



## **RESOLUCIÓN N° 0387-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de marzo del 2025

### **VISTO:**

El Expediente N.º 102-2025/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 **AFECTACIÓN EN USO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del área de **11 188,51 m<sup>2</sup> (1,1189 ha)**, ubicada en el distrito y provincia de Paíta, departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad del Centro Poblado San Lucas de Colan, y otro, en la partida registral N.º 11149912 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, de la Zona Registral N.º I - Sede Piura, con CUS Matriz N.º 122954 (en adelante, "el predio"); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley N.º 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

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

la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Oficio N.º D00000006-2024-ANIN/DRENPAITA-JQC, presentado el 10 de enero de 2025 [S.I. N.º 00837-2025 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura, representada por el Gerente de Proyecto Drenaje Pluvial Paita, Joel Alejandro Quezada Castillo (en adelante, "ANIN"), solicita la **Afectación en Uso por un plazo de tres (3) años**, respecto de "el predio" signado con código **2542271-PAI-DPI-PE/AU-06** 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"), requerida para que sea destinado como Depósito de Material Excedente (DME) 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"**, con CUI N.º 2542271, Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento Físico Legal (fojas 3 al 8); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2024-7791164<sup>2</sup> (fojas 11 al 13); **c)** Plano de Diagnostico (foja 15); **d)** Plano de Ubicación de "el predio" (foja 17); **e)** Plano Perimétrico de "el predio" (foja 19); **f)** Memoria Descriptiva de "el predio" (foja 21); **g)** Panel fotográfico (foja 23); **h)** Plano de zonificación y usos del suelo de la Municipalidad Provincial de Paita (foja 25); **i)** Certificado Literal, con publicidad N.º 2023-7145800, de la partida registral N.º 11149912, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N.º I – Sede Piura (fojas 27 al 31); **j)** Título Archivado N.º 2018-00465207 del 27 de febrero de 2018 (fojas 33 al 44); y, **k)** Resolución de Dirección Ejecutiva N.º 0124-2021-ARCC/DE, de fecha 17 de noviembre 2021 (fojas 46 al 56).

5. Que, el artículo 1º del "TUO de la Ley N.º 30556", declara de prioridad, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 091-2017-PCM, 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.º 30556", en relación al Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, precisa que es de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno y es aprobado por Decreto Supremo con voto aprobatorio del Consejo de Ministros a propuesta de la Autoridad a que se refiere el artículo 3º de la presente Ley.

7. Que, el numeral 9.5 del artículo 9º del "TUO de la Ley N.º 30556", dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial; asimismo, el citado artículo dispone que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos queda obligada a registrar los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las Entidades Ejecutoras; disponiendo finalmente que, en todo lo no regulado y siempre que no contravenga el presente numeral es de aplicación supletoria 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").

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

<sup>2</sup> Expedido el 23 de diciembre de 2024, dentro del plazo establecido en el Reglamento de la Ley N.º 30556

integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

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

10. Que, en ese sentido, el procedimiento de **otorgamiento de otros derechos reales**, que no involucren el desplazamiento patrimonial del predio estatal por leyes especiales, como es el caso del procedimiento de **Afectación en Uso**, se efectúa a título gratuito respecto de predios 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, 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.

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

13. 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.

14. Que, en esa línea, mediante el artículo 1° de la Resolución Ministerial N.° 182-2023-PCM<sup>4</sup>, modificada con Resolución Ministerial N.° 276-2023-PCM<sup>5</sup>, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

<sup>3</sup> De acuerdo con su Tercera Disposición Complementaria Final, entra en vigencia a partir de la fecha de publicación de su Reglamento, el cual se realizó el 11 de octubre de 2023.

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

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

15. Que, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, del Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento Físico Legal, se advierte que sobre “el predio” no existen 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.

