



## **RESOLUCIÓN N° 0521-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de marzo del 2025

### **VISTO:**

El Expediente N.º 1054-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del área de **2 886,34 m<sup>2</sup> (0,2886 ha)**, ubicada en el distrito Nuevo Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chincas, en la partida registral N.º 07023351 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, de la Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz; con CUS Matriz N.º 755 (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

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

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - 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

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

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

4. Que, mediante Oficio N.º D00002879-2024-ANIN/DGP presentado el 4 de octubre de 2024 [S.I. N.º 28854-2024 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, "ANIN"), solicita la **Afectación en Uso**, respecto de tres (3) áreas, dentro de las cuales se encuentra un área de área de 2 886,35 m<sup>2</sup> (0,2886 ha), signado con código N.º 2499818-LAC/A2-PE/AU-07, 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 la ejecución del proyecto denominado "*Creación del Servicio de Protección en riberas del río Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación, en 58 comunidades en los distritos de Macate, Cáceres del Perú y Chimbote de la provincia de Santa – departamento de Ancash*". Para tal efecto, presenta entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe de Diagnóstico y Propuesta de Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 4 al 10); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 11 y 12); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2024-4703816 (fojas 13 al 16); **d)** memoria descriptiva y plano perimétrico de "el predio" (fojas 17 y 18); **e)** plano diagnóstico (foja 25); y, **f)** copia de la partida registral N.º 07023351 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 26 al 70).

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 o no, y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de **declaración jurada** de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 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.

11. 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, prorroga 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.

12. Que, mediante el artículo 3º de la Ley N.º 31841<sup>2</sup>, se crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) como un organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros para la formulación, ejecución y mantenimiento de los proyectos o programas de inversión a su cargo, cuyo reglamento fue aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 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 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.

14. Que, en esa línea, mediante el artículo 1º de la Resolución Ministerial N.º 182-2023-PCM<sup>3</sup>, modificada con Resolución Ministerial N.º 276-2023-PCM<sup>4</sup>, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

<sup>2</sup> De acuerdo con su Tercera Disposición Complementaria Final, entra en vigencia a partir de la fecha de publicación de su Reglamento, el cual se realizó el 11 de octubre de 2023.

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

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

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

16. Que, teniendo en consideración lo antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 01310-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de octubre de 2024 (fojas 114 al 121), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Se encuentra ubicado en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chincas, en la partida registral N.º 07023351 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote;
- ii) El Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2024-4703816<sup>5</sup> expedido el 7 de agosto de 2024 por la Oficina Registral de Chincha (en adelante, el CBC), el cual versa sobre un área de mayor extensión de 71 546,36 m<sup>2</sup>, concluye que, la misma se encuentra superpuesto sobre las partidas registrales Nros. 02108444, 02107640 y 07023351. Al respecto, la “ANIN” adjunta un Plano Diagnóstico general, en cuyo cuadro de antecedentes se verifica la proyección del área de “el predio” sobre la partida registral N.º 07023351;
- iii) Según el Visor Web Geográfico de SUNARP, recae totalmente sobre el ámbito de la partida registral N.º 07023351;
- iv) En cuanto a la zonificación, según el Informe de Diagnóstico y Propuesta de Plan de Saneamiento Físico y Legal (en adelante “PSFL”), se encuentra dentro de la Zona destinada a actividades agrícolas, ganaderas, forestales y análogas, de acuerdo con el Mapa de Zonificación y Clasificación General de los Usos de Suelos del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020 – 2030, aprobado mediante Ordenanza Municipal N.º 006-2020-MPS, con fecha 30 de setiembre de 2020;
- v) No presenta ocupación, edificación ni posesión, lo cual se corrobora con la imagen satelital de Google Earth de fecha 14 de febrero de 2024, advirtiéndose que se encuentra en un entorno Eriazo;
- vi) No se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone sobre ámbito de formalización, comunidades campesinas, poblaciones indígenas u originarios, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctricas, quebradas y/o ríos, faja marginal, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, vías o derechos de vías;
- vii) De la consulta a la plataforma web Sigrid del CENEPRED, no se superpone con zona de riesgo no mitigable; no obstante, en el “PSFL” se indica que presenta lluvias asociadas al FEN - Nacional (Susceptibilidad por inundaciones – Nivel Medio) y (Susceptibilidad a movimiento en masas – Nivel Bajo a muy bajo);
- viii) Revisado el geovisor del SICAR-MIDAGRI, se observa que recae parcialmente sobre la U.C. N.º 118682 en condición en catastrado, perteneciente al Proyecto Especial Chincas; sin embargo, dicha información no consta en el “PSFL”; ni tampoco se precisa si la misma afecta o no a “el predio”;
- ix) Se ha verificado que en el “PSFL”, se ha dejado constancia de las cargas vigentes, registradas en la partida registral N.º 07023351; sin embargo, no se ha precisado si las mismas, afectan o no a “el predio”;
- x) Se cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan el “PSFL”, firmados por verificador catastral autorizado; sin embargo, el área resultante de la digitalización de las coordenadas del Plano Perimétrico en el Datum WGS84 es de 2 886,34 m<sup>2</sup>, lo cual difiere en -0,01 m<sup>2</sup> con el área de “el predio” de 2 886,35 m<sup>2</sup>; y,
- xi) No se ha presentado el archivo editable de “el predio” en formato vectorial (SHP, DXF o DWG).

