

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0411-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente n° 284-2024/SBNSDDI, 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 PREDIOS DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto de un área de **917,29 m²**, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral n° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n° V – Sede Trujillo, con CUS n° 191650 (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-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 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 - UFEPPi, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192 y de la Ley n.° 30556.

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

3. Que, mediante Oficio n° D00000456-2024-ANIN/DGP presentado el 27 de marzo de 2024 [S.I. n° 08214-2024 (foja 1 reverso)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la "ANIN"), representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores, solicita la transferencia por Leyes Especiales de "el predio", en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley n° 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° 094-2018-PCM (en adelante el "TUO de la Ley n° 30556"), requerido para el proyecto denominado: "Creación de los Servicios de protección contra inundaciones de las aguas de las avenidas de la cuenca de la Quebrada El León en los distritos de la Esperanza y Huanchaco 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 3 al 7); **b)** memoria descriptiva y panel fotográfico de "el predio" (fojas 8 y 9); **c)** plano de ubicación de "el predio" y plano diagnóstico (fojas 9 reverso y 10); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2024-209250 (fojas 11 al 13); y, **e)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 11024291 (fojas 13 reverso al 331).

4. Que, el artículo 1° del "TUO de la Ley n° 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° 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 2° del "TUO de la Ley n° 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 3° de la presente Ley.

6. Que, el numeral 9.5 del artículo 9° del "TUO de la Ley n° 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° 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° 1192").

7. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57° del Reglamento de la Ley n° 30556, aprobado por Decreto Supremo n° 003-2019-PCM (en adelante, "Reglamento de la Ley n° 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° 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, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que según lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal, se advierte que “el predio” no cuenta con edificaciones y/u obras complementarias; 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.

11. Que, respecto a la entidad ejecutora de “el proyecto”, cabe precisar que, el artículo 9° de la Ley n° 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023, 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 091-2017-PCM.

12. Que, mediante el artículo 3° de la Ley N° 31841², se crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) como un organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros para la formulación, ejecución y mantenimiento de los proyectos o programas de inversión a su cargo, cuyo reglamento fue aprobado mediante el Decreto Supremo n° 115-2023-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 11 de octubre de 2023.

13. Que, el numeral 5.2 del artículo 5° de la Ley n° 31912, Ley que aprueba créditos suplementarios para el financiamiento de mayores gastos asociados a la reactivación económica, la respuesta ante la emergencia y el peligro inminente por la ocurrencia del Fenómeno El Niño para el año 2023 y dicta otras medidas, dispone que el pliego Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) puede ejecutar, de manera excepcional, Intervenciones de Reconstrucción mediante Inversiones (IRI) y de proyectos en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, de la cartera del PIRCC, en el marco del acuerdo Gobierno a Gobierno.

14. Que, en esa línea, mediante el artículo 1° de la Resolución Ministerial n° 182-2023-PCM³, modificada con Resolución Ministerial n° 276-2023-PCM⁴, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

15. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar n° 00009-2024/SBN-DGPE-

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.

