ubicada a una distancia aproximada de veintiséis kilómetros de la ciudad de Paita, en el distrito de la Huaca, provincia de Paita y 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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA[1] (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 51º y 52º 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.

3. por Resolución N.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, durante el año 2025, la competencia para sustentar y 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

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

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: **Q341292577**

N.° 1192 y la Ley N.° 30556.

4. Que, mediante Oficio N.° D00000004-2024-ANIN/DRENPAITA-JQC presentado el 10 de enero de 2025 [S.I. N.° 00833-2025 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la "ANIN"), representada por el Gerente de Proyecto Drenaje Pluvial Paita de la Unidad Funcional de Soluciones Integrales de la Dirección de Intervenciones Multisectoriales y de Emergencia, Joel Alejandro Quezada Castillo, solicita la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado y Afectación en Uso a favor de su representada por el plazo de tres (3) años para destinarlo al Punto de extracción de agua, respecto de "el predio", signado con el código 2542271-PAI-DPI-PE/AU-04, 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 ejecución del proyecto denominado *"Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial de la Ciudad de Paita del Distrito de Paita – Provincia de Paita – Departamento de Piura",* que forma parte del proyecto denominado ***"Drenaje Pluvial de la Ciudad de Paita"*** (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe de Diagnóstico y Propuesta de saneamiento físico legal (fojas 3 al 7); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.° 2024-7791181[2] (fojas 10 al 12); **c)** Plano diagnóstico (foja 14); **d)** plano de ubicación (foja 16); **e)** plano perimétrico (foja 18); **f)** memoria descriptiva (fojas 20) y **g)** Panel fotográfico (fojas 22).

5. 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.

6. Que, según el numeral 2.1 del Artículo 2º 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 3º de la presente Ley.

7. 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.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.° 1192").

8. 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**[3], 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

[2] Expedido el 20 de diciembre de 2024, dentro del plazo establecido en el Reglamento de la Ley N.° 30556

[3] 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

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."

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: **Q341292577**

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

12. Que, respecto a la entidad ejecutora de "el proyecto", cabe precisar que, el artículo 9° de la Ley N.° 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023, prorroga el plazo de duración de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios **hasta el 31 de diciembre de 2023**, para continuar con la ejecución de las intervenciones del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios (PIRCC), aprobado mediante Decreto Supremo N.° 091-2017-PCM.

13. Que, mediante el artículo 3º de la Ley N.° 31841[4], se crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) como un organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros para la formulación, ejecución y mantenimiento de los proyectos o programas de inversión a su cargo, cuyo reglamento fue aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 115-2023-PCM, publicado en el diario oficial "El Peruano" con fecha 11 de octubre de 2023.

14. Que, el numeral 5.2 del artículo 5º 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.

15. Que, en esa línea, mediante el artículo 1º de la Resolución Ministerial N.º 182-2023-PCM[5], modificada con Resolución Ministerial N.º 276-2023-PCM[6], 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

[4] 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.
[5] Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 6 de setiembre de 2023.
[6] Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 29 de setiembre de 2023.

