

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0579-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 1055-2024/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 **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto de un área de **111,08 m²** (0,0111 ha) ubicada, distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Dirección Regional Agraria, en la partida registral N.º 02294518 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, de la Zona Registral N.º II Sede Chiclayo; asignado con CUS N.º 198728 (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 (en adelante, "SDDI"), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

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

3. Que, mediante Oficio N.º D00002943-2024-ANIN/DGP presentado el 4 de octubre de 2024 [S.I. N.º 28934-2024 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante la "ANIN"), solicita la transferencia por Leyes Especiales de "el predio", con Código N.º 2500094-ZAÑA-C01PQ04TIR-178, en el marco del

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

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”), para ser destinado al proyecto denominado: “*Creación del Servicio de Protección contra Inundaciones por río Zaña y afluentes, distritos de Oyotún, Nueva Arica, Cayaltí, Zaña, Lagunas - Mocupe y Nanchoc, de la provincia de Chiclayo del departamento de Lambayeque y la provincia de San Miguel del departamento de Cajamarca*” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presenta entre otros los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 6 al 13); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2024-5625901 expedido con fecha 17 de setiembre de 2024 (fojas 17 al 19); **c)** memoria descriptiva (foja 22 y 23); **d)** plano ubicación - perimétrico y diagnóstico de “el predio” (fojas 25 - 26 y 28); **e)** informe técnico (fojas 30 al 38); **f)** panel fotográfico (foja 40); y, **g)** certificado literal de la partida registral N.º 02294518 (fojas 42 y 43).

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 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.

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 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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 entre otros, 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, la “ANIN” señaló en el Plan de Saneamiento Físico y Legal que en “el predio” no se han identificado 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.

15. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar N.° 01305-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de octubre de 2024 (fojas 87 al 92) el cual concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i) se encuentra ubicada en el distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Dirección Regional Agraria, en la partida registral N.° 02294518 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, de la Zona Registral N.° II Sede Chiclayo;
- ii) no cuenta con zonificación asignada;
- iii) en el Plan de Saneamiento físico y legal (en adelante, “PSFL”) no se advierten ocupaciones, edificaciones ni poseedores sobre “el predio”; no obstante, de la imagen satelital de Google

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.

Earth de fecha 15 de enero de 2024, utilizada de manera referencial, se visualiza por el lado norte, una superposición parcial con una parcela agrícola de mayor extensión, situación no advertida en el "PSFL";

- iv) no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con ámbitos formalizados, predios rurales, comunidades campesinas, poblaciones indígenas u originarios, monumentos arqueológicos prehispánicos, líneas de transmisión eléctricas ni de gas natural, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, vías, ecosistemas frágiles ni hábitats críticos;
- v) revisado el visor de la plataforma web del GEOCATMIN-INGEMMET, no se visualiza superposición con concesiones mineras; no obstante, en el "PSFL" se advierte superposición gráfica total con el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña (Proyecto Especial de irrigación e Hidro energético), el cual, no afecta la infraestructura que forme parte de los componentes del "el proyecto". Asimismo, existe superposición con zona susceptible a movimientos en masa en nivel muy bajo y superposición con zona susceptible a inundación fluvial en nivel moderado y alto, toda vez que el proyecto tiene como objetivo prevenir los daños de los desastres naturales en la cuenca del río Zaña;
- vi) de acuerdo al visor web IERP – SNCP/IGN, no se visualiza superposición con cursos de agua;
- vii) de acuerdo al visor web del SNIRH del ANA, se visualiza colindante a la faja marginal del río Zaña aprobada con Resolución Directoral N.º 1422-2018-ANA AAA.JZ.V de fecha 22 de junio de 2018; no obstante, de la digitalización de las coordenadas del tramo colindante a "el predio" (hitos del margen derecho del MDO144 hasta el MDO146), se visualiza superposición parcial, tal como se visualiza en el Plano de Diagnóstico presentado, situación advertida en el "PSFL";
- viii) de acuerdo al visor web SIGRID del CENEPRED, se visualiza que no existe superposición con zona de riesgo no mitigable; sin perjuicio de ello, en el "PSFL", se indicó que existe superposición gráfica total con nivel alto a la zona susceptible por inundaciones causadas por lluvias fuertes, lluvias asociadas a eventos El Niño; asimismo, existe superposición gráfica total con nivel muy bajo a zona susceptible por movimientos en masa por lluvias fuertes;
- ix) presenta los documentos técnicos correspondientes, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas;
- x) 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; y,
- xi) según el "PSFL" se indica que no cuenta con cargas o gravámenes y de la extranet SUNARP no se visualizan títulos pendientes.