SDDI-UFEPPI del 3 de abril de 2024 (fojas 339 al 347), el cual concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra formando parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral n° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo; **ii)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante PSFL), se precisa que no presenta ocupaciones, edificaciones ni posesionarios, no obstante, de las imágenes satelitales del Google Earth del 08/12/2023 y del panel fotográfico presentado, se aprecia que “el predio” ha sido nivelado y se ha procedido al empedrado, infraestructura que corresponde a “el proyecto”; **iii)** según el PSFL presentado, no tiene zonificación asignada; asimismo, no se advierten solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; **v)** no se superpone con áreas formalizados por COFOPRI, predios rurales, comunidades campesinas, ni nativas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica ni de gas, quebradas, ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, ni vías; **vi)** revisada la base gráfica del BDPI, recaería sobre la sección pretendida⁵ por la Comunidad Campesina de Huanchaco (no titulada); al respecto, la “ANIN” en el punto IV.1.2 de su PSFL presentado, señala que con Oficio n.º 000295-2024-GRLL-GGR-GRAAT que contiene el Informe n.º 000086-2024-GRLL-GGR-GRAAT-SGPR-ABL (19-03-2024), la Subgerencia de Predios Rurales del Gobierno Regional La Libertad, respecto de los predios en consulta⁶ ubicados dentro de la poligonal del Proyecto Especial de Chavimochic, concluye que actualmente no se viene llevando a cabo un procedimiento de deslinde y titulación de la comunidad campesina de Huanchaco sobre “el predio”; **vii)** según el visor de SIGRID-CENEPRED, recae sobre ámbito de riesgo no mitigable, adicionalmente se advierte en el PSFL que se ubica totalmente en zona de peligro de inundaciones por lluvias asociadas al Fenómeno El Niño, en nivel alto y en zona de susceptibilidad por inundaciones a nivel regional de nivel moderado; **viii)** en relación a las cargas y gravámenes que pudieran afectar a “el predio”, si bien ha presentado un Certificado Registral Inmobiliario-CRI de la partida registral N° 11024291, expedido por la Oficina Registral de Trujillo el 22.01.2024, el cual, a esa fecha, identifica 52 cargas y gravámenes inscritos y vigentes y 13 títulos pendientes de culminar su calificación, en el PSFL presentado, únicamente se pronuncia sobre 28 cargas y/o gravámenes identificados en el CRI, no obstante, no se descarta afectación con “el predio” de las siguientes cargas: a) D00027 sobre Anotación Preventiva de Derecho de vía, b) D00028 sobre Anotación Preventiva - Ley 30230 - D.S. 019-2015- VIVIENDA, c) D00038, D00039, D00040, D00041, D00042, D00043, D00044, D00045, D00050, D00051, D00067, D00068, D00070 sobre Anotaciones Preventivas en el marco del D.L. 1192, d) D00053 y D00073 ambas sobre Anotación Preventiva de procedimiento especial de saneamiento físico legal, e) D00074 y D00075 sobre afectación de uso, f) D00076 sobre anotación de demanda, g) D00077 sobre afectación de uso parcial, h) D00078 sobre Anotación de demanda, i) D00079 sobre Anotación Preventiva de saneamiento de bienes del Estado, y, j) D00082 sobre Afectación de uso parcial. Adicionalmente, de la consulta realizada a la extranet de SUNARP de la partida registral N° 11024291, se visualizan títulos pendientes que no han sido identificados en el CRI, siendo estos: 292972-2024 sobre Independización, 659048-2024 sobre Saneamiento de la propiedad estatal, 723246-2024 sobre Saneamiento de la propiedad estatal y 969286-2024 sobre Independización, los cuales no han sido advertidos en el PSFL ni se ha señalado si afectan o no el ámbito de “el predio”; **ix)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de transferencia, los cuales sustentan el Plan de Saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; los cuales se encuentran conformes; y, **x)** en relación al área remanente, se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

16. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada se ha advertido que en el literal d) del numeral IV.1.2 del PSFL presentado, se indicó entre otros, lo siguiente:

⁵ Conforme al literal g) del numeral 5.7 de la Resolución Ministerial N° 0468-2016-MINAGRI, Lineamientos para el deslinde y titulación del territorio de Comunidades Campesinas, se define a las zonas pretendidas como áreas sobre las que se cree tener derechos de propiedad, cuya línea de colindancia definitiva resulta de la aplicación del procedimiento de deslinde y titulación.

⁶ Del contenido del Oficio N.º 000295-2024-GRLL-GGR-GRAAT, de fecha 19 de marzo de 2024 y el Informe N.º 000086-2024-GRLL-GGR-GRAAT-SGPR-ABL de fecha 19 de marzo de 2024 adjunto, se verifica que la consulta fue realizada sobre 14 (catorce) polígonos objeto de transferencia interestatal vinculados a “el proyecto”.

"(...) empero, según Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2024-101833, se ubica dentro de la propiedad de mayor extensión inscrita en la partida 11161823 (...)", información que no concuerda con lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral presentado (publicidad N° 209250-2024), por lo cual, se infiere se trataría de un error material, por lo cual, es preciso se aclare este extremo en un nuevo PSFL.

