



RESOLUCIÓN N° 0931-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 504-2024/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 peticona 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 **181,86 m² (0,0182 ha)**, ubicada en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial del Santa en la partida registral N.º 07022460 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz, con CUS N.º 195269 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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.

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.

3. Que, mediante Oficio N.º D00001435-2024-ANIN/DGP presentado el 21 de junio de 2024 [S.I. N.º 17187-2024 (foja 2)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, la “ANIN”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, signado con código **2499818-LAC/A1-PE/TI-43** 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 en riberas del río Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación, en 58 comunidades en los distritos de Macate, Cáceres del Perú y Chimbote de la provincia de Santa - departamento de Ancash”* (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 4 al 38); **b)** Certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2024-2109769 (fojas 41 al 43); **c)** copia informativa de la partida N.º 07022460 (fojas 45 al 56); **d)** vistas fotográficas del título archivado N.º 2603 de fecha 18 de mayo de 1989 (fojas 58 al 66); **e)** panel fotográfico (foja 68); **f)** Informe de Inspección Técnica (fojas 71 y 72); **g)** Plano Perimétrico – Ubicación y Plano de independización de “el predio” (foja 74 y 76); **h)** Memoria descriptiva de “el predio” (foja 78); **i)** Diagnóstico Técnico Legal de “el predio” (fojas 80 al 116); y **j)** Plano Diagnóstico (foja 118).

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 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, 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 N.° 091-2017-PCM.

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

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

13. Que, en esa línea, mediante el artículo 1° de la Resolución Ministerial N° 182-2023-PCM³, modificada con Resolución Ministerial N° 276-2023-PCM⁴, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor 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 literal i) del numeral 4.1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, “PSFL”) presentado, la “ANIN” señala que sobre “el predio” no se ha identificado edificación alguna; por lo tanto, la entidad competente para aprobar el

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.

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.º 00470-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 28 de junio de 2024 (fojas 120 al 128), el cual concluyó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, formando parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial del Santa, en la partida registral N.º 07022460 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote; **ii)** según el "PSFL" se encuentra en zona sin zonificación asignada, de acuerdo con el Mapa de Zonificación y Clasificación General de los Usos de Suelos del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020-2030, aprobado mediante Ordenanza Municipal N.º 006-2020-MPS, con fecha 30 de septiembre de 2020; **iii)** no existen edificaciones, posesiones ni ocupantes, lo cual se corroboró con la imagen satelital de Google Earth de fecha 14 de febrero 2024 y el panel fotográfico presentado; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitud en trámite sobre su ámbito, asimismo no se superpone con áreas formalizadas, predios rurales, comunidades campesinas o pueblos indígenas, sitios arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica o de gas, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, redes viales, ni ecosistemas frágiles; **v)** del visor de IERP-SNCP/IGN, se visualiza superposición parcial con una acequia; por otro lado, se advierte su ubicación en el distrito de Nuevo Chimbote, lo cual discrepa con lo indicado en el "PSFL"; **vi)** según el visor del ANA, presenta superposición parcial con la faja marginal del río Lacramarca, aprobada por Resolución Directoral N.º 713-2019 ANA-AAA-H.CH del 11 de junio de 2019; situación advertida en el "PSFL"; **vii)** del visor del SIGRID – CENEPRED, no se superpone con zonas de riesgo no mitigable; empero, se visualiza que recae sobre zona de susceptibilidad por inundación regional a nivel bajo y por movimiento de masas a nivel regional en nivel muy bajo, situación advertida en el "PSFL"; **viii)** según el Geocatastro, se superpone totalmente con el CUS 3318 vinculado al predio matriz denominado Fundo Tambo Real, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura en la partida registral N.º 07051859, que al ser evaluada, se tiene que su primera inscripción de dominio data del año 1818 y que no existe relación alguna con la partida registral N.º 07022460. Asimismo, el "PSFL" indica que en el título archivado que dio mérito a la inscripción del Fundo Tambo Real, no se encontró plano que permita determinar su área actual o remanente, ubicación geográfica y perímetro; motivo por el cual, no es posible determinar superposición gráfica con "el predio"; **ix)** según el Geocatastro se advierte superposición con la solicitud de ingreso N.º 16385-2016, mediante la cual el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remite a esta Superintendencia la Carta de fecha 7 de junio de 2016 presentada por la Comunidad Indígena Nuevo Chimbote y Coisho, en la cual se indica la extensión superficial y el área total que le correspondería a la citada Comunidad, la cual obra inscrita en la partida electrónica N.º 07000610 del Registro de Predios de Chimbote; **x)** respecto a las cargas inscritas en la partida registral N.º 07022460, se indica en el "PSFL" que la medida cautelar de embargo inscrita en el asiento D00001 no se superpone con "el predio"; asimismo, sobre las anotaciones preventivas que constan en los asientos D00004 al D00014, indica que estas no afectan a "el predio" puesto que son asiento provisionales y transitorios, que solo tendrían una connotación de publicidad registral y que sobre el ámbito se ha de efectuar la construcción de una obra de infraestructura declarada de interés nacional y de gran envergadura; sin embargo, no se pronuncia respecto a la carga inscrita en el asiento D000015 respecto a la anotación del inicio de procedimiento de cierre parcial de partida por haberse determinado superposición total e inscripciones incompatibles con respecto a la partida registral N.º 11095861 la cual fue independizada de la Partida registral N.º 07051859; **xi)** presenta documentos técnicos correspondientes a "el predio" debidamente firmados por verificador catastral autorizado, sin observaciones técnicas; y, **xii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