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: **Q341292577**

Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

16. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la "SBN", cabe precisar que, del Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento Físico Legal y del Informe de Inspección Técnica, se advierte que "el predio" no cuenta con edificaciones; por lo que, 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.° 00117-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 17 de enero de 2025 (fojas 35 al 39), el cual concluyó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** según el Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento Físico Legal (en adelante, "PSFL") ubicada a una distancia aproximada de veintiséis kilómetros de la ciudad de Paita, en el distrito de la Huaca, provincia de Paita y departamento de Piura; **ii)** consulta realizada al GEOCATASTRO y al visor web geográfico de SUNARP, se advierte que no recae sobre propiedades estatales registradas, ni superposición con las poligonales graficadas de predios inscritos, respectivamente**; iii)** del Certificado de Búsqueda Catastral (en adelante "CBC"), con publicidad N.° 2024-7791181[7] expedido el 20 de diciembre de 2024, por la oficina registral de Piura, respecto a un área de mayor extensión se advirtió superposición parcial con la partida registral N.° 04121601 y parcialmente sobre un área de 248 937,17 m^2 sobre un sector sin antecedente registral; al respecto, la "ANIN" adjunta Plano Diagnóstico donde se visualiza el polígono materia del "CBC" y "el predio", advirtiéndose que "el predio" se ubica en un área donde no se visualizan poligonales graficadas de predios inscritos; **iv)** en el Plano Perimétrico y de Ubicación se indica que su naturaleza es rural; **v)** no cuenta con zonificación aprobada; **vi)** no presenta posesión, ni edificación, ni posesión, corroborado con la imagen del Google Earth del 18 de otubre de 2023, usado de manera referencial; **vii)** no se advierten solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predios formalizados por COFOPRI, predios rurales o comunidades campesinas o ni nativas, zonas o monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica o de gas, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, redes viales, ecosistemas frágiles; **viii)** de la revisión de la IERP-SNCP/IGN se corrobora su ubicación en el distrito de La Huaca; **ix)** de la revisión de la base gráfica SNIRH -ANA se advierte superposición total con la faja marginal del Río Chira, cuya delimitación fue aprobada mediante Resolución Directoral N.° 435-2018-NAN-AAA-JZ-V de fecha 16 de febrero de 2018, situación advertida en el "PSFL"; **x)** de la revisión de la base gráfica del SIGRID – CENEPRED se advierte que no recae sobre zona de riesgo no mitigable, sin embargo en el "PSFL" indican que "el predio" se encuentra totalmente en zona con nivel alto de susceptibilidad de inundación a nivel regional, de igual manera respecto a la susceptibilidad por movimiento de masas a nivel regional se encuentra totalmente sobre zona con nivel bajo; **xi)** de la revisión del plano perimétrico y la memoria descriptiva, se advierte error material respecto a las colindancias indicadas, puesto que en la memoria descriptiva señala que "el predio" colinda por Oeste con terreno sin antecedentes registrales (camino afirmado sin nombre), sin embargo, en el plano perimétrico dicha colindancia se visualiza hacia el Sur.

18. Que, efectuada la evaluación legal se advirtió las siguientes observaciones: **xii)** el Oficio N.° D00000004-2024-ANIN/DRENPAITA-JQC presentado el 10 de enero de 2025, ha sido suscrito por Joel Alejandro Quezada Castillo, en calidad de Gerente de Proyecto Drenaje Pluvial Paita de la Unidad Funcional de Soluciones Integrales de la Dirección de Intervenciones Multisectoriales y de Emergencia de la ANIN; no obstante, según los artículos 63° y 64° del Texto Integrado del Reglamento de Organizaciones y Funciones, aprobado por Resolución Jefatural N.° 002-2023-ANIN-JEFATURA del 16 de noviembre de 2023, la Dirección en cuestión, no tiene facultades para solicitar el presente acto, siendo el competente para ello la Dirección de Gestión Predial, conforme lo dispuesto por los artículos 61 y 62 de la norma citada. y **xiii)** En el Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento físico legal, no han identificado si existen o no procesos judiciales que afecten a "el predio"; conforme lo establece el literal a. del artículo 58.1 del "Reglamento de la Ley Nº30556".

19. Que, mediante Oficio N.° 00346-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 20 de enero de 2025 [en adelante, "el Oficio" (fojas 40 y 41)], esta Subdirección comunicó a la "ANIN" la observación técnica descrita en el ítem **xi)** del considerando décimo séptimo, y las observaciones legales indicadas en el párrafo que antecede a efectos de que 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 establecido en el artículo 59° del "Reglamento de la Ley N.° 30556", modificado mediante Decreto Supremo

[7] Elaborado en base al Informe Técnico N.° 012699-2024-Z.R.N°I-SEDE-PIURA/UREG/CAT de fecha 18 de diciembre de 2024, respecto de un área de 283 398,96 m^2.

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: **Q341292577**

N.° 155-2019-PCM[8] .

20. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el **24 de enero de 2025** a través de la a través de la Mesa de Partes Virtual del "ANIN", conforme consta del cargo de notificación (foja 42); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N.° 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 31 de enero de 2025**, habiendo la "ANIN", dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.° 000159-2025-ANIN/DGP el 27 de enero de 2025 y anexos [S.I. N.° 02388-2025 (fojas 44 al 50)], mediante los cuales presenta la subsanación a las observaciones advertidas en "el Oficio"

21. Que, revisada la documentación presentada por la "ANIN", mediante el Informe Preliminar N.° 00187-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 3 de febrero de 2025 (fojas 51 y 52) y el Informe Técnico Legal N.° 0336-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2025, se ha determinado lo siguiente: **i)** respecto a la discrepancia de las colindancias indicadas en la memoria descriptiva y el plano perimétrico, se advierte que el "ANIN" presenta un nuevo "PSFL" y memoria descriptiva donde se tiene que ha actualizado las colindancias por el Sur y por el Oeste; siendo estas concordantes con lo graficado en el Plano perimétrico, razón por el cual se tiene como subsanado dicho extremo; **ii)** en relación a las facultades de la persona que suscribe el Oficio N.° D00000004-2024-ANIN/DRENPAITA-JQC se advierte que el "ANIN" presenta el Oficio N.° 000159-2025-ANIN/DGP el 27 de enero de 2025 suscrito por el Director de la Dirección de Gestión Predial Erick Daniel Monzón Castillo[9], quien ratifica lo solicitado el Oficio N.° D00000004-2024-ANIN/DRENPAITA-JQC, razón por el cual se tiene por subsanado dicho extremo y; **iii)** Respecto al descarte de procesos judiciales, se advierte que en el nuevo "PSFL" el "ANIN" señala que no existe procesos judiciales respecto al área de la transferencia, subsanando con ello la observación advertida. 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 58° del "Reglamento de la Ley N.° 30556.

22. Que, adicionalmente, siendo que "el predio" recae totalmente sobre la Faja Marginal del Río Chira, el mismo constituiría un bien de dominio público hidráulico, razón por la cual, para la ejecución del proyecto, la "ANIN" deberá tener en cuenta, que toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación, de acuerdo a lo regulado en el artículo 7° de la Ley N.° 29338, Ley de Recursos Hídricos; asimismo, la presente Resolución no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades, por lo que corresponde al beneficiario de la transferencia cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre "el predio.

23. Que, por otra parte, y en cuanto atañe al plazo de la afectación en uso, el artículo 152° de "el Reglamento", establece que la afectación en uso se otorga a plazo indeterminado o determinado, en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público, siendo que en el presente caso la "ANIN" ha solicitado el otorgamiento del derecho por un plazo determinado de tres (3) años, que serán computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución.

24. 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 Piura** conforme

---

[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.°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. (…)".

[9] Funcionario Público que, de conformidad con el artículo 61° del Texto Integrado del Reglamento de Organización de Funciones de la Autoridad Nacional de Infraestructura, está facultado para solicitar "el predio" a favor de la "ANIN".

"Articulo 61.- Dirección de Gestión Predial

La Dirección de Gestión Predial es el órgano de línea responsable de gestionar las acciones necesarias para la adquisición, expropiación, transferencia de predios y bienes inmuebles a favor de la ANIN para el desarrollo de la infraestructura a su cargo, así como de ejercer las facultades coactivas de conformidad con la normativa vigente".

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: **Q341292577**

lo precisado en el numeral 4.3.12.3 de "el Plan" e identificado en el portafolio para la prevención de inundaciones fluviales (generado por desborde de ríos) y fluviales (generadas directamente por lluvias). Este total se invertirá en cuatro intervenciones, dentro de las cuales se encuentra el drenaje pluvial en la ciudad de Piura. Además, se desprende que 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, el referido proyecto se encontraría formando parte del proyecto denominado: "*Drenaje Pluvial de la Ciudad de Paita" consignado* dentro de las intervenciones indicadas en el sub numeral 32.1 del citado anexo, 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".

25. Que, en ese orden de ideas, se advierte de la revisión de la solicitud presentada por la "ANIN", del plan de saneamiento físico legal; así como, del Informe Preliminar N.° 00117-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, Informe Preliminar N.° 00187-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI y el Informe Técnico Legal N.° 0336-2025/SBN-DGPE-SDDI se ha determinado que "el predio", 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, por su parte, la "ANIN" ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58º del "Reglamento de la Ley N.° 30556"; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la afectación en uso y otorgar derechos reales a favor de las Entidades Ejecutoras, respecto de los predios inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, no inscritos registralmente, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 60.2 del artículo 60° del "Reglamento de la Ley N.° 30556".

26. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado y otorgar la afectación en uso de "el predio" **de naturaleza rural**, a **plazo determinado de tres (3) años**, a favor de la "ANIN"; requerido para destinarlo al Punto de extracción de agua, para la ejecución del proyecto denominado: *"Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial de la Ciudad de Paita del Distrito de Paita – Provincia de Paita – Departamento de Piura"* que forma parte del proyecto denominado ***"Drenaje Pluvial de la Ciudad de Paita"***.

27. Que, en aplicación supletoria, conforme al numeral 6.1.6 de la Directiva N.º 001-2021/SBN[10], 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.

28. 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.

29. Que, siendo así, corresponde aplicar supletoriamente el artículo 123° 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.

30. 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:

[10] Denominada "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192", aprobada mediante la Resolución N.° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023.

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: **Q341292577**

http://app.sbn.gob.pe/verifica.

31. 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.º 29151", "el Reglamento", "Decreto Legislativo N.° 1192", la Directiva N.º 001-2021/SBN, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE, Resolución N.° 00005-2022/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal N.° 0336-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO, EN MERITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556,** respecto del área de **11 217,81 m² (1, 12118 ha)**, ubicada a una distancia aproximada de veintiséis kilómetros de la ciudad de Paita, en el distrito de la Huaca, provincia de Paita y departamento de Piura, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la **AFECTACIÓN EN USO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556,** por el plazo de **TRED (3) AÑOS**, respecto del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para destinarlo al proyecto denominado *"Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial de la Ciudad de Paita del Distrito de Paita – Provincia de Paita – Departamento de Piura"* que forma parte del proyecto denominado ***"Drenaje Pluvial de la Ciudad de Paita"***.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.° I- Sede Piura, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Artículo 4°.- 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 hard
Fecha: 28/02/2025 18:10:02-0500

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Firmado digitalmente por:
DELGADO BAZAN Fiorella Katherin FAU
20131057823 hard
Fecha: 28/02/2025 17:08:35-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
VIZCARRA TORRES Richard Jony FAU
20131057823 hard
Fecha: 28/02/2025 17:09:21-0500

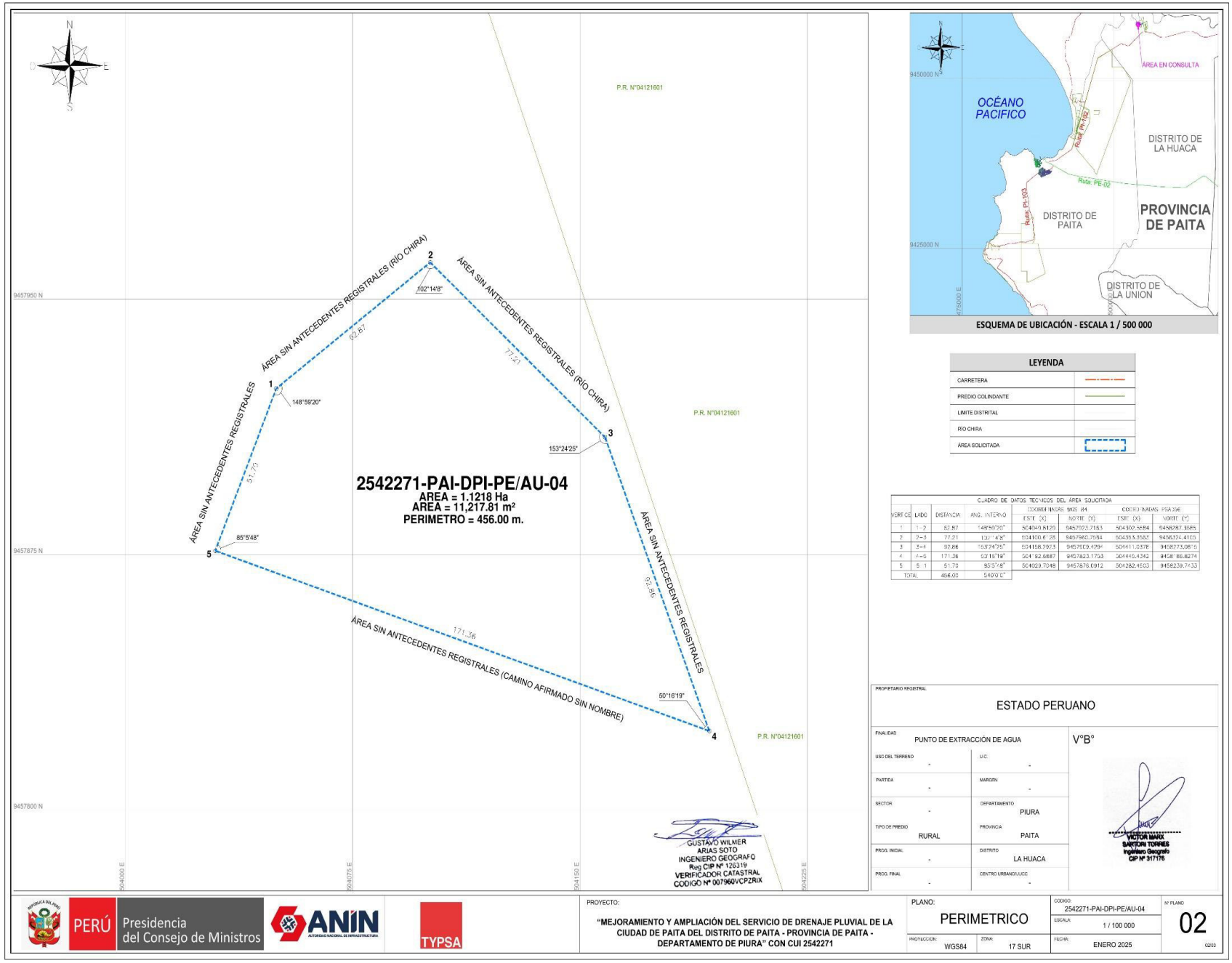
Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
PAZ CUELLAR Nancy Eliana FAU
20131057823 hard
Fecha: 28/02/2025 17:43:53-0500

