

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0501-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 100-2025/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 **AFECTACION EN USO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556** respecto de un área de **9 951,89 m²** (0.9952 ha), ubicada en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito, a favor del Estado Peruano, en la partida N.º 11107448 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N.º I – Sede Piura, con CUS N.º 56668 (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 - 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.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, durante el año 2025, la competencia para sustentar y aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el

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

Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Oficio N.º D00000002-2024-ANIN/DRENPAITA-JQC presentado el 10 de enero de 2025 [S.I. N.º 00830-2025 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la "ANIN"), representada por el Gerente de Proyecto Drenaje Pluvial Paita, Joel Alejandro Quezada Castillo, solicita la **Primera Inscripción de Dominio y Afectación en Uso de "el predio", por el plazo de tres (03) 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 proyecto denominado: *"Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial de la Ciudad de Paita del distrito de Paita - provincia de Paita - departamento de Piura"* (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal (fojas 3 al 8); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 7791178-2024, expedido el 26 de diciembre de 2024 (fojas 11 al 13); **c)** plano diagnóstico (foja 15); **d)** plano ubicación, plano perimétrico y memoria descriptiva de "el predio" (fojas 17, 19, 21 y 22); y, **e)** panel fotográfico de "el predio" (foja 23).

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 N.° 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 y 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, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar N.° 00114-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 17 de enero de 2025 (fojas 44 al 51), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, y forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano, en la partida N.° 11107448 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; **ii)** de acuerdo a lo señalado en el Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”), no presenta zonificación asignada, de acuerdo con el plano de zonificación y usos de suelo de la Municipalidad Provincial de Paita;

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.

iii) el "PSFL" indica que no presenta ocupaciones, edificaciones ni posesionarios, situación corroborada con la imagen satelital de Google Earth de fecha 14 de setiembre de 2023, en la cual, además se visualiza que se ubica en zona eriaza y sobre el cual cruzan varias quebradas secas; iv) de acuerdo al Geocatastro, que administra esa Superintendencia, se superpone totalmente con las solicitudes de ingreso Nros. 28145-2019, 35302-2019 y 15561-2023. Que, respecto a ello, en el numeral IV.1.2 – c) del "PSFL", se precisa que estas fueron presentadas por la comunidad campesina San Francisco de la Buena Esperanza, siendo la solicitud N°28145-2019 la primera petición y las otras dos reiterativas de esta, mediante las cuales se solicitó a esta Superintendencia, el deslinde de titulación de tierras de un área con una extensión de 492,193,334.05 m², ubicado en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura; sin embargo, tras la revisión del estado situacional del trámite, se observa que mediante Oficio N°05045-2023/SBN-DGPESDAPE, se precisó que, la entidad competente para emitir opinión al respecto y delimitar derechos sería la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal – PRORURAL del Gobierno Regional de Piura, por lo cual, no constituyen un impedimento para continuar con el procedimiento; v) no se superpone con áreas formalizadas, unidades catastrales, comunidades o pueblos indígenas, monumentos arqueológicos prehispánicos, líneas de transmisión eléctrica, cursos de varias quebradas, fajas marginales, áreas naturales protegidas, vías reconocidas a nivel nacional, ni ecosistemas frágiles; vi) de acuerdo al visor GEOCATMIN, se advierte superposición total sobre dos concesiones mineras denominadas: a) CALIZA 2017 con código 700000117, titulada a favor de Erika Lourdes Santamaría Sánchez; y, b) CANTERA ISLILLA, con código 010003524AF, titulada a favor de la Presidencia de Consejo de Ministros, no obstante, en el "PSFL", no se advierte la superposición con esta última; vii) según el visor SIGRID – CENEPRED, no recae sobre ámbito de riesgo no mitigable. Asimismo, se visualiza totalmente en una zona con NIVEL BAJO de susceptibilidad por inundación a nivel regional, lo cual difiere de lo señalado en el "PSFL", en el cual, se indica que se encuentra al 100% en una zona con NIVEL MEDIO de susceptibilidad por inundación a nivel regional. Además, respecto a la susceptibilidad por movimiento de masas a nivel regional se encuentra al 100% sobre una zona con nivel medio; y, viii) se cumplió con presentar los documentos técnicos de "el predio" que sustenta el "PSFL", firmados por verificador catastral autorizado, los cuales, se encuentran conformes.

17. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal realizada se advierte las siguientes observaciones: i) el oficio indicado en el cuarto considerando de la presente resolución, que contiene la solicitud de requerimiento de "el predio", ha sido suscrito por el señor Joel Alejandro Quezada Castillo, en su calidad de Gerente de Proyecto de Drenaje Pluvial Paita de la Unidad Funcional de Soluciones Integrales de la Dirección de Intervenciones Multisectoriales y de Emergencia, no obstante, revisado el Reglamento de Organizaciones y Funciones aprobado por Decreto Supremo N° 123-2023-PCM y su Anexo Integrado, aprobado por Resolución Jefatural N° 002-2023-ANIN-JEFATURA (en adelante el "ROF de la ANIN"), la Dirección en cuestión, no tiene facultades para solicitar el presente acto, siendo el competente para ello la Dirección de Gestión Predial, conforme lo dispuesto por el artículo 61^{o5} del "ROF de la ANIN"; ii) asimismo, revisado el oficio en mención, se advierte que se solicita la Primera Inscripción de Dominio y la Afectación en Uso por el plazo de tres (03) años de "el predio", no obstante revisado el "PSFL", únicamente se advierte como acto solicitado la Afectación en Uso de "el predio"; y, iii) no se ha pronunciado respecto a la existencia o no de procesos judiciales que pudieran afectar a "el predio", de conformidad con lo dispuesto en el literal a) numeral 58.1 del " Reglamento de la Ley N° 30556".

18. Que, mediante Oficio N.° 00345-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 20 de enero de 2025 [en adelante, "el Oficio" (fojas 52 y 53)], esta Subdirección comunicó a la "ANIN" las observaciones técnicas descritas en los ítems vi) y vii) del décimo sexto considerando de la presente resolución y las observaciones legales descritas en los ítems i), ii) y iii) del considerando precedente, a efectos de que sean subsanadas y/o aclaradas. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con establecido en el artículo 59° del "Reglamento de la Ley N.° 30556", modificado mediante Decreto Supremo N.° 155-2019-PCM⁶.

⁵ Artículo 61°.- Dirección de Gestión Predial

La Dirección de Gestión Predial es el órgano de línea responsable de gestionar las acciones necesarias para la adquisición, expropiación, transferencia de los predios, y bienes inmuebles a favor de la ANIN para el desarrollo de la infraestructura a su cargo, así como ejercer las facultades coactivas de conformidad con la normativa vigente.

⁶ "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. (...)".

19. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el **23 de enero de 2025** a través de la mesa de partes virtual de la “ANIN”, conforme figura en el cargo de recepción (foja 54); 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.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N.º 004 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 30 de enero de 2025**; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo, remitido el Oficio N.º 000160-2025-ANIN/DGP y anexos, el 27 de enero de 2025 [S.I. N.º 02386-2025 (fojas 56 al 85)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

20. Que, evaluada la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Técnico Legal N.º 0505-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2025, se determinó lo siguiente: **i)** en relación a la superposición de “el predio” con la concesión minera denominada: CANTERA ISLILLA con código: 010003524AF, advertida en el visor OSINERGMIN; en el numeral IV.1.2 – c) del nuevo “PSFL”, se consigna dicha circunstancia; situación que constituye una carga que afecta a “el predio”; **ii)** respecto a la discordancia en relación a lo visualizado en el SIGRID – CENEPRED y lo indicado en el “PSFL”, en el numeral IV.1.2 – c) del nuevo “PSFL” se consigna que, de la revisión del citado visor, se ha podido identificar que se encuentra en su totalidad sobre NIVEL BAJO de susceptibilidad por inundación a nivel regional, lo cual guarda relación con lo visualizado en el visor en mención; **iii)** en relación a la falta de facultades del Gerente de Proyecto de Drenaje Pluvial Paita de la Unidad Funcional de Soluciones Integrales de la Dirección de Intervenciones Multisectoriales y de Emergencia, para suscribir la solicitud de requerimiento de “el predio”; se tiene que la “ANIN” ha presentado el Oficio N.º 000160-2005-ANIN/DGP, suscrito por el Director de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo, el mismo que, de conformidad con el artículo 61° del “ROF de la ANIN”, tiene competencia para solicitar el presente acto. Asimismo, cabe señalar que, a través de dicho documento se está ratificando la documentación presentada inicialmente; por lo que, conforme a lo expuesto, se tiene por subsanado tal extremo de la observación; **iv)** en relación a la discrepancia del acto solicitado, mediante el Oficio N.º 000160-2005-ANIN/DGP se aclara que el presente procedimiento corresponde a una Afectación en Uso, lo cual guarda relación con lo indicado en el nuevo “PSFL” en el cual se indica que es por el plazo de tres (3) años; y, **v)** con respecto a la identificación de la existencia o no de procesos judiciales que afecten a “el predio”, en el numeral IV.1.2 -d) del nuevo “PSFL”, se indica que no existe proceso judicial sobre su ámbito. En ese sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

21. 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.º 30556”, según el cual, *“la existencia de cargas como: anotación de demanda, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones ilegales, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, no limitan el otorgamiento de derechos de uso o la transferencia del predio estatal. Corresponde a la Entidad Ejecutora efectuar los trámites o coordinaciones necesarias para obtener la libre disponibilidad del área en relación a la ejecución del Plan. (...)”*; en ese sentido, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

22. Que, por otra parte, y en cuanto atañe al plazo de la afectación en uso, el artículo 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 tres (3) años**, que serán computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución.

23. Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3° del “TUO de la Ley N.º 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 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.º 0124-2021-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Octogésima Quinta Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo n.º 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 32.1 del citado anexo, el proyecto denominado *“Drenaje pluvial de la ciudad de Paita”*, 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.

24. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la "ANIN", del Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, así como, del Informe Preliminar N.° 00114-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI y el Informe Técnico Legal N.° 0505-2025/SBN-DGPE-SDDI, se ha determinado que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano, además, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57° del "Reglamento de la Ley N.° 30556"; por tanto, 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".

25. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la afectación en uso de "el predio" a **plazo determinado de tres (3) años a favor de la "ANIN"** para que sea destinado al proyecto denominado: "*Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial de la Ciudad de Paita del distrito de Paita - provincia de Paita - departamento de Piura*", que forma parte del proyecto denominado "*Drenaje Pluvial de la Ciudad de Paita*".

26. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por la "ANIN" y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

27. Que, cabe señalar que, el numeral 10.1 del artículo 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.

28. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la "ANIN" deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 155° de "el Reglamento"⁷.

De conformidad con lo establecido en el "TUO de la Ley N.° 30556", el "Reglamento de la Ley N.° 30556", la Ley N.° 31841, el "TUO la Ley N.° 29151", "el Reglamento", el "Decreto Legislativo N.° 1192", el "TUO de Ley N.° 27444", la Resolución N.° 0066-2022/SBN, la Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE y el Informe Técnico Legal N.° 0505-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la AFECTACION EN USO, a plazo determinado de TRES (3) AÑOS en el marco del TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556, respecto del área de 9 951,89 m² (0.9952 ha), ubicada en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor

⁷ "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."

extensión inscrito a favor del Estado Peruano, en la partida N.º 11107448 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N.º I – Sede Piura, con CUS N.º 56668, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para el proyecto denominado: “*Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial de la Ciudad de Paita del distrito de Paita - provincia de Paita - departamento de Piura*”, que forma parte del proyecto denominado “*Drenaje Pluvial de la Ciudad de Paita*”, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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

Artículo 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 SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANO PERIMÉTRICO

SOLICITANTE: PRESIDENCIA DE CONSEJO DE MINISTROS – AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

NOMBRE DEL PREDIO: 2542271-PAI-DPI-PE/AU-02

I.- UBICACIÓN:

El inmueble denominado: PREDIO: 2542271-PAI-DPI-PE/AU-02, se ubica en el distrito de Paita, provincia Paita, departamento de Piura, a una distancia aproximada de once kilómetros de la ciudad de Paita

II.- ANTECEDENTES REGISTRALES:

El PREDIO: 500210-TYPS-FC-002, recae en su totalidad sobre un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N°11107448 de la oficina registral de Piura, Zona Registral N°1-Sede Piura teniendo como titular al ESTADO PERUANO.

III.- DATOS TÉCNICOS:

Área:

El perímetro del polígono del predio en mención, encierra un área de NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN metros cuadrados con OCHENTA Y NUEVE centímetros cuadrados (9,951.89 m², equivalente a 0.9952 Ha.)

Perímetro:

La suma total de las medidas longitudinales de los linderos que conforman el perímetro del polígono del predio rústico en mención es de CUATROCIENTOS VEINTITRES metros con VEINTIDOS centímetro (423.22m).

Linderos y Medidas Perimétricas del Predio:

Por el Norte: Colinda con terrenos inscritos en la partida registral N°11107448, con una línea quebrada de 5 tramos: tramo 1-2 de 13.86 m., tramo 2-3 de 12.57 m., tramo 3-4 de 19.77 m., tramo 4-5 de 4.5 m., tramo 5-6 de 12.19 m.

Por el Este: Colinda con terrenos inscritos en la partida registral N°11107448, con una línea quebrada de 6 tramos: tramo 6-7 de 8.8 m., tramo 7-8 de 15.1 m., tramo 8-9 de 17.6 m., tramo 9-10 de 7.71 m., tramo 10-11 de 4.52 m., tramo 11-12 de 8.08 m.

Por el Sur: Colinda con terrenos inscritos en la partida registral N°11107448, con una línea quebrada de 7 tramos: tramo 12-13 de 33.4 m., tramo 13-14 de 4.51 m., tramo 14-15 de 22.37 m., tramo 15-16 de 48.1 m., tramo 16-17 de 19.88 m., tramo 17-18 de 19.43 m., tramo 18-19 de 13.29 m.

