



**RESOLUCIÓN N° 0426-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de marzo del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.º 1052-2024/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 **AFECTACIÓN EN USO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del área de **18 237,73 m<sup>2</sup>** (1.8238 ha), ubicada en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chincas, en la partida registral N.º 02108444 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz, con CUS Matriz N.º 103812 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, 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 - UFEPP**, 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, 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

<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.

otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.° 1192 y la Ley N.° 30556.

4. Que, mediante Oficio N.° D00002879-2024-ANIN/DGP presentado el 4 de octubre de 2024 [S.I. N.° 28854-2024 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, la "ANIN"), solicita la **Afectación en Uso por el plazo de dos (2) años**, respecto de tres (3) áreas, dentro de las cuales se encuentra "el predio" de 18 237,72 m<sup>2</sup>, 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 "*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*". Para tal efecto, presenta entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe de Diagnóstico y Propuesta de Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 4 al 10); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.° 2024-4703816, expedido el 7 de agosto de 2024 (fojas 20 al 22); **c)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 11 y 12); **d)** memoria descriptiva y plano perimétrico de "el predio" (fojas 34 y 35); **e)** plano diagnóstico (foja 40); y, **f)** copia literal de la partida registral N.° 02108444 de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 41 al 49).

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 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.

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.° 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, 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.

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, se efectúa a título gratuito, respecto de predios inscritos registralmente o no, 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, proroga el plazo de duración de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios **hasta el 31 de diciembre de 2023**, para continuar con la ejecución de las intervenciones del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios (PIRCC), aprobado mediante Decreto Supremo N.° 091-2017-PCM.

**12.** Que, mediante el artículo 3° de la Ley N.° 31841<sup>2</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>3</sup>, modificada con Resolución Ministerial N.° 276-2023-PCM<sup>4</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.

**15.** Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, el Informe de Diagnóstico y Propuesta de Plan de Saneamiento Físico y Legal y del Informe de Inspección Técnica, se advierte que “el predio” no cuenta con edificación; 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.° 01308-2024/SBN-DGPE-

<sup>2</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>3</sup> Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 6 de setiembre de 2023.

<sup>4</sup> Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 29 de setiembre de 2023.

SDDI-UFEPPI del 15 de octubre de 2024 (fojas 118 al 125), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, formando parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chinecas, en la partida registral N.º 02108444<sup>5</sup> del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote; **ii)** en cuanto a la zonificación, según el Informe de Diagnóstico y Propuesta de Plan de Saneamiento Físico y Legal (en adelante “PSFL”), se encuentra dentro de la Zona destinada a actividades agrícolas, ganaderas, forestales y análogas, de acuerdo con el Mapa de Zonificación y Clasificación General de los Usos de Suelos del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020 – 2030, aprobado mediante Ordenanza Municipal N.º 006-2020-MPS de fecha 30 de setiembre de 2020; **iii)** de acuerdo a lo señalado en el “PSFL”, no presenta ocupación, edificación ni posesión, lo cual, se corrobora con la imagen satelital de Google Earth de fecha 14 de febrero de 2024, en la que además, se advierte que se encuentra en un entorno eriazo; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone sobre ámbito de formalización, poblaciones indígenas u originarios, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctricas, quebradas y/o ríos, faja marginal, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, ni vías o derechos de vías; **v)** revisado el visor SICAR de MIDAGRI, se observa que recae parcialmente sobre la Unidad Catastral N.º 118682, en condición en catastrado, situación no advertida en el “PSFL”; **vi)** de la consulta al visor SIGRID del CENEPRED, no se superpone con zona de riesgo no mitigable; no obstante, en el “PSFL” se indica que recae sobre zona que presenta lluvias asociadas al FEN - Nacional (Susceptibilidad por inundaciones – Nivel Medio) y (Susceptibilidad a movimiento en masas – Nivel Bajo a muy bajo); **vii)** respecto a las cargas y/o gravámenes que lo afecten, en el “PSFL” se indica que, de la revisión de la partida registral N.º 02108444, se advierten los asientos 001 y 002, referidos a anotaciones preventivas a favor del “MTC”, las cuales han caducado; **viii)** se cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan el “PSFL”, debidamente suscritos por arquitecto; sin embargo, se advierten las siguientes observaciones: **a)** efectuada la reconstrucción de las coordenadas indicadas en el cuadro de datos técnicos del Plano Perimétrico, se advierte una diferencia de 0,01 m<sup>2</sup>, dado que el área resultante de la digitalización de las coordenadas indicadas en el referido plano es de 18 237,73 m<sup>2</sup>, sin embargo, el área solicitada es de 18 237,72 m<sup>2</sup>; y, **b)** no se verifica el número de colegiatura del arquitecto, Carlos Alberto Lapoint Zavala, quien suscribe los documentos técnicos, asimismo, se verifica que en la memoria descriptiva no indica la zonificación de “el predio”.

