



RESOLUCIÓN N° 0494-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 089-2025/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el director de la Dirección de Gestión Predial, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556**, respecto del área de **12 159,60 m² (1.2160 ha)**, ubicada en los distritos de Chimbote y Nuevo Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, que forma parte del área de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial del Santa, en la partida N.° P09063078 de la Oficina Registral de Chimbote - Zona Registral N.° VII - Sede Huaraz (en adelante, "el predio"), signado con el CUS N.° 202207.

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

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

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

3. Que, mediante Oficio N.º D00004037-2024-ANIN/DGP presentado el 9 de enero de 2025 [S.I. N.º 00768-2025 (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 Primera Inscripción de Dominio de “el predio”, signado con código N.º 2499818-LAC/A1-PE/TI-40, 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 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”*, identificado con CUI N.º 2499818 (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plano perimétrico – ubicación de “el predio” (foja 4); **b)** panel fotográfico (foja 6); **c)** memoria descriptiva (fojas 8 y 9); **d)** Plano de Independización (foja 11); **e)** Plano diagnóstico (fojas 13); **f)** Informe de Inspección Técnica (foja 16 y 17); **g)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 45 al 67); **h)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2024-6836051 expedido con fecha el 12 de noviembre de 2024 (fojas 70 al 73); **i)** partida registral n° P09063078 (fojas 75 al 119).

4. 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.

5. 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.

6. 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”).

7. 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 no²**, 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.

² DECRETO SUPREMO N.º 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
“Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos

Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.”

8. 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.

9. Que en ese sentido, el procedimiento de **transferencia de predio por leyes especiales**, se efectúa a título gratuito 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 58º del “Reglamento de la Ley N.º 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.

10. Que, respecto a la entidad ejecutora de “el proyecto”, cabe precisar que, el artículo 9º de la Ley N.º 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.º 091-2017-PCM.

11. Que, mediante el artículo 3º de la Ley N.º 31841³, se crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) como un organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros para la formulación, ejecución y mantenimiento de los proyectos o programas de inversión a su cargo, cuyo reglamento fue aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 115-2023-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 11 de octubre de 2023.

12. Que, el numeral 5.2 del artículo 5º de la Ley N.º 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.

13. Que, en esa línea, mediante el artículo 1º de la Resolución Ministerial N.º 182-2023-PCM⁴, modificada con Resolución Ministerial N.º 276-2023-PCM⁵, 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.

14. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, del Plan de Saneamiento físico y legal y del Informe de Inspección Técnica, se advierte que “el predio” no cuenta con edificaciones; por lo que, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, toda vez que se trata de un terreno sin construcción; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

15. Que, teniendo en consideración lo antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00110-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP

³ 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.

