

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0648-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de abril del 2025

### **VISTO:**

El Expediente N.° 366-2025/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556** respecto de un área de **36 892,48 m<sup>2</sup> (3,6892 ha)** ubicada en el distrito de Trujillo, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral N.° 04000760 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N.° V – Sede Trujillo, con CUS 198450 (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

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

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

3. Que, mediante Oficio N.° 000757-2025-ANIN/DGP presentado el 10 de marzo de 2025 [S.I. N.°

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

07447-2025 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la “ANIN”), representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo, solicita la transferencia de dominio de “el predio” denominado RIO MOCHE-T3MD-003, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo N.º 094-2018-PCM (en adelante el “TUO de la Ley N.º 30556”), requerido para el proyecto denominado “*Creación de los Servicio de Protección contra Inundaciones en la Quebrada de San Idelfonso, en los distritos de El Porvenir, Trujillo y Víctor Larco Herrera de la Provincia de Trujillo – departamento de la Libertad.*” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 4 al 9); **b)** Certificados de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2024-4628241, 2024-4628242 y 2024-4628244 (fojas 10 al 21); **c)** plano diagnóstico (foja 22); **d)** plano perimétrico, plano de ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 23 al 26); y, **e)** partida registral n.º. 04000760 (foja 27).

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 091-2017-PCM.

11. Que, mediante el artículo 3° de la Ley N.° 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° 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-PCM<sup>3</sup>, modificada con Resolución Ministerial N.° 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.

14. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en su Informe de Inspección Técnica, que sobre “el predio” existe una vivienda rústica, edificación que no es de competencia de la “DGA”<sup>5</sup>; 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 lo antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar N.° 00449-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 14 de marzo de 2025 (fojas 144 al 156), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Se encuentra ubicado en el distrito de Trujillo, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral N.° 04000760 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo.

<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.

<sup>5</sup> En virtud de lo establecido en el literal h) del artículo 5° de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01, denominada “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles”, aprobada con Resolución Directoral N° 0009-2021-EF/54.01, se define como “edificación” a la “obra de carácter permanente destinada al cumplimiento de los fines de las entidades públicas, la cual incluye las instalaciones fijas y complementarias que forman parte de la edificación; así como, las instalaciones realizadas con elementos como drywall, superboard, fibra block, entre otros similares”.

