

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0660-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de junio del 2024

VISTO:

El Expediente N° 061-2024/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 POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, respecto del área de 4 566,21 m² (0.4566 ha), ubicada en el distrito de Laredo, 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, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 192772 (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 (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 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° D00000659-2024-ANIN/DGP presentado el 8 de abril de 2024 [S.I. 09231-2024 (foja 2)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el entonces

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

Director de la Dirección Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores (en adelante, la "ANIN"), solicita la primera inscripción de dominio 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 la ejecución del proyecto: "Creación del 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 legal (fojas 3 al 10); **b)** certificados de búsqueda catastral con publicidad N° 7924067-2023 y N° 7924066-2023, acompañados de las memorias descriptivas, planos perimétricos y planos de ubicación de las áreas consultadas (fojas 11 al 17, y 22 al 28); y, **c)** plano diagnóstico, plano perimétrico, plano de ubicación y memoria descriptiva de "el predio" (fojas 18 al 21).

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, 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 del 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 el "Reglamento de la Ley N° 30556") faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de 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, 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;

y, 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° 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 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, en el punto v.3 del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, la “ANIN” señala que sobre “el predio” no se ha identificado edificación alguna; por lo tanto, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, toda vez que se trata de un terreno sin construcción; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo

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° 00067-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI (fojas 30 al 36) complementado con el Informe Preliminar N° 00071-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI (fojas 37 y 38), ambos de fecha 16 de abril de 2024; concluyendo respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de Laredo, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad; **ii)** realizada la consulta en el Geocatastro de esta Superintendencia, se advierte que “el predio” recae sobre el CUS 21565, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de Trujillo. Complementando lo indicado, el Visor Web Geográfico de Sunarp, muestra al sur de “el predio” al polígono de la partida 04028031, independizada de la partida 11024291; asimismo, al norte de “el predio” muestra al polígono de la partida 11088723 que también fue independizada de la partida 11024291; estos elementos demuestran la inscripción de esta gran matriz en el ámbito. Asimismo,

²De 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.

cabe señalar que, los polígonos de menor extensión que el visor Sunarp identifica como partida 11024291, refieren a áreas menores vinculadas con dicha propiedad; sin embargo, no representan al polígono del ámbito de la matriz. Asimismo, respecto a las áreas que hubieran sido excluidas de la indicada matriz, cabe señalar que, generalmente las matrices que hacen este tipo de indicaciones, refieren a aquellas inscripciones preexistentes; de otro lado, respecto a las áreas que hubieran sido independizadas de la matriz, aun cuando no forman parte de esta propiedad, se trataría de áreas inscritas. En consecuencia, las referencias vinculadas con el CUS 21565 y el Visor Geográfico de SUNARP, muestran a “el predio” dentro del ámbito de la propiedad inscrita en la partida 11024291; **iii)** presenta zonificación en Zona de Reglamentación Especial – Conservación ambiental (ZRE-Cam), según el Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo 2020-2024; **iv)** en el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, “PSFL”), se indica que recae parcialmente sobre cuatro (4) parcelas agrícolas con plantaciones y mejoras como cerco perimétrico, portones, reservorios entre otros. Asimismo, indica que existen cuatro (4) edificaciones de un piso de material noble. Situaciones corroboradas en la imagen satelital de Google Earth de fecha 19.02.2024; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con pueblos formalizados por COFOPRI, comunidades campesinas o nativas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica o de gas, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, vías, zona de riesgo no mitigable, ni ecosistemas frágiles; **vi)** en el “PSFL” se indica que, según el visor Geocatmin del INGEMMET, “el predio” se encuentra sobre el ámbito del Proyecto Especial Chavimochic; **vii)** de la consulta realizada en el geoportal del IGN, se visualiza que “el predio” atraviesa una carretera afirmada; situación que es corroborada en las imágenes satelitales disponibles en Google Earth de fecha 19.02.2024; situación que no ha sido advertida en el “PSFL”; **viii)** de la consulta realizada en el visor SNIRH del ANA, se visualiza superposición total con la faja marginal del río Moche, aprobada con Resolución Directoral N° 0327-2022-ANA-AAA.HCH de fecha 28.6.2022; situación advertida en el “PSFL”; **ix)** en el “PSFL” se indica que, según el visor Sigrid del Cenepred, existe superposición con área de riesgo de desastres: Zonas susceptibles por inundación a nivel regional, nivel Alto. Asimismo, se indica que, según el visor Geoserfor, existe superposición con área de la Autoridad Regional Forestal y de Fauna Silvestre (Oficio N° 0192-2018-GRLL-GGR-GRSA con R.M. N° 0303-2011-AG); y, **x)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas.