<sup>5</sup> Elaborado en base al Informe Técnico N.º 006259-2024-Z.R.N.º VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT de fecha 5 de agosto de 2024.

17. Que, de la evaluación legal efectuada, se tiene que, se la revisión de la base de solicitudes de ingreso se advierte la existencia de la S.I. N.º 16385-2016 que corresponde al Oficio N.º 237-2016-VIVIENDA-VMVU de fecha 21 de junio de 2016 con el cual el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento traslada a esta Superintendencia la carta presentada por el Presidente de la Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco, donde presenta el Plano de Ubicación de la referida Comunidad; no obstante, al contrastar el polígono de “el predio”; se advirtió que este se encontraría superpuesto totalmente sobre el área del Plano presentado por la Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco; por lo que, es necesario que dicha superposición deba ser descartada, teniendo en cuenta que esta Superintendencia no puede afectar derechos de comunidades nativas, conforme lo dispuesto en el numeral 57.2 del artículo 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

18. Que, mediante Oficio N.º 03231-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 16 de octubre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 123 y 124)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” las observaciones técnicas descritas en los ítems viii) al xi) del decimosexto considerando de la presente resolución; así como la observación legal descrita en el considerando precedente, a efectos de que sean subsanadas y/o aclaradas. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con establecido en el artículo 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.º 155-2019-PCM<sup>6</sup>.

19. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 16 de octubre de 2024 a través de la casilla electrónica<sup>7</sup> de la “ARCC”, conforme consta del cargo del acuse de recibo (foja 125); 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 23 de octubre de 2024**, habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º D00003414-2024-ANIN/DGP y anexos presentados el 23 de octubre de 2024 [S.I. N.º 30816-2024 (fojas 129 al 156)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

20. Que, evaluados los documentos presentados por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar N.º 01428-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI (fojas 157 al 160) y el Informe Técnico Legal N.º 1497-2024/SBNDGPE-SDDI (fojas 161 al 164), del 30 y 31 de octubre de 2024 respectivamente, se determinó, entre otros, que las observaciones consignadas en los numerales **1.18 a**, **1.18 b**, **1.18 c**, y **1.18 e**. no habían sido subsanadas, en tanto se había determinado que la documentación presentada (nuevo “PSFL”, nuevo plano perimétrico y nueva memoria descriptiva) no contaban con las firma del profesional técnico a cargo, por lo cual, se emitió la Resolución N.º 1443-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2024 [en adelante, “la Resolución 1” (fojas 165 al 167)], que resolvió declarar la inadmisibilidad de la presente solicitud, toda vez que la “ANIN” no subsanó de manera integral las observaciones formuladas en “el Oficio”.