16. 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 00120-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 20 de enero de 2025 (fojas 58 al 66) el cual concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i. Se encuentra ubicado en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad del Centro Poblado San Lucas de Colan, y otro, en la partida registral N.º 11149912 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura;
- ii. Según la consulta realizada en el Geocatastro SBN, recae totalmente sobre el CUS Matriz N.º 122954, correspondiente a la partida registral N.º 11149912; lo cual se corrobora con lo advertido en el Visor Web Geográfico SUNARP;
- iii. Según el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2024-7791164<sup>6</sup> expedido el 23 de diciembre de 2024 por la Oficina Registral de Piura (en adelante el CBC), el cual versa sobre un área mayor extensión de 213,6126 ha, se concluye que el polígono en consulta se superpone gráficamente con **veintidós (22) partidas registrales**, entre de los que se encuentra la partida registral N.º 11149912. Al respecto, la “ANIN” presenta un Plano Diagnóstico, donde se visualiza el polígono del área consultada en el CBC y en cuyo interior se identifica a “el predio” dentro del ámbito de la partida registral N.º 11149912.
- iv. Según el Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”) se ubica en un área con Zonificación de UE – Usos Especiales (Central de Carga Terrestre) de acuerdo con el plano de zonificación usos de suelo de la Municipalidad Provincial de Paita, indicándose que no cuenta con normativa aprobatoria;
- v. De acuerdo al “PSFL”, no existe ocupaciones, edificaciones, ni posesiones sobre su ámbito, lo cual es concordante con la imagen satelital Google Earth del 31 de octubre de 2023, utilizada de manera referencial;
- vi. No se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con áreas formalizadas, zonas o monumentos arqueológicos, faja marginal, áreas naturales protegidas, vías de la Red Vial Departamental o Red Vial Nacional, ni ecosistemas frágiles;
- vii. Según el visor web del SICAR - MIDAGRI, y la Base de datos de Pueblos Indígenas y Originarios – BDPI, se le visualiza dentro del ámbito de la Comunidad Campesina San Lucas de Colan. Al respecto, en el “PSFL” se ha indicado que no existe superposición con dicho visor; no obstante, es preciso indicar que, la partida registral N.º 11149912, se genera en mérito a una donación efectuada por la Comunidad Campesina de San Lucas de Colan, a favor de la Municipalidad del Centro poblado San Lucas de Colan; por lo que, se considera descartada la superposición con dicha Comunidad Campesina;
- viii. De acuerdo al geovisor web del GEOCATMIN, se superpone totalmente con la Concesión Minera de código N.º 010268417, denominada MINA NANCY, de estado Titulado, a favor de Gladys Nancy Neyra Pinedo; información que consta en el “PSFL”;
- ix. Según el visor web IERP del SNCP/IGN, se sitúa próximo a una zona de cantera y a la carretera, pudiendo corresponder con un sector de naturaleza eriazas; asimismo, se corrobora su ubicación;
- x. Del visor web del SIGRID-CENEPRED, no recae sobre Zona de Riesgo no mitigable; sin embargo, en el “PSFL” se indica que se encuentra totalmente sobre una zona con nivel moderado de susceptibilidad por inundación a nivel regional; igualmente, se encuentra totalmente sobre susceptibilidad por movimiento de masas a nivel regional zona, con zona de nivel muy bajo; información que ha sido corroborada;
- xi. Según el “PSFL”, la partida registral N.º 11149912 no cuenta con cargas o gravámenes vigentes a la fecha. Asimismo, se indica que en el Asiento D00002 de la referida partida registral, consta anotada una Anotación Preventiva de Declaración Notarial de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio, sobre un área de 55,0003 ha, señalando que se encuentra independizada en la partida registral N.º 11184947, la cual, a su vez, no se superpone con “el

<sup>6</sup> Elaborado en base al Informe Técnico N.º 012779-2024-Z.R.N.º I-SEDE-PIURA/UREG/CAT de fecha 20 de diciembre de 2024

predio”. Por otro lado, esta Subdirección no ha advertido títulos pendientes en la mencionada partida registral;

- xii. Se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan el “PSFL”, firmados por verificador catastral autorizado; no advirtiéndose observaciones técnicas;
- xiii. Según la plataforma web de OSINERGMIN, “el predio” no recae sobre líneas de transmisión eléctrica, ni de gas natural; no obstante, recae dentro del ámbito de lote petrolero denominado XIII concesionado a la compañía OLYMPIC PERU INC (Decreto Supremo N.º 015-1996-EM del 23 de marzo de 1996) contrato de LICENCIA suscrito el 30 de mayo de 1996 para EXPLOTACION (actualizado agosto 2016); sin embargo, dicha información no consta en el “PSFL”, ni se ha precisado si con “el proyecto” se afecta o no dicha concesión.