16. Que, adicionalmente, de la evaluación legal efectuada, se ha determinado lo siguiente: **i)** en relación a lo indicado en el ítem viii) del considerando precedente, si bien la "ANIN" señala que no es posible determinar superposición gráfica entre "el predio" y la partida registral n.º 07051859, correspondiente al CUS 3318, es preciso mencionar que, sobre dicha partida, se advierten anotaciones de independización, inscritas en el año 2021, aprobadas por esta Subdirección, en el marco del

“Decreto Legislativo N.º 1192; por lo cual, corresponde a esta Superintendencia, como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la defensa de los predios estatales y por ende, que prevalezca su existencia; por lo que, se deja constancia que existe superposición entre la partida registral N.º 07022460 y la partida registral N.º 07051859, lo cual no resulta un impedimento para continuar con la presente evaluación; **ii)** en relación a lo indicado en el ítem ix) del considerando precedente, se ha advertido que en el “PSFL”, la “ANIN” indica que ha solicitado información gráfica y registral ante la SUNARP y la Dirección Regional Agraria – Ancash, donde verifica la unanimidad en cuanto a la inexistencia de documentos técnicos que grafiquen y determinen fehacientemente la ubicación exacta de la Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco; por lo que, se advierte la imposibilidad de determinar gráficamente la existencia de terreno comunal y la existencia de superposición con “el predio”; asimismo, se precisa que, de la inspección de campo, se determinó que “el predio” no se superpone con la “Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco”. Por su parte, se señala que realizó consulta a la Oficina Registral de Chimbote, respecto a la existencia o no del predio denominado “Montes de Chimbote”, el cual fue atendido mediante Oficio N.º 000812-2023-SUNARP/ZRVII/UREG/PUB-CHI, donde se señala, entre otros que, dicha consulta fue elevada al especialista del área de catastro, indicando que previa revisión y evaluación de la documentación presentada se ha realizado de manera correcta y ratifica en todos sus extremos el pronunciamiento vertido en el Certificado de Búsqueda Catastral” (Publicidad N.º 2493978 de fecha 22 de abril de 2023), donde no advierte que existe superposición con la dicha comunidad campesina; asimismo mediante Oficio N.º 1259-2023-GRA.GRDE-DRA/DTPRCC-CC del 18 de diciembre de 2023, la Dirección Regional Agraria Ancash, remite el Informe N.º 1562-2023-GRA-GRDE-DRAAA-DTPRCCTE-CARTOG del 6 de diciembre de 2023, el cual indica que no se ha ubicado información gráfica de la Comunidad indígena de Chimbote y Coishco. Sin perjuicio de lo señalado por la “ANIN”, se ha procedido a evaluar la partida N.º 07022460, advirtiéndose que esta proviene del predio de mayor extensión inscrito a favor de la entonces Junta Nacional de la Vivienda (luego, Empresa Nacional de Edificaciones) en el tomo 25 foja 131 (actualmente partida registral N.º 07004396), en cuyo asiento 1 consta que tenía un área de 2 250 646,20 m², que colinda por el frente con la carretera Panamericana Sur que lo separa con terrenos de la Comunidad de Chimbote y Coishco. Del mismo modo, debe tenerse en cuenta que, en el “PSFL” consta que se ha revisado diversas plataformas de información virtual de entidades del Estado, no advirtiéndose que “el predio” presente superposición con comunidades campesinas.

17. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, mediante Oficio N.º 01632-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 1 de julio de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 129 y 130)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” las observaciones descritas en los ítems **v)** y **x)** del considerando décimo quinto de la presente resolución, a efectos de que 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-PCM⁵.

18. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el **1 de julio de 2024** a través de la casilla electrónica⁶ de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 131); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo n.º 004 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 8 de julio de 2024**; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo, remitido el Oficio N.º D00001620-2024-ANIN/DGP y anexos presentados el 8 de julio de 2024 [S.I. nros. 19231-2024 (fojas 133 al 265)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

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.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. (...)”.

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 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”.

19. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Técnico Legal N.º 0956-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2024, se concluyó que: **i)** respecto a la discrepancia sobre el distrito en el cual se encuentra ubicado “el predio”, la “ANIN” presenta el Informe Técnico N.º 053-2024-INGCONSASAC suscrito por verificador catastral, Ing. Paul Pedro Hervacio Sánchez, en el que se consigna que, la matriz denominada “Lote de terreno B” comprendido dentro de la zona denominada “Gran Trapecio Parcela 1” inscrito en la partida N.º 07022460, de la cual se solicita la independización y transferencia de “el predio”, se encuentra en el ámbito de la jurisdicción del distrito de Chimbote, por ende, “el predio” se encuentra dentro del referido distrito, tal como se advierte de la lectura de los asientos de inscripción 1 y 2 de la citada partida N.º 07022460; y, **ii)** respecto a la carga inscrita en el asiento D000015 sobre el inicio del procedimiento de cierre parcial de la Partida N.º 07022460, al haberse determinado superposición total e inscripciones incompatibles respecto a la partida N.º 11095861, la “ANIN” señala en el Informe Técnico N.º 053-2024-INGCONSASAC, que dicha carga no afecta a “el predio”, por cuanto este no se superpone con el predio inscrito en la Partida N.º 11095861 denominado “predio del Estado”; para tal efecto, adjunta un gráfico en el cual se corrobora lo señalado. 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 58º del “Reglamento de la Ley n.º 30556”.

20. Que, por otra parte, siendo que “el predio” se superpone parcialmente con la faja marginal del río Lacramarca, se precisa que constituye un bien de dominio público hidráulico, razón por la cual, para la ejecución del proyecto, la “ANIN” deberá tener en cuenta, que toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación, de acuerdo a lo regulado en el artículo 7º de la Ley N.º 29338, Ley de Recursos Hídricos; asimismo, la presente Resolución no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades, por lo que corresponde al beneficiario de la transferencia cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”.

21. Que, 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.

22. Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3º del “TUO de la Ley N.º 30556”, se ha verificado que la Autoridad Nacional de Infraestructura al asumir el Rol Ejecutor efectuado por la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, es la encargada de liderar, implementar y, cuando corresponda, ejecutar “el Plan”; asimismo, se ha verificado que “el proyecto” se encuentra vinculado dentro de las principales intervenciones de prevención en la región Ancash conforme lo precisado en el numeral 4.3.1.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva N.º 0124-2021-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Octogésima Quinta Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo N.º 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 20.3 del citado anexo, el proyecto denominado “*Creación del servicio de protección en riberas del río Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación, en 58 comunidades en los distritos de Macate, Cáceres del Perú y Chimbote de la provincia de Santa - departamento de Ancash*”, 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.º 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, del Informe Preliminar N.º 00470-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI y del Informe Técnico Legal N.º 0956-2024/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial del Santa, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556” y la “ANIN” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 57.1 del artículo 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

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 en riberas del río Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación, en 58 comunidades en los distritos de Macate, Cáceres del Perú y Chimbote de la provincia de Santa - departamento de Ancash”*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, de conformidad con el literal b) del inciso 60.2 del artículo 60º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”. Cabe señalar que, la “ANIN” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N.º 097-2013-SUNARP/SN.

25. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

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

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

28. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “ANIN” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123⁹⁷ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 30556”, “Reglamento de la Ley N.º 30556”, “Ley N.º 31841”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.º 1192”, Directiva N.º 001-2021/SBN, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0956-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de **181,86 m² (0,0182 ha)**, ubicada en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial del Santa en la partida registral N.º 07022460 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz, con CUS N.º 195269, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del

⁹⁷ 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.

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.º 30556, del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución a favor de **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para la ejecución del proyecto denominado: *“Creación del servicio de protección en riberas del río Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación, en 58 comunidades en los distritos de Macate, Cáceres del Perú y Chimbote de la provincia de Santa - departamento de Ancash”*.