**17.** Que, mediante Oficio N.º 03227-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 16 de octubre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 126 y 127)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” las observaciones técnicas descritas en los ítems **v)**; **viii.a)** y **viii.b)** del considerando precedente, a efectos de que sean subsanadas y/o aclaradas. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con establecido en el artículo 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.º 155-2019-PCM<sup>6</sup>.

**18.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 16 de octubre de 2024 a través de la casilla electrónica<sup>7</sup> de la “ANIN”, conforme consta en el Acuse de Notificación autogenerado<sup>8</sup> (foja 128); 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

<sup>5</sup> Al respecto, si bien de acuerdo al visor SUNARP, en el datum PSAD56, se advierte que “el predio”, adicionalmente, se superpone totalmente con la partida registral N.º 07023351 de la Oficina Registral de Chimbote, se ha verificado que ésta, constituye antecedente registral de la partida registral N.º 11013717, la cual, a su vez, es antecedente registral de la partida registral N.º 02108444, sobre la cual se solicita la presente afectación en uso; por lo cual se descarta una superposición y/o duplicidad entre ambas partidas registrales.

<sup>6</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.º2. (...) “La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, deberá remitir un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. (...)”.

<sup>7</sup> El numeral 4.1 del artículo 4 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 Electrónico 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 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

<sup>8</sup> En virtud del numeral 59.9 del artículo 59º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1412, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo, aprobado por Decreto Supremo N.º 029-2021-PCM, modificado por Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM publicado el 20 de junio de 2023.

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 23 de octubre de 2024**, habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º D00003415-2024-ANIN/DGP y anexos, presentados el 23 de octubre de 2024 [S.I. N.º 30815-2024 (fojas 132 al 147)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**19.** Que, evaluados los documentos presentados por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar N.º 01444-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI (fojas 149 y 150) y el Informe Técnico Legal N.º 1513-2024/SBNDGPE-SDDI, ambos del 4 de noviembre de 2024, se determinó, entre otros, que las observaciones consignadas en los ítems **viii.a)** y **viii.b)** del considerando en mención, no habían sido subsanadas, en tanto se había determinado que la documentación técnica presentada (plano y memoria) no contaba con la firma digital del responsable técnico, por lo cual, se emitió la Resolución N.º 1467-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de noviembre de 2024 [en adelante, “la Resolución 1” (fojas 151 al 153)], que resolvió declarar la inadmisibilidad de la presente solicitud, toda vez que la “ANIN” no subsanó de manera integral las observaciones formuladas en “el Oficio”;

**20.** Que, mediante el Oficio N.º D00003699-2024-ANIN/DGP y anexos presentados el 26 de noviembre de 2024 [S.I. N.º 34759-2024 (fojas 160 al 182)], la “ANIN” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución 1”, señalando, entre otros, que por una falla del sistema interno de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, en el proceso de compilación de la documentación, se eliminó toda firma digital existente en los documentos técnicos, necesarios para la atención y evaluación correspondiente de la solicitud presentada, adjuntado asimismo, como prueba nueva, entre otros, documentación técnica de “el predio” suscrita por los profesionales.

**21.** Que, evaluada la documentación presentada por la “ANIN”, se emitió la Resolución N.º 1737-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2024 [en adelante, “la Resolución 2” (fojas 191 y 192)], por medio de la cual, se resuelve declarar **fundado** el recurso de reconsideración interpuesto por dicha entidad, declarándose a su vez, la nulidad del acto administrativo contenido en “la Resolución 1”; y ordenándose retrotraer el presente procedimiento a la calificación de la S.I. N.º 30815-2024.