17. Que, efectuada la evaluación legal, se advirtió lo siguiente: **a)** de la revisión de la partida N.º 11149912 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, se ha advertido como titulares registrales, al Estado representado por la Municipalidad del Centro Poblado San Lucas de Colan y a Juan Carlos Chiroque Molero; es decir existe copropiedad; siendo así, previamente su representada deberá gestionar las acciones de saneamiento que correspondan con la finalidad de excluir la propiedad de terceros, a fin de no afectarla, considerando lo dispuesto en el numeral 57.2<sup>7</sup> del artículo 57º de “el Reglamento de la Ley N.º 30556”; **b)** revisado el “PSFL”, no se advierte que se haya consignado si sobre el polígono de “el predio” existe o no Proceso/s Judicial/es, de conformidad con lo previsto en el literal a) numeral 58.1 de “Reglamento de la Ley N.º 30556”; **c)** se ha verificado que, en el Oficio N.º D0000006-2024-ANIN/ DRENPAITA-JQC de fecha 8 de enero de 2025 presentado, ha sido suscrito por José Alejandro Quezada Castillo en su calidad de Gerente de Proyecto Drenaje Pluvial Paita de la Unidad Funcional de Soluciones Integrales de la Dirección de Intervenciones Multisectoriales y de Emergencia; sin embargo, según los artículos 63º y 64º del Texto Integrado del Reglamento de Organización de Funciones de la Autoridad Nacional de Infraestructura<sup>8</sup> la Dirección en cuestión, no tiene facultades para solicitar el presente acto; siendo competente para ello, la Dirección de gestión Predial, con forme al artículo 61º del referido marco normativo<sup>9</sup>; y, **d)** en el Oficio N.º D0000006-2024-ANIN/ DRENPAITA-JQC, el “PSFL” y los Planos de Ubicación, Perimétrico y Diagnóstico, se ha indicado al nombre del Proyecto como: *“Mejoramiento y Ampliación del Servicio de drenaje Pluvial de la Ciudad de Paita del Distrito de Paita – provincia de Paita – departamento de Piura”*, lo cual discrepa con el proyecto de intervención denominado *“Drenaje Pluvial de la Ciudad de Paita”* señalado en el ítem 32.1 de la Resolución de la Dirección Ejecutiva N.º 0124-2021-ARCC/DE, de fecha 17 de noviembre de 2021.

18. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 00359-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 20 de enero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 67 y 68)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” la observación técnica descrita en el **ítem xiii)** del informe citado en el décimo sexto considerando; así como las observaciones legales, descrita en el considerando precedente, 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 establecido en el artículo 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.º 155-2019-PCM<sup>10</sup>.

19. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue **notificado el 21 de enero de 2025** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE de la “ANIN”, conforme al cargo de recepción (foja 67); 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 28 de enero de 2025**, habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º 000161-2025-ANIN/DGP y anexos, presentados el 27 de enero de 2025 [S.I. N.º 02405-2025 (fojas 70 al 78)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

<sup>7</sup> “Artículo 57.- PREDIOS O BIENES INMUEBLES COMPRENDIDOS Y EXCLUIDOS

57.2. La disposición precedente no comprende a los bienes inmuebles de propiedad privada, predios o bienes 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”.

<sup>8</sup> Aprobada por Resolución Jefatural N.º 002-2023-ANIN-JEFATURA de fecha 16 de noviembre de 2023

<sup>9</sup> “Artículo 61º.- 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 los predios, y bienes inmuebles a favor de la ANIN para el desarrollo de la infraestructura a su cargo, así como ejercer las facultades coactivas de conformidad con la normativa vigente”.