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

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

del 16 de enero de 2025 (fojas 163 al 175), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Forma parte del área de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial del Santa, en la partida N.º P09063078 de la Oficina Registral de Chimbote;
- ii) Recae sobre área de circulación del Pueblo Joven Villa María, conforme al cuadro general de distribución de áreas del Plano Trazado Lotización 0033-COFOPRI-2000-CHIMBOTE, aprobado con Resolución Gerencial 0663—2021-GDU-MPS del 15 de junio 2021.
- iii) Según el Geocatastro de la SBN, se ha identificado superposición total con los siguientes predios registrados en el SINABIP: **a)** CUS N.º 3318, vinculado a la partida registral N.º 07051859 que corresponde al fundo Tambo Real, inscrita a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (hoy, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI); no obstante, en el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, “PSFL”), la “ANIN” señala que dicha inscripción data del año 1818 y en la cual no se ha encontrado plano en el título archivado, que muestre y determine la ubicación geográfica del predio “Tambo Real”. Al respecto, cabe agregar que, en las referencias gráficas de propiedades que muestra el Visor Web Geográfico de SUNARP, se aprecian inscripciones cercanas, situadas alrededor de “el predio”, que tienen como antecedente registral a la indicada partida 07051859, lo que corrobora la presencia de la indicada propiedad estatal en el ámbito de “el predio”; y, **b)** CUS 176489 (CUS PROVISIONAL - Lote de terreno “B” Zona del Gran Trapecio – Parcela 1), inscrito en la partida N.º 07022460 a favor de la Municipalidad Provincial de Santa. Al respecto, en el “PSFL” presentado, señala que, se ha determinado que dicha partida no cuenta con elementos técnicos que grafiquen con exactitud el perímetro del área inscrita; sin perjuicio de ello, de la reconstrucción del plano del título archivado de la Partida N.º P09063078 (partida solicitada) y su correspondiente georreferenciación en base al levantamiento topográfico y el análisis literal de la partida registral y de sus antecedentes⁶, se concluye, que “el predio” no se superpone con la partida N.º 07022460;
- iv) Del visor Sunarp y del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2024-68360517, expedido con fecha el 12 de noviembre de 2024, por la Oficina Registral de Chimbote (en adelante el “CBC”), se advierte superposición con la partida registral N.º 11167362. Al respecto, la “ANIN” en su “PSFL” señala que corresponde a una partida provisional de Anotación Preventiva vinculada a “el proyecto”, inscrita de conformidad con la Ley N.º 30556, por un área de 3 450,82 m².
- v) Según el Geocatastro de esta Superintendencia, se superpone totalmente con la solicitud de ingreso N.º 16385-2016, mediante el cual el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remite los planos de la Comunidad Indígena Nuevo Chimbote y Coishco, donde indica que la extensión superficial y área total que le corresponde a la citada Comunidad es de 21 467,68 ha, la cual obra inscrita en la partida registral N.º 07000610 del Registro de Predios de Chimbote (Predio Rústico Montes de Chimbote). Al respecto, la “ANIN” en su “PSFL” precisa que realizó consulta a la Oficina Registral de Chimbote, respecto a la existencia o no del predio denominado “Monte de Chimbote”, el cual fue atendido por el Área de Catastro de la Oficina Registral de Chimbote, mediante el Oficio N.º 000812-2023-SUNARP/ZRVII/UREG/PUB-CHI, donde se precisa que, por no contar con la ubicación espacial del predio denominado “Montes de Chimbote”, no se puede determinar la existencia de superposición del ámbito de la partida N.º 07000610 o con la Comunidad Campesina, asimismo, en el “PSFL” se indica que, en respuesta al Oficio N.º 01737-2023- ARCC/DE/DSI, la Dirección Regional Agraria Ancash, mediante Oficio N.º 1259-2023- GRA.GRDEDRA/DTPRCC-CC, comunicó que NO se ha ubicado información gráfica de la Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco.
- vi) No se ha identificado edificación, posesión ni ocupación, lo cual se corrobora con la imagen satelital de Google Earth de fecha 14 de febrero de 2024 y de la imagen del Street View usada de manera referencial. Asimismo, de la inspección técnica realizada por la “ANIN”, se indica la existencia de la Av. Portuaria del Pueblo Joven Villa María.
- vii) No recae sobre solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no existe superposición con predios rurales, comunidades campesinas, poblaciones indígenas, concesiones mineras, infraestructura relacionada con el servicio de electricidad, áreas naturales protegidas, ni zona de amortiguamiento.
- viii) De la consulta realizada al visor web GEOLLAQTA-COFOPRI se observa que recae totalmente sobre ámbito del Pueblo Joven “Villa María”, adicionalmente, se advierte una superposición parcial con la partida N.º P09064447, la cual se debería al datum, ya que la “ANIN” lo gráfica como

⁶ El Predio Villa María de 695,578 m² inscrito en el Tomo 44, Folio 109 (del cual proviene “el predio”) y otros fueron desaportados del predio matriz inscrito en la partida N.º 07022460, por lo tanto, no existiría duplicidad con “el predio”.

⁷ Elaborado en base al Informe Técnico N.º 009347-2024-Z.R.N.ºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT de fecha 05 de noviembre de 2024.