16. Que, mediante Oficio N.º 03230-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 16 de octubre de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 93 y 94)], esta Subdirección comunicó a la "ANIN" la observación descrita en el ítem iii) del considerando precedente, a efectos de que esta sea subsanada y/o aclarada. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con lo establecido en el artículo 59º del "Reglamento de la Ley N.º 30556", modificado mediante Decreto Supremo N.º 155-2019-PCM⁵.

17. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado el 16 de octubre de 2024, a través de la casilla electrónica⁶ de la "ANIN", conforme figura en el acuse de recibo (foja 95); 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 - 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 23 de octubre de 2024**; habiendo la "ANIN", dentro del plazo, remitido el Oficio N.º D00003412-2024-ANIN/DGP y anexos, el 23 de octubre de 2024 [S.I. N.º 30708-2024 (fojas 97 al 117)] a fin de subsanar la observación advertida en "el Oficio".

18. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la "ANIN", se emitió el Informe Técnico Legal N.º 0583-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 14 de abril de 2025, se concluyó que respecto a la superposición parcial del "el predio" con una parcela de mayor extensión advertida de la imagen satelital de Google Earth de fecha 15 de enero de 2024; la "ANIN", presenta nuevo "PSFL" e Informe Técnico N.º

⁵ El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N.º 2. (...) "La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, deberá remitir un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. (...)".

⁶ 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".

008-2024 de fecha 14 de octubre de 2024 a través del cual señala que realizada la visita técnica de campo, se ubica es un área libre de actividad agrícola y sin ocupación de ningún tipo, con presencia de vegetación de maleza. Por lo tanto, se desestima una afectación de terceros dado que no se evidenció alguna ocupación. En ese sentido, de la evaluación efectuada, se tienen por levantada la observación formulada 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”.

19. Que, adicionalmente, siendo que “el predio” recae parcialmente sobre la faja marginal del río Zaña, se precisa que constituye 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; asimismo, 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 de la transferencia cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”.

20. Que, asimismo, 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 ese sentido, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

21. 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 Lambayeque** conforme lo precisado en el numeral 4.3.9.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones fluviales y pluviales que forma parte del mismo. 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 11.3 del citado anexo, el proyecto denominado *“Creación del servicio de protección contra inundaciones por río Zaña y afluentes, distritos de Oyotún, Nueva Arica, Cayaltí, Zaña, Lagunas - Mocupe y Nanchoc, de la provincia de Chiclayo del departamento de Lambayeque y la provincia de San Miguel del departamento de Cajamarca”*, señalando como su entidad ejecutora a la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC. 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”.

22. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del Plan de Saneamiento Físico y Legal, así como, del Informe Preliminar N.° 01305-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI e Informa Técnico Legal N.° 0583- 2025/SBN-DGPE-SDDI; se advierte que “el predio” es del Estado representado por la Dirección Regional Agraria, 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 que 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, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 57.1 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”.

23. 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 contra Inundaciones por río Zaña y afluentes, distritos de Oyotún, Nueva Arica, Cayaltí, Zaña, Lagunas - Mocupe y Nanchoc, de la provincia de Chiclayo del departamento de Lambayeque y la provincia de San Miguel del departamento de Cajamarca*”, 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 Registro Públicos N.° 097-2013-SUNARP/SN.

24. 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.

