



RESOLUCIÓN N° 0702-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de junio del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 067-2024/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.º 30556**, respecto del área de **97,23 m²**, 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.º 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, con CUS N.º 192890 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

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

3. Que, mediante Oficio N.º D00000649-2024-ANIN/DGP presentado el 9 de abril de 2024 [S.I. N.º 09249-2024 (foja 2)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el entonces Director de la Dirección Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores (en adelante, la

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

“ANIN”), solicita la primera inscripción de dominio de “el predio”, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la autoridad para la reconstrucción con cambios, aprobado por el Decreto Supremo N.º 094-2018-PCM (en adelante el “TUO de la Ley N.º 30556”), requerido para la ejecución del proyecto: “*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 4 al 9); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 7924063-2023 (fojas 10 al 12); **c)** Planos Ubicación y Perimétrico de “el predio” (fojas 17 y 18); y, **d)** Memoria descriptiva de “el predio” (foja 19).

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, 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 del 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 el “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 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 58º 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; 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 I.1 del numeral V.1 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.° 00078-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 17 de abril de 2024 (fojas 21 al 29), el cual concluyó, 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 matriz N.° 21565 que refiere a la propiedad inscrita a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N.° 11024291 del Registro de Predios de Trujillo, en cuyo legajo obra el Plano Perimétrico elaborado en el año 2004 por el Gobierno Regional La Libertad, en el cual se aprecia el ámbito de la indicada matriz del Proyecto Especial Chavimochic, sobre el cual se verifica que “el predio” forma parte de ésta. Complementando lo indicado, el Visor Web Geográfico de SUNARP, muestra al este de “el predio” al polígono de la partida N.° 04028301, independizada de la partida N.° 11024291 y al norte de “el predio” al polígono de la partida N.° 11088723, también independizada de la citada partida N.° 11024291; estos elementos demuestran la inscripción de esta gran matriz en el ámbito. Cabe señalar que, respecto a los polígonos de menor extensión que el visor de SUNARP identifica como partida N.° 11024291, refieren a áreas de menos extensión 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

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.

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 N.º 21565 y el Visor Geográfico de SUNARP, muestran a “el predio” dentro del ámbito de la propiedad inscrita en la partida N.º 11024291; **iii)** “el predio” cuenta con zonificación correspondiente a Zona de Reglamentación Especial – Conservación Ambiental (ZRE-Cam)⁵; **iv)** en el “PSFL” se indica que “el predio” es de naturaleza rústica (rural); **v)** en el “PSFL” se consigna que “el predio” no presenta posesionarios, ocupantes, ni edificaciones; no obstante, de la imagen satelital de Google Earth del 19 de febrero de 2024 se visualiza que recae parcialmente sobre una parcela en la que existiría actividad agrícola; **vi)** 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; **vii)** de la consulta realizada en el visor SICAR del MIDAGRI, se visualiza superposición parcial con la Unidad Catastral N.º 01775 correspondiente al predio denominado “Cacique”, situación identificada en el “PSFL”; sin embargo, no se hace referencia a la situación de terceros vinculados a la misma; **viii)** en el “PSFL” se indica que, según el visor GEOCATMIN del INGEMMET, “el predio” se superpone totalmente con el Proyecto Especial Chavimochic con código PY000002 – Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético; **ix)** 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.º 0327-2022-ANA-AAA.HCH de fecha 28 de junio de 2022; situación advertida en el “PSFL”; **x)** 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, y Zonas susceptibles a movimiento de masa a nivel regional: nivel Muy Bajo; **xi)** Según el “PSFL” del visor GEOSERFOR, existe superposición con área de la Autoridad Regional Forestal y de Fauna Silvestre (Oficio N.º 0192-2018-GRLL-GGR-GRSA con R.M. N.º 0303-2011-AG); y, **xii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas.