- colindante en el plano perimétrico, asimismo, de acuerdo con el contraste de la base gráfica descargada del visor SUNARP y “el predio” en el datum PSAD56, se visualizan colindantes.
- ix) De la consulta realizada al visor web SIGDA – MINCUL no se visualiza superposición con monumentos arqueológicos prehispánicos, situación identificada en el “PSFL”, en el cual, además precisa que, con Oficio N.º 01070-2022-DSFL/MC del Ministerio de Cultura, se indica que “el proyecto” se encuentra superpuesto con el camino de la Red Vial Prehispánica en su tramo: Tambo del santa Puerto Huarmey; no obstante, en el ámbito de “el predio” no existe superposición.
 - x) En el visor web del SNIRH - ANA, se visualiza superposición parcial con la faja marginal del Río Lacramarca, aprobado con Resolución Directoral N.º 713-2019-ANA-AAA.HCH de fecha 11 de junio de 2019, situación indicada en el “PSFL”.
 - xi) Según la plataforma web de PROVIAS – MTC, no se visualiza superposición con vías o derecho de vía; no obstante, la “ANIN” indica en su “PSFL”, que “el predio” se superpone registralmente con el área de circulación (vías) correspondiente al Pueblo Joven Villa María, asimismo, de la inspección de campo se observa que “el predio” se encuentra adyacente a la misma (AV. Portuaria), siendo está considerada como interferencia y se deberá tener en cuenta para las actividades de construcción de las obras de defensas del río Lacramarca.
 - xii) De la revisión de la base gráfica del SIGRID – CENEPRED se advierte que no se superpone con riesgo “No mitigable”; sin perjuicio de ello, en el “PSFL” señala que “el predio” está sujeto total a riesgos por inundaciones en nivel Bajo y riesgo por movimientos de masa, en nivel de Muy Baja. De igual manera, se advierte riesgo total en nivel Muy Alto a inundaciones por lluvias fuertes y en escenario de riesgo por fuertes lluvias por movimientos de masa en nivel Alto y Bajo.
 - xiii) Según el visor de la plataforma web del SERFOR, se visualiza superposición parcial con el ecosistema frágil Villa María (Humedal Costero), el cual fue aprobado mediante Resolución de Dirección Ejecutiva N.º 072-2019-MINAGRI-SERFOR de fecha 4 de marzo de 2019. Al respecto, en el “PSFL”, se señala que no se afecta el ecosistema del Humedal, toda vez que “el proyecto” será de mejoramiento y protección de dicho ecosistema.
 - xiv) De la revisión de la partida N.º P09063078 de la Oficina Registral de Chimbote, se advierten las cargas inscritas en los asientos 00080, 00081 y 00082; sin embargo, la “ANIN” señala que estas se tratan de anotaciones preventivas a favor de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, vinculadas a “el proyecto”; por lo que, sólo tendrían una connotación de publicidad registral.
 - xv) Se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, firmados por verificador catastral autorizado. Asimismo, respecto al área remanente, la “ANIN” se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.
 - xvi) De la revisión del geoportal de la PCM “el predio” se encuentra en la jurisdicción de dos distritos: Nuevo Chimbote y Chimbote, situación discordante con lo indicado en el “PSFL” y los documentos técnicos.
 - xvii) Consultada la información gráfica del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de Chimbote, se visualiza que “el predio” presenta superposición parcial con Zona de Reglamentación Especial – ZR7 y el área restante sobre zona sin zonificación asignada, sin embargo, en el “PSFL” sólo indica que no cuenta con zonificación asignada

16. Que, adicionalmente, de la evaluación legal efectuada, se concluye lo siguiente: **i)** en relación a lo señalado en el ítem **iii)** del del informe citado en el considerando precedente, si bien la “ANIN” señala que no es posible determinar superposición gráfica entre “el predio” y la partida registral N.º 07051859, correspondiente al CUS N.º 3318, cuya titularidad corresponde a la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, es preciso mencionar que, sobre dicha partida, se advierten anotaciones de independización, inscritas en el año 2021, aprobadas por esta Subdirección, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192; por lo cual, corresponde a esta Superintendencia, como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la defensa de los predios estatales y por ende, que prevalezca su existencia; por lo que, se deja constancia que existe superposición entre la partida registral nº P09063078 y la partida registral nº 07051859, lo cual no resulta un impedimento para continuar con la presente evaluación; y, **ii)** en el “PSFL”, no se han identificado si existe o no procesos judiciales que afecten a “el predio”, conforme lo establece el literal a. del artículo 58.1 del “Reglamento de la Ley N°30556”.