**22.** Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, a efectos de continuar con la evaluación del presente procedimiento, se tendrá en consideración lo ordenado por “la Resolución 2”, procediéndose a una nueva revisión del Oficio N.º D00003415-2024-ANIN/DGP y sus anexos presentados el 23 de octubre de 2024 [S.I. N.º 30815-2024 (fojas 132 al 147)], mediante los cuales, la “ANIN” pretendió subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**23.** Que, en ese sentido, conforme a lo dispuesto en “la Resolución 2”, se revisó la documentación presentada por la “ANIN”; por lo que, teniendo en consideración la evaluación técnica realizada mediante el Informe Preliminar N.º 01444-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 4 de noviembre de 2024 (fojas 149 y 150), se emitió el Informe Técnico Legal N.º 0431-2025/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2025, el cual determinó lo siguiente: **i)** en relación a la superposición con la Unidad Catastral N.º 118682, se señala que “el predio” se encuentra inmerso en el polígono correspondiente al predio inscrito en la partida registral N.º 07023351, catastrado a favor del Proyecto Especial Chincas, quien también es titular del predio inscrito en la citada partida; por lo cual, no existe afectación. Al respecto, si bien la partida registral N.º 07023351 es antecedente de la partida registral N.º 02108444 sobre la cual se solicita el presente acto, se verifica que de acuerdo al gráfico adjunto al Informe de Levantamiento de Observaciones presentado, la unidad catastral N.º 118682, se encuentra fuera del ámbito de la partida registral N.º 02108444; **ii)** en relación a la diferencia de área solicitada y la resultante de las coordenadas señaladas en el plano perimétrico, se adjunta nueva documentación técnica (plano y memoria descriptiva), corrigiendo el área solicitada a **18 237,37 m<sup>2</sup>**, la cual además concuerda con el área consignada en el nuevo “PSFL”. Asimismo, respecto a este extremo, se debe precisar que, los documentos técnicos presentados, se encuentran debidamente firmados por el arquitecto Carlos Alberto Lapoint Zavala, lo cual se corrobora, con el Memorándum N.º 00975-2024/SBN-OTI del 11.12.2024 y anexos (fojas 182 al 254), por medio del cual, la Oficina de Tecnologías de la Información de esta Superintendencia, comunicó, entre otros que, toda la documentación presentada por la “ANIN” a través de la Solicitud de Ingreso N.º 30815-2024, contaba con firma digital; entre los cuales, se encontraba la documentación técnica respectiva, circunstancia que sirvió de sustento a esta Subdirección para declarar fundado el recurso de reconsideración interpuesto contra “la Resolución 1”; y, **iii)** respecto a la falta de indicación del número de colegiatura del arquitecto Carlos Alberto Lapoint Zavala en la documentación técnica, se advierte que, en el nuevo “PSFL” cumplen con indicar el número respectivo de

colegiatura, asimismo, en relación a la falta de indicación de la zonificación de “el predio” en la documentación técnica, en la nueva memoria descriptiva se precisa que de acuerdo al Mapa de Zonificación y Clasificación General de los Usos de Suelos del Plan de Desarrollo urbano de la Ciudad de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020 – 2030, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 006- 2020-MPS, del 30 de setiembre de 2020, se encuentra dentro de la Zona destinada a actividades agrícolas, ganaderas, forestales y análogas; lo cual concuerda con lo señalado en el nuevo “PSFL”. En ese sentido, de la evaluación técnico – legal efectuada, se tiene 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”.

**24.** 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 **dos (2) años**, que serán computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución.

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

**26.** Que, en ese orden de ideas, se advierte de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal; así como, del Informe Preliminar N.° 01308-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, el Informe Preliminar N.° 01444-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, y el Informe Técnico Legal N.° 0431-2025/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2025, se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano; además, 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 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”.

**27.** Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la afectación en uso de “el predio” a plazo determinado de dos (2) años a favor de la “ANIN” para que sea destinado a la instalación de área auxiliar del 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*”.

**28.** 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>.

**29.** 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.º 30556", el "Reglamento de la Ley N.º 30556", "TUO de la Ley N.º 27444", "la Ley N.º 31841", el "TUO la Ley N.º 29151", "el Reglamento", "Decreto Legislativo N.º 1192", la 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, y el Informe Técnico Legal N.º 0431-2025/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2025.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- APROBAR la AFECTACIÓN EN USO**, a plazo determinado de **DOS (2) AÑOS** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del área de **18 237,73 m<sup>2</sup>** (1.8238 ha), ubicada en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chinecas, en la partida registral N.º 02108444 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz, con CUS Matriz N.º 103812, 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*", conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2º.-** 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 3º.-** 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) ).