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

26. Que, cabe señalar que, el numeral 10.1 del artículo 10° de la Ley N.° 31841 establece que los procedimientos administrativos necesarios para la ejecución de proyectos o programas de inversión a cargo de la ANIN se realizan sin costo y sujetos a silencio administrativo positivo. Están incluidas la factibilidad de servicios públicos y toda clase de permisos, autorizaciones, registros, inscripciones, dictámenes, informes y otros establecidos por disposiciones legales.

27. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “ANIN” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°⁷ de “el Reglamento”.

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”, “Decreto Legislativo N.° 1192”, Resolución N.° 0066-2022/SBN, la Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0583-2025/SBN-DGPE-SDDI del 14 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **111,08 m² (0,0111 ha)**, ubicada en el distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Dirección Regional Agraria, en la partida registral N.° 02294518 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, de la Zona Registral N.° II Sede Chiclayo; con CUS N.° 198728, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556 del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para el proyecto denominado: “*Creación del Servicio de Protección contra Inundaciones por río Zaña y afluentes, distritos de Oyotún, Nueva Arica, Cayaltí, Zaña, Lagunas - Mocupe y Nanchoc, de la provincia de Chiclayo del departamento de Lambayeque y la provincia de San Miguel del departamento de Cajamarca*”; bajo sanción de reversión, conforme lo señalado en el artículo 123° de “el Reglamento”, citado en el vigésimo séptimo considerando de la presente resolución.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.° II Sede Chiclayo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la

⁷ 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.

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



“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 PARA TRANSFERIR

NUMERO DE PLANO : 2500094-ZAÑA-C01PQ04TIR-178
TRANSFERENCIA

DENOMINACIÓN DEL PREDIO : 2500094-ZAÑA-C01PQ04TIR-178
111.08 m² / 0.0111 ha / 117.94 m.

SOLICITANTE : Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN)

NOMBRE DEL PROYECTO : “Creación del servicio de protección contra inundaciones por río Zaña y afluentes, distritos de Oyotún, Nueva Arica, Cayaltí, Zaña, Lagunas-Mocupe y Nanchoc, de la provincia de Chiclayo del departamento de Lambayeque y la provincia de san miguel del departamento de Cajamarca” CUI: 2500094.

1.- UBICACION

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : LAGUNAS
SECTOR : LA LIBERTAD – MANCO CAPAC I

2.- UBICACIÓN GEOGRAFICA

SISTEMA DE COORDENADAS : UTM
DATUM : WGS 84
ZONA : 17 SUR

3.- DESCRIPCIÓN DEL ÁREA

EL ÁREA EN CONSULTA ESTÁ UBICADA EN EL DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, EN LA PROVINCIA DE CHICLAYO, DISTRITO DE LAGUNAS, CUYA CARACTERÍSTICA PRINCIPAL ES QUE TIENE FORMA IRREGULAR, SIENDO SU TERRENO DE TOPOGRAFÍA LIGERAMENTE INCLINADO.

4.- CONDICIÓN JURIDICA DEL ÁREA

De la evaluación indicada en el Certificado de Búsqueda Catastral, se ha determinado que el área en cuestión presenta una superposición total con la Partida N° 02294518 cuyo titular de dominio se encuentra a favor del Estado Peruano, representado por Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI.





“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”

5.- CUADRO DE COORDENADAS

Por el Norte: Colinda con la Partida N° 02294518; mediante una línea recta de un tramo entre los vértices 6 al 7, que mide en total **5.22** m, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DE ÁREA A TRANSFERIR					
VÉRTICE	LADO	DIST. (m)	ÁNGULO	WGS84 - ZONA 17 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
6	6-7	5.22	19°29'25"	652721.4066	9231857.8574