17. Que, mediante Oficio N.º 00325-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 17 de enero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 176 y 177)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” las observaciones técnicas descritas en los ítems **xvi)** y **xvii)** del considerando décimo quinto de la presente resolución, así como, la observación legal indicada en el ítem **ii)** del considerando que antecede, 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 59° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.° 155-2019-PCM⁸.

18. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **24 de enero de 2025** a través de la Mesa de Partes Virtual de la “ANIN”, conforme consta del cargo de recibido (foja 178); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 31 de enero de 2025**, habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.° D000229-2025-ANIN/DGP y anexos, presentado el 24 de enero de 2025 [S.I. N.° 02359-2025 (fojas 180 al 295)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

19. Que, revisada la documentación presentada por la “ANIN”, mediante el Informe Técnico Legal N.° 0513-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2025, se ha determinado lo siguiente: **i)** respecto a la discrepancia de la jurisdicción de “el predio”, la “ANIN” presentó nueva documentación en la cual determina que “el predio” identificado con código 2499818-LAC/A1-PE/TI-40 se ubica en los distritos de Nuevo Chimbote y Chimbote; **ii)** en cuanto a la discrepancia de información sobre la zonificación indicada en el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de Chimbote y en el “PSFL”, la “ANIN” presentó nuevo “PSFL” señalando que, 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, con fecha 30 de setiembre de 2020, se determina que “el predio” se encuentra parcialmente en zona de Reglamentación Especial 7 y otra parte sin Zonificación (vía- Av. Portuaria); y, **iii)** de la omisión de consignar la existencia de procesos judiciales, la “ANIN” en su nuevo “PSFL” precisó que, no existe proceso judicial alguno en “el predio”. En ese sentido, de la evaluación efectuada, se tienen por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”.

20. Que, mediante Oficio N.° 000735-2025-ANIN/DGP, presentado el 6 de marzo de 2025 [S.I. N.° 07126-2025 (fojas 298)], la “ANIN”, solicita la aplicación de silencio administrativo positivo; no obstante, producto de la evaluación realizada por parte de esta Subdirección, se procede a emitir la presente resolución.

21. Que, adicionalmente, siendo que “el predio” recae parcialmente sobre la Faja Marginal del río Lacramarca, el mismo constituiría un bien de dominio público hidráulico, razón por la cual, para la ejecución del proyecto, la “ANIN” deberá tener en cuenta, que toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación, de acuerdo a lo regulado en el artículo 7° de la Ley N.° 29338, Ley de Recursos Hídricos.

22. Que, por su parte, al haberse advertido que “el predio” recae en el ecosistema frágil denominado “Humedal Villa María”, como ecosistema frágil con una diversidad biológica, sobre las cuales el Estado se encuentra obligado a promover su conservación, así como, de las áreas naturales protegidas, tal como lo señala el artículo 68⁹ de la Constitución Política del Perú; razón por la cual, para la ejecución del proyecto, la “ANIN” deberá tener en cuenta “El Protocolo de Actuación Interinstitucional para Gestionar y Proteger los ecosistemas incluidos en la Lista Sectorial de Ecosistemas Frágiles” aprobado por el Decreto Supremo N.° 007-2020-MINAGRI, el mismo que tiene por objetivo ordenar y articular las competencias que tienen las instituciones públicas en cuanto a la gestión y protección de los ecosistemas frágiles incluidos en la Lista Sectorial de Ecosistemas Frágiles.

23. Que, asimismo, se debe tener en cuenta que, la presente Resolución no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades, por lo que corresponde al beneficiario

⁸ “El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N.°2. (...) “La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, deberá remitir un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. (...)”.

⁹ **Conservación de la diversidad biológica y áreas naturales protegidas**

Artículo 68.- El Estado está obligado a promover la conservación de la diversidad biológica y de las áreas naturales protegidas.

de la transferencia cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”.