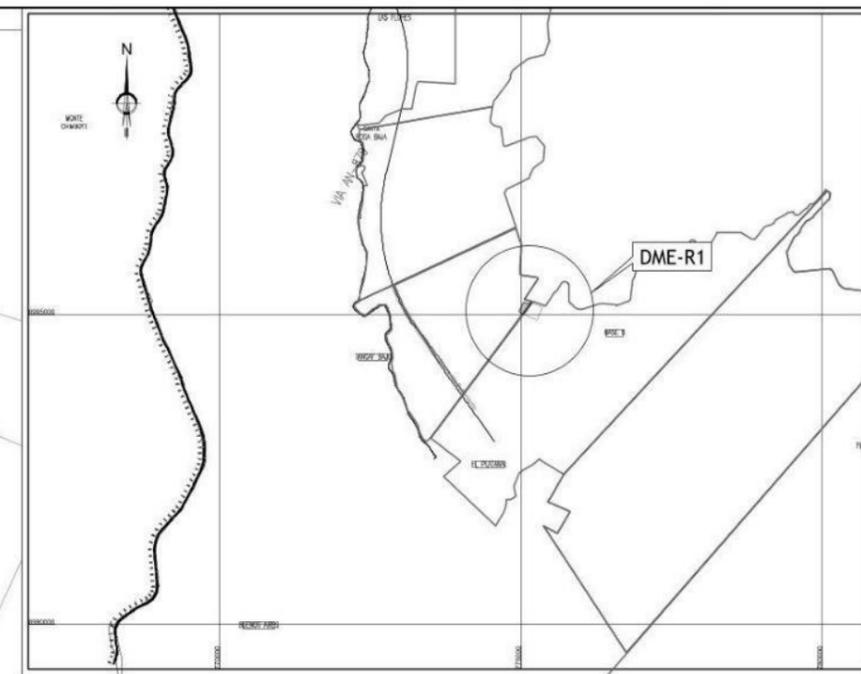
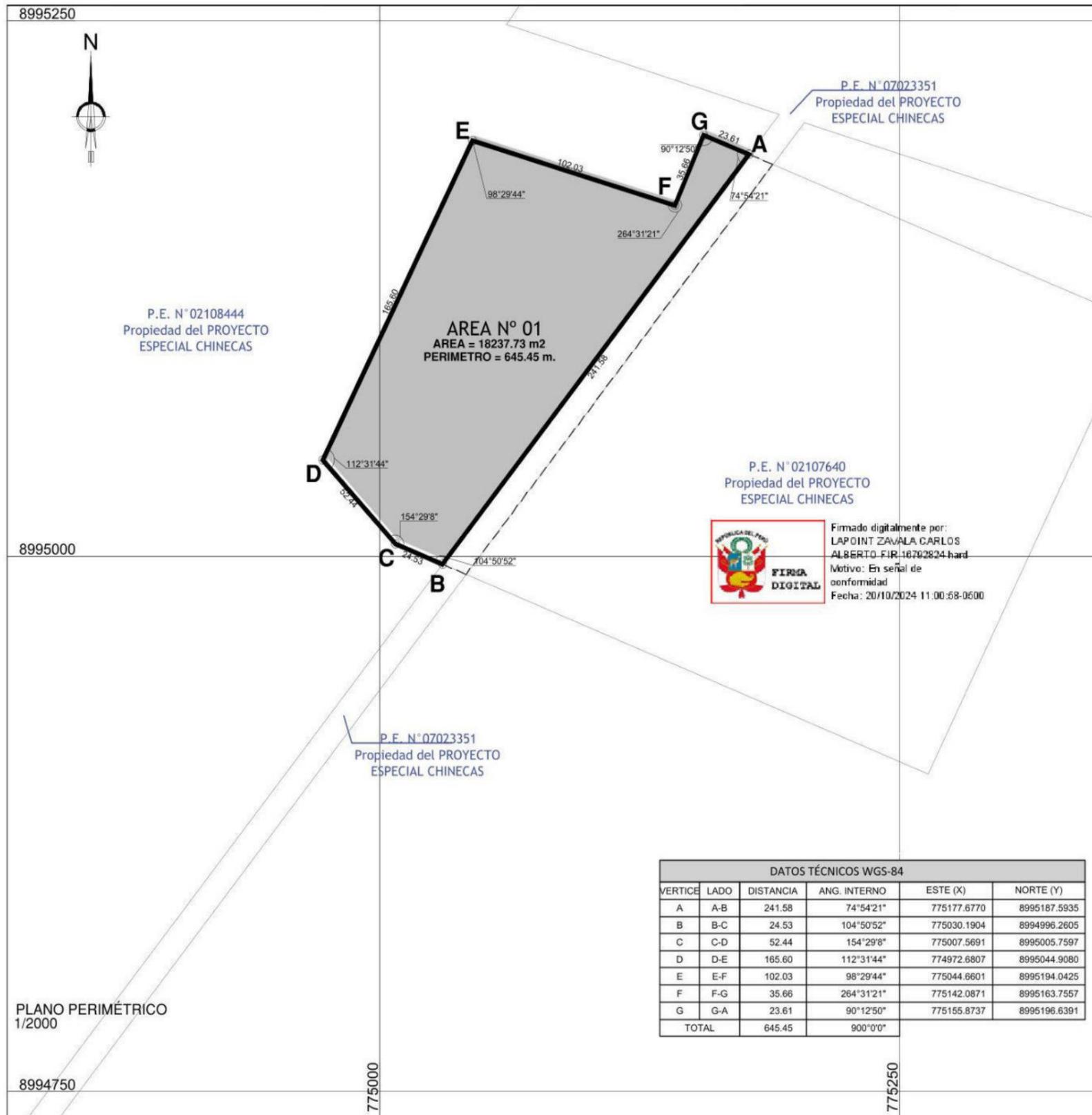
**Regístrese, comuníquese y publíquese.**  
POI 18.1.2.11