21. Que, mediante el Oficio N.º D00003698-2024-ANIN/DGP y anexos presentados el 26 de noviembre de 2024 [S.I. N.º 34760-2024 (fojas 177 al 200)], la “ANIN” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución 1”, señalando, entre otros, que por una falla del sistema interno de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, en el proceso de compilación de la documentación, se elimina toda firma digital existente en los documentos técnicos, necesarios para la atención y evaluación correspondiente de la solicitud presentada, adjuntado asimismo, como prueba nueva, entre otros, documentación técnica de “el predio” suscrita por los profesionales.

22. Que, evaluada la documentación presentada por la “ANIN”, se emitió la Resolución N.º 1744-2024/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2024 [en adelante, “la Resolución 2” (fojas 276 y 277)], por medio de la cual, se resuelve declarar **fundado** el recurso de reconsideración interpuesto por dicha

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

<sup>7</sup> El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

entidad, declarándose a su vez, la nulidad del acto administrativo contenido en “la Resolución 1”; y ordenándose retrotraer el presente procedimiento a la calificación de la S.I. N.º 30816-2024.

23. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, a efectos de continuar con la evaluación del presente procedimiento, se tendrá en consideración lo ordenado por “la Resolución 2”, procediéndose a una nueva revisión del Oficio N.º D00003415-2024-ANIN/DGP y sus anexos presentados el 23 de octubre de 2024 [S.I. N.º 30816-2024 (fojas 129 al 156)], mediante los cuales, la “ANIN” pretendió subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

24. Que, en ese sentido, conforme a lo dispuesto en “la Resolución 2”, se revisó la documentación presentada por la “ANIN”; por lo que, teniendo en consideración la evaluación técnica realizada mediante el Informe Preliminar N.º 01428-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de octubre de 2024 (fojas 157 al 160), y el Informe Técnico Legal N.º 0540-2025/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2025, se ha determinado lo siguiente:

- i) Respecto a la superposición parcial de “el predio” con la U.C. N.º 118682 no advertida en el “PSFL”, la “ANIN” presenta un nuevo “PSFL” que contiene el Informe de Levantamiento de Observaciones, en el que contempla la incorporación de dicha superposición, indicando que la misma se encuentra catastrada a favor del Proyecto Especial Chincas; por consiguiente, no existe afectación adicional que al señalado, entre otras, en el predio inscrito en la partida registral N.º 07023351 (Área N.º 02), bajo titularidad del Proyecto Especial Chincas; **por lo que se considera subsanada la presente observación;**
  - ii) Respecto a las cargas vigentes registradas en la partida registral N.º 07023351, en el nuevo “PSFL”, se ha precisado que las mismas no afectan a “el predio”; asimismo, se indica que de conformidad con el artículo 61º del Reglamento de la Ley N.º 30556”, la existencia de cargas no limitan la afectación en Uso requerida; correspondiendo a la “ANIN” efectuar los trámites necesarios para obtener la libre disponibilidad de “el predio” en relación a la ejecución del Plan, **se da por levantada la observación en este extremo;**
  - iii) Con relación a la diferencia del -0,01 m<sup>2</sup> entre el área de “el predio” de 2 886,35 m<sup>2</sup> con el área de 2 886,34 m<sup>2</sup>, producto de la digitalización de las coordenadas del Plano Perimétrico, y el nuevo “PSFL” presentados, se verifica que la “ANIN” ha reajustado el área inicial de 2 886,35 m<sup>2</sup> al área final de **2 886,34 m<sup>2</sup> (0,2886 ha)**, para lo cual, se ha presentado un nuevo Plano Perimétrico y nueva Memoria Descriptiva en los que se advierte dicho redimensionamiento; con lo cual, **queda levanta esta observación;**
  - iv) Respecto a la omisión en la presentación del archivo editable de “el predio”, la “ANIN” ha presentado el archivo digital en DWG el cual encierra el polígono de “el predio”; **en consecuencia, se considera subsanada la presente observación;** y
  - v) Respecto a “el predio” y su vinculación con la S.I. N.º 16385-2016 correspondiente al ámbito de la Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco, la “ANIN” ha presentado un Informe de Levantamiento de Observaciones suscrito el 21 de octubre de 2024, en el cual se indica entre otros que, sobre el ámbito de “el predio” no se ha encontrado posesión alguna de pueblos indígenas, ni evidencias de una posesión anterior de pueblos indígenas. Asimismo, se indica que, mediante Oficio N.º 00812-2023-SUNARP/ZRVII/UREG/PUB-CHI, la SUNARP informó que *“(…) toda información de la base gráfica, ha sido incorporado de acuerdo a los planos obrantes en los títulos archivados, las partidas registrales de predios, sin planos, no han sido incorporados a la base gráfica, al no saber su ubicación espacial, en ese sentido, el área de catastro de esta oficina registral no puede determinar si existe superposición con el predio denominado “Montes de Chimbote”*. De igual forma se indica que, mediante el Oficio N.º 1259-2023-GRA.GRDE-DRA/DTPRCC-CC, la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas de la Regional Agraria del Gobierno Regional de Ancash, comunicó que no se ha ubicado información gráfica de la Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco. En ese sentido, la “ANIN” descarta cualquier incidencia entre “el predio” y la referida Comunidad Indígena; por lo que, **se considera subsanada la observación en este extremo.**
- En ese sentido, de la evaluación 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 58º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