- ii) Del GEOCASTRO, se visualiza que además recae en la partida N.º 11024291 del Registro de Predios de Trujillo (CUS N.º 21565), cuyo titular es el Proyecto Especial Chavimochic. Ahora bien, la propiedad del Proyecto Especial Chavimochic se anotó como Primera Inscripción de Dominio el 24 de abril de 1990 según se evidencia en el Asiento 1 a Fojas 335 del Tomo 527 que continúa en la partida 11024291, en el que se indicó expresamente que “(...) cerrando de esta manera el perímetro de las tierras revertidas al dominio del Proyecto Especial Chavimochic, con exclusión de los predios de propiedad de terceros”. En esa línea, se debe mencionar que la partida N.º 04000760 (CUS 141174) corresponde al predio rustico denominado Santa Rosa, ubicado de Paiján en la provincia de Trujillo departamento de La Libertad (Primera inscripción de Dominio), inscrita en el título 2153 de fecha 19.06.1981, según se verifica en el Asiento 1 a Fojas 61 del Tomo 423 que continúa en esta partida N.º 04000760; por lo que, se trataría de una propiedad preexistente a la inscripción de la partida N.º 11024291, con lo cual se descartaría la superposición gráfica identificada.
- iii) En el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, “PSFL”) se advierte que según plano de zonificación de los usos del suelo del Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo 2020 - 2040 del octubre 2021, se encuentra en una Zona de Reglamentación Especial conservación Ambiental (ZRECam).
- iv) No se advierte posesión; sin embargo, en relación a la ocupación y edificación, se señala que “el predio” recae sobre predios rústicos y existe una vivienda rústica; en ese sentido, la “ANIN” indica que se encuentra gestionando el pago de mejoras, de acuerdo a lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Final del “Decreto Legislativo N.º 1192”. Ahora bien, de acuerdo a la imagen satelital de Google Earth del 14 de marzo de 2025, se aprecia que se encuentra parcialmente ocupado por edificaciones cuyas características físicas no son posibles de determinar y respecto al área restante se superpone con parte de una carretera asfaltada, una trocha carrozable, cercos perimétricos y con partes de parcelas agrícolas de mayor extensión;
- v) Del GEOCATASTRO, se visualiza superposición con la solicitud de ingreso N.º 07591-2025, presentada por José Villalobos Salirrojás, mediante la cual formula oposición a la presente transferencia interestatal.
- vi) Asimismo, se advierte la existencia de dos solicitudes de ingreso (24519-2022 y 41037-2019), relacionadas a procesos judiciales. Al respecto, en el PSFL, la ANIN, indica que no representan propiedad privada, sino que, se trata de ocupaciones temporales dentro de la faja marginal, las cuales se encuentran sujetas al procedimiento normativo de ley para Reconocimiento de Mejoras; así también, reafirma su posición en el respeto irrestricto de la Ley 29618 y los atributos de intangibilidad e imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de propiedad estatal; garantizando la no vulnerabilidad de derecho de terceros.
- vii) No se visualiza superposición con pueblo formalizado por COFOPRI, predios rurales o comunidades campesinas, pueblos indígenas, monumento arqueológico prehispánico, concesiones mineras, infraestructura relacionada con el servicio de electricidad, quebradas, ni ríos, áreas naturales protegidas, zona de amortiguamiento, vías o derecho de vía, zona de riesgo no mitigable, ecosistemas frágiles.
- viii) De la consulta al visor SNIRH – ANA, se visualiza que “el predio” se superpone totalmente con la faja marginal del Río Moche, según Resolución N.º R.D 0327-2022 ANA-AAA.HCH de fecha 28 de junio de 2022, situación que fue identificada en el “PSFL”, asimismo, precisa que de la consulta de IERP – SNCP/IGN, el “PSFL” indica que el “el predio” se ubica en la margen derecha del río Moche, la cual pertenece a la Unidad Hidrográfica de las Cuenca Moche.
- ix) Según el PSFL, del visor del GEOCATMIN – INGEMMET, se advierte superposición con el Proyecto Especial Chavimochic con código PY000002 – proyecto especial de irrigación e hidroenergético;
- x) Del visor SIGRID del CENEPRED, se visualiza “el predio” totalmente en zona susceptible a inundación a nivel regional MODERADO y parcialmente en Zona susceptible a movimiento de masa de nivel BAJO y MUY BAJO; sin embargo, en el PSFL, se señala que se visualiza superposición con zonas susceptibles por inundación a nivel regional, nivel Alto y Zonas susceptibles a movimiento de masa a nivel regional nivel Muy bajo.
- xi) Se cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustenta el “PSFL”, firmados por verificador catastral autorizado; sin embargo, de su revisión, se advierte que las colindancias del lado Norte, Este y Sur señaladas en la memoria descriptiva, no figuran en el plano perimétrico;
- xii) Se ha advertido que no presentó el polígono del archivo vectorial DWG o SHAPEFILE de ESRI;
- xiii) Respecto del área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

16. Que, es preciso mencionar en relación a lo advertido en el ítem v) se debe tener en cuenta que, el procedimiento regulado por el “Decreto Legislativo 1192” y desarrollado en la “Directiva N.º 001-2021/SBN” no contempla la oposición como una de sus etapas, dado que estamos frente a un procedimiento dinámico y simplificado, por la naturaleza de los proyectos de inversión que se pretenden desarrollar, al ser considerados de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; asimismo, si bien esta Subdirección evalúa el cumplimiento de los requisitos y determina la procedencia de lo solicitado, se tiene que, el sustento elaborado por el titular del proyecto en el respectivo Plan de Saneamiento Físico Legal, es de su plena responsabilidad al constituir una declaración jurada, de conformidad con el numeral 5.4 de la citada directiva; por consiguiente, no corresponde atender la oposición formulada.