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

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**



**CUADRO RESUMEN DE ÁREAS**

DESCRIPCIÓN	P.E. N° 02108444 (ÁREA N°1 ha)	P.E. N° 07023351 (ÁREA N°2 ha)	P.E. N° 02107640 (ÁREA N°3 ha)
Área matriz (ha.)	191.7418	41.678.8267	875.9172
Área Afectación en Uso a favor de la Autoridad Nacional de Infraestructura (7.1546 ha.)	1.8238	0.2886	5.0422

**PLANO: PERIMÉTRICO 1**  
 AFECTACIÓN EN USO - AREA N° 01 - PE N° 02108444

**PREDIO: DME-R1**

**DIRECCIÓN: A 1500m. DE LA NUEVA VÍA AVITAMIENTO. (SECTOR TANGAY BAJO)**

**ELABORADO POR: ARQ. CARLOS ALBERTO LAPOINT ZAVALA - CAP 9438**    **FECHA: OCTUBRE 2024**    **ESCALA: 1/2000**    **CÓDIGO: 2499818-LAC/A2-PE/AU-07-01**

**DATUM: WGS84**    **SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM**    **HEMISFERIO: Sur - ZONA: 17**

**PERÚ** Presidencia del Consejo de Ministros    **ANIN**    **OHLA**

PROYECTO "CREACIÓN DE SERVICIO DE PROTECCIÓN EN RIBERAS DEL RÍO LACRAMARCA VULNERABLE ANTE PELIGROS DE INUNDACIÓN EN 58 COMUNIDADES EN LOS DISTRITOS DE MACATE, CÁCERES DEL PERÚ Y CHIMBOTE, DE LA PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO DE ANCASH" - CUJ 2499818



“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**  
**DME-R1 (AREA 01) - P.E. N°02108444**

**I. PLANO**

Código : 2499818-LAC/A2-PE/AU-07-01

**II. UBICACIÓN**

Dirección: A 1500m de la nueva vía Evitamiento (Sector Tangay Bajo)  
 Distrito : Nuevo Chimbote  
 Provincia : Santa  
 Dpto. : Ancash

**III. ZONIFICACIÓN**

De acuerdo con el Mapa de Zonificación y Clasificación General de los Usos de Suelos del Plan de Desarrollo urbano de la Ciudad de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020 – 2030, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 006-2020-MPS, con fecha 30 de setiembre de 2020, se determina que el predio denominado DME-R1 signado con código interno 2499818- LAC/A2-PE/AU-07 se encuentra dentro de la Zona destinada a actividades agrícolas, ganaderas, forestales y análogas

**IV. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

**Por el Norte:** Colinda con P.E. N°02108444 (Propiedad del Proyecto Especial Chinecas), con una línea quebrada de 3 tramos, con una longitud total de 161.30 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	102.03	98°29'44"	775044.6601	8995194.0425
F	F-G	35.66	264°31'21"	775142.0871	8995163.7557
G	G-A	23.61	90°12'50"	775155.8737	8995196.6391

**Por el Este:** Colinda con P.E. N°07023351 (Propiedad del Proyecto Especial Chinecas), con una línea recta de 01 tramos, con una longitud total de 241.58 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	241.58	74°54'21"	775177.6770	8995187.5935