24. Que, habiéndose determinado la existencia de cargas sobre “el predio”, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 61° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”, según el cual, *“la existencia de cargas como: anotación de demanda, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones ilegales, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, no limitan el otorgamiento de derechos de uso o la transferencia del predio estatal. Corresponde a la Entidad Ejecutora efectuar los trámites o coordinaciones necesarias para obtener la libre disponibilidad del área en relación a la ejecución del Plan. Estas circunstancias deben constar en la Resolución que aprueba el acto. Es responsabilidad de la Entidad Ejecutora efectuar la defensa judicial, administrativa o extrajudicial del predio sobre el proceso de saneamiento iniciado”* (el subrayado es nuestro); en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

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 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 prevención 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 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”.

26. 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.° 00110-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP y el Informe Técnico Legal N.° 0513-2025/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” es de propiedad del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Santa; 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 transferencia de “el predio” a favor de la “ANIN”, para destinarlo al 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”*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, de conformidad con el literal b) del inciso 60.2 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”. Cabe señalar que, la “ANIN” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.° 097-2013- SUNARP/SN.

28. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario de los inmuebles materia de transferencia.

29. 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:

30. 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.*

31. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “ANIN” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123¹⁰ de “el Reglamento”.

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”, “Decreto Legislativo N.º 1192”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0513-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 28 de marzo de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **12 159,60 m² (1,2160 ha)**, ubicada en los distritos de Nuevo Chimbote y Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Santa, en la partida registral N.º P09063078 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, de la Zona Registral N.º VII Sede Huaraz con el CUS N.º 202207, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556 del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para destinarlo al 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”*, con CUI N.º 2499818.

Artículo 3º.- 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 4º.- 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

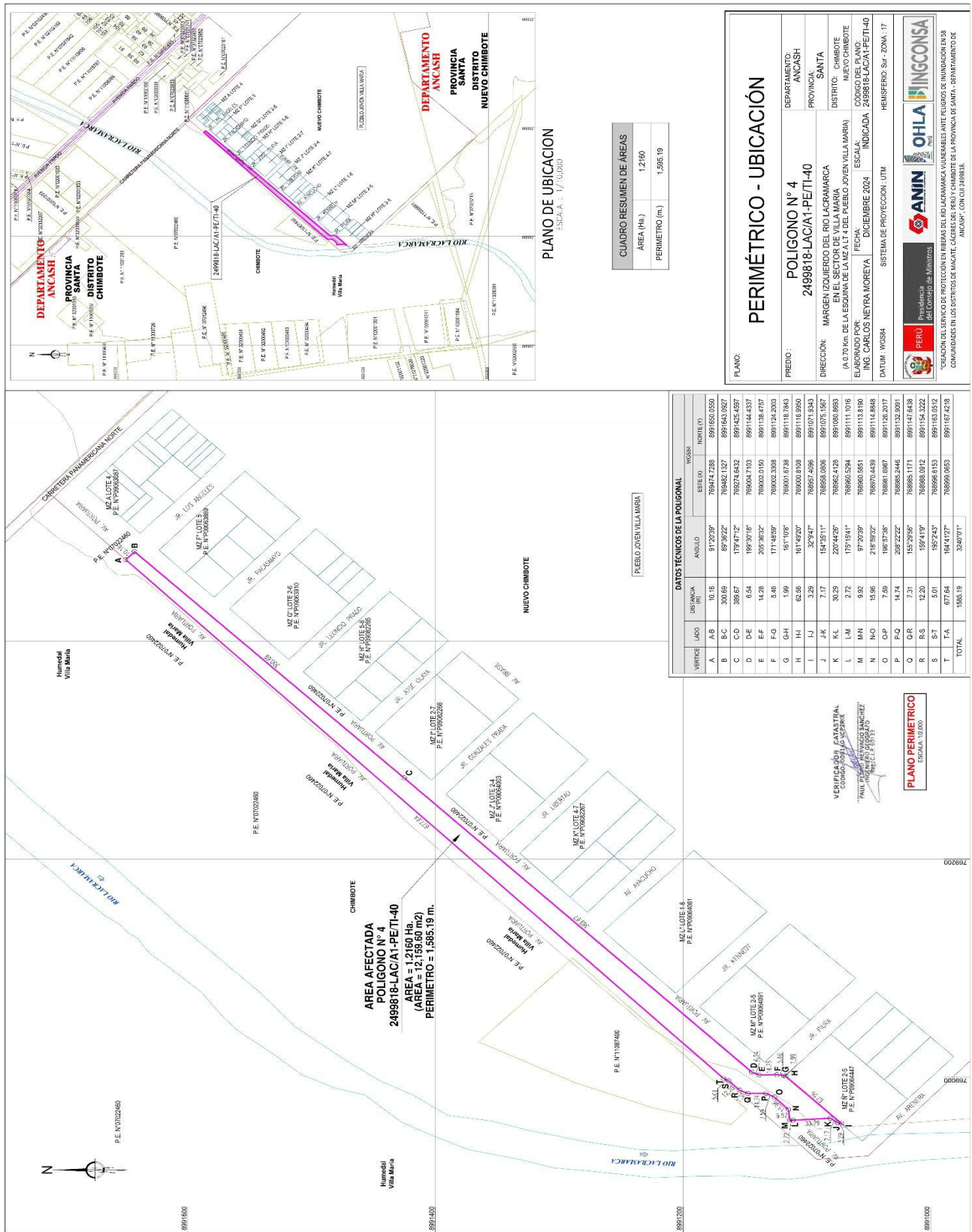
CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