16. Que, asimismo, de la evaluación legal realizada, se advirtió lo siguiente: **i)** con relación a lo indicado en el ítem ii) del considerando precedente, se precisa que en caso la “ANIN” determine que “el predio” recae sobre el área de mayor extensión inscrita a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de Trujillo, podrá variarse su solicitud de primera inscripción de dominio a una de transferencia de predio del Estado en el marco del “TUO de la Ley N° 30556”, adjuntando la documentación correspondiente; y, **ii)** teniendo en consideración lo indicado en el ítem iv) del considerando precedente, sobre la identificación de cuatro (4) edificaciones de un piso de material noble sobre “el predio”, se requiere precisar si estas cuentan con ocupantes y/o poseesionarios.

17. Que, mediante Oficio N° 00223-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 16 de abril de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 39 y 40)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” las observaciones técnicas descritas en los ítems ii) y vii) del décimo quinto considerando de la presente resolución, así como, la precisión y observación legal señalada en el considerando precedente, 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 59° del “Reglamento de la Ley N° 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N° 155-2019-PCM⁵.

18. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 16 de abril de 2024 a través de la casilla electrónica⁶ de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 41); razón por la cual se tiene por bien

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°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° 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 Electrónico 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”.

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, vence el 23 de abril de 2024; habiendo la "ANIN", remitido ese mismo día, el Oficio N° D00000868-2024-ANIN/DGP y anexos [S.I. N° 10894-2024 (fojas 42 al 383)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio".

19. Que, evaluada en su integridad la documentación subsanatoria presentada por la "ANIN", mediante Informe Preliminar N° 00148-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 29 de abril de 2024 (fojas 384 al 386) e Informe Técnico Legal n° 0690-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2024, se concluyó lo siguiente: **i)** respecto a la superposición de "el predio" con la propiedad inscrita a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de Trujillo, vinculada al CUS 21565; se tiene que la "ANIN" ha reformulado su solicitud de primera inscripción de dominio a transferencia de predios del Estado, respecto de "el predio" en el marco del "TUO de la Ley N° 30556", modificando el Plan de Saneamiento físico legal y toda la documentación técnica. En ese contexto, se verificó la documentación presentada, determinando adicionalmente respecto de "el predio", lo siguiente: **a)** en el nuevo Plan de Saneamiento físico legal (fojas 44 al 51), se indica que en la partida registral N° 11024291, sobre la cual recae "el predio", se registran las cargas y/o gravámenes inscritas en los siguientes asientos: D00008, D00012, D00015, D00016, D00023, D00026, D00027, D00028, D00033, D00034, D00035, D00036, D00038, D00039, D00040, D00041, D00042, D00043, D00044, D00045, D00047, D00050, D00051, D00052, D00053, D00055, D00056, D00057, D00058, D00059, D00060, D00061, D00063, D00064, D00065, D00066, D00067, D00068, D00069, D00070, D00072, D00073, D00074, D00075, D00076, D00077, D00078, D00079, D00080, D00081, D00082, D00083; **b)** revisada la partida registral N° 11024291, se verifica *-entre otros-* los siguientes títulos pendientes N°: 00495237-2024, 01135876-2024, 01191777-2024, y 01191609-2024, los cuales no han sido posible identificar si afectan a "el predio"; **c)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de "el predio" debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; **d)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **ii)** en relación a la carretera afirmada que atraviesa "el predio" visualizada desde el geoportal del IGN; se tiene que la "ANIN" ha modificado el Plan de Saneamiento físico legal incorporando tal circunstancia; y, **iii)** sobre la posible existencia de ocupantes y/o poseesionarios sobre "el predio"; la "ANIN" ha precisado en su nuevo Plan de Saneamiento físico legal que el área afectada cuenta con ocupantes, a quienes les corresponde la aplicación de lo dispuesto por la Tercera Disposición Complementaria Final del "Decreto legislativo N° 1192", reconociéndose únicamente las mejoras encontradas en el área afectada. 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, 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, adicionalmente, siendo que "el predio" se superpone con la faja marginal del río 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 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".

22. 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 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° 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 16.2 del citado anexo, el proyecto denominado “*Creación del 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 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”.

23. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del Plan de Saneamiento físico y legal presentado vía subsanación, así como, de los Informes Preliminares N° 00067-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, 00071-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI y N° 00148-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, 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 la “ANIN” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N° 30556”; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 57.1 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley N° 30556”.

24. 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 del 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 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.

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

28. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “ANIN” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o7} de “el Reglamento”.

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

De conformidad con lo establecido en el "TUO de la Ley N° 30556", "Reglamento de la Ley N° 30556", "Ley N.° 31841", "TUO de la Ley N° 27444", "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "Decreto Legislativo N° 1192", Directiva N° 001-2021/SBN, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0690-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 4 566,21 m² (0.4566 ha), ubicada en el distrito de Laredo, 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, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 192772, 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 **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para la ejecución del proyecto denominado: *"Creación del 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 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).

Comuníquese y archívese

P.O.I. 18.1.2.11

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

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 perimétrico PP-01, Plano Ubicación-Localización y Plano de Diagnóstico PD-01

1. DENOMINACIÓN

El predio se denomina: RÍO MOCHE-T2MI-002

2. UBICACIÓN DEL PREDIO

2.1. Ubicación Política

Departamento : LA LIBERTAD
Provincia : TRUJILLO
Distrito : LAREDO
Referencia : EN LA MARGEN IZQUIERDO DEL RÍO MOCHE A 1.89 KM AL SUROESTE DEL CENTRO POBLADO DE SAN PACHUSCO, EN EL DISTRITO DE LAREDO, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.

2.2. Ubicación Cartográfica.

Coordenadas UTM del centroide, Este: 726649.9993m., Norte: 9103053.0199m.

3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LOS VÉRTICES DEL PREDIO DENOMINADO RÍO MOCHE-T2MI-002

Los linderos y medidas perimétricas del predio son los siguientes:

LINDERO	PERÍMETRO	COLINDANTE
Por el Norte	Desde el vértice A hasta el vértice D1 en línea quebrada de veintinueve (29) tramos: tramo A-B de 7.80 m., tramo B-C de 9.34 m., tramo C-D de 9.35 m., tramo D-E de 9.35 m., tramo E-F de 9.35 m., tramo F-G de 9.36 m., tramo G-H de 9.36 m., tramo H-I de 9.36 m., tramo I-J de 4.36 m., tramo J-K de 5.27 m., tramo K-L de 9.33 m., tramo L-M de 9.33 m., tramo M-N de 9.33 m., tramo N-O de 9.33 m., tramo O-P de 9.33 m., tramo P-Q de 9.32 m., tramo Q-R de 9.32 m., tramo R-S de 9.48 m., tramo S-T de 10.02 m., tramo T-U de 10.04 m., tramo U-V de 10.06 m., tramo V-W de 10.09 m., tramo W-X de 10.13 m., tramo X-Y de 10.16 m., tramo Y-Z de 10.15 m., tramo Z-A1 de 10.12 m., tramo A1-B1 de 10.09 m., tramo B1-C1 de 10.07 m., tramo C1-D1 de 7.39 m.,	Colinda con Partida electrónica N° 11024291

Por el Este	Desde el vértice D1 hasta el vértice K1 en línea quebrada de siete (07) tramos: tramo D1-E1 de 3.04 m., tramo E1-F1 de 6.93 m., tramo F1-G1 de 7.71 m., tramo G1-H1 de 5.66 m., tramo H1-I1 de 1.55 m., tramo I1-J1 de 8.73 m., tramo J1-K1 de 0.55 m.,	Partida electrónica N° 04015793
Por el Sur	Desde el vértice K1 hasta el vértice F2 en línea quebrada de veintiuno (21) tramos: tramo K1-L1 de 10.10 m., tramo L1-M1 de 10.12 m., tramo M1-N1 de 10.15 m., tramo N1-O1 de 10.24 m., tramo O1-P1 de 10.06 m., tramo P1-Q1 de 10.04 m., tramo Q1-R1 de 10.03 m., tramo R1-S1 de 10.02 m., tramo S1-T1 de 9.23 m., tramo T1-U1 de 8.98 m., tramo U1-V1 de 8.98 m., tramo V1-W1 de 8.98 m., tramo W1-X1 de 8.99 m., tramo X1-Y1 de 8.98 m., tramo Y1-Z1 de 8.99 m., tramo Z1-A2 de 8.99 m., tramo A2-B2 de 5.07 m., tramo B2-C2 de 3.94 m., tramo C2-D2 de 8.99 m., tramo D2-E2 de 8.99 m., tramo E2-F2 de 7.87 m.	Colinda con Partida electrónica N° 11024291.
Por el Oeste	Desde el vértice O7 hasta el vértice A en línea quebrada de cuatro (04) tramo: tramo F2-G2 de 3.50 m., tramo G2-H2 de 11.65 m., tramo H2-I2 de 9.77 m., tramo I2-A de 24.90 m., tramo de 537.72 m.	Partida electrónica N° 04015793

4. ÁREA

El área del predio es de 0.4566 ha. (4,566.21 m²).