<sup>10</sup> 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. (...)”.

20. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Técnico Legal N.º 0398-2025/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2025, se determinó lo siguiente:

- i) Respecto a la copropiedad entre el Estado representado por la Municipalidad del Centro Poblado San Lucas de Colan y a Juan Carlos Chiroque Molero, sobre la partida registral N.º 11149912; la “ANIN” presenta un nuevo “PSFL”, en el que se señala que, la Donación inscrita en el Asiento C00002 de la referida partida registral, a favor de Juan Carlos Chiroque Molero, es con relación al 8,69% de Acciones y derechos sobre el precitado inmueble; indicando que dicha inscripción fue realizada en mérito al título archivado N.º 2018-00465207, compuesto por la Estructura Pública N.º 273 de fecha 17 de febrero de 2018 y el Acuerdo de Concejo N.º 013-2016-MCP/SLC de fecha 16 de junio de 2016, en los cuales se describe la extensión de área materia de donación de la siguiente manera:

*“Artículo Primero: Rectificar, el acuerdo de concejo N.º 005-2015-MCP/SLC de fecha 24 de diciembre de 2015, en su artículo primero, en el extremo que el área a transferir al Sr. Juan Carlos Chiroque Molero no es de 45-00 Has sino 44.670692 Hectáreas, que corresponde al 8.69% del área total inscrita a favor de la Municipalidad del Centro Poblado San Lucas de Colán (513.9214 Hectáreas) quedando un área remanente de 469.2508 Hectáreas (91.31 % a favor del Centro Poblado San Lucas de Colán, según Informe N.º 719-2016 IDU-MCP/SLC estableciéndose las medidas, coordenadas y colindantes del área a transferir al Sr. Juan Carlos Chiroque Molero, según el siguiente detalle:*

*Ubicación: Parte alta del tablazo de Colán*

*Linderos y Medidas Perimétricas:*

*Por el Norte: Con Olga Marina Vasquez Arrieta y mide 839.41 ml.*

*Por el Sur: Con Mery Reusche Arambulo y mide 898.14 ml.*

*Por el Este: Con terreno municipales y mide 499.68 ml.*

*Por el Oeste: con carretera Paita Sullana y mide 496,47ml.*

*Con Área: 44 Has 6,706.92 m<sup>2</sup> Perímetro: 2,789.81 ml.*

*Cuadro de coordenadas UTM.*

Punto	Lado	Distancia	Este	Norte
1	1-2	895.41	495356.4525	9445941.5933
2	2-3	499.68	496210.0000	9445671.0000
3	3-4	898.14	496058.0000	9445195.0000
4	4-1	496.58	495202.7966	9445469.3850”

Ahora bien, la “ANIN” señala que el área materia de donación, se encuentra delimitada por coordenadas UTM, las cuales permiten establecer la ubicación de dicha área respecto al área de “el predio”; con lo cual dicha entidad concluye que, “el predio” recae totalmente sobre las acciones y derechos que le corresponden al Estado peruano, representado por la Municipalidad del Centro Poblado San Lucas de Colán, se considera levantada la observación en este extremo.

- ii) Respecto a la superposición de “el predio” con el ámbito de lote petrolero denominado XIII concesionado a la compañía OLYMPIC PERU INC, advertido a través de la plataforma web de OSINERGMIN, en el nuevo “PSFL” se ha incorporado dicha información. Asimismo, se acoge a lo establecido en el artículo 61º del Reglamento de la Ley N.º 30556. En ese sentido, se procede a constituir como carga la concesión advertida, en atención la norma citada; dándose por levantada esta observación.
- iii) Respecto a la existencia de procesos judiciales sobre el ámbito de “el predio”, en el nuevo “PSFL” presentado, se ha aclarado y descartado dicha situación; por lo que se levanta la observación en este extremo.
- iv) Con relación a la solicitud contenida en el Oficio N.º D0000006-2024-ANIN/ DRENPAITA-JQC de fecha 8 de enero de 2025 suscrita por José Alejandro Quezada Castillo en su calidad de Gerente de Proyecto Drenaje Pluvial Paita de la Unidad Funcional de Soluciones Integrales de la Dirección de Intervenciones Multisectoriales y de Emergencia, la “ANIN”, presenta el Oficio N.º 000161-2025-ANIN/DGP de fecha 22 de enero de 2025, debidamente suscrita por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo<sup>11</sup>; mediante el cual, se ratifica la solicitud presentada a través del Oficio N.º D0000006-2024-ANIN/ DRENPAITA-JQC, por lo que se levanta la observación en este extremo.