17. Que, mediante el Oficio n° 00042-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 4 de abril de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 348 y 349)], esta Subdirección comunica las observaciones técnicas citadas en los numerales **ii)** y **viii)** del informe preliminar citado en el décimo quinto considerando de la presente resolución, así como, la observación legal realizada en el considerando precedente, a efectos de que sean subsanadas y/o aclaradas; otorgando el plazo de cinco (5) días hábiles para su aclaración, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 59° del "Reglamento de la Ley n° 30556".

18. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado el 4 de abril de 2024 a través de la casilla electrónica de la "ANIN"⁷, conforme figura del acuse de recibo (foja 350); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004 2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley n° 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 11 de abril de 2024; habiendo la "ANIN", dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n° D00000764-2024-ANIN/DGP y anexos, presentados el 11 de abril de 2024 [S.I. n° 09680-2024 (fojas 201 al 413)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio".

19. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la "ANIN", mediante Informe Técnico Legal n° 0429-2024//SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 25 de abril de 2024, se determinó lo siguiente: **i)** en relación a lo advertido en las imágenes del Google Earth del 08/12/2023 y del panel fotográfico "la "ANIN" presenta un nuevo Plan de saneamiento físico legal, en el cual, consigna en el literal j) del numeral IV.1.1 del documento antes citado que "el predio" ha sido nivelado y empedrado, infraestructura que corresponde al proyecto; **ii)** respecto a las cargas no advertidas en el PSFL, descarta en el literal a.2) del numeral IV.1.2 del nuevo PSFL presentado, la superposición gráfica o afectación parcial con el ámbito de "el predio", asimismo en relación a los títulos pendientes nros. 292972, 659048, 723246 y 969286-2024, precisa que no guardan relación con el ámbito de "el predio"; y, **iii)** respecto al error material advertido en el literal d) del numeral IV.1.2 del PSFL presentado, aclara en el nuevo PSFL, que: "De la verificación del polígono materia de transferencia, se visualiza que recae sobre la sección pretendida por la Comunidad Campesina Huanchaco, empero según Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2024-209250, se ubica dentro de la propiedad de mayor extensión inscrita en la partida 11024291 (matriz del proyecto CHAVIMOCHIC)". En ese sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante "el Oficio" y se concluye que la "ANIN" cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del "Reglamento de la Ley n° 30556".

20. 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 La Libertad, conforme lo precisado en el numeral 4.3.8.3 de "el Plan" e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones pluviales, fluviales y movimientos de masas que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva n° 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°

⁷ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 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° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital".

01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 15.2 del citado anexo, el proyecto denominado: “*Creación de los Servicios de protección contra inundaciones de las aguas de las avenidas de la cuenca de la Quebrada El León en los distritos de la Esperanza y Huanchaco de la provincia de Trujillo – departamento de La Libertad*”, señalando como su entidad ejecutora a la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC, hoy, la “ANIN”. En consecuencia, queda acreditada la competencia de la “ANIN” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley n° 30556”.

21. 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° 00009-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI e Informe Técnico Legal n° 0429-2024/SBN-DGPE-SDDI, que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic; por lo que, 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 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 del Plan, en virtud numeral 57.1 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

22. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ANIN”, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “*Creación de los Servicios de protección contra inundaciones de las aguas de las avenidas de la cuenca de la Quebrada El León en los distritos de la Esperanza y Huanchaco 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 60° del “Reglamento de la Ley N° 30556”. Cabe señalar que, la “ANIN” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

23. 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.

24. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77° de “el Reglamento”.

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, sin perjuicio de lo expuesto, la “ANIN” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o8} 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”, la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG, Resolución n° 0026-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0429-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2024.

⁸ 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.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de **917,29 m²**, ubicado en el distrito Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral n° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n° V – Sede Trujillo, con CUS n° 191650, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PREDIOS 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 de los Servicios de protección contra inundaciones de las aguas de las avenidas de la cuenca de la Quebrada El León en los distritos de la Esperanza y Huanchaco de la provincia de Trujillo – departamento de La Libertad”*.