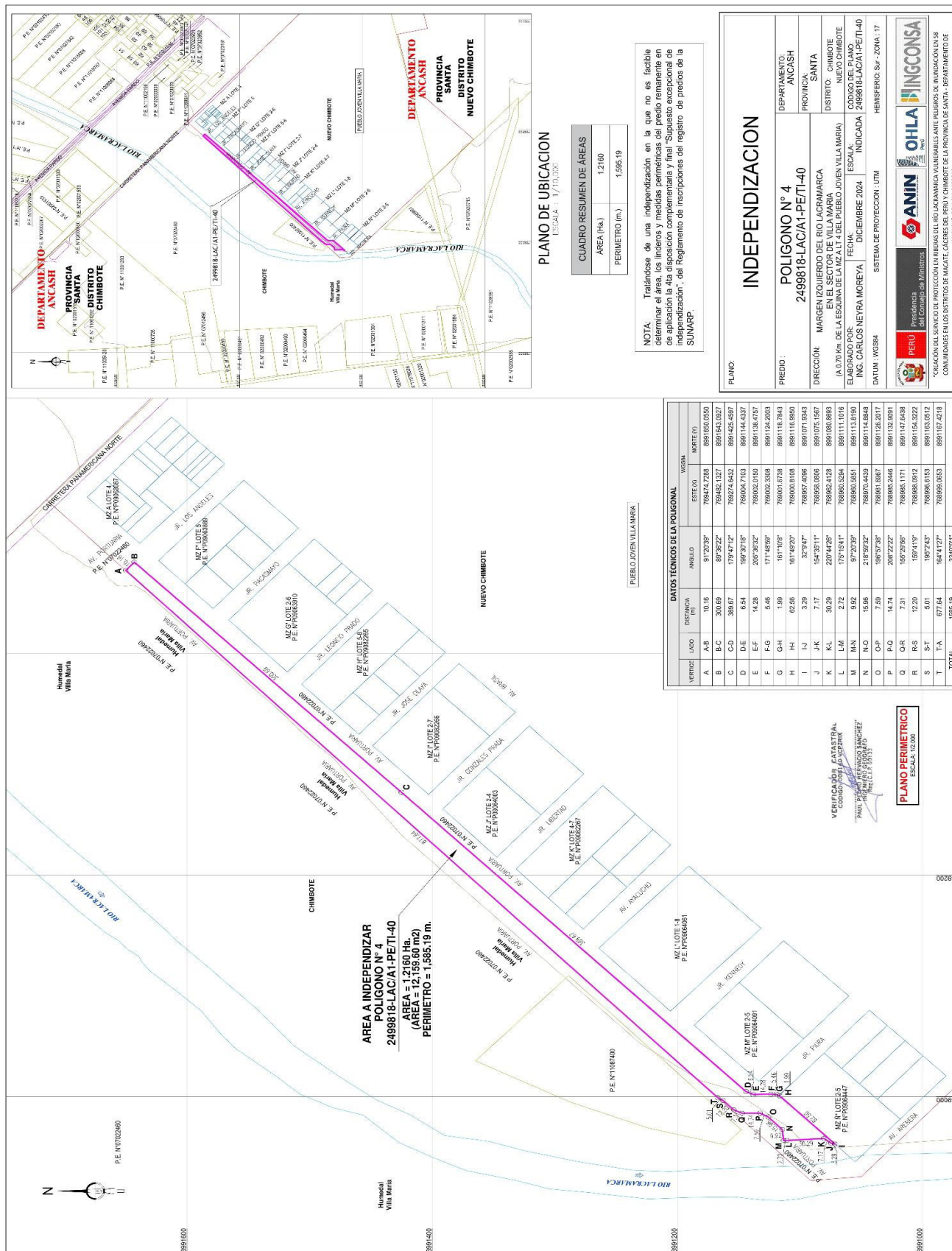
Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