25. Que, por otra parte, y en cuanto atañe al plazo de la afectación en uso, el artículo 152° de “el Reglamento”, establece que la afectación en uso se otorga a plazo indeterminado o determinado, en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público, siendo que en el presente caso la “ANIN” ha solicitado el otorgamiento del derecho por un plazo determinado de **dos (2) años**, que serán computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución.

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

27. 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.° 01310-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, el Informe Preliminar N.° 01428-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, y el Informe Técnico Legal N.° 0540-2025/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” 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”.

28. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la afectación en uso de “el predio” a plazo determinado de dos (2) años a favor de la “ANIN” para que sea destinado a la instalación de área auxiliar del proyecto denominado *“Creación del Servicio de Protección en riberas del río Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación en 58 comunidades en los distritos de Macate, Cáceres del Perú y Chimbote de la provincia de Santa – departamento de Ancash”*.

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: <http://app.sbn.gob.pe/verifica> .

30. 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.*

31. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “ANIN” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 155° de “el Reglamento”<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> “Artículo 155.- Extinción de la afectación en uso  
155.1 La afectación en uso se extingue por:

De conformidad con lo establecido en el "TUO de la Ley N.º 30556", el "Reglamento de la Ley N.º 30556", "TUO de la Ley N.º 27444", "la Ley N.º 31841", el "TUO la Ley N.º 29151", "el Reglamento", "Decreto Legislativo N.º 1192", la Directiva N.º 001-2021/SBN, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE, y el Informe Técnico Legal N.º 0540-2025/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2025.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1º.- APROBAR** la **AFECTACIÓN EN USO** a plazo determinado de **DOS (2) AÑOS** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del área de **2 886,34 m<sup>2</sup> (0,2886 ha)**, ubicada en el distrito Nuevo Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chinecas, en la partida registral N.º 07023351 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, de la Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz; con CUS Matriz N.º 755, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para el proyecto denominado "*Creación del Servicio de Protección en riberas del río Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación, en 58 comunidades en los distritos de Macate, Cáceres del Perú y Chimbote de la provincia de Santa – departamento de Ancash*", conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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

**Artículo 3º.-** Disponer la publicación de la presente Resolución y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ( [www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe) ).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

POI 18.1.2.11

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

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

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."



Presidencia  
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional  
de Infraestructura



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de  
Junín y Ayacucho"

**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**DME-R1 (AREA 02) – PE N° 07023351**

**I. PLANO**

Código : 2499818-LAC/A2-PE/AU-07-02

**II. UBICACIÓN**

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

**III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

**Por el Norte:** Colinda con P.E. N°07023351 (Propiedad del Proyecto Especial Chinecas), con una línea recta de 01 tramo, con una longitud total de 12.37 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-A	12.37	105°5'39"	775177.6770	8995187.5935

**Por el Este:** Colinda con P.E. N°02107640 (Propiedad del Proyecto Especial Chinecas), con una línea recta de 01 tramos, con una longitud total de 241.63 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	241.63	74°54'26"	775189.1031	8995182.8531

**Por el Oeste:** Colinda con P.E. N° 02108444 (Propiedad del Proyecto Especial Chinecas), con una línea recta de 01 tramo, con una longitud total de 241.58 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	C-D	241.58	75°9'8"	775030.1904	8994996.2605

**Por el Sur:** Colinda con P.E. N°07023351 (Propiedad del Proyecto Especial Chinecas), con una línea recta de 01 tramo, con una longitud total de 12.36 m.