17. Que, mediante Oficio N.º 01407-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 18 de marzo de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 157 al 158)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” las observaciones precisadas en los ítems **x), xi) y xii)** del décimo quinto considerando, a efectos de que estas 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>.

18. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el **20 de marzo de 2025** a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) de la “ANIN”, conforme consta del cargo de recepción (foja 159 al 160); 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 27 de marzo de 2025**; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo, remitido el Oficio N.º 000955-2025-ANIN/DGP y anexos, el 24 de marzo de 2025 [S.I. N.º 09395-2025 ” (fojas 162 al 185)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

19. Que, evaluada la documentación presentada por la “ANIN”, se emitió el Informe Técnico Legal N.º 0649-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 25 de abril de 2025, en donde se ha determinado lo siguiente: **i)** en relación a la observación de las colindancias del lado Norte, Este y Sur, la “ANIN”, adjunta nuevo plano perimétrico en el cual se describen las colindancias de “el predio” conforme se encuentran en la memoria descriptiva; **ii)** con relación a la observación del archivo vectorial, la “ANIN” ~~el administrador~~ cumple con adjuntar el archivo vectorial en formato SHAPEFILE de ESRI, el cual se encuentra debidamente georeferenciado en las coordenadas oficiales, esto es en DATUM WGS84, ZONA 17S, el mismo que encierra el área gráfica de “el predio” materia de transferencia; y, **iii)** respecto a la discrepancia respecto a lo advertido en el visor SIGRID, la “ANIN” adjunta un nuevo “PSFL” precisando que “el predio” recae en zona susceptible por inundación a nivel regional, nivel moderado; zonas susceptibles a movimiento de masa a nivel regional entre nivel muy bajo y bajo, situación que concuerda con lo verificado en el visor SIGRID. En ese sentido, de la evaluación efectuada, se tiene por levantada la observación formulada 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”.

20. Que, habiéndose señalado que “el predio” presenta superposición sobre faja marginal del Rio Moche, 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 7º de la Ley N.º 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”.

21. Que, habiéndose determinado la existencia de cargas sobre “el predio”, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 61º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, según el cual, **“la existencia de cargas**

<sup>6</sup> “El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N°2. (...) “La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, deberá remitir un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. (...)”.

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, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la "ANIN", del Plan de Saneamiento Físico Legal, así como, del Informe Preliminar N.º 00449-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, se advierte que "el predio" es de propiedad del Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57º del "Reglamento de la Ley N.º 30556" y que la "ANIN" ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58º del "Reglamento de la Ley N.º 30556"; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 57.1 del artículo 57º del "Reglamento de la Ley N.º 30556".

**23.** Que, de la revisión del contenido de "el Plan", y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3º del "TUO de la Ley N.º 30556", se ha verificado que la Autoridad Nacional de Infraestructura 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 La Libertad conforme lo precisado en el numeral 4.3.8.3 de "el Plan" e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones 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 14.2 del citado anexo, el proyecto denominado "Creación de los Servicio de Protección contra Inundaciones en la Quebrada de San Idelfonso, en los distritos de El Porvenir, Trujillo y Víctor Larco Herrera de la Provincia de Trujillo – departamento de la Libertad", 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.º 30556".

**24.** Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la "ANIN", requerido para la construcción de defensas ribereñas en el Río Moche como parte de la ejecución del proyecto denominado "Creación de los Servicio de Protección contra Inundaciones en la Quebrada de San Idelfonso, en los distritos de El Porvenir, Trujillo y Víctor Larco Herrera de la Provincia de Trujillo – departamento de la Libertad", 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 60º del "Reglamento de la Ley N.º 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.º 097-2013-SUNARP/SN.