**Por el Oeste:** Colinda con P.E. N°02108444 (Propiedad del Proyecto Especial Chinecas), con una línea recta de 01 tramo, con una longitud total de 165.60m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	165.60	112°31'44"	774972.6807	8995044.9080





"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"

**Por el Sur:** Colinda con P.E. N°02108444 (Propiedad del Proyecto Especial Chinecas), con una línea quebrada de 02 tramos, con una longitud total de 76.97 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	24.53	104°50'52"	775030.1904	8994996.2605
C	C-D	52.44	154°29'8"	775007.5691	8995005.7597

**Área** : 18,237.73 m<sup>2</sup> (1.8238 ha)  
**Perímetro** : 645.45 m.

**V. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**

**DATOS TÉCNICOS WGS-84 ZONA 17S**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	241.58	74°54'21"	775177.6770	8995187.5935
B	B-C	24.53	104°50'52"	775030.1904	8994996.2605
C	C-D	52.44	154°29'8"	775007.5691	8995005.7597
D	D-E	165.60	112°31'44"	774972.6807	8995044.9080
E	E-F	102.03	98°29'44"	775044.6601	8995194.0425
F	F-G	35.66	264°31'21"	775142.0871	8995163.7557
G	G-A	23.61	90°12'50"	775155.8737	8995196.6391
TOTAL		645.45	900°0'0"		

**VI. CUADRO RESUMEN DE ÁREAS**

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS (ha)			
DESCRIPCIÓN	P.E. N°02108444 (ÁREA N°1)	P.E. N°07023351 (ÁREA N°2)	P.E. N°02107640 (ÁREA N°3)
Área Matriz	191.7418	41,678.8267	875.9172
Área Afectación en Uso a favor de la Autoridad Nacional de Infraestructura (7.1546 ha)	1.8238	0.2886	5.0422