Firmado digitalmente por:  
LAPOINT ZAVALA CARLOS  
ALBERTO FIR 16792824 hard  
Motivo: En señal de  
conformidad  
Fecha: 20/10/2024 11:03:31-0500



BICENTENARIO  
PERÚ  
2024



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
 “Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	12.36	104°50'47"	775041.5883	8994991.4743

**Área** : 2886.34 m<sup>2</sup> (0.2886 ha)  
**Perímetro** : 507.94 m.

**IV. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**

**DATOS TÉCNICOS WGS-84 ZONA 17S**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	241.63	74°54'26"	775189.1031	8995182.8531
B	B-C	12.36	104°50'47"	775041.5883	8994991.4743
C	C-D	241.58	75°9'8"	775030.1904	8994996.2605
D	D-E	12.37	105°5'39"	775177.6770	8995187.5935
TOTAL		507.94	360°0'0"		

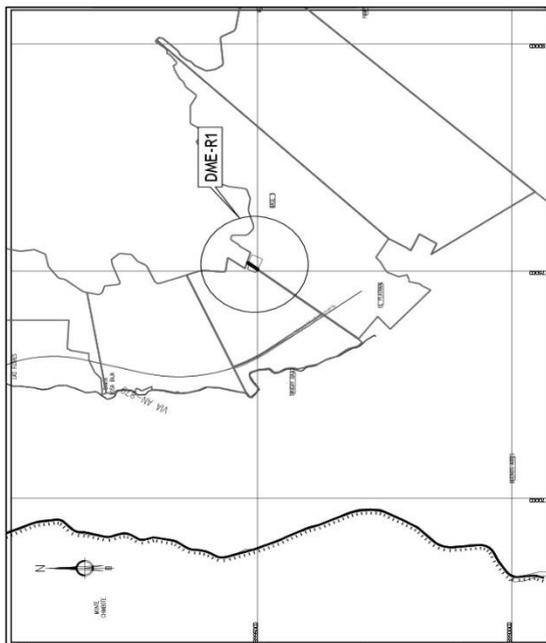
**V. CUADRO RESUMEN DE ÁREAS**

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

Octubre 2024

CARLOS ALBERTO LAPOINT ZAVALA  
 ARQUITECTO CAP. N° 9438