**25.** 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 predios materia de transferencia.

**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 10º de la Ley N.º 31841 establece que los procedimientos administrativos necesarios para la ejecución de proyectos o programas de inversión a cargo de la ANIN se realizan sin costo y sujetos a silencio administrativo positivo. Están incluidas la factibilidad de

servicios públicos y toda clase de permisos, autorizaciones, registros, inscripciones, dictámenes, informes y otros establecidos por disposiciones legales.

**28.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “ANIN” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>7</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 30556”, el “Reglamento de la Ley N.º 30556”, la Ley N.º 31841, el “TUO la Ley nº 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.º 1192”, la Resolución N.º 0066-2022/SBN, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0649-2025/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2025.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de área de **36 892,48 m<sup>2</sup> (3,6892 ha)** ubicada en el distrito de Trujillo, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral N.º 04000760 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, con CUS 198450, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución, bajo sanción de reversión, conforme lo señalado en el artículo 123º de “el Reglamento”, citado en el vigésimo octavo considerando de la presente resolución.

**Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para la construcción de defensas ribereñas en el Río Moche como parte de la ejecución del proyecto denominado “*Creación de los Servicio de Protección contra Inundaciones en la Quebrada de San Idelfonso, en los distritos de El Porvenir, Trujillo y Víctor Larco Herrera de la Provincia de Trujillo – departamento de la Libertad*”.

**Artículo 3º.-** La Oficina Registral de Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º V - Sede Trujillo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Artículo 4º.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](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**

<sup>7</sup> 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.

# MEMORIA DESCRIPTIVA

## Referencia Plano Diagnóstico-01, Plano Perimétrico-02 y Plano de Ubicación-03

### 1. DENOMINACIÓN

El predio se denomina: RIO MOCHE-T3MD-003

### 2. UBICACIÓN DEL PREDIO

#### 2.1. Ubicación Política

Departamento : LA LIBERTAD  
Provincia : TRUJILLO  
Distrito : TRUJILLO  
Referencia : EN LA MARGEN DERECHA DEL RÍO MOCHE A 1,3 KM AL NORESTE DEL CENTRO POBLADO CAMPIÑA DE MOCHE.

#### 2.2. Ubicación Cartográfica.

Coordenadas UTM del centroide, Este: 720229.9111 m, Norte: 9100383.0559 m.

### 3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LOS VÉRTICES DEL PREDIO

Los linderos y medidas perimétricas del predio son los siguientes:

LINDERO	PERÍMETRO	COLINDANTE
Por el Norte	En línea quebrada de cuarenta y dos (42) Tramos, entre los vértices N°31 (719745.8945 E - 9099930.0284 N) al N°73 (720721.7866 E - 9101144.7287 N), con una longitud total de 1586.95 m.	Colinda con P.E N° 04000760
Por el Este	En línea recta de uno (01) Tramo, entre los vértices N°73 (720721.7866 E - 9101144.7287 N) al N°1 (720730.6376 E - 9101125.0276 N), con una longitud total de 21.6 m.	Colinda con Vía de acceso vecinal
Por el Sur	En línea quebrada de veintisiete (27) Tramos, entre los vértices N°1 (720730.6376 E - 9101125.0276 N) al N°28 (719729.1847 E - 9099880.8901 N), con una longitud total de 1622.38 m.	Colinda con P.E N° 04000760
Por el Oeste	En línea quebrada de tres (03) Tramos, entre los vértices N°28 (719729.1847 E - 9099880.8901 N) al N°31 (719745.8945 E - 9099930.0284 N), con una longitud total de 51.92 m.	Colinda con P.E N° 04043716

#### **4. ÁREA**

El área del predio es de 3.6892 ha (36892.48 m<sup>2</sup>).

#### **5. PERÍMETRO**

El perímetro del predio es de 3282.85 m.

#### **6. COORDENADAS UTM DE LOS VÉRTICES DEL PREDIO**

Las coordenadas de los vértices del predio están georreferenciadas al sistema geodésico WGS84, proyección UTM y Zona 17 Sur.