Artículo 3.- La Oficina Registral de Chimbote de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz, 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

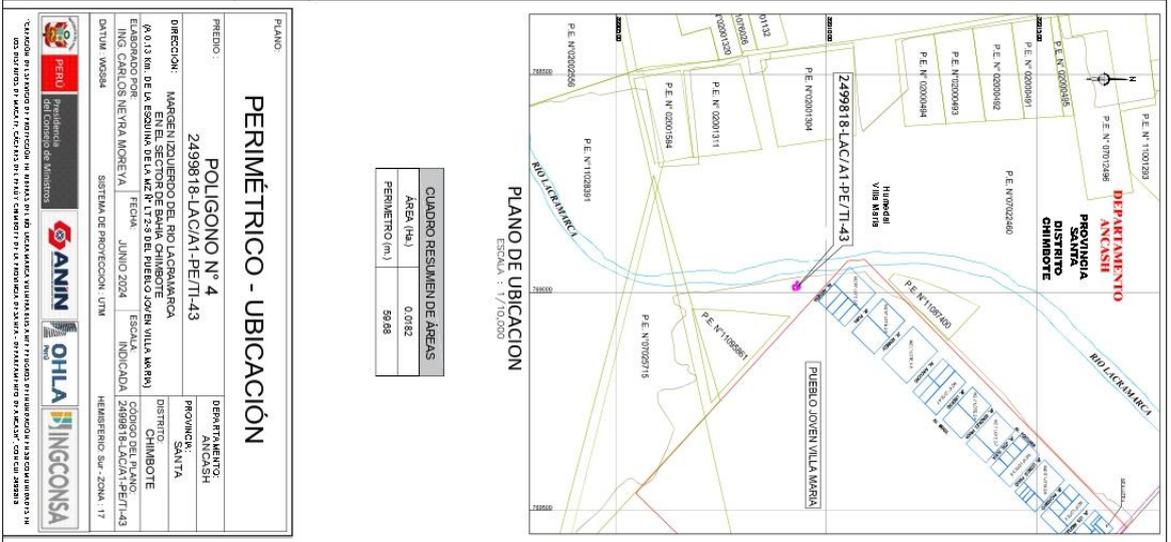
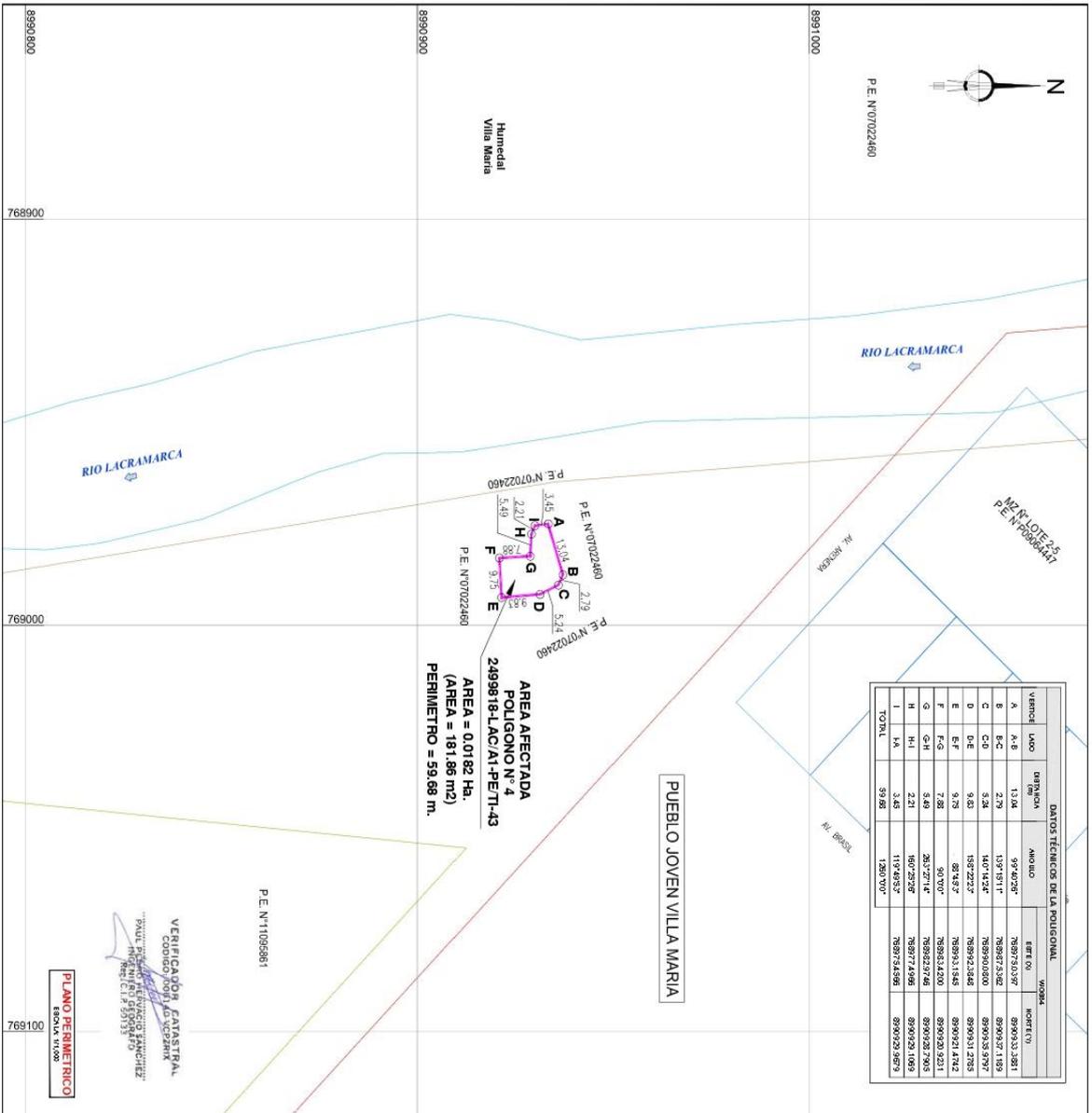
P.O.I. 18.1.2.11

