



## **RESOLUCIÓN N° 0472-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de marzo del 2025

### **VISTO:**

El Expediente N.° 124-2025/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 peticona la **AFECTACIÓN EN USO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556**, respecto del área de **51 299,61 m<sup>2</sup> (5,1299 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 Peruano - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N.° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N.° I – Sede Piura; con CUS Matriz N.° 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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley N.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.

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

3. Que, mediante Resolución N.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.° 30047, Ley N.° 30230, Decreto Legislativo N.° 1358 y Decreto Legislativo N.° 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.° 1192 y la Ley N.° 30556.

4. Que, mediante Oficio N.° 000080-2025-ANIN/DGP presentado el 21 de enero de 2025 [S.I. N.° 01817-2025 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, "ANIN"), solicita la Afectación en Uso por un plazo de cuatro (4) años, respecto de "el predio" signado con código **2532763-DME-SRI-005** 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 instalación de un Área Auxiliar que forma parte 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*", con CUI N.° 2532763, 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.° 2024-8033177<sup>2</sup> (fojas 9 al 11); **c)** Memoria descriptiva, Plano Perimétrico, Plano de Ubicación y Localización de "el predio" (fojas 12 al 15); y, **d)** Plano de Diagnóstico, (foja 16).

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,

<sup>2</sup> Expedido el 20 de enero de 2025, respecto de un área de 75 879,84 m<sup>2</sup>, dentro del plazo establecido en el "Reglamento de la Ley N.° 30556".

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, 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>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.

**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” existe ausencia de 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.

<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.

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 00145-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 28 de enero de 2025 (fojas 18 al 26) el cual concluyó, respecto de "el predio", lo siguiente: i) se encuentra ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, y departamento de Piura, y forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N.º 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana; ii) según el Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento Físico Legal (en adelante, "PSFL") no cuenta con zonificación asignada; iii) de acuerdo al "PSFL", se encuentra sin ocupación, edificación, ni posesión, lo cual es concordante con la imagen satelital Google Earth del 27 de febrero de 2024, utilizada de manera referencial; iv) no se advierte solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con áreas formalizadas, predio rurales, comunidades campesinas, pueblos indígenas, monumentos arqueológicos prehispánicos, líneas de transmisión eléctricas, quebradas y/o ríos, faja marginal, estructuras hidráulicas, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, vías y derecho de vías; v) de la revisión del Geoportal GEOCATMIN, el Predio recae parcialmente sobre la Concesión Minera denominada "Valle del Norte", código N.º 700004723, cuya titular es Corporación Valle del Norte SRL; en estado TRAMITE, situación no advertida en el "PSFL"; vi) del visor web del SIGRID-CENEPRED, no recae sobre Zona de Riesgo no mitigable; sin embargo, en el "PSFL" se indica que "el predio" se ubica en zona susceptible a inundaciones por lluvias fuertes; vii) según el "PSFL", 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, D00005, D00006, D00007, D00008, D00009, D00010, D00011, D00012, D00013, D00015, D00016, D00017, D00018, D00019, D00020, D00021, D00022, D00023 y D00024 respecto de los cuales, se indica que no afectan el ámbito de "el predio". Asimismo, precisa que los títulos pendientes Nros. 2024-527134, 2024-526345 y 2024-647673 fueron tachados por no haberse subsanado oportunamente. Además, se indica que, la referida partida registral, cuenta con títulos inscritos Nros. 2024-02910167, 2024-02369722 (servidumbre), 2024-02091912 (independización), y 2024-02746947 (anotación preventiva de servidumbre), que no afecta a "el predio"; viii) se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de "el predio" que sustentan el "PSFL", firmados por verificador catastral autorizado; sin embargo, revisada la Memoria Descriptiva, se evidencia que las coordenadas consignadas contienen dos y tres dígitos en la parte decimal; situación que difiere de lo indicado en el Plano Perimétrico, siendo que en dicho documento las coordenadas contienen cuatro dígitos en la parte decimal.

17. Que, efectuada la evaluación legal, se advirtió que el Oficio N.º D000080-2025-ANIN/DGP de fecha 15 de enero de 2025, no se encuentra suscrito por el Director de la Dirección de Gestión Predial. Al respecto, se tuvo acceso a la Plataforma de Gestión Documental de la ANIN a través de la dirección web: <https://sgd.anin.gob.pe/verifica/doc>, con la Clave N.º 0000 0021 2495 7278, verificándose que, en dicha plataforma, no existe registro de dicho documento firmado.

18. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 00527-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 29 de enero de 2025 [en adelante, "el Oficio" (fojas 27 y 28)], esta Subdirección comunicó a la "ANIN" las observaciones técnicas descrita en los ítems v) y viii) del informe citado en el décimo sexto considerando; así como la observación legal, 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>6</sup>.

19. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue **notificado el 31 de enero de 2025** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE de la "ANIN", conforme al cargo de recepción (foja 27); 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 7 de febrero de 2025**, habiendo la "ANIN", dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º 000387-2025-ANIN/DGP y anexos presentados el 7 de febrero de 2025 [S.I. N.º 03800-2025 (fojas 30 al 44)], a fin de

<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°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. (...)".

subsanan las observaciones advertidas en “el Oficio”.

20. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Técnico Legal N.º 0485-2025/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2025, se determinó lo siguiente: **a)** respecto a la superposición parcial con la concesión minera denominada “Valle del norte”, la “ANIN” presenta un nuevo “PSFL”, en el cual precisa que, de la consulta realizada al visor web GEOCATMIN del INGEMMET, se visualiza superposición con la referida concesión minera con Código N.º 700004723, cuyo titular es la corporación Valle del Norte SRL; **por lo que, se tiene por subsanada dicha observación;** **b)** respecto a la discrepancia entre las coordenadas indicadas en la Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico, la “ANIN” presenta nueva documentación técnica, consignando 4 dígitos en la parte decimal en ambos documentos; **con lo cual, se levanta esta observación,** y; **c)** con relación a la omisión de la firma del Director de la Dirección de Gestión Predial en el “Oficio”, la “ANIN” no emite pronunciamiento al respecto; no obstante, se ingresó nuevamente en la Plataforma de Gestión Documental de la “ANIN” en el cual se pudo verificar que dicho documento se encuentra suscrito por el Director de la Dirección de Gestión Predial, **dándose por subsanada la 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, 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 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 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 Dirección Ejecutiva N.º 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.º 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 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”.

23. 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 00145-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI e Informe Técnico Legal N.º 0485-2025/SBN-DGPE-SDDI, se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; 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”.

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 un área auxiliar que forma parte 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”*.

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 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.

**27.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “ANIN” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 155º de “el Reglamento”<sup>7</sup>.

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 0485-2025/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2025.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- 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 51 299,61 m<sup>2</sup> (5,1299 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 Peruano - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N.º 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N.º I – Sede Piura; con CUS Matriz N.º 45908, a favor de la AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, requerido para la instalación de un área auxiliar que forma parte 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 2.-** 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 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**

<sup>7</sup> -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.

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-DME-SRI-005

#### 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 NURO-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: 470474.0417 m., Norte: 9496917.5477 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 17 hasta el vértice 29 en línea quebrada de trece (12) tramos:<br><br>1 tramo 17-18 de 18.84 m.<br>2 tramo 18-19 de 12.2 m.<br>3 tramo 19-20 de 17.28 m.<br>4 tramo 20-21 de 23.02 m.<br>5 tramo 21-22 de 20.96 m.<br>6 tramo 22-23 de 22.92 m.<br>7 tramo 23-24 de 35.71 m.<br>8 tramo 24-25 de 57.93 m.<br>9 tramo 25-26 de 32.28 m.<br>10 tramo 26-27 de 15.96 m.<br>11 tramo 27-28 de 51.22 m.<br>12 tramo 28-29 de 2.73 m. | Colinda con predio inscrito en PE 11023138 (Propiedad del Estado). |
| Por el Este  | Desde el vértice 29 hasta el vértice 2 en línea quebrada de cinco (02) tramos:   | Colinda con predio inscrito en PE 11023138 (Propiedad del Estado). |

|              |  |  |
|--------------|--|--|
|              | 1 tramo 29-1 de 106.32m.<br>2 tramo 1-2 de 156.70 m.   |  |
| Por el Sur   | Desde el vértice 2 hasta el vértice 7 en línea quebrada de cinco (05) tramos:<br>1 tramo 2-3 de 12.97 m.<br>2 tramo 3-4 de 33.70 m.<br>3 tramo 4-5 de 70.77 m.<br>4 tramo 5-6 de 21.65 m.<br>5 tramo 6-7 de 24.50 m.   | Colinda con predio inscrito en PE 11023138 (Propiedad del Estado). |
| Por el Oeste | Desde el vértice 7 hasta el vértice 17 en línea quebrada de diez (10) tramos:<br>1 tramo 7-8 de 42.3 m.<br>2 tramo 8-9 de 15.96 m.<br>3 tramo 9-10 de 27.3 m.<br>4 tramo 10-11 de 20.92 m.<br>5 tramo 11-12 de 24.5 m.<br>6 tramo 12-13 de 51.4 m.<br>7 tramo 13-14 de 16.27 m.<br>8 tramo 14-15 de 35.9 m.<br>9 tramo 15-16 de 24.46 m.<br>10 tramo 16-17 de 22.52 m. | Colinda con predio inscrito en PE 11023138 (Propiedad del Estado). |

