

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0461-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente n.º 055-2025/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 petitiona la **AFECTACION EN USO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n.º 30556**, respecto del área de **20 302,96 m² (2,0303 ha)** ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Superintendencia de Bienes Nacionales (hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN), en la partida n.º 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana y Talara, de la Zona Registral n.º I - Sede Piura, con CUS n.º 45908 (en adelante “el predio”), y,

CONSIDERANDO:

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

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

3. Que, mediante 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,

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

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 N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Oficio n.º D00003993-2024-ANIN/DGP presentado el 3 de enero de 2025 [S.I. n.º 00153-2025 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la "ANIN"), representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo, solicita la afectación en uso de "el predio" con código 2532763-PCHAN-YAL-001, por el plazo de cuatro (4) años, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo n.º 094-2018-PCM (en adelante el "TUO de la Ley n.º 30556"), requerido para el Área Auxiliar del proyecto denominado: *"Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la Ciudad de Talara del Distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura"*, en adelante, *"el proyecto"*. Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (*Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal*) (fojas 3-7); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 2024-8033243 (fojas 8-10 11); **c)** plano diagnóstico (fojas 11); **d)** plano de ubicación - localización y perimétrico de "el predio" (fojas 12 y 13); y, **d)** memoria descriptiva (fojas 14).

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 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.º 30556" enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme detalle siguiente: **a)** Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área,

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

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, 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 091-2017-PCM.

12. Que, mediante el artículo 3° de la Ley n.° 31841², 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-PCM³, modificada con Resolución Ministerial n.° 276-2023-PCM⁴, 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, en el Informe de diagnóstico e propuesta de saneamiento físico legal, se advierte que “el predio” no cuenta con edificaciones; por lo que, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

16. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar n.° 00088-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 10 de enero de 2025 (fojas15-21), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Superintendencia de Bienes Nacionales (hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN)

² 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.

³ Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 6 de setiembre de 2023.

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

en la partida n.º 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana y Talara, de la Zona Registral n.º I - Sede Piura; **ii)** no tiene zonificación asignada; **iii)** no presenta ocupaciones, posesionarios, ni edificaciones; situación corroborada de las imágenes satelitales del Google Earth de fecha 27 de febrero de 2024, precisando que se encuentra sobre terrenos eriazos y frente a una trocha carrozable; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con área formalizada, unidad catastral, comunidad o pueblo indígena, monumento arqueológico prehispánico, concesiones mineras, línea de transmisión eléctrica, ríos, quebradas, fajas marginales, área natural protegida, zona de riesgo no mitigable, vías reconocidas, ecosistema frágil; **v)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal, señala que se ubica en una zona susceptible a inundaciones por lluvias fuertes, por lluvias asociadas a eventos de fenómeno de “El Niño”; sin embargo, esto no es impedimento para la solicitud debido a que el fin de “el proyecto” tiene por objetivo el diseño y ejecución de obra para la mitigación de desastres en la ciudad de Talara; **vii)** en la partida registral N.º 11023138, se registran las cargas y/o gravámenes inscritos en los asientos de los Tomos nros. 20 (foja 378), 21(foja 24), 63 (foja 117), 63 (foja 157), 63 (foja 158), 63 (foja 159), 81 (foja 581), 81 (foja 587), 81 (foja 588), 108 (foja 83) y 332 (foja 131); y Asientos nros. D00001, D00004, D00005, D00006, D00007, D00008, D00009, D00010, D00011, D00012, D00013, D00015, D00016, D00017, D00018, D00019, D00020, D00021 y D00022; al respecto, la “ANIN” señala que ninguna de las cargas y gravámenes afecta a “el predio”. Asimismo, realizada a la extranet de SUNARP en la citada partida se visualizan dos títulos pendientes (Título N.º 03581009-2024, sobre saneamiento de la propiedad estatal y título N.º 03342355-2024 sobre prescripción adquisitiva de dominio) lo cuales no afectan a “el predio”; **viii)** se cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan el Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal.

17. Que, adicionalmente, de la evaluación legal efectuada, revisada la partida N.º 11023138, se ha advertido en el asiento D00024 la Anotación Preventiva inscrita en merito al título N.º 03172094 – 2024; sin embargo, no se ha podido determinar si afecta o no a “el predio”; asimismo, la “ANIN” en el PSFL no ha descartado la superposición con procesos judiciales; situaciones que se trasladaron a “ANIN”, a fin que se pronuncie en dichos extremos en su Plan de Saneamiento Físico Legal.