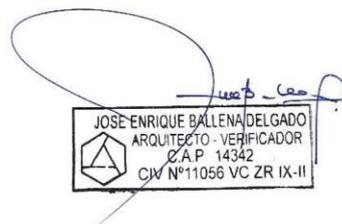
Por el Este: Colinda con la Partida N° 02294518; mediante una línea quebrada de cinco tramos entre los vértices 7 al 1 y 1 al 4, que mide en total **51.11** m, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DE ÁREA A TRANSFERIR					
VÉRTICE	LADO	DIST. (m)	ÁNGULO	WGS84 - ZONA 17 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
7	7-8	6.37	167°35'9"	652720.2725	9231852.7649
8	8-1	15.90	173°54'58"	652717.5817	9231846.9865
1	1-2	6.88	177°38'39"	652709.3840	9231833.3721
2	2-3	10.06	175°10'30"	652705.5951	9231827.6280
3	3-4	11.90	180°5'52"	652699.3685	9231819.7251

Por el Sur: Colinda con Partida N° 02294518; mediante una línea recta de un tramo entre los vértices 4 al 5, que mide en total **2.89** m cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DE ÁREA A TRANSFERIR					
VÉRTICE	LADO	DIST. (m)	ÁNGULO	WGS84 - ZONA 17 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
4	4-5	2.89	180°19'32"	652692.0198	9231810.3652

Por el Oeste: Colinda con Partida N° 02248020; mediante una línea recta de un tramo entre los vértices 5 y 6, que mide en total **58.72** m, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:



“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”

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DE ÁREA A TRANSFERIR					
VÉRTICE	LADO	DIST. (m)	ÁNGULO	WGS84 - ZONA 17 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
5	5-6	58.72	5°45'55"	652690.2486	9231808.0828

ÁREA: El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de:
Ciento once con ocho centésimas.
111.08 m² (0.0111 ha)

PERÍMETRO: El perímetro descrito tiene una longitud total de:
Ciento diecisiete con noventa y cuatro centésimas.
(117.94 m)

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO

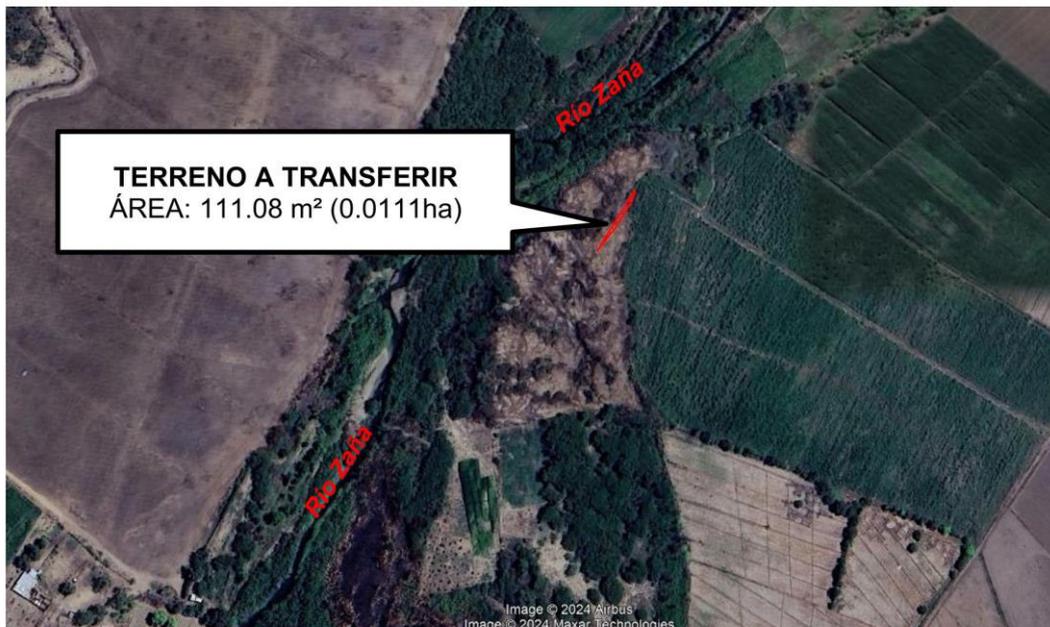


Foto satelital Google Earth

Chiclayo, Octubre del 2024.