Profesional de la SDDI

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: **Q341292577**

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/verificaE**n ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **Q341292577**



ESQUEMA DE UBICACIÓN - ESCALA 1 / 500 000

LEYENDA	
CARRETERA	
PREDIO COLINDANTE	
LIMITE DISTRITAL	
RÍO CHIRA	
ÁREA SOLICITADA	

CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL ÁREA SOLICITADA

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1 - 2	62.67	148°59'20"	504049.8126	9457923.7183	504302.5884	9458097.3585
2	2 - 3	77.21	102°14'8"	504100.6128	9457960.7584	504353.3582	9458374.4105
3	3 - 4	92.86	153°24'25"	504158.7923	9457909.4294	504411.0378	9458273.0815
4	4 - 5	171.36	50°16'19"	504192.6887	9457823.1703	504445.4342	9458186.8274
5	5 - 1	51.70	85°5'48"	504029.7048	9457876.6912	504282.4603	9458239.7433
TOTAL		456.00	540°0'0"				

PROPIETARIO REGISTRAL

ESTADO PERUANO

FINALIDAD: PUNTO DE EXTRACCIÓN DE AGUA

USO DEL TERRENO: -	U.C.: -
PARTIDA: -	MARGEN: -
SECTOR: -	DEPARTAMENTO: PIURA
TIPO DE PREDIO: RURAL	PROVINCIA: PAITA
PROG. INICIAL: -	DISTRITO: LA HUACA
PROG. FINAL: -	CENTRO URBANO/U.UCC: -

V°B°

VICTOR MAXX SANTIONI TORRES
Ingeniero Geógrafo
CIP Nº 317776

PERÚ Presidencia del Consejo de Ministros | ANIN Autoridad Nacional de Infraestructura | TYPSA

PROYECTO:

"MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE DRENAJE PLUVIAL DE LA CIUDAD DE PAITA DEL DISTRITO DE PAITA - PROVINCIA DE PAITA - DEPARTAMENTO DE PIURA" CON CUI 2542271

PLANO: PERIMETRICO

PROYECCION: WGS84	ZONA: 17 SUR	ESCALA: 1 / 100 000	FECHA: ENERO 2025

CODIGO: 2542271-PAI-DPI-PE/AU-04

Nº PLANO: 02

0203

MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANO PERIMÉTRICO

SOLICITANTE: AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

NOMBRE DEL PREDIO: 2542271-PAI-DPI-PE/AU-04

I.- UBICACIÓN:

El inmueble denominado: **PREDIO: 2542271-PAI-DPI-PE/AU-04,** se ubica en el distrito de la Huaca, provincia Paita, departamento de Piura, a una distancia aproximada de veintiséis kilómetros de la ciudad de Paita

II.- ANTECEDENTES REGISTRALES:

El **PREDIO: 52542271-PAI-DPI-PE/AU-04,** recae en su totalidad sobre un terreno sin antecedentes registrales teniendo asi como titular al **ESTADO PERUANO.**

III.- DATOS TÉCNICOS:

Área:
El perímetro del polígono del predio en mención, encierra un área de ONCE MIL DOSCIENTOS DIECISIETE metros cuadrados con OCHENTA Y UN centímetros cuadrados (11,217.81 m², equivalente a 1.1218 Ha.)

Perímetro:
La suma total de las medidas longitudinales de los linderos que conforman el perímetro del polígono del predio rústico en mención es de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS metros. (456.00 m).

Linderos y Medidas Perimétricas del Predio:

Por el Norte: Colinda con terrenos sin antecedentes registrales (Río Chira), con una línea recta de 2 tramos: tramo 1-2 de 62.87 m., tramo 2-3 de 77.21 m.

Por el Este: Colinda con terrenos sin antecedentes registrales, con una línea recta de 1 tramo: tramo 3-4 de 92.86 m.

Por el Sur: Colinda con terrenos sin antecedentes registrales (camino afirmado sin nombre), con una línea recta de 1 tramo: tramo 4-5 de 171.36 m.

Por el Oeste: Colinda con terrenos sin antecedentes registrales, con una línea recta de 1 tramo: tramo 5-1 de 51.70 m.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA: PREDIO: 2542271-PAI-DPI-PE/AU-04

SISTEMA DE COORDENADAS: UTM - HEMISFERIO: SUR ZONA: 17

DATOS TECNICOS DEL ÁREA AFECTADA							
VERTICE	LADO	DIST.	ANG INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	62.87	148°59'20"	504049.8129	9457923.7163	504302.5584	9458287.3685
2	2-3	77.21	102°14'8"	504100.6128	9457960.7584	504353.3583	9458324.4105
3	3-4	92.86	153°24'25"	504158.2923	9457909.4294	504411.0378	9458273.0815
4	4-5	171.36	50°16'19"	504192.6887	9457823.1753	504445.4342	9458186.8274
5	5-1	51.70	85°5'48"	504029.7048	9457876.0912	504282.4503	9458239.7433
TOTAL		456.00					

VICTOR MARX SARTORI TORRES
Ingeniero Geografo
CIP Nº 317176

GUSTAVO WILMER ARIAS SOTO
INGENIERO GEOGRAFO
Reg CIP Nº 126319
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO Nº 007960VCPZRIX

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: **Q341292577**

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA		PERÍMETRO (m.)
	(m2.)	(Ha.)	
PUNTO EXTRACCIÓN DE AGUA	11,217.81	1.1218	456.00

IV.- OBSERVACIONES

Las coordenadas UTM presentadas en la presente memoria sirven para ubicar espacialmente a los predios y no están establecidas legalmente para calcular área o medidas perimétricas, por lo que no cabe formular observación en virtud a la discrepancia existente entre el área grafica resultante de la reconstrucción a partir de coordenadas UTM de acuerdo al precedente de observancia obligatoria Dispuesto en la Resolución N°246-2018-SUNARP/PT (Criterio sustentado en la resolución N°2569-2017-SUNARP-TR-L del 18.07.2017).

Teniendo en cuenta lo indicado en el texto anterior y considerando que la presente solicitud será evaluada por SUNARP, se exhorta al evaluador correspondiente a tener en cuenta el precedente mencionado y a no formular observaciones respecto a una posible discrepancia entre el área reconstruida con base en el cuadro de coordenadas adjunto y el área gráfica resultante de este.

VICTOR MARX SARTORI TORRES
Ingeniero Geografo
CIP Nº 317176

GUSTAVO WILMER ARIAS SOTO
INGENIERO GEOGRAFO
Reg CIP Nº 126319
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO Nº 007960VCPZRIX

ENERO 2025

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: **Q341292577**