18. Que, en ese sentido, mediante el Oficio N.º 00224-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 13 de enero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 22-23)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” las observaciones descritas en el 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-PCM⁵.

19. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **14 de enero de 2025** a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) de la “ANIN”, conforme consta del cargo de recibido (foja 24-25); 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 21 de enero de 2025**, habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º D000127-2025-ANIN/DGP y anexos, presentados el 20 de enero de 2025 [S.I. N.º 01727-2025 (fojas 27-42)], a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

20. Que, revisada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante el Informe Técnico Legal n.º 0475-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 26 de marzo de 2025, se ha determinado, respecto de la observación formulada en “el Oficio”, que la “ANN” presenta nuevo PSFL, precisando que la Anotación Preventiva de tracto directo inscrita en el asiento D00024 de la partida N.º 11023138, no afecta “el predio”; asimismo, señala que no existe proceso judicial que afecte al ámbito de “el predio”. En ese sentido, de la evaluación efectuada, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

⁵ “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. (...)”.

21. 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 cuatro (4) años**, que serán computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución.

22. Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3° del “TUO de la Ley n° 30556”, se ha verificado que la Autoridad 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 lo precisado en el numeral 4.3.12.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones pluviales, fluviales y movimientos de masas que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva n° 00102-2023-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Nonagésima Novena 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 32.3.1 del citado anexo, el proyecto denominado *“Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la ciudad de Talara del distrito de Pariñas - provincia de Talara - departamento de Piura”*, señalando como su entidad ejecutora a la entonces 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”.

23. 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.° 00088-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ; 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”.

24. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la afectación en uso de “el predio” a **plazo determinado de cuatro (4) años** a favor de la “ANIN” para que sea destinado a la instalación de área auxiliar del proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la Ciudad de Talara del Distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura – CUI 2532763”, en adelante, “el proyecto”.

25. 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>.

26. 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.*

27. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “ANIN” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 155° de “el Reglamento”⁶.

⁶ “Artículo 155.- Extinción de la afectación en uso

155.1 La afectación en uso se extingue por:

1. Incumplimiento de su finalidad.

2. Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto.

3. Vencimiento del plazo de la afectación en uso

4. Renuncia a la afectación.

5. Extinción de la entidad afectataria.

De conformidad con lo establecido en el "TUO de la Ley n.º 30556", el "Reglamento de la Ley n.º 30556", la Ley n.º 31841, el "TUO la Ley n.º 29151", "el Reglamento", el "Decreto Legislativo n.º 1192", el "TUO de Ley n.º 27444", la Resolución n.º 0066-2022/SBN, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución n.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE y el Informe Técnico Legal n.º 0475-2025/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- APROBAR la AFECTACIÓN EN USO a plazo determinado de CUATRO (4) AÑOS en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del área de **20 302,96 m² (2,0303 ha)** ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Superintendencia de Bienes Nacionales (hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN), en la partida n.º 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana y Talara, de la Zona Registral n.º I - Sede Piura, con CUS n.º 45908, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para la instalación de área auxiliar del proyecto denominado: "Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la Ciudad de Talara del Distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura", conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- La Oficina Registral de Sullana 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 3º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDD

6. Consolidación del dominio.

7. Cese de la finalidad.

8. Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público.

9. Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio.

10. Otras que se determinen por norma expresa.

155.2 En todos los casos, la entidad que otorgó la afectación en uso expide una resolución que declare expresamente la extinción, la cual constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, a excepción de la causal prevista en el numeral 3 del párrafo 155.1, en cuyo caso basta un oficio de la entidad, el cual tiene mérito suficiente para el levantamiento de la afectación en uso en el Registro de Predios."

MEMORIA DESCRIPTIVA

Referencia Plano Perimétrico PP-1 y Plano Ubicación-Localización PU-1

1. DENOMINACIÓN

El predio se denomina: 2532763-PCHAN-YAL-001

2. UBICACIÓN DEL PREDIO

2.1. Ubicación Política

Departamento : PIURA
 Provincia : TALARA
 Distrito : PARIÑAS
 Referencia : SE ENCUENTRA EN UNA TROCHA CARROZABLE, EL CUAL SALE DE LA VÍA PRINCIPAL CORRESPONDIENTE A LA RED DEPARTAMENTAL PI-100: TALARA – LOBITOS - PUNTA LA CRUZ - PUNTA ARGELIA - PUNTA RESTIN -DV. EL ALTO - CABO BLANCO - EL ÑURO-EMP. PE-1N, EN EL DISTRITO DE PARIÑAS, EN LA PROVINCIA DE TALARA, EN EL DEPARTAMENTO DE PIURA.