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



AREA (Ha)	PERIMETRO (m)
0.0182	59.68

PERIMÉTRICO - UBICACIÓN

PLANO: POLIGONO N° 4

PRESENTE: 2499818-LAC/A1-PE/TT-43

DIRECCIÓN: MARGEN IZQUIERDO DEL RIO LACRAMARCA EN EL SECTOR DE BAHIA CHIMBOTE

ELABORADO POR: ING. CARLOS NIENRA MOREYA

FECHA: JUNIO 2024

DATUM: WGS84

PROVINCIA: SANTA

DISTRITO: CHIMBOTE

COORDENADAS: UTM

HEMISFERIO SUR ZONA 17

VERIFICADOR CATASTRAL: PAUL HERNANDEZ GONZALEZ

CODIGO NOTA: 00000000

REG. CL: P 591733

PLANO PERIMETRICO: BAHIA VILMA

ANIN: Instituto Registral y Catastral

OHLA: Oficina de Organización y Logística

MINCONSA: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
 "Año del Bicentenario, de la Consolidación de nuestra Independencia y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F-G	7.88	90°0'0"	768983.4200	8990920.9231
G	G-H	5.49	263°27'14"	768982.9746	8990928.7905
H	H-I	2.21	160°25'26"	768977.4966	8990929.1069
I	I-A	3.45	119°49'53"	768975.4566	8990929.9679

Área : 181.86 m² (0.0182 ha)
 Perímetro : 59.68 m.

IV. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

DATOS TÉCNICOS WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	13.04	99°40'26"	768975.0397	8990933.3881
B	B-C	2.79	139°15'11"	768987.5362	8990937.1189
C	C-D	5.24	140°14'24"	768990.0800	8990935.9797
D	D-E	9.83	158°22'23"	768992.3848	8990931.2785
E	E-F	9.75	88°45'3"	768993.1545	8990921.4742
F	F-G	7.88	90°0'0"	768983.4200	8990920.9231
G	G-H	5.49	263°27'14"	768982.9746	8990928.7905
H	H-I	2.21	160°25'26"	768977.4966	8990929.1069
I	I-A	3.45	119°49'53"	768975.4566	8990929.9679
TOTAL		59.68	1260°0'0"		

V. PLANO REMANENTE

Por no contar con elementos técnicos de coordenadas, ángulos internos que grafiquen el perímetro del área inscrita en la Partida Electrónica N° 07022460, no es posible determinar el Plano Remanente correspondiente al área materia de transferencia e independización.

En tal sentido, al amparo de 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**

JUNIO DEL 2024.

VERIFICADOR CATASTRAL
 CÓDIGO 000740.VCPRAIX
 PAUL PEDRO HERVACIO SANCHEZ
 INGENIERO GEOGRAFO
 Reg. C.I.P. 60133