CUADRO DE COORDENADAS UTM (WGS84) - 17S					
VÉRTICE	LADO	ÁNGULO	ESTE	NORTE	DISTANCIA (m)
1	1 - 2	92° 07' 47.29"	720,730.6376	9,101,125.0276	8.02
2	2 - 3	188° 34' 45.45"	720,723.4513	9,101,121.4724	100.41
3	3 - 4	191° 10' 22.15"	720,641.0985	9,101,064.0185	11.13
4	4 - 5	187° 07' 38.70"	720,633.3772	9,101,056.0020	98.04
5	5 - 6	182° 20' 45.79"	720,574.6530	9,100,977.4980	74.76
6	6 - 7	189° 31' 42.15"	720,532.3607	9,100,915.8516	10.73
7	7 - 8	184° 39' 35.20"	720,527.8409	9,100,906.1250	64.21
8	8 - 9	180° 00' 53.54"	720,505.6008	9,100,845.8852	56.86
9	9 - 10	180° 08' 54.12"	720,485.9208	9,100,792.5371	50.67
10	10 - 11	179° 39' 39.98"	720,468.5057	9,100,744.9495	66.31
11	11 - 12	176° 26' 14.26"	720,445.3482	9,100,682.8118	9.67
12	12 - 13	175° 49' 35.24"	720,441.4155	9,100,673.9797	20.00
13	13 - 14	174° 49' 37.92"	720,431.9719	9,100,656.3495	18.02
14	14 - 15	178° 57' 54.58"	720,422.0643	9,100,641.2944	41.09
15	15 - 16	179° 58' 19.06"	720,398.8589	9,100,607.3826	64.46
16	16 - 17	179° 55' 2.66"	720,362.4303	9,100,554.2026	70.20
17	17 - 18	180° 00' 0.08"	720,322.6741	9,100,496.3439	40.11
18	18 - 19	180° 00' 0.08"	720,299.9563	9,100,463.2818	59.62
19	19 - 20	179° 46' 21.14"	720,266.1910	9,100,414.1418	50.68
20	20 - 21	174° 48' 18.81"	720,237.3252	9,100,372.4875	19.97
21	21 - 22	175° 47' 25.25"	720,224.5117	9,100,357.1715	49.90
22	22 - 23	179° 55' 23.93"	720,189.7689	9,100,321.3520	49.80
23	23 - 24	179° 59' 49.84"	720,155.0510	9,100,285.6539	39.77
24	24 - 25	179° 57' 31.67"	720,127.3210	9,100,257.1438	39.73
25	25 - 26	178° 29' 33.19"	720,099.6026	9,100,228.6866	39.73
26	26 - 27	177° 48' 52.49"	720,071.1398	9,100,200.9632	269.59
27	27 - 28	182° 27' 52.18"	719,870.9857	9,100,020.3598	198.90
28	28 - 29	25° 06' 23.68"	719,729.1847	9,099,880.8901	6.38
29	29 - 30	181° 04' 30.00"	719,731.4051	9,099,886.8707	34.03
30	30 - 31	182° 54' 30.34"	719,742.6488	9,099,918.9897	11.51
31	31 - 32	151° 11' 2.94"	719,745.8945	9,099,930.0284	112.02
32	32 - 33	178° 17' 2.60"	719,825.3822	9,100,008.9611	30.03
33	33 - 34	190° 23' 46.12"	719,847.3163	9,100,029.4747	10.09
34	34 - 35	170° 56' 57.87"	719,853.3224	9,100,037.5854	30.01
35	35 - 36	176° 54' 25.37"	719,874.7514	9,100,058.5914	80.23
36	36 - 37	180° 56' 4.66"	719,934.9956	9,100,111.5842	30.05