2.2. Ubicación Cartográfica.

Coordenadas UTM del centroide, Este: 470434.0427 m., Norte: 9495532.9221 m.

3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Los linderos y medidas perimétricas del predio son los siguientes:

LINDERO	PERÍMETRO	COLINDANTE
Por el Norte	Desde el vértice 2 hasta el vértice 3 en línea recta de un (01) tramo: 1. tramo 2-3 de 137.05 m.	Colinda con predio inscrito en PE 11023138 (Propiedad del Estado).
Por el Este	Desde el vértice 3 hasta el vértice 4 en línea recta de un (01) tramo: 1. tramo 3-4 de 206.08 m.	Colinda con Trocha carrozable.
Por el Sur	Desde el vértice 4 hasta el vértice 1 en línea recta de un (01) tramo: 1. tramo 4-1 de 88.23 m.	Colinda con predio inscrito en PE 11023138 (Propiedad del Estado).
Por el Oeste	Desde el vértice 1 hasta el vértice 2 en línea recta de un (01) tramo: 1. tramo 1-2 de 167.78 m.	Colinda con predio inscrito en PE 11023138 (Propiedad del Estado).

4. ÁREA

El área del predio es de 2.0303 Ha. (20,302.96 m²).

5. PERÍMETRO

El perímetro del predio es de 599.14 m.

6. COORDENADAS UTM DE LOS VÉRTICES DEL PREDIO

Las coordenadas de los vértices del predio están georreferenciadas a los sistemas geodésicos WGS84 y PSAD56, proyección UTM y Zona 17 Sur.

CUADRO DE COORDENADAS UTM (metros)

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS PREDIO DENOMINADO PCHAN-YAL-001							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	167.78	119°34'59"	470366.7721	9495465.7163	470623.4575	9495837.7433
2	2-3	137.05	84°6'34"	470391.5426	9495631.6594	470648.2280	9496003.6864
3	3-4	206.08	79°4'55"	470524.2971	9495597.6218	470780.9825	9495969.6488
4	4-1	88.23	77°13'32"	470436.2318	9495411.3059	470692.9172	9495783.3329

7. RESUMEN DE ÁREAS

DENOMINACIÓN	AFECCIÓN	PERÍMETRO (m)	ÁREA AFECTADA (Ha)	ÁREA AFECTADA (m ²)
PCHAN-YAL-001	1 PE- 11023138	599.14	2.0303	20,302.96
	TOTAL		2.0303	20,302.96

8. OBSERVACIONES

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentran georreferenciados en los DATUM UTM, WGS 84 y PSAD56, ZONA 17 Sur.