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

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

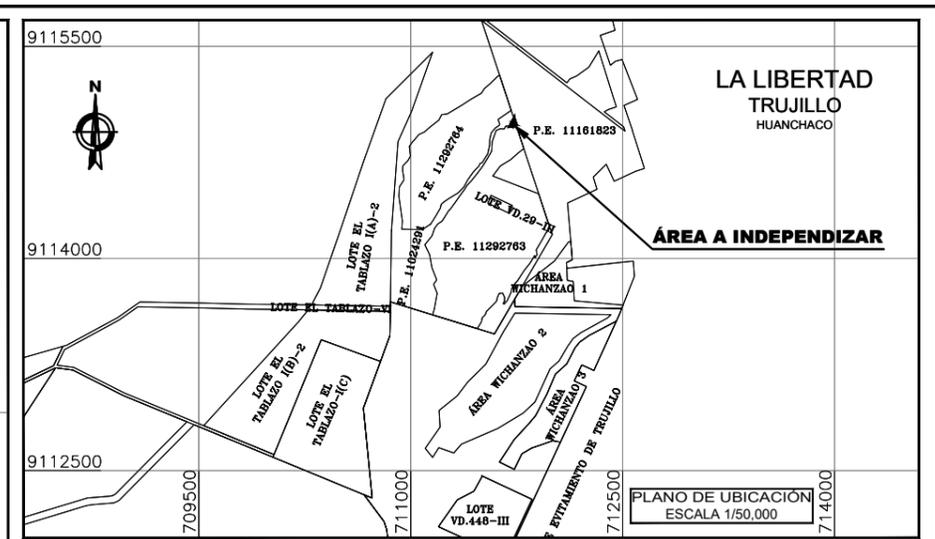
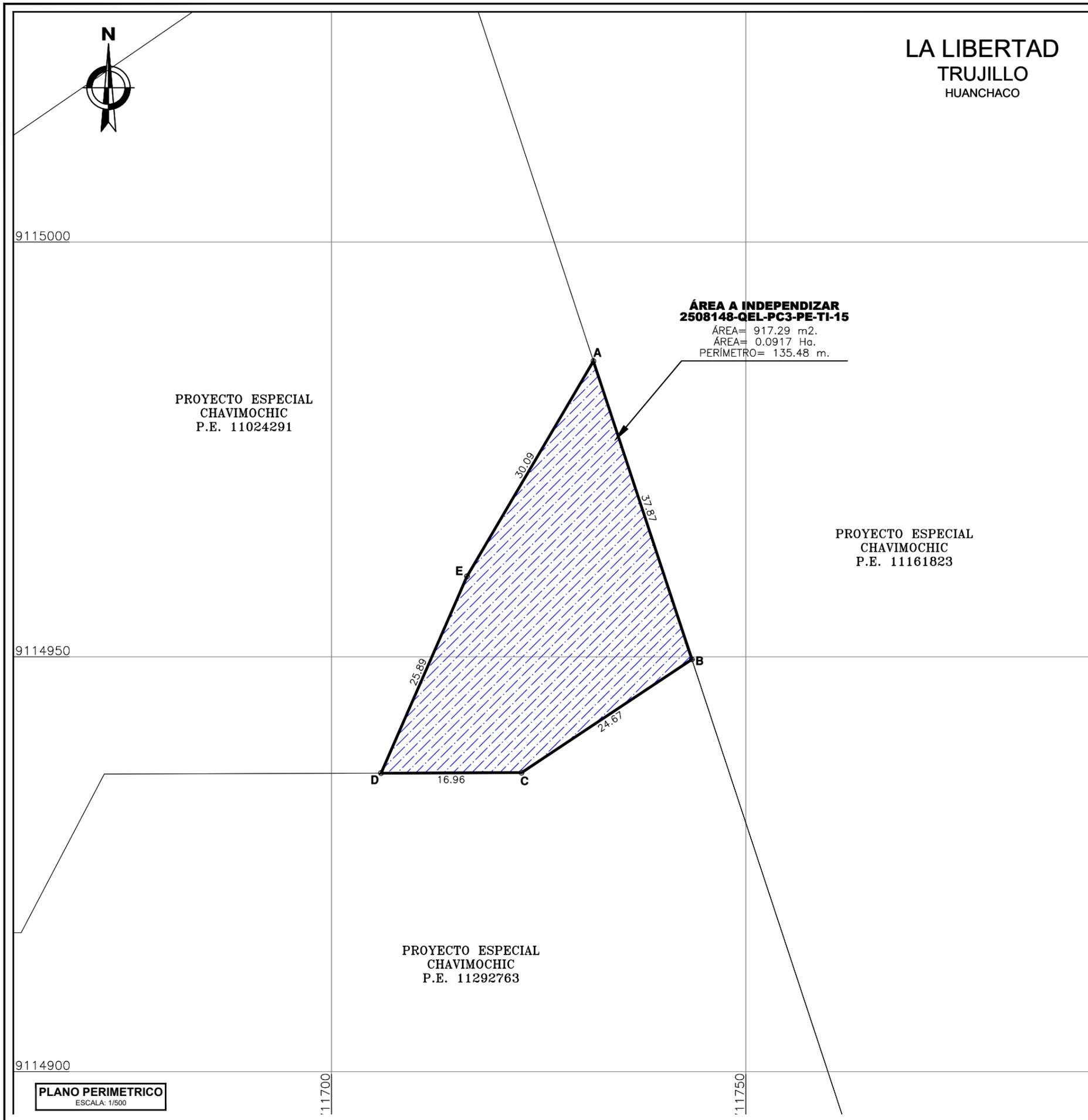
Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