5. PERÍMETRO

El perímetro del predio es de 537.72 m.

6. COORDENADAS UTM DE LOS VÉRTICES DEL PREDIO DENOMINADO RÍO MOCHE-T2MI-002

Las coordenadas de los vértices del predio están georreferenciadas a los sistemas geodésicos WGS84 y PSAD56, proyección UTM y Zona 17 Sur.

CUADRO DE COORDENADAS UTM DEL ÁREA - RÍO MOCHE-T2MI-002							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	WGS84		PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.80	25°57'15"	726539.6984	9103002.1997	726790.9307	9103372.5970
B	B-C	9.34	179°50'49"	726545.9204	9103006.8964	726797.1527	9103377.2937
C	C-D	9.35	178°54'56"	726553.3903	9103012.5039	726804.6226	9103382.9012
D	D-E	9.35	178°43'12"	726560.9694	9103017.9722	726812.2017	9103388.3695
E	E-F	9.35	178°43'9"	726568.6720	9103023.2720	726819.9043	9103393.6693
F	F-G	9.36	178°43'7"	726576.4938	9103028.4001	726827.7262	9103398.7974
G	G-H	9.36	178°43'6"	726584.4307	9103033.3535	726835.6630	9103403.7508
H	H-I	9.36	178°9'3"	726592.4781	9103038.1291	726843.7104	9103408.5264
I	I-J	4.36	158°0'55"	726600.6755	9103042.6426	726851.9078	9103413.0399
J	J-K	5.27	200°27'37"	726605.0076	9103043.1632	726856.2399	9103413.5605
K	K-L	9.33	179°31'35"	726609.6895	9103045.5810	726860.9218	9103415.9783
L	L-M	9.33	178°42'58"	726618.0156	9103049.7939	726869.2479	9103420.1912
M	M-N	9.33	178°42'58"	726626.4337	9103053.8191	726877.6660	9103424.2164
N	N-O	9.33	178°42'58"	726634.9392	9103057.6543	726886.1715	9103428.0516
O	O-P	9.33	178°42'58"	726643.5271	9103061.2974	726894.7594	9103431.6947
P	P-Q	9.32	178°42'59"	726652.1926	9103064.7464	726903.4249	9103435.1437
Q	Q-R	9.32	178°43'0"	726660.9308	9103067.9995	726912.1631	9103438.3968
R	R-S	9.48	178°42'54"	726669.7366	9103071.0551	726920.9689	9103441.4524
S	S-T	10.02	178°39'6"	726678.7647	9103073.9626	726929.9970	9103444.3599
T	T-U	10.04	178°33'57"	726688.3696	9103076.8083	726939.6019	9103447.2056
U	U-V	10.06	178°33'49"	726698.0601	9103079.4173	726949.2924	9103449.8146
V	V-W	10.09	178°33'37"	726707.8367	9103081.7884	726959.0690	9103452.1857
W	W-X	10.13	178°33'22"	726717.7001	9103083.9197	726968.9324	9103454.3170
X	X-Y	10.16	178°59'45"	726727.6512	9103085.8088	726978.8835	9103456.2061
Y	Y-Z	10.15	180°9'55"	726737.6636	9103087.5284	726988.8959	9103457.9257
Z	Z-A1	10.12	181°3'32"	726747.6659	9103089.2760	726998.8982	9103459.6733
A1	A1-B1	10.09	181°9'17"	726757.6036	9103091.2021	727008.8359	9103461.5994
B1	B1-C1	10.07	181°9'7"	726767.4712	9103093.3218	727018.7035	9103463.7191
C1	C1-D1	7.39	181°8'59"	726777.2693	9103095.6336	727028.5016	9103466.0309
D1	D1-E1	3.04	45°39'4"	726784.4236	9103097.4740	727035.6559	9103467.8713
E1	E1-F1	6.93	153°29'2"	726782.9093	9103094.8431	727034.1416	9103465.2404
F1	F1-G1	7.71	175°32'3"	726777.1329	9103091.0109	727028.3652	9103461.4082
G1	G1-H1	5.66	206°17'53"	726770.3987	9103087.2635	727021.6310	9103457.6608
H1	H1-I1	1.55	195°11'23"	726767.1833	9103082.6037	727018.4156	9103453.0010