#### 4. ÁREA

El área del predio es de 5,1299 Ha. (51,299.61 m<sup>2</sup>).

#### 5. PERÍMETRO

El perímetro del predio es de 1,019.20 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) |      |           |              |                   |              |                    |              |
|------------------------------------|------|-----------|--------------|-------------------|--------------|--------------------|--------------|
| VERTICE                            | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | COORDENADAS WGS84 |              | COORDENADAS PSAD56 |              |
|                                    |      |           |              | ESTE (X)          | NORTE (Y)    | ESTE (X)           | NORTE (Y)    |
| 1                                  | 1-2  | 156.70    | 155°43'46"   | 470570.8845       | 9496931.0238 | 470827.5900        | 9497303.0590 |
| 2                                  | 2-3  | 12.97     | 111°10'59"   | 470552.5110       | 9496775.4045 | 470809.2166        | 9497147.4397 |
| 3                                  | 3-4  | 33.70     | 139°37'18"   | 470539.9514       | 9496772.1682 | 470796.6570        | 9497144.2034 |
| 4                                  | 4-5  | 70.77     | 206°33'38"   | 470509.6463       | 9496786.9026 | 470766.3519        | 9497158.9377 |
| 5                                  | 5-6  | 21.65     | 155°52'36"   | 470438.8823       | 9496786.1224 | 470695.5879        | 9497158.1576 |
| 6                                  | 6-7  | 24.50     | 167°56'32"   | 470419.0236       | 9496794.7538 | 470675.7292        | 9497166.7890 |
| 7                                  | 7-8  | 42.30     | 140°45'11"   | 470399.0878       | 9496808.9997 | 470655.7934        | 9497181.0349 |
| 8                                  | 8-9  | 15.96     | 154°15'26"   | 470387.9971       | 9496849.8174 | 470644.7027        | 9497221.8525 |

| CUADRO DE COORDENADAS UTM (metros) |       |           |              |                   |              |                    |              |
|------------------------------------|-------|-----------|--------------|-------------------|--------------|--------------------|--------------|
| VERTICE                            | LADO  | DISTANCIA | ANG. INTERNO | COORDENADAS WGS84 |              | COORDENADAS PSAD56 |              |
|                                    |       |           |              | ESTE (X)          | NORTE (Y)    | ESTE (X)           | NORTE (Y)    |
| 9                                  | 9-10  | 27.30     | 175°54'37"   | 470390.9169       | 9496865.5069 | 470647.6224        | 9497237.5421 |
| 10                                 | 10-11 | 20.92     | 212°36'59"   | 470397.8139       | 9496891.9255 | 470654.5195        | 9497263.9607 |
| 11                                 | 11-12 | 24.50     | 235°23'55"   | 470391.3539       | 9496911.8248 | 470648.0595        | 9497283.8600 |
| 12                                 | 12-13 | 51.40     | 226°31'26"   | 470367.8795       | 9496918.8302 | 470624.5851        | 9497290.8654 |
| 13                                 | 13-14 | 16.27     | 149°59'35"   | 470323.3210       | 9496893.2002 | 470580.0266        | 9497265.2354 |
| 14                                 | 14-15 | 35.90     | 129°31'57"   | 470307.0549       | 9496893.2285 | 470563.7605        | 9497265.2637 |
| 15                                 | 15-16 | 24.46     | 153°24'40"   | 470284.2524       | 9496920.9562 | 470540.9580        | 9497292.9914 |
| 16                                 | 16-17 | 22.52     | 169°45'6"    | 470278.8150       | 9496944.8048 | 470535.5206        | 9497316.8399 |
| 17                                 | 17-18 | 18.84     | 121°31'47"   | 470277.7949       | 9496967.3061 | 470534.5005        | 9497339.3413 |
| 18                                 | 18-19 | 12.20     | 164°39'6"    | 470293.3869       | 9496977.8728 | 470550.0924        | 9497349.9080 |
| 19                                 | 19-20 | 17.28     | 198°47'34"   | 470304.9367       | 9496981.7995 | 470561.6423        | 9497353.8347 |
| 20                                 | 20-21 | 23.02     | 143°38'46"   | 470318.6300       | 9496992.3333 | 470575.3356        | 9497364.3685 |
| 21                                 | 21-22 | 20.96     | 200°23'42"   | 470341.6431       | 9496992.8218 | 470598.3486        | 9497364.8570 |
| 22                                 | 22-23 | 22.92     | 175°17'50"   | 470361.1300       | 9497000.5417 | 470617.8356        | 9497372.5768 |
| 23                                 | 23-24 | 35.71     | 180°41'24"   | 470383.0637       | 9497007.2091 | 470639.7692        | 9497379.2443 |
| 24                                 | 24-25 | 57.93     | 221°27'30"   | 470417.1063       | 9497018.0070 | 470673.8119        | 9497390.0422 |
| 25                                 | 25-26 | 32.28     | 85°33'5"     | 470446.8934       | 9497067.6927 | 470703.5990        | 9497439.7279 |
| 26                                 | 26-27 | 15.96     | 176°29'10"   | 470473.2089       | 9497048.9968 | 470729.9145        | 9497421.0320 |
| 27                                 | 27-28 | 51.22     | 213°18'9"    | 470485.6300       | 9497038.9722 | 470742.3356        | 9497411.0074 |
| 28                                 | 28-29 | 2.73      | 150°38'14"   | 470536.6070       | 9497033.9711 | 470793.3126        | 9497406.0063 |
| 29                                 | 30-1  | 106.32    | 142°30'11"   | 470538.8470       | 9497032.4047 | 470795.5525        | 9497404.4399 |