JOSE ENRIQUE BALLENA DELGADO
ARQUITECTO - VERIFICADOR
C.A.P. 14342
CIV N°11056 VC ZR IX-II





DEPARTAMENTO LAMBAYEQUE
PROVINCIA DE CHICLAYO
DISTRITO DE LAGUNAS

PARTIDA
02248020

PARTIDA
02248020

PARTIDA
02248020

PARTIDA
02251247

PARTIDA
02294518

ÁREA A TRANSFERIR
ÁREA = 0.0111 ha (111.08 m²)
PERÍMETRO = 117.94 m

PARTIDA
02294507

PARTIDA
02248020

PARTIDA
02251065

ÁREA A TRANSFERIR
ÁREA = 0.0111 ha (111.08 m²)
PERÍMETRO = 117.94 m

PARTIDA
02248020

PARTIDA
02294518

PARTIDA
02248020

DATOS GENERALES	
ÁREA (ha)	0.0111
ÁREA (m ²)	111.08
PERÍMETRO (m)	117.94

Conforme a la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC "Tolerancias Catastrales - Registrales" el área y perímetro del presente predio de naturaleza rural se encuentra dentro del rango de tolerancias Catastrales-Registrales, por lo que este caso prevalecerá la información Registral.

Notas:

1. Sistema de Coordenadas UTM WGS 84 - Zona 17S.
2. Marco de referencia vertical EGM08 ajustado a red nivelación IGN.
3. Equidistancia de curvado a 0.20m.

PLANO DE UBICACIÓN
 ESCALA 1/1 000



LEYENDA	
EJE DE CARRETERA NACIONAL	[Line style]
EJE DE CARRETERA VECINAL	[Line style]
POLIGONO NECESARIO	[Line style]
LIMITE PREDIAL	[Line style]
RIO ZAÑA	[Line style]
VÍAS Y CARRETERAS	[Line style]
ÁREA A TRANSFERIR	[Line style]
LIMITE DE PREDIO EN TRANSFERENCIA	[Line style]
FAJA MARGINAL	[Line style]

NOMBRE:		2500094-ZAÑA-C01PQ04TIR-178	
CONDICIÓN:	CONTRAPARTIDA LEG.	Y/N	
TRANSFERENCIA	SIN UC		
PARTIDA:	LADO:	QUERIDO:	
SIN ANTECEDENTE REGISTRAL			
RECTORIA/ORGANISMO:	QUERIDO:		
LA LIBERTAD - MANCO CAPAC I	LAGUNAS		
PROVINCIA:	DEPARTAMENTO:		
CHICLAYO	LAMBAYEQUE		



LOCALIZACIÓN:
 ESCALA GRÁFICA:
 0 1000 2000 m

JOSE ENRIQUE BALLENA DELGADO
 ARQUITECTO - VERIFICADOR
 R.F.P. N° 4432
 C.M. N° 11056 VC ZR IX-II

REV. N°	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN	REVISADO/GERENTE
ROO	14.10.24	EMITIDO PARA REVISIÓN Y COMENTARIOS	SM GU
DISEÑO :	FECHA	FIRMA	
DIBUJO :	14.10.2024	[Signature]	
REVISIÓN :	14.10.2024	[Signature]	
APROBACIÓN :	14.10.2024	[Signature]	
GERENTE DE PROYECTO :	14.10.2024	[Signature]	