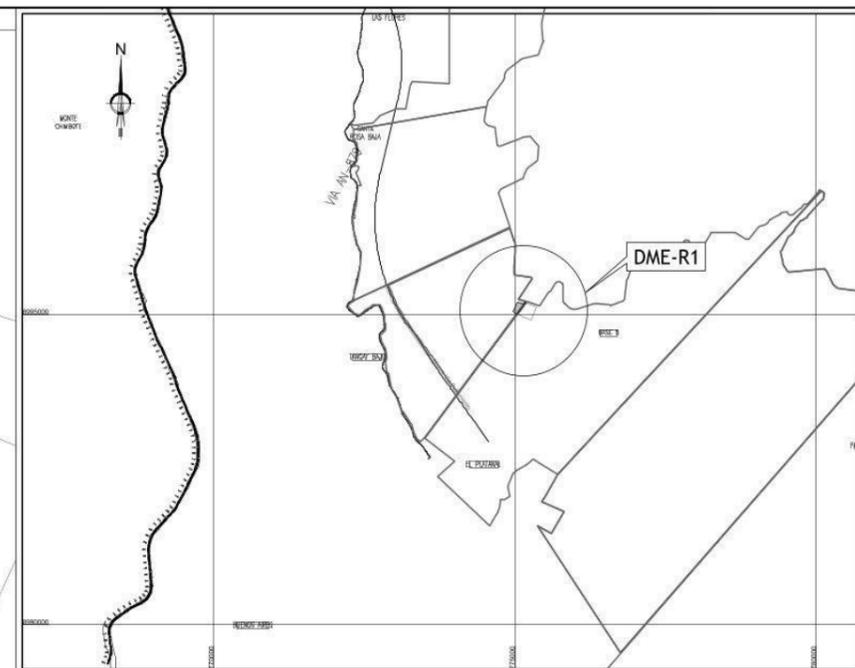
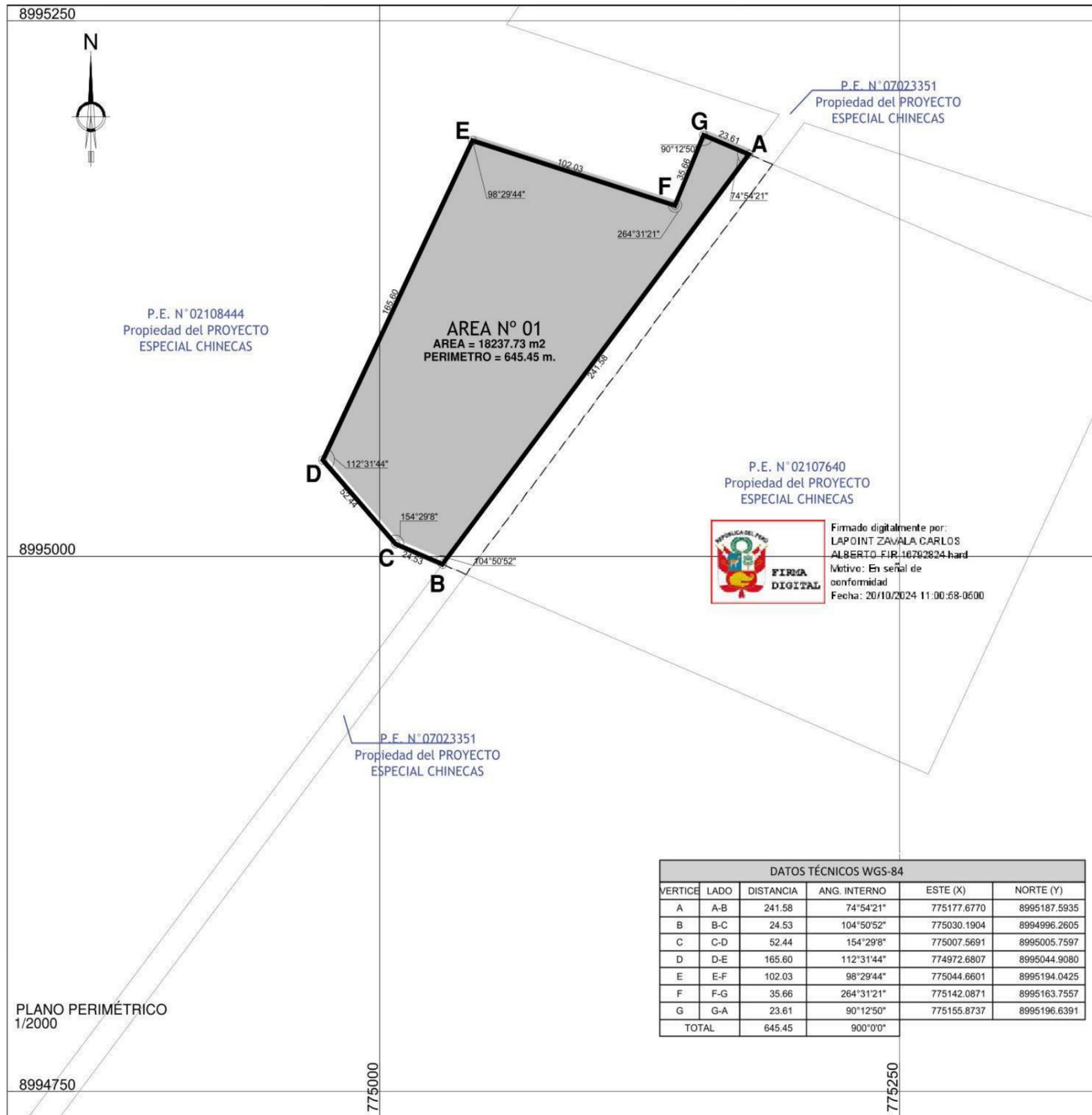
Octubre 2024

CARLOS ALBERTO LAPOINT ZAVALA  
ARQUITECTO CAP. N° 9438



Firmado digitalmente por:  
LAPOINT ZAVALA CARLOS  
ALBERTO FIR 16702824 hard  
Motivo: En señal de conformidad  
Fecha: 20/10/2024 11:03:03-0600





**CUADRO RESUMEN DE ÁREAS**

DESCRIPCIÓN	P.E. N° 02108444 (ÁREA N°1 ha)	P.E. N° 07023351 (ÁREA N°2 ha)	P.E. N° 02107640 (ÁREA N°3 ha)
Área matriz (ha.)	191.7418	41,678.8267	875.9172
Área Afectación en Uso a favor de la Autoridad Nacional de Infraestructura (7.1546 ha.)	1.8238	0.2886	5.0422

**PLANO: PERIMÉTRICO 1**  
 AFECTACIÓN EN USO - AREA N° 01 - PE N° 02108444

**PREDIO: DME-R1**

**DIRECCIÓN: A 1500m. DE LA NUEVA VÍA AVITAMIENTO. (SECTOR TANGAY BAJO)**

**ELABORADO POR: ARQ. CARLOS ALBERTO LAPOINT ZAVALA - CAP 9438**    **FECHA: OCTUBRE 2024**    **ESCALA: 1/2000**    **CÓDIGO: 2499818-LAC/A2-PE/AU-07-01**