Por el Oeste: Colinda con terrenos inscritos en la partida registral N°11107448, con una línea quebrada de 8 tramos: tramo 19-20 de 6.4 m., tramo 20-21 de 20.97 m., tramo 21-22 de 15.58 m., tramo 22-23 de 22.49 m., tramo 23-24 de 10.35 m., tramo 24-25 de 8.44 m., tramo 25-26 de 32.44 m., tramo 26-1 de 20.87 m.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA: PREDIO: 2542271-PAI-DPI-PE/AU-02

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


VICTOR MARK
SARTORI TORRES
Ingeniero Geográfico
CIP N° 317176

DATOS TECNICOS DEL ÁREA AFECTADA							
VERTICE	LADO	DIST.	ANG INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	13.86	144°5'42"	483665.4296	9425931.4547	483913.3437	9426305.6198
2	2-3	12.57	147°53'58"	483678.1296	9425937.0110	483926.0437	9426311.1760
3	3-4	19.77	172°56'49"	483690.5651	9425935.1589	483938.4792	9426309.3239
4	4-5	4.50	195°31'27"	483709.6151	9425929.8672	483957.5292	9426304.0323


GUSTAVO WILNER
ARIAS SOTO
INGENIERO GEOGRAFICO
RUS CIP N° 126319
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 007960VCP2RIX

1

DATOS TECNICOS DEL ÁREA AFECTADA							
VERTICE	LADO	DIST.	ANG INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
5	5-6	12.19	152°52'43"	483714.1130	9425929.8672	483962.0271	9426304.0323
6	6-7	8.80	163°20'25"	483724.9610	9425924.3109	483972.8751	9426298.4760
7	7-8	15.10	144°53'39"	483731.3110	9425918.2255	483979.2251	9426292.3906
8	8-9	17.60	216°19'25"	483734.2214	9425903.4088	483982.1355	9426277.5739
9	9-10	7.71	154°43'47"	483747.1860	9425891.5025	483995.1001	9426265.6676
10	10-11	4.52	178°23'23"	483750.0965	9425884.3588	483998.0105	9426258.5238
11	11-12	8.08	127°50'11"	483751.6840	9425880.1254	483999.5980	9426254.2905
12	12-13	33.40	138°10'35"	483747.4506	9425873.2463	483995.3647	9426247.4113
13	13-14	4.51	166°47'51"	483715.4360	9425863.7212	483963.3500	9426237.8863
14	14-15	22.37	204°6'29"	483710.9380	9425863.4566	483958.8521	9426237.6217
15	15-16	48.10	195°57'55"	483691.0942	9425853.1379	483939.0083	9426227.3029
16	16-17	19.88	199°39'15"	483656.1692	9425820.0649	483904.0832	9426194.2299
17	17-18	19.43	110°39'7"	483647.1733	9425802.3378	483895.0874	9426176.5028
18	18-19	13.29	131°31'35"	483627.8587	9425804.4544	483875.7728	9426178.6195
19	19-20	6.40	151°51'9"	483620.1858	9425815.3024	483868.0998	9426189.4674
20	20-21	20.97	162°41'58"	483619.3920	9425821.6524	483867.3061	9426195.8175
21	21-22	15.58	211°42'24"	483623.0962	9425842.2899	483871.0103	9426216.4550
22	22-23	22.49	159°46'35"	483617.5399	9425856.8421	483865.4540	9426231.0071
23	23-24	10.35	146°51'17"	483617.2754	9425879.3317	483865.1894	9426253.4967
24	24-25	8.44	163°39'26"	483622.8316	9425888.0629	483870.7457	9426262.2280
25	25-26	32.44	176°31'30"	483629.1816	9425893.6192	483877.0957	9426267.7843
26	26-1	20.87	201°49'24"	483654.8463	9425913.463	483902.7603	9426287.628
TOTAL		423.22					

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA		PERÍMETRO (m.)
	(m ² .)	(Ha.)	
ÁREA DE CANTERA	9,951.89	0.9952	423.22

IV.- OBSERVACIONES

Las coordenadas UTM presentadas en la presente memoria sirven para ubicar espacialmente a los predios y no están establecidas legalmente para calcular área o medidas perimétricas, por lo que no cabe formular observación en virtud a la discrepancia existente entre el área gráfica resultante de la reconstrucción a partir de coordenadas UTM de acuerdo al precedente de observancia obligatoria Dispuesto en la Resolución N°246-2018-SUNARP/PT (Criterio sustentado en la resolución N°2569-2017-SUNARP-TR-L del 18.07.2017).

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


VICTOR MARX
SARTORI TORRES
 Ingeniero Geógrafo
 CIP N° 317176


GUSTAVO WILMER
ARIAS SOTO
 INGENIERO GEOGRAFO
 Reg CIP N° 126319
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 007960VCPZRIX

ENERO 2025