ÁREA A INDEPENDIZAR
2508148-QEL-PC3-PE-TI-15
 ÁREA= 917.29 m².
 ÁREA= 0.0917 Ha.
 PERIMETRO= 135.48 m.

CUADRO DE COORDENADAS UTM DEL ÁREA A INDEPENDIZAR

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS84		PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	37.87	48°44'23"	711731.6178	9114985.6454	711982.6176	9115356.1760
B	B-C	24.67	105°18'47"	711743.4929	9114949.6876	711994.4929	9115320.2179
C	C-D	16.96	146°36'8"	711722.9413	9114936.0389	711973.9410	9115306.5690
D	D-E	25.89	66°11'5"	711705.9839	9114935.9823	711956.9843	9115306.5124
E	E-A	30.09	173°9'38"	711716.3611	9114959.7072	711967.3637	9115330.2424
TOTAL		135.48	540°0'1"				

CUADRO DE ÁREAS

ÁREAS INDEPENDIZADAS	ÁREA (Ha.)	ÁREA (m ² .)
-ÁREA A INDEPENDIZAR	0.0917	917.29

Que tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda. En concordancia con la: CUARTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINALES DE LA RESOLUCIÓN N° 097-2013-SUNARP-SN.

PLANO PERIMETRICO
 ESCALA: 1/500

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
P.E. 11292763

APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL		
AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANIN		
CÓDIGO	CONDICIÓN JURÍDICA	PARTIDA REGISTRAL PREDIAL
2508148-QEL-PC3-PE-TI-15	PROPIETARIO	11024291
DEPARTAMENTO	PROVINCIA	DISTRITO
LA LIBERTAD	TRUJILLO	HUANCHACO
SECTOR	TIPO DE PREDIO	V"B"
-	RÚSTICO	
DENOMINACIÓN	LADO	
-	IZQUIERDO	
PROGRESIVA INICIAL	PROGRESIVA FINAL	
9+415	9+470	

Ing. JOSÉ LUIS HUAROTO YAGULLO
 Verificador Catastral
 Código: 010052VCPRLX

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INDEPENDIZACION - AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANIN)

CODIGO : 2508148-QEL-PC3-PE-TI-15

PROGRESIVA	INICIO (Km)	9+415	FIN (Km)	9+470	LADO	IZQUIERDO
-------------------	--------------------	--------------	-----------------	--------------	-------------	------------------

1. OBJETO:

El objeto de la presente, es la de realizar la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD INTERESTATAL del área requerida por el Estado, Autoridad Nacional de Infraestructura, adscrita a la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM). En ese sentido, el procedimiento requiere de la elaboración de un Plan de Saneamiento Físico Legal y un expediente técnico acorde a lo dispuesto en la Directiva N° 001-2021/SBN, aprobado por Resolución N°0060-2021/SBN, 'Directiva para la Inscripción y Transferencia de Predios Estatales requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura en el marco del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192', de fecha 20.10.2020, mediante las cuales se establece los requisitos que el titular del proyecto deberá adjuntar la solicitud de inscripción de transferencia, conforme a lo estipulado en el numeral 5.4 de la Directiva antes señalada, así también como del numeral 6.2, que regula el procedimiento de transferencia de propiedad de predios del estado a cargo de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario - SDDI en aplicación del artículo 41° T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192.