<sup>11</sup> Funcionario Público que, de conformidad con el artículo 61º 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”.

**“Artículo 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”.*

- v) Respecto a la denominación de “el proyecto” como **“Mejoramiento y Ampliación del Servicio de drenaje Pluvial de la Ciudad de Paíta del Distrito de Paíta – provincia de Paíta – departamento de Piura”**; la “ANIN” en el “PSFL” se precisa que la misma, forma parte del proyecto denominado **“Drenaje Pluvial de la Ciudad de Paíta”**, previsto en el sub numeral 32.1 del Anexo N.º 01.1, de la Resolución de la Dirección Ejecutiva N.º 0124-2021-ARCC/DE, de fecha 17 de noviembre de 2021; por lo que, se considera levantada esta observación.

En ese sentido, se tiene 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”.

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 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, por otra parte, y en cuanto atañe al plazo de la afectación en uso, el artículo 152º 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.

23. Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3º del “TUO de la Ley N.º 30556”, se ha verificado que la Autoridad Nacional de Infraestructura – 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”; se ha verificado que “el proyecto” se encuentra vinculado dentro de las principales intervenciones de prevención en la región Piura conforme lo precisado en el numeral 4.3.12.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones pluviales y fluviales que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de Resolución de la Dirección Ejecutiva N.º 0124-2021-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Octogésima Quinta Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo N.º 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 32.1 del citado anexo, el proyecto denominado **“Drenaje Pluvial de la Ciudad de Paíta”**, 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.º 30556”.

24. Que, en ese orden de ideas, se advierte de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del “PSFL”; así como, del Informe Preliminar N.º 00120-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, y el Informe Técnico Legal N.º 0398-2025/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2025, se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad del Centro Poblado San Lucas de Colan, y otro; además, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556” y, 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.º 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 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

25. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la afectación en uso de “el predio” a plazo determinado de **tres (3) años** a favor de la “ANIN” para que sea destinado como Depósito de Material

Excedente (DME) 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”**.

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

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 30556”, “Reglamento de la Ley N.º 30556”, “Ley N.º 31841”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.º 1192”, Directiva N.º 001-2021/SBN, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE, e Informe Técnico Legal N.º 0398-2025/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2025.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- APROBAR la AFECTACIÓN EN USO a plazo determinado de TRES (3) AÑOS en el marco del TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del área de **11 188,51 m<sup>2</sup> (1,1189 ha)**, ubicada en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad del Centro Poblado San Lucas de Colan, y otro, en la partida registral N.º 11149912 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, de la Zona Registral N.º I - Sede Piura, signado con CUS Matriz N.º 122954, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para que sea destinado como Depósito de Material Excedente (DME) 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”**, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ( [www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe) ).