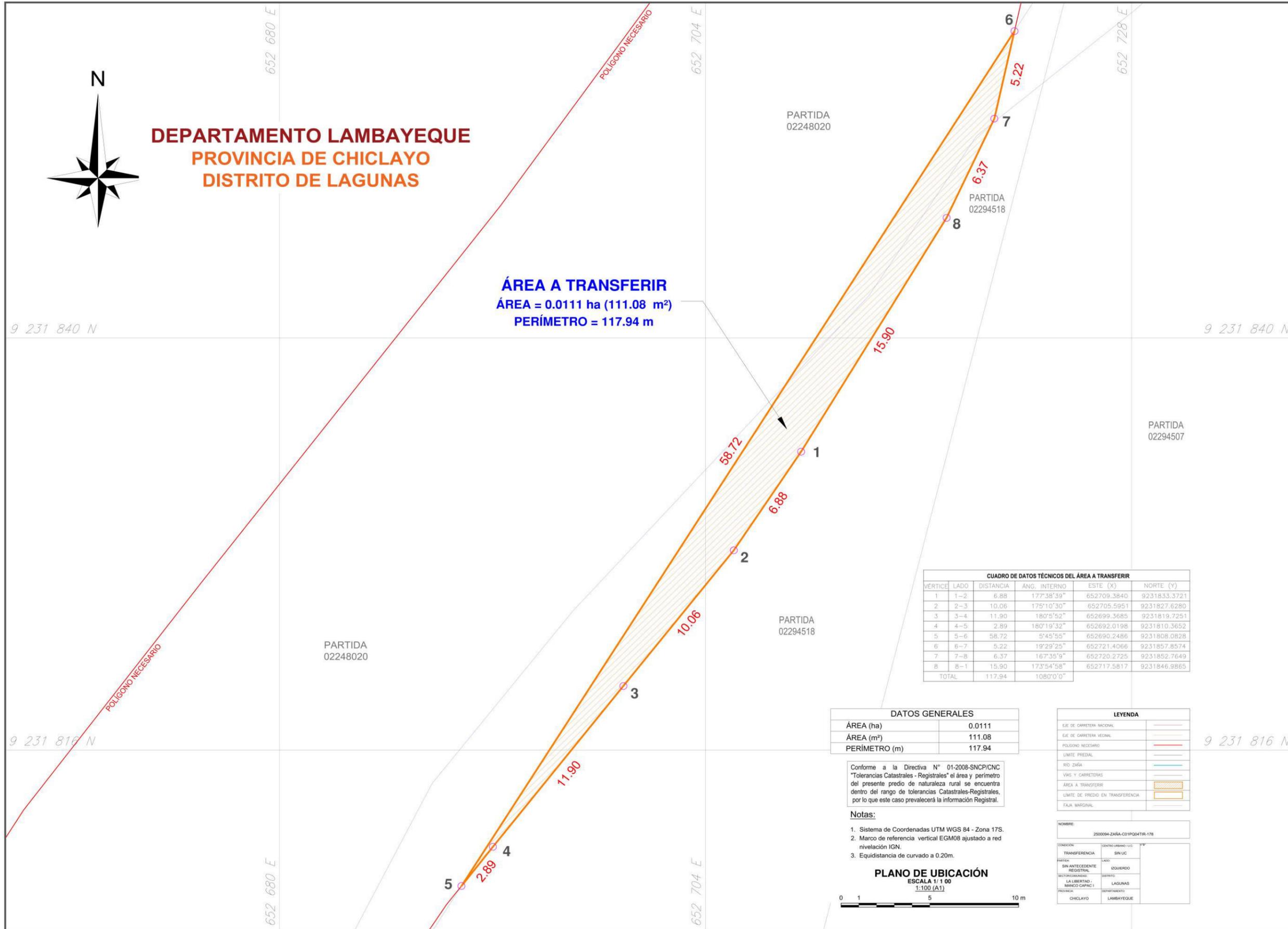
Lombardi
ROVELLA
 INGENIERÍA Y CONTRATACIÓN
INMAC
 PROMOCIÓN EN OBRAS SUSTENTABLES

PERÚ Presidencia del Consejo de Ministros
ANIN
 AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

CREACIÓN DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN CONTRA INUNDACIONES POR RIO ZAÑA Y AFLUENTES, DISTRITOS DE OYOTUN, NUEVA ARICA, CAYALTÍ, ZAÑA, LAGUNAS-MOCUPE Y NANCHO, DE LA PROVINCIA DE CHICLAYO DEL DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE Y LA PROVINCIA DE SAN MIGUEL DEL DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA

PLANO:
PLANO DE UBICACIÓN
 ESPECIALIDAD:
LIBERACIÓN DE ÁREAS

USO:
TRANSFERENCIA
 ZONA:
WGS84 17S
 ESCALA: 1/1000 FECHA: 14.10.2024 REV: --
 CÓDIGO DEL PLANO: 2500094-ZAÑA-C01PQ04TIR-178 N° Plano: 01