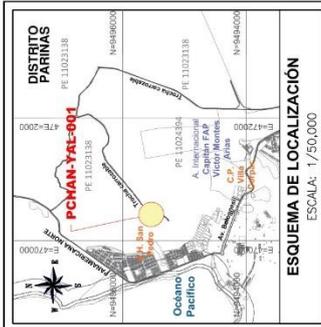
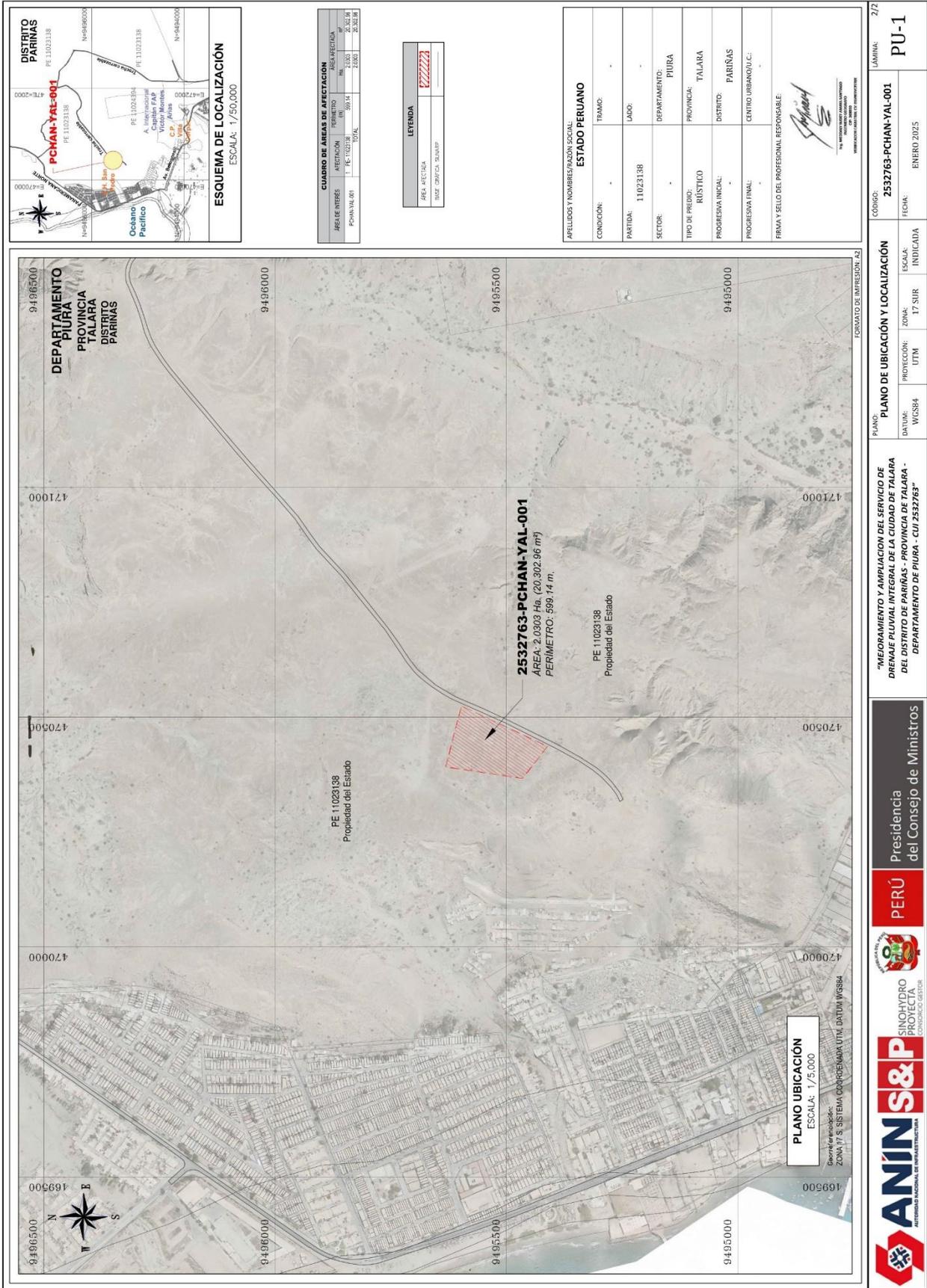
Talara, enero de 2025



ABOG. NATALÍ E. NAZARIO MARTINO
Especialista Legal en Liberación de Áreas e Interferencias – S&P
ICAL N° 7183



Ing. MEDDALY SUDEY AMAYA SANTIAGO
INGENIERO GEOGRAFO
CIP: 268930
VERIFICADOR CATASTRAL CV. 016903VCPZRIX



CUADRO DE ÁREAS DE AFECTACIÓN	
ÁREA AFFECTADA	ÁREA AFFECTADA (M ²)
1. PE 11023138	20,302.96
2. PE 11023138	599.14
TOTAL	20,902.10

LEYENDA	
ÁREA AFFECTADA	[Red hatched box]
USO CIVIL DEL SUAVADO	[Red hatched box]

APellidos y Nombres/Razón Social:	
ESTADO PERUANO	
CONDICIÓN:	TRAMO:
PARTIDA:	LADO:
SECTOR:	DEPARTAMENTO:
TIPO DE PREDIO:	PROVINCIA:
PROGRESIVA INICIAL:	DISTRITO:
PROGRESIVA FINAL:	CENTRO URBANO/L.C.:
FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL RESPONSABLE:	

FORMATO DE IMPRESIÓN: A3

PLANO: **PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN**

DATUM: WGS84 PROYECCIÓN: UTM ZONA: 17 SUR ESCALA: INDICADA

CODIGO: **2532763-PCHAN-YAL-001** LÁMINA: **272**

FECHA: **ENERO 2025** **PU-1**

"MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE DRENAJE PLUVIAL INTEGRAL DE LA CIUDAD DE TALARÁ DEL DISTRITO DE PARÍÑAS - PROVINCIA DE TALARÁ - DEPARTAMENTO DE PIURA - CU 2532763"

Presidencia del Consejo de Ministros

PERÚ

SINOHYDRO PROYECTA CONSORCIO GESTOR

ANIN S&P

Asesoría Técnica de Infraestructura