¹⁰ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.







Presidencia
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional
de Infraestructura

Dirección de Gestión Predial

"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
POLIGONO N° 4
2499818-LAC/A1-PE/TI-40
SUBPROYECTO A1 PAISAJISMO

I. PLANO

Código : 2499818-LAC/A1-PE/TI-40

II. UBICACIÓN

Dirección : Margen Izquierdo del Rio Lacramarca
Sector : Villa María
Distrito : Chimbote / Nuevo Chimbote
Provincia : Santa
Dpto. : Ancash
Lado : Izquierdo

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Por el Norte:

Colinda con la P.E. N°07022460 y con la Av. Portuaria del Pueblo Joven Villa María (P.E. N° P09063078), con una línea recta de 01 tramo: tramo A-B de 10.16 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.16	91°20'39"	769474.7288	8991650.0550

Por el Este:

Colinda con la P.E. N°07022460, con la Mz. Ñ" Lote 2-5 (P.E. N°P09064447), Av. Portuaria y Jr. Piura del Pueblo Joven Villa María (P.E. N° P09063078), con una línea quebrada de 07 tramos: tramo B-C de 300.69 m, tramo C-D de 389.67 m, tramo D-E de 6.54 m, tramo E-F de 14.28 m, tramo F-G de 5.46 m, tramo G-H de 1.99 m, tramo H-I de 62.56 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	300.69	89°36'22"	769482.1327	8991643.0927
C	C-D	389.67	179°47'12"	769274.6432	8991425.4597
D	D-E	6.54	199°30'18"	769004.7103	8991144.4337
E	E-F	14.28	205°36'32"	769002.0150	8991138.4757
F	F-G	5.46	171°48'59"	769002.3308	8991124.2003
G	G-H	1.99	161°10'8"	769001.6738	8991118.7843
H	H-I	62.56	161°49'20"	769000.8108	8991116.9950

Por el Sur:

Colinda con el Humedal Villa María, con la P.E. N°07022460 y Av. Portuaria del Pueblo Joven Villa María (P.E. N° P09063078), con una línea quebrada de 04 tramos: tramo I-J de 3.29 m, tramo J-K de 7.17 m, tramo K-L de 30.29 m, tramo L-M de 2.72 m.

VERIFICADOR CATASTRAL
CÓDIGO 00010 VCPRAIX
PAUL PEDRO HERNÁNDEZ SANCHEZ
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP 60133



BICENTENARIO
PERÚ
2024

**PERÚ**Presidencia
del Consejo de MinistrosAutoridad Nacional
de Infraestructura

Dirección de Gestión Predial

"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"

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
I	I-J	3.29	32°9'47"	768957.4096	8991071.9343
J	J-K	7.17	154°35'11"	768958.0806	8991075.1567
K	K-L	30.29	220°44'26"	768962.4128	8991080.8693
L	L-M	2.72	175°15'41"	768960.5294	8991111.1016

Por el Oeste:

Colinda con el Humedal Villa María, con la P.E. N°07022460 y con la Av. Portuaria del Pueblo Joven Villa María (P.E. N° P09063078), con una línea quebrada de 09 tramos: tramo M-N de 9.92 m, tramo N-O de 15.96 m, tramo O-P de 7.59 m, tramo P-Q de 14.74 m, tramo Q-R de 7.31 m, tramo R-S de 12.20 m, tramo S-T de 5.01 m, tramo T-A de 677.64 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
M	M-N	9.92	97°20'39"	768960.5851	8991113.8190
N	N-O	15.96	218°59'32"	768970.4439	8991114.8848
O	O-P	7.59	196°57'38"	768981.6967	8991126.2017
P	P-Q	14.74	208°22'22"	768985.2446	8991132.9091
Q	Q-R	7.31	155°29'56"	768985.1171	8991147.6438
R	R-S	12.20	159°41'9"	768988.0912	8991154.3222
S	S-T	5.01	195°2'43"	768996.6153	8991163.0512
T	T-A	677.64	164°41'27"	768999.0653	8991167.4218

VERIFICADOR CATASTRAL
CÓDIGO 000736 VCPRAIX
PAUL PEDRO HERNÁNDEZ SANCHEZ
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP 60133

Área : 12,159.60 m² (1.2160 ha)
Perímetro : 1,585.19 m.

IV. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

DATOS TECNICOS WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.16	91°20'39"	769474.7288	8991650.0550
B	B-C	300.69	89°36'22"	769482.1327	8991643.0927
C	C-D	389.67	179°47'12"	769274.6432	8991425.4597
D	D-E	6.54	199°30'18"	769004.7103	8991144.4337
E	E-F	14.28	205°36'32"	769002.0150	8991138.4757
F	F-G	5.46	171°48'59"	769002.3308	8991124.2003
G	G-H	1.99	161°10'8"	769001.6738	8991118.7843
H	H-I	62.56	161°49'20"	769000.8108	8991116.9950
I	I-J	3.29	32°9'47"	768957.4096	8991071.9343
J	J-K	7.17	154°35'11"	768958.0806	8991075.1567
K	K-L	30.29	220°44'26"	768962.4128	8991080.8693
L	L-M	2.72	175°15'41"	768960.5294	8991111.1016
M	M-N	9.92	97°20'39"	768960.5851	8991113.8190
N	N-O	15.96	218°59'32"	768970.4439	8991114.8848

2



**PERÚ**Presidencia
del Consejo de MinistrosAutoridad Nacional
de Infraestructura

Dirección de Gestión Predial

"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"

DATOS TECNICOS WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
O	O-P	7.59	196°57'38"	768981.6967	8991126.2017
P	P-Q	14.74	208°22'22"	768985.2446	8991132.9091
Q	Q-R	7.31	155°29'56"	768985.1171	8991147.6438
R	R-S	12.20	159°41'9"	768988.0912	8991154.3222
S	S-T	5.01	195°2'43"	768996.6153	8991163.0512
T	T-A	677.64	164°41'27"	768999.0653	8991167.4218
TOTAL		1585.19	3420°0'1"		

V. PLANO REMANENTE

Para el predio motivo de Transferencia Interestatal, que realizado el análisis técnico se ha determinado que al verificar los datos del plano perimétrico se ha encontrado una diferencia en área, entre lo registral y lo gráfico, lo cual no permite determinar y elaborar un plano del área remanente; antes esta deficiencia técnica, no permite graficar con exactitud el perímetro del área inscrita en la Partida Electrónica N° P09063078 del Registro de Predios de Chimbote, a favor del Estado, representado por La Municipalidad Provincial del Santa, donde **no es posible determinar el plano remanente**. En tal sentido, nos acogemos a la cuarta disposición complementaria y final del Reglamento de inscripciones del Registro de Predios (SUNARP) que señala, **que tratándose de independizaciones de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste.**

DICIEMBRE DEL 2024.

VERIFICADOR CATASTRAL
CÓDIGO 009740 VCPRAIX

PAUL PEDRO HERVACIO SANCHEZ
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP 60133



BICENTENARIO
PERÚ
2024