ÁREA A TRANSFERIR
 ÁREA = 0.0111 ha (111.08 m²)
 PERÍMETRO = 117.94 m

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	6.88	177°38'39"	652709.3840	9231833.3721
2	2-3	10.06	175°10'30"	652705.5951	9231827.6280
3	3-4	11.90	180°5'52"	652699.3685	9231819.7251
4	4-5	2.89	180°19'32"	652692.0198	9231810.3652
5	5-6	58.72	5°45'55"	652690.2486	9231808.0828
6	6-7	5.22	19°29'25"	652721.4066	9231857.8574
7	7-8	6.37	167°35'9"	652720.2725	9231852.7649
8	8-1	15.90	173°54'58"	652717.5817	9231846.9885
TOTAL		117.94	1080°0'0"		

ÁREA (ha)	0.0111
ÁREA (m ²)	111.08
PERÍMETRO (m)	117.94

Conforme a la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC "Tolerancias Catastrales - Registrales" el área y perímetro del presente predio de naturaleza rural se encuentra dentro del rango de tolerancias Catastrales-Registrales, por lo que este caso prevalecerá la información Registral.

- Notas:**
- Sistema de Coordenadas UTM WGS 84 - Zona 17S.
 - Marco de referencia vertical EGM08 ajustado a red nivelación IGN.
 - Equidistancia de curvado a 0.20m.

PLANO DE UBICACIÓN
 ESCALA 1/100
 1:100 (A1)



EJE DE CARRETERA NACIONAL	—
EJE DE CARRETERA VECINAL	—
POLIGONO NECESARIO	—
LIMITE PREDIAL	—
RIO ZAÑA	—
VÍAS Y CARRETERAS	—
ÁREA A TRANSFERIR	—
LIMITE DE PREDIO EN TRANSFERENCIA	—
FAJA MARGINAL	—

NOMBRE:	2500094-ZAÑA-C01PQ04TIR-178
CONDICIÓN:	TRANSFERENCIA
PARTIDA:	SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
SECTOR/COMUNIDAD:	LA LIBERTAD
MANEJO CAPAC I:	LAGUNAS
PROVINCIA:	CHICLAYO
DEPARTAMENTO:	LAMBAYEQUE

LOCALIZACIÓN:

ESCALA GRÁFICA:

JOSE ENRIQUE BALLENA DELGADO
 ARQUITECTO - VERIFICADOR
 R.P. 4032
 C.M. N°11056 VC ZR IX-B

ROO	14.10.24	EMITIDO PARA REVISIÓN Y COMENTARIOS	SM	GU
REV N°	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN	REVISADO	GERENTE

DISEÑO:	FECHA	FIRMA
DIBUJO:	14.10.2024	
REVISIÓN:	14.10.2024	
APROBACIÓN:	14.10.2024	
GERENTE DE PROYECTO:	14.10.2024	

Lombardi
ROVELLA
 INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN
INMAC
 INNOVACIÓN EN OBRAS SUSTENTABLES

PERÚ Presidencia del Consejo de Ministros

ANIN
 AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

CREACIÓN DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN CONTRA INUNDACIONES POR RIO ZAÑA Y AFLUENTES, DISTRITOS DE OYOTUN, NUEVA ARICA, CAYALTÍ, ZAÑA, LAGUNAS-MOCUPE Y NANCHOC, DE LA PROVINCIA DE CHICLAYO DEL DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE Y LA PROVINCIA DE SAN MIGUEL DEL DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA

PLANO: **PLANO PERIMÉTRICO**

ESPECIALIDAD: **LIBERACIÓN DE ÁREAS**

USO: **TRANSFERENCIA**

ZONA: **WGS84 17S**

ESCALA: 1/100 FECHA: 14.10.2024 REV: --

CÓDIGO DEL PLANO: 2500094-ZAÑA-C01PQ04TIR-178 N° Plano: 02