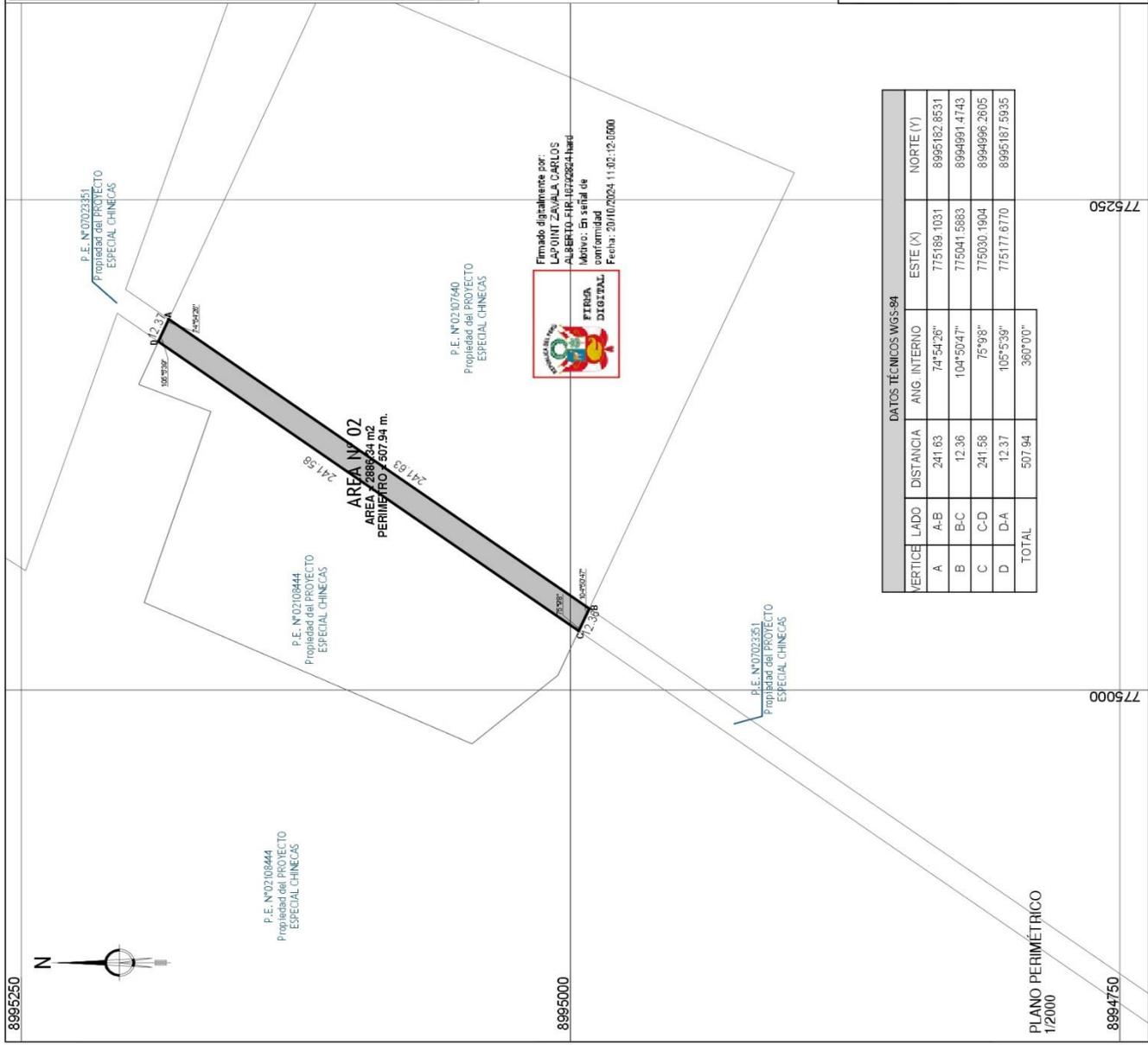
**PLANO DE UBICACIÓN**  
ESCALA: 1/100000

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN	P.E. N° 02108444 (ÁREA N° 1) (ha)	P.E. N° 02023351 (ÁREA N° 2) (ha)	P.E. N° 02107540 (ÁREA N° 3) (ha)
Área m² (ha)	191.7418	41.676.8267	875.9172
Área Afectación en Uso a favor de la Autoridad Nacional de Emergencias (ha)	1.9236	0.2686	5.0422

**PERIMÉTRICO 2**

AFECCIÓN EN USO - ÁREA N° 02 - PE N° 02023351

DEPARTAMENTO:	ANCASH
PROVINCIA:	SANTA
DISTRITO:	NUÉVO CHIMBOTE
CÓDIGO:	2489918-LACIA2-PE/AU-07-02
ELABORADO POR:	ARO. CARLOS ALBERTO LAPONTZAVALA - CAP 9438
FECHA:	OCTUBRE - 2024
ESCALA:	1:2000
SISTEMA DE PROYECCIÓN:	UTM
DATUM:	WGS84
HEMISFERIO:	SUR - ZONA - 17



DATOS TÉCNICOS WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	241.63	74°54'26"	775189.1031	8995182.8531
B	B-C	12.36	104°50'47"	775041.5883	8994991.4743
C	C-D	241.56	75°08"	775030.1904	8994995.2005
D	D-A	12.37	105°53'9"	775177.6770	8995187.5935
TOTAL		507.94	360°00"		