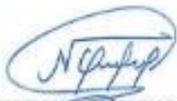
## 7. RESUMEN DE ÁREAS

| DENOMINACIÓN | AFECCIÓN       | PERÍMETRO (m) | ÁREA AFECTADA (Ha) | ÁREA AFECTADA (m <sup>2</sup> ) |
|--------------|----------------|---------------|--------------------|---------------------------------|
| DME-SRI-005  | 1 PE- 11023138 | 1,019.20      | 5.1299             | 51,299.61                       |
|              | <b>TOTAL</b>   |               | <b>5.1299</b>      | <b>51,299.61</b>                |

## 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.

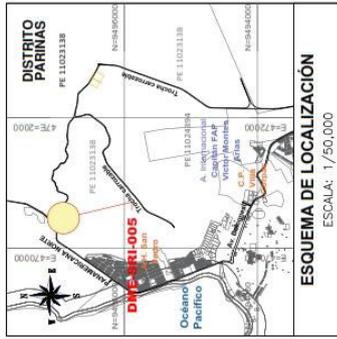
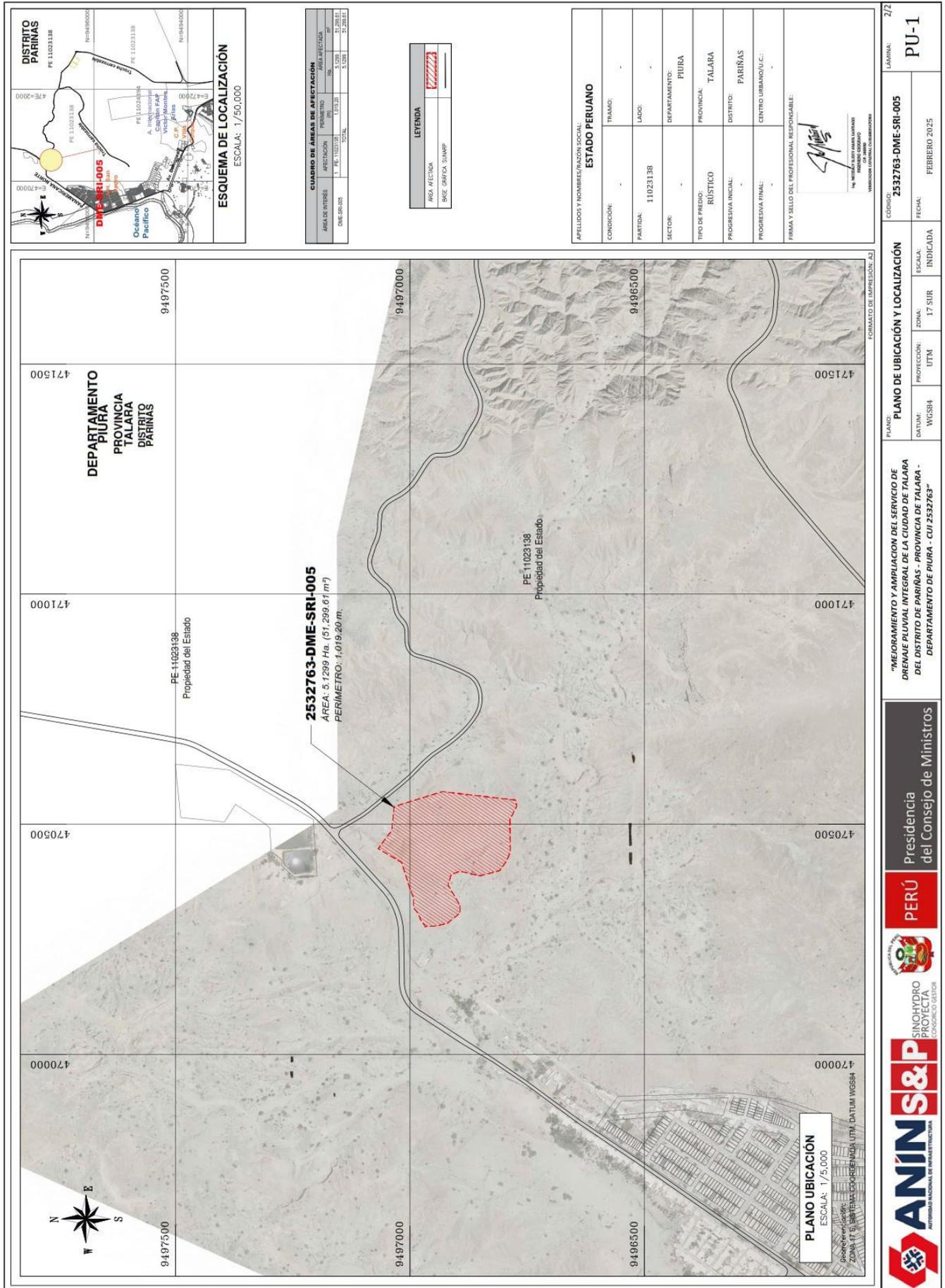
Talara, Febrero de 2025



ABOG. NATALI E. NAZARIO MARTINO  
Especialista Legal en Liberación de Áreas e Interferencias - S&P  
ICAL N° 7193



Ing. MEDOANY SUCEY AMAYA SANTIAGO  
INGENIERO GEOGRAFO  
CIP. 268930  
VERIFICADOR CATASTRAL CV.0314995VCP28K



| CUADRO DE ÁREAS DE AFECTACIÓN |               |
|-------------------------------|---------------|
| ÁREA DE INTERÉS               | ÁREA AFECTADA |
| PERÍMETRO                     | 21,299.61     |
| 1. FE. 11023138               | 5,129.8       |
| TOTAL                         | 16,169.81     |

| LEYENDA           |  |
|-------------------|--|
| ÁREA AFECTADA     |  |
| BASE GRÁFICA SUMP |  |

| APELLIDOS Y NOMBRES/RAZÓN SOCIAL           |                     |
|--|---------------------|
| ESTADO PERUANO                             |                     |
| CONDICIÓN:                                 | TRAMITO:            |
| PARTIDA:                                   | LADO:               |
| SECTOR:                                    | DEPARTAMENTO:       |
| TIPO DE PUEBLO:                            | PROVINCIA:          |
| PROGRESIVA INICIAL:                        | DISTRITO:           |
| PROGRESIVA FINAL:                          | CENTRO URBANO/U.C.: |
| FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL RESPONSABLE: |                     |

FORMATO DE IMPRESIÓN: A3

PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

PROYECCIÓN: UTM ZONA: 17 SUR

ESCALA: INDICADA

FECHA: FEBRERO 2025

LÁMINA: PU-1

CODIGO: 2532763-DIME-SRI-005

PROYECTO: "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE DRENAJE PLUVIAL INTEGRAL DE LA CIUDAD DE TALARA - DEL DISTRITO DE PARÍÑAS - PROVINCIA DE TALARA - DEPARTAMENTO DE PIURA - CUI 2532763"

PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

ANIN S&P

SINOHYDRO

INSTITUTO NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