37	37 - 38	179° 01' 24.17"	719,957.2352	9,100,131.7998	20.06
38	38 - 39	172° 16' 34.86"	719,972.3068	9,100,145.0377	10.12
39	39 - 40	191° 34' 44.43"	719,980.7412	9,100,150.6352	19.65
40	40 - 41	169° 03' 33.51"	719,994.5972	9,100,164.5636	10.05
41	41 - 42	191° 00' 17.50"	720,002.9050	9,100,170.2114	9.83
42	42 - 43	177° 35' 35.90"	720,009.8307	9,100,177.1889	59.60
43	43 - 44	182° 15' 29.55"	720,053.5557	9,100,217.6883	119.82
44	44 - 45	181° 10' 37.51"	720,138.1881	9,100,302.5129	77.29
45	45 - 46	171° 43' 18.55"	720,191.6441	9,100,358.3383	20.28
46	46 - 47	192° 09' 9.08"	720,207.6329	9,100,370.8139	19.92
47	47 - 48	198° 35' 23.09"	720,220.4093	9,100,386.1032	10.49
48	48 - 49	160° 33' 43.16"	720,224.2178	9,100,395.8746	20.01
49	49 - 50	196° 33' 24.23"	720,237.2754	9,100,411.0384	10.34
50	50 - 51	169° 17' 19.82"	720,241.5084	9,100,420.4682	10.02
51	51 - 52	161° 29' 38.75"	720,247.2415	9,100,428.6906	10.33
52	52 - 53	208° 17' 42.85"	720,255.5352	9,100,434.8518	20.59
53	53 - 54	170° 16' 23.33"	720,264.2679	9,100,453.4967	40.10
54	54 - 55	171° 16' 57.35"	720,287.1661	9,100,486.4137	20.07
55	55 - 56	191° 47' 56.40"	720,300.9903	9,100,500.9604	30.23
56	56 - 57	177° 07' 50.83"	720,316.8948	9,100,526.6696	129.35
57	57 - 58	183° 48' 8.38"	720,390.3683	9,100,633.1301	10.01
58	58 - 59	171° 40' 45.58"	720,395.4966	9,100,641.7298	10.19
59	59 - 60	188° 39' 32.12"	720,401.9300	9,100,649.6377	40.04
60	60 - 61	186° 10' 7.02"	720,422.2340	9,100,684.1472	27.68
61	61 - 62	200° 02' 51.05"	720,433.6252	9,100,709.3733	9.72
62	62 - 63	163° 55' 53.98"	720,434.3461	9,100,719.0634	109.20
63	63 - 64	173° 52' 17.30"	720,472.2740	9,100,821.4692	10.27
64	64 - 65	191° 34' 22.44"	720,476.8507	9,100,830.6681	11.28
65	65 - 66	174° 53' 6.90"	720,479.7475	9,100,841.5714	81.02
66	66 - 67	173° 54' 49.21"	720,507.4506	9,100,917.7122	9.59
67	67 - 68	171° 03' 28.90"	720,511.6683	9,100,926.3293	112.98
68	68 - 69	168° 14' 23.95"	720,576.5055	9,101,018.8517	11.33
69	69 - 70	189° 26' 41.33"	720,584.7640	9,101,026.6119	58.03
70	70 - 71	173° 12' 10.03"	720,619.9596	9,101,072.7510	11.70
71	71 - 72	168° 59' 41.71"	720,628.1088	9,101,081.1503	105.61
72	72 - 73	169° 43' 48.11"	720,714.7691	9,101,141.5172	7.72
73	73 - 1	89° 36' 6.75"	720,721.7866	9,101,144.7287	21.60