16. Que, aunado a ello, de la evaluación legal realizada, se advirtió que, en relación a lo indicado en el ítem **ii)** del considerando precedente, se tiene que “el predio” se encuentra en ámbito mayor del CUS N.º 21565 (vigente) inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida N.º 11024291 del Registro de Predios de Trujillo; no obstante, en el “PSFL” se señala, entre otros, que el polígono del CUS N.º 21565 es referencial, y los planos del título archivado de la partida N.º 11024291 contienen coordenadas arbitrarias o que adolecen de las especificaciones técnicas y el polígono se encuentra desfasado; por lo que, no fue factible determinar la ubicación física definitiva del área remanente; sin embargo, estando a lo advertido por esta Superintendencia y diagnóstico técnico legal sustentado en el Plan de Saneamiento Físico Legal; corresponde a la “ANIN” realizar las aclaraciones correspondiente o en su defecto evaluar si se acoge al procedimiento de transferencia de dominio en el marco del “TUO de la Ley N.º 30556”, adjuntando la documentación correspondiente.

17. Que, mediante Oficio N.º 00300-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 17 de abril de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 30 y 31)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” las observaciones descritas en el ítem **ii)**, **v)**, y **vii)** del décimo quinto considerando de la presente resolución, así como, la precisión 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 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.º 155-2019-PCM⁶.

18. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 17 de abril de 2024 a través de la casilla electrónica⁷ de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 32); 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

⁵ Según el plano: Zonificación de los usos del suelo del Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo 2020-2040

⁶ “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.º2. (...)” “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. (...)”.

⁷ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 24 de abril de 2024**; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo, remitido el Oficio N.º D00000903-2024-ANIN/DGP y anexos, el 23 de abril de 2024 [S.I. N.º 10992-2024 (fojas 34 al 377)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

19. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar N.º 00325-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de mayo de 2024 (fojas 378 al 381) e Informe Técnico Legal N.º 0728-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 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.º 11024291 del Registro de Predios de Trujillo, vinculada al CUS N.º 21565; se tiene que la “ANIN” ha reformulado su solicitud de primera inscripción de dominio a transferencia de propiedad del Estado, respecto de “el predio” en el marco del “TUO de la Ley N.º 30556”, modificando el Plan de Saneamiento físico legal y toda la documentación técnica que lo sustenta. 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, se indica que en la partida N.º 11024291, sobre la cual recae “el predio”, se registran las cargas y/o gravámenes inscritos 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 N.º 11024291, se verificó, entre otros, el título pendiente N.º 01135876-2024, sobre anotación de demanda de prescripción de dominio, no siendo posible identificar si afecta “el predio”. Sin perjuicio de ello, cabe precisar que, a la fecha, se procedió a revisar el referido título, visualizando que existe una Esquela de Observación de fecha 20 de mayo de 2024, que señala en el punto 3.1 que, el predio materia de anotación de demanda se ubica en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo; **c)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **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 posible existencia de ocupación sobre “el predio”, se señala en el nuevo “PSFL” que “el predio” recae sobre la Unidad Catastral N.º 01175, la cual no cuenta con inscripción registral; y además consigna que recae sobre vegetación compuesta por arbustos y hierbas propias de la zona no valorizables; por lo que se concluye que no existe ocupación sobre “el predio” y no se vulnera derechos de terceros; y, **iii)** respecto a la superposición parcial con la Unidad Catastral N.º 01775, la “ANIN” señaló en el nuevo “PSFL” que, la referida Unidad Catastral no se encuentra inscrita registralmente; asimismo, de acuerdo a la base gráfica de MIGADRI, la misma se identifica como predio inscrito a favor de particulares; en tal sentido, señala que realizó la búsqueda por nombres en SUNARP, teniendo como resultado las partidas Nros. 03052893 y 04024843, concluyéndose que la referida Unidad Catastral se superpone con esta última partida vinculada a la Unidad Catastral N.º 10047, la cual tiene un área de 0,72 has; siendo la unidad catastral un área mayor de 9 295,43 m², por tanto, el área excedente a la partida registral N.º 04024843 pertenece a la partida N.º 11024291, concluyendo que no se está vulnerando derecho de terceros. Al respecto, se tiene que, visualizado el reporte de la consulta realizada en el Extranet de SUNARP, que la “ANIN” consigna en el nuevo “PSFL”, en relación a la partida N.º 04024843, se advierte que el predio inscrito en esta tiene la siguiente dirección: ubicación rural predio “El Cacique” Parcela 10047 – UC 10047, Moche – Trujillo – La Libertad. Sin perjuicio de ello, cabe agregar que, si bien de la consulta al visor web de la SUNARP, no se encontraron resultados disponibles de la partida N.º 04024843, por lo que, no se pudo determinar si efectivamente se superpone con la U.C. 01775, se debe tener en cuenta, que la “ANIN” precisó que no se está afectando derecho de terceros, más aun si se ha determinado que sobre “el predio” no existen ocupaciones ni posesionarios. En tal 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 58º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