**DATUM: WGS84**    **SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM**    **HEMISFERIO: Sur - ZONA: 17**

**PERÚ** Presidencia del Consejo de Ministros    **ANIN**    **OHLA** Perú

PROYECTO "CREACIÓN DE SERVICIO DE PROTECCIÓN EN RIBERAS DEL RÍO LACRAMARCA VULNERABLE ANTE PELIGROS DE INUNDACIÓN EN 58 COMUNIDADES EN LOS DISTRITOS DE MACATE, CÁCERES DEL PERÚ Y CHIMBOTE, DE LA PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO DE ANCASH" - CUI 2499818



PERÚ  
Presidencia  
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional  
de Infraestructura



“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

DME-R1 (AREA 01) - P.E. N°02108444

#### I. PLANO

Código : 2499818-LAC/A2-PE/AU-07-01

#### II. UBICACIÓN

Dirección: A 1500m de la nueva vía Evitamiento (Sector Tangay Bajo)  
Distrito : Nuevo Chimbote  
Provincia : Santa  
Dpto. : Ancash

#### III. ZONIFICACIÓN

De acuerdo con el Mapa de Zonificación y Clasificación General de los Usos de Suelos del Plan de Desarrollo urbano de la Ciudad de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020 – 2030, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 006-2020-MPS, con fecha 30 de setiembre de 2020, se determina que el predio denominado DME-R1 signado con código interno 2499818- LAC/A2-PE/AU-07 se encuentra dentro de la Zona destinada a actividades agrícolas, ganaderas, forestales y análogas

#### IV. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

**Por el Norte:** Colinda con P.E. N°02108444 (Propiedad del Proyecto Especial Chinecas), con una línea quebrada de 3 tramos, con una longitud total de 161.30 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	102.03	98°29'44"	775044.6601	8995194.0425
F	F-G	35.66	264°31'21"	775142.0871	8995163.7557
G	G-A	23.61	90°12'50"	775155.8737	8995196.6391

**Por el Este:** Colinda con P.E. N°07023351 (Propiedad del Proyecto Especial Chinecas), con una línea recta de 01 tramos, con una longitud total de 241.58 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	241.58	74°54'21"	775177.6770	8995187.5935

**Por el Oeste:** Colinda con P.E. N°02108444 (Propiedad del Proyecto Especial Chinecas), con una línea recta de 01 tramo, con una longitud total de 165.60m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	165.60	112°31'44"	774972.6807	8995044.9080



BICENTENARIO  
PERÚ  
2024



“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”

**Por el Sur:** Colinda con P.E. N°02108444 (Propiedad del Proyecto Especial Chinecas), con una línea quebrada de 02 tramos, con una longitud total de 76.97 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	24.53	104°50'52"	775030.1904	8994996.2605
C	C-D	52.44	154°29'8"	775007.5691	8995005.7597

**Área** : 18,237.73 m<sup>2</sup> (1.8238 ha)  
**Perímetro** : 645.45 m.

#### V. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

DATOS TÉCNICOS WGS-84 ZONA 17S

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	241.58	74°54'21"	775177.6770	8995187.5935
B	B-C	24.53	104°50'52"	775030.1904	8994996.2605
C	C-D	52.44	154°29'8"	775007.5691	8995005.7597
D	D-E	165.60	112°31'44"	774972.6807	8995044.9080
E	E-F	102.03	98°29'44"	775044.6601	8995194.0425
F	F-G	35.66	264°31'21"	775142.0871	8995163.7557
G	G-A	23.61	90°12'50"	775155.8737	8995196.6391
TOTAL		645.45	900°0'0"		

#### VI. CUADRO RESUMEN DE ÁREAS

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS (ha)			
DESCRIPCIÓN	P.E. N°02108444 (ÁREA N°1)	P.E. N°07023351 (ÁREA N°2)	P.E. N°02107640 (ÁREA N°3)
Área Matriz	191.7418	41,678.8267	875.9172
Área Afectación en Uso a favor de la Autoridad Nacional de Infraestructura (7.1546 ha)	1.8238	0.2886	5.0422

Octubre 2024

CARLOS ALBERTO LAPOINT ZAVALA  
ARQUITECTO CAP. N° 9438



Firmado digitalmente por:  
LAPOINT ZAVALA CARLOS  
ALBERTO FIR 16782824 hard  
Motivo: En señal de conformidad  
Fecha: 20/10/2024 11:03:03-0600



BICENTENARIO PERÚ 2024