2. TITULARES

		RUC/DNI
NOMBRE TITULAR	PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC	20156058719
CONDICIÓN JURIDICA	PROPIETARIO	
PARTIDA ELECTRONICA	11024291	
NATURALEZA DEL TITULAR	ESTATAL	

3. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	SIN ZONIFICACION
TIPO	RUSTICO
USO ACTUAL	ERIAZO

4. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	--
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	--
DENOMINACIÓN	--
SECTOR	--
DISTRITO	HUANCHACO
PROVINCIA	TRUJILLO
DEPARTAMENTO	LA LIBERTAD
REFERENCIA	--

5. DEL ÁREA A TRANSFERIR

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA INSCRITA	-	-
Área a TRANSFERIR a favor del Estado Peruano – AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANIN)	0.0917	917.29
ÁREA REMANENTE	-	-

**6. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A TRANSFERIR****ÁREA REQUERIDA POR AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANIN)**

PLANO: 2508148-QEL-PC3-PE-TI-15

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

	COLINDANCIA -	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PUNTO DE INTERSECCIÓN ENTRE EL LADO ESTE Y OESTE, EN EL VÉRTICE "A".	-
SUR	COLINDA CON PREDIO DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC INSCRITO EN LA P.E. 11292763 (DEL VERTICE "B" AL VERTICIE "D")	41.63
ESTE	COLINDA CON PREDIO DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC INSCRITO EN LA P.E. 11161823 (DEL VERTICE "A" AL VERTICIE "B")	37.87
OESTE	COLINDA CON PREDIO DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC INSCRITO EN LA P.E. 11024291 (DEL VERTICE "D" AL VERTICIE "A")	55.98

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA A INDEPENDIZAR

CUADRO DE COORDENADAS DEL ÁREA A INDEPENDIZAR							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORD. WGS84-17S (m)		COORD. PSAD56-17S (m)	
				ESTE (m)	NORTE (m)	ESTE (m)	NORTE (m)
A	A-B	37.87	48°44'23"	711731.6178	9114985.6454	711982.6176	9115356.1760
B	B-C	24.67	105°18'47"	711743.4929	9114949.6876	711994.4929	9115320.2179
C	C-D	16.96	146°36'8"	711722.9413	9114936.0389	711973.9410	9115306.5690
D	D-E	25.89	66°11'5"	711705.9839	9114935.9823	711956.9843	9115306.5124
E	E-A	30.09	173°9'38"	711716.3611	9114959.7072	711967.3637	9115330.2424
TOTAL		135.48	540°0'1"				

CUADRO DEL ÁREA A INSCRIBIRSE

DATOS DEL ÁREA A INSCRIBIRSE				
ENTIDAD PROPIETARIA Y/O DESCRIPCION	FICHA Y/O PARTIDA	ACTOS	ÁREA (Ha)	ÁREA (m ²)
Área del Predio Matriz	-	-	-	-
Área a TRANSFERIR a favor del Estado Peruano - AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANIN)		INDEPENDIZACIÓN	0.0917	917.29
		ÁREA REMANENTE	-	-

7. OBSERVACIONES

El predio se encuentra sobre un área de mayor extensión inscrito en la PE Nro. 11024291, inscrito a favor del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC. el cual no es posible determinar la ubicación y perímetro del predio, ya que en la revisión del título archivado no cuenta con datos técnicos que permitan su georreferenciación. En tal sentido, la CUARTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS (SUNARP) señala que, tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste.

El área materia de Transferencia Interestatal del código 2508148-QEL-PC3-PE-TI-15, se encuentra en proceso ejecución del proyecto: "Creación de los Servicios de protección contra inundaciones de las aguas de las avenidas de la cuenca de la Quebrada El León en los distritos de La Esperanza y Huanchaco de la provincia de Trujillo - departamento de La Libertad, identificado con CUI 2508148".

PANEL FOTOGRÁFICO -



Vista del Predio



Vista del Predio



Vista del Predio