I1	I1-J1	8.73	187°52'47"	726766.6666	9103081.1379	727017.8989	9103451.5352
J1	J1-K1	0.55	113°33'55"	726764.9198	9103072.5805	727016.1521	9103442.9778
K1	K1-L1	10.1	179°39'48"	726764.3843	9103072.4664	727015.6166	9103442.8637
L1	L1-M1	10.12	179°18'40"	726754.4905	9103070.4190	727005.7228	9103440.8163
M1	M1-N1	10.15	179°9'14"	726744.5549	9103068.4873	726995.7872	9103438.8846
N1	N1-O1	10.24	177°18'42"	726734.5676	9103066.6982	726985.7999	9103437.0955
O1	O1-P1	10.06	185°58'54"	726724.4145	9103065.3673	726975.6468	9103435.7646
P1	P1-Q1	10.04	181°26'25"	726714.6269	9103063.0266	726965.8592	9103433.4239
Q1	Q1-R1	10.03	180°17'45"	726704.9256	9103060.4472	726956.1580	9103430.8445
R1	R1-S1	10.02	180°49'49"	726695.2421	9103057.8188	726946.4744	9103428.2161
S1	S1-T1	9.23	182°18'25"	726685.6082	9103055.0534	726936.8405	9103425.4507
T1	T1-U1	8.98	181°1'14"	726676.8490	9103052.1527	726928.0813	9103422.5500
U1	U1-V1	8.98	183°56'10"	726668.3734	9103049.1774	726919.6058	9103419.5747
V1	V1-W1	8.98	178°20'56"	726660.1235	9103045.6279	726911.3558	9103416.0252
W1	W1-X1	8.99	180°59'15"	726651.7739	9103042.3172	726903.0062	9103412.7145
X1	X1-Y1	8.98	182°20'44"	726643.4795	9103038.8619	726894.7118	9103409.2592
Y1	Y1-Z1	8.99	179°55'36"	726635.3342	9103035.0703	726886.5665	9103405.4676
Z1	Z1-A2	8.99	182°2'6"	726627.1817	9103031.2880	726878.4140	9103401.6853
A2	A2-B2	5.07	180°44'25"	726619.1688	9103027.2187	726870.4011	9103397.6160
B2	B2-C2	3.94	174°10'38"	726614.6743	9103024.8626	726865.9066	9103395.2599
C2	C2-D2	8.99	186°56'6"	726611.0200	9103023.3980	726862.2523	9103393.7953
D2	D2-E2	8.99	181°15'15"	726603.1369	9103019.0685	726854.3692	9103389.4658
E2	E2-F2	7.87	182°8'53"	726595.3507	9103014.5677	726846.5831	9103384.9650
F2	F2-G2	3.50	144°34'27"	726588.6896	9103010.3765	726839.9219	9103380.7738

CUADRO DE COORDENADAS UTM DEL ÁREA - RÍO MOCHE-T2MI-002							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	WGS84		PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
G2	G2-H2	11.65	189°6'48"	726585.1994	9103010.5745	726836.4317	9103380.9718
H2	H2-I2	9.77	188°18'22"	726573.6106	9103009.3839	726824.8429	9103379.7812
I2	I2-A	24.90	176°55'18"	726564.1364	9103006.9914	726815.3687	9103377.3887
TOTAL		537.72	10619°59'57"				

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 (ZRE-Cam).

8. AREA REMANENTE: Cabe mencionar que la Partida N°11024291, cuenta con un título archivado N° 1990-00000138, que 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. Dicha independización se realizará de la Partida P.E. N° 11024291 correspondiente a UBIC. RUR. VALLES SANTA MARGEN DERECHA, CHAO, VIRU, MOCHE, CHICAMA, Titular Dominal registral, “PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHE”.

9. OBSERVACIONES

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

Trujillo, marzo de 2024


 ING. JOSE LUIS HUAROTO YAGUILLO
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO: 010052VCPRLX