20. Que, asimismo, 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 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 totalmente con la faja marginal del río Moche, se precisa que este 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 el subnumeral 14.2 del citado Anexo, referido al 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 nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, del Informe Preliminar N.° 00325-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI e Informe Técnico Legal N.° 0728-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida N.° 11024291, 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 Registros 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: <https://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.*

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.° 0055-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0728-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de 97,23 m², 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.° 192890, 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

PAOLA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

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-010

2. UBICACIÓN DEL PREDIO

2.1. Ubicación Política

Departamento : LA LIBERTAD
Provincia : TRUJILLO
Distrito : LAREDO
Referencia : EN LA MARGEN IZQUIERDA DEL RÍO MOCHE A 1,91 KM AL NOROESTE DEL CENTRO POBLADO DE CONACHE, EN EL DISTRITO DE LAREDO, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.

2.2. Ubicación Cartográfica.

Coordenadas UTM del centroide, Este: 724174.7430m., Norte: 9101553.2290.

3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LOS VÉRTICES DEL PREDIO DENOMINADO RÍO MOCHE-T2MI-010

Los linderos y medidas perimétricas del predio son los siguientes:

LINDERO	PERÍMETRO	COLINDANTE
Por el Norte	Desde el vértice A hasta el vértice B en línea recta de un (01) tramo: tramo A-B de 7.97m.	Colinda con la P.E. N°11024291
Por el Este	Desde el vértice B hasta el vértice C en línea recta de un (01) tramo: tramo B-C de 12.66m.	Colinda con la P.E. N°04024843 y UC.01775
Por el Sur	Desde el vértice C hasta el vértice D en línea recta de un (01) tramo: tramo C-D de 7.97m.	Colinda con la P.E. N°11024291 y UC.01775
Por el Oeste	Desde el vértice D hasta el vértice A en línea recta de un (01) tramo: tramo D-A de 12.68m.	Colinda con la P.E. N°04025171 y UC.01775

4. ÁREA

El área del predio es de 0.0097 Ha. (97.23 m²).

5. PERÍMETRO

El perímetro del predio es de 41.28 m.

6. COORDENADAS UTM DE LOS VÉRTICES DEL PREDIO DENOMINADO RÍO MOCHE-T2MI-010

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-010							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.97	74°16'15"	724166.4005	9101553.5740	724417.6329	9101923.9713
B	B-C	12.66	105°43'45"	724172.0794	9101559.1667	724423.3117	9101929.5640
C	C-D	7.97	74°24'26"	724183.0789	9101552.8905	724434.3113	9101923.2878
D	D-A	12.68	105°35'34"	724177.4172	9101547.2880	724428.6495	9101917.6853
TOTAL		41.28	360°0'0"				

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. ÁREA REMANENTE:

- Cabe mencionar que la Partida N°11024291, cuenta con un título archivado N° 1990-00000138, en la cual 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 CHAVIMOCHIC".

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.



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

Trujillo, marzo de 2024