## 7. ZONIFICACIÓN:

Según plano: zonificación de los usos del suelo del Plan De Desarrollo Metropolitano de Trujillo 2020 - 2040 de fecha octubre 2021, el predio se encuentra en una ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL- CONSERVACION AMBIENTAL

## 8. ÁREA REMANENTE:

- Cabe mencionar que la Partida N° 04000760, contiene un plano que carece elementos técnicos suficientes (cuadro de datos técnicos) para reconstruir el área remanente, por tanto, tratándose La independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, nos acogemos a "la aplicación de la Cuarta Disposición Complementaria y Final del REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS de acuerdo a la Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03/05/2013.

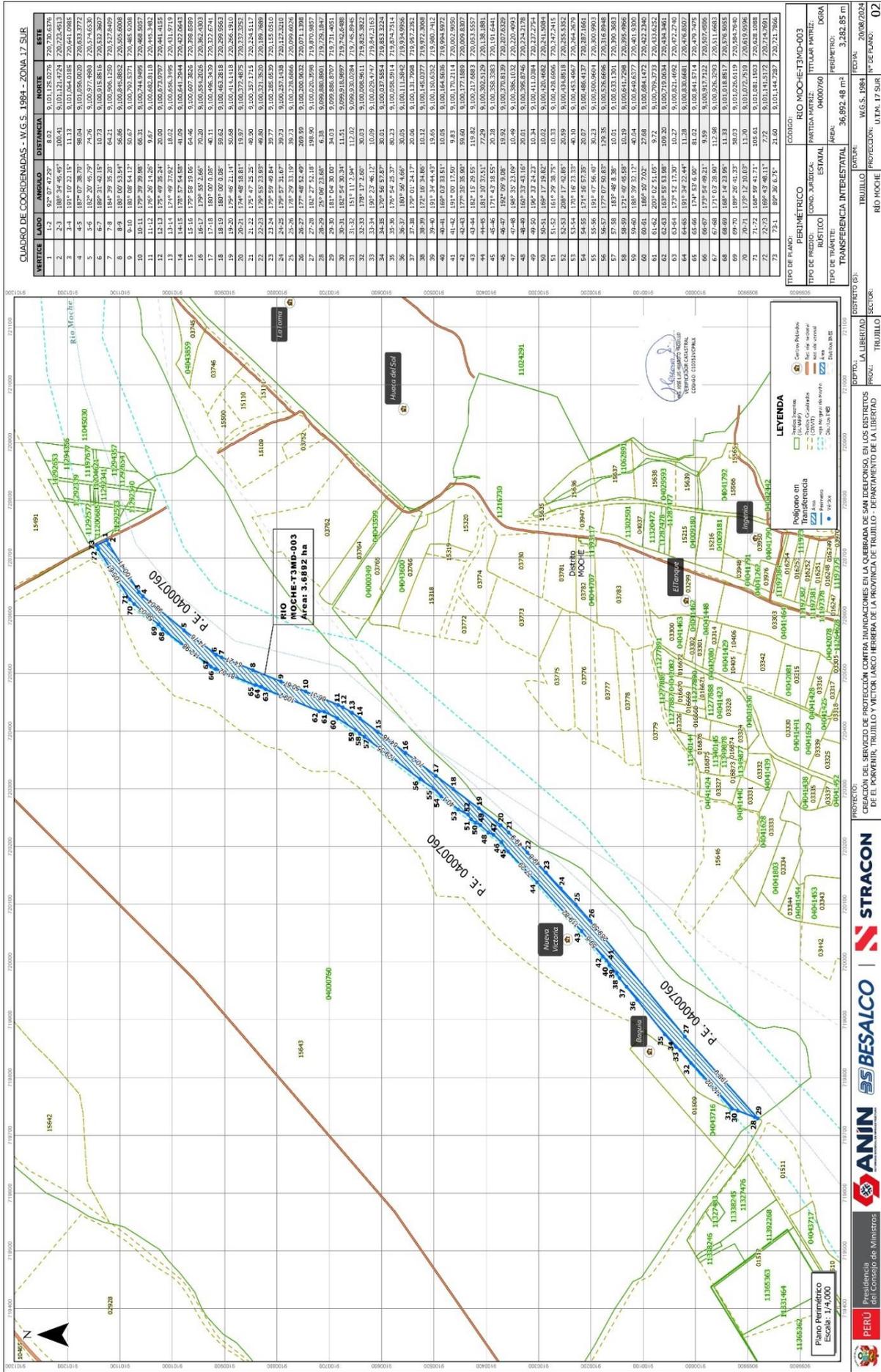
## 9. OBSERVACIONES

- La información técnica contenida en la presente memoria y los planos de referencia, se encuentran georreferenciados en el DATUM UTM, WGS 84 ZONA 17 Sur.

Trujillo, agosto de 2024







Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 8912576730