Comuníquese y archívese  
P.O.I. 18.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**



## MEMORIA DESCRIPTIVA

### PLANO PERIMÉTRICO

**SOLICITANTE:** AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

**NOMBRE DEL PREDIO:** 2542271-PAI-DPI-PE/AU-06

#### I.- UBICACIÓN:

El inmueble denominado: **PREDIO: 2542271-PAI-DPI-PE/AU-06**, se ubica en el distrito de Paita, provincia Paita, departamento de Piura, a una distancia aproximada de ocho kilómetros de la ciudad de Paita

#### II.- ANTECEDENTES REGISTRALES:

El **PREDIO: 2542271-PAI-DPI-PE/AU-06**, recae en su totalidad sobre un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N°11149912 de la oficina registral de Piura, Zona Registral N°1-Sede Piura teniendo como titular al **ESTADO PERUANO REPRESENTADO POR LA MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO SAN LUCAS DE COLAN**

#### III.- DATOS TÉCNICOS:

##### Área:

El perímetro del polígono del predio en mención, encierra un área de ONCE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO metros cuadrados con CINCUENTA Y UN centímetros cuadrados (11,188.51 m<sup>2</sup>, equivalente a 1.1189 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 VEINTICUATRO metros con CUARENTA Y NUEVE centímetros (424.49 m).

##### Linderos y Medidas Perimétricas del Predio:

**Por el Norte:** Colinda con terrenos inscritos en la partida registral N°11149912, con una línea quebrada de 5 tramos: tramo 1-2 de 39.88 m, tramo 2-3 de 35.71 m, tramo 3-4 de 27.79 m, tramo 4-5 de 16.24 m, tramo 5-6 de 23.08 m.


**Por el Este:** Colinda con terrenos inscritos en la partida registral N°11149912, con una línea recta de 1 tramo: tramo 6-7 de 88.98 m.

**Por el Sur:** Colinda con terrenos inscritos en la partida registral N°11149912, con una línea quebrada de 2 tramos: tramo 7-8 de 70.69 m, tramo 8-9 de 33.88 m.

**Por el Oeste:** Colinda con terrenos inscritos en la partida registral N°11149912, con una línea recta de 1 tramo: tramo 9-1 de 88.24 m.

#### CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA: PREDIO: 2542271-PAI-DPI-PE/AU-06

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

  
VICTOR MARX  
SARTORI TORRES  
Ingeniero Geógrafo  
CIP N° 317176

  
GUSTAVO WILMER  
ARIAS SOTO  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg CIP N° 125319  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 007960VCPZRIX

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	39.88	109°9'57"	494167.0993	9442239.5063	494415.1332	9442613.8503
2	2-3	35.71	157°43'1"	494206.6930	9442234.7223	494454.7269	9442609.0664
3	3-4	27.79	163°33'43"	494237.8724	9442217.3163	494485.9063	9442591.6603
4	4-5	16.24	251°24'54"	494257.3135	9442197.4564	494505.3473	9442571.8004
5	5-6	23.08	100°22'39"	494271.9299	9442204.5237	494519.9638	9442578.8677

DATOS TECNICOS DEL ÁREA AFECTADA							
VERTICE	LADO	DIST.	ANG INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
6	6-7	88.98	100°38'6"	494285.5561	9442185.8937	494533.5900	9442560.2377
7	7-8	70.69	115°10'48"	494224.6640	9442121.0116	494472.6979	9442495.3557
8	8-9	33.88	167°9'34"	494157.4323	9442142.8606	494405.4661	9442517.2046
9	9-1	88.24	94°47'18"	494128.3403	9442160.2330	494376.3741	9442534.5770
<b>TOTAL</b>		424.49					

#### CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA		PERÍMETRO (m)
	(m <sup>2</sup> )	(Ha)	
DEPOSITO DE MATERIAL EXCEDENTE (DME)	11,188.51	1.1189	424.49

#### IV.- OBSERVACIONES

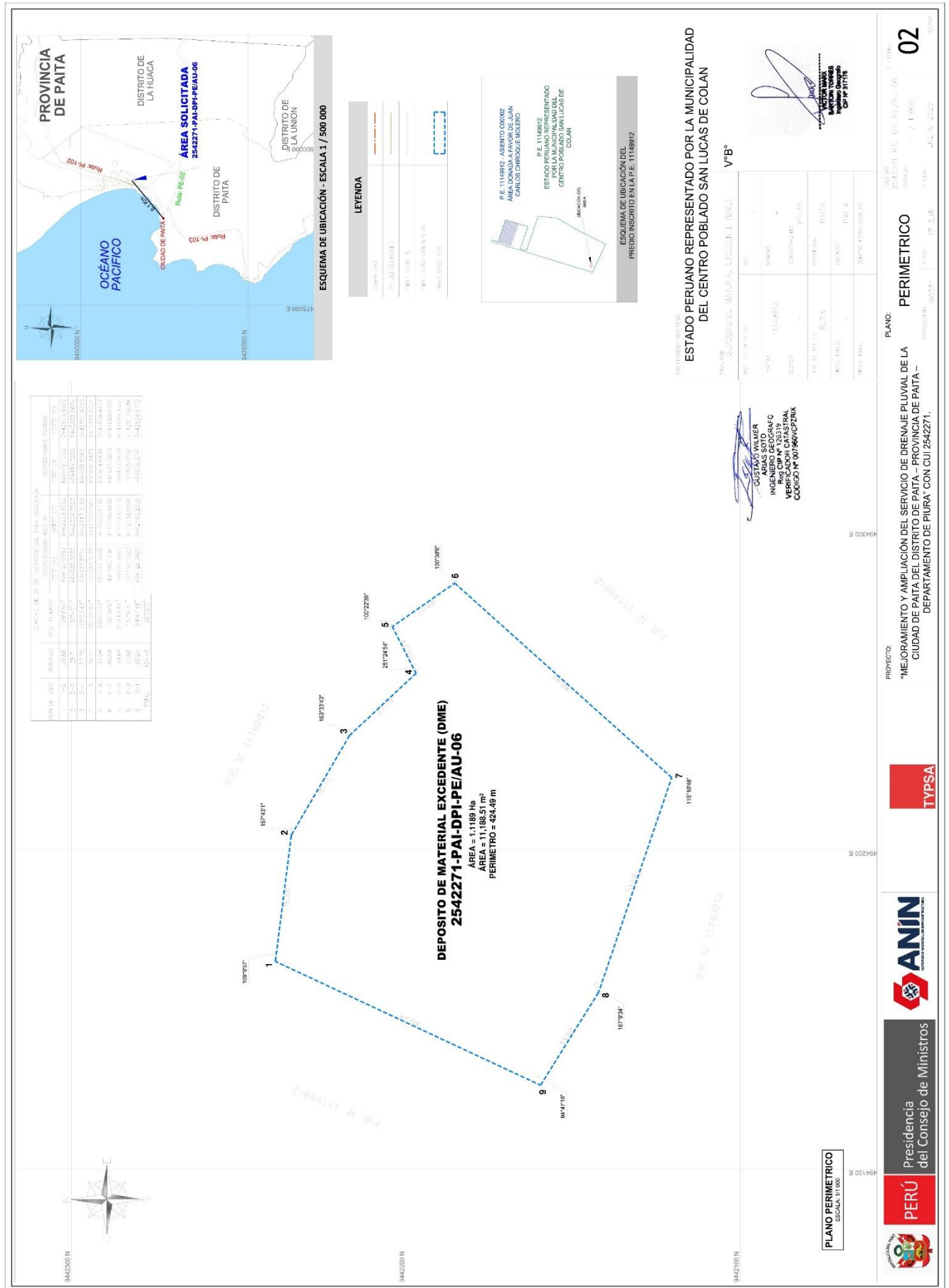
Las coordenadas UTM presentadas en la presente memoria sirven para ubicar espacialmente a los predios y no están establecidas legalmente para calcular área o medidas perimétricas, por lo que no cabe formular observación en virtud a la discrepancia existente entre el área grafica resultante de la reconstrucción 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).

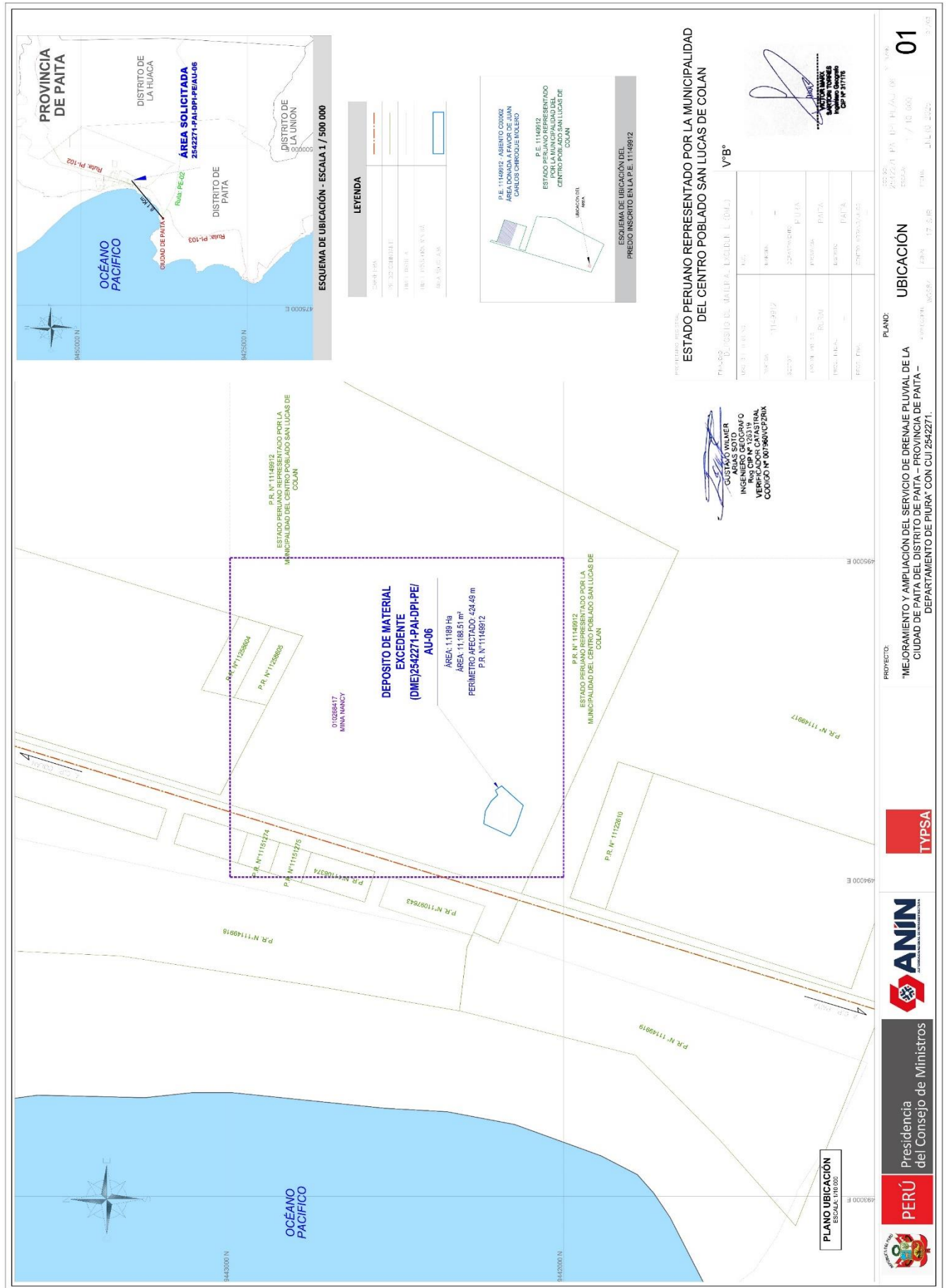
Teniendo en cuenta lo indicado en el texto anterior y considerando que la presente solicitud será evaluada por SUNARP, se exhorta al evaluador correspondiente a tener en cuenta el precedente mencionado y a no formular observaciones respecto a una posible discrepancia entre el área reconstruida con base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

  
 VICTOR MARIA  
 SARTORI TORRES  
 Ingeniero Geógrafo  
 CIP N° 317176

  
 GUSTAVO WILMER  
 ARIAS SOTO  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 Reg CIP N° 126319  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO N° 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: 19306594L1