



RESOLUCIÓN N° 1084-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 571-2024/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 263,13 m² (0.0263 ha) ubicada en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N.º 07025715 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, de la Zona Registral N.º VII Sede Huaraz; con CUS N.º 195973 (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, 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 D00001463-2024-ANIN/DGP presentado el 9 de julio de 2024 [S.I. N.º 19240-2024 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, "ANIN"), solicita la transferencia por Leyes Especiales de "el predio", signado con código N.º 2499818-LAC/A1-PE/TI-51, 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 construcción de defensas ribereñas en el río Moche, correspondiente al 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*", con CUI N.º 2499818 (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto, presenta entre otros los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 4 al 26); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2024-2109777 (fojas 29 y 30); **c)** copias de la partida registral N.º 07025715 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 32 y 35); **d)** copia de documentación escaneada del Título Archivado N.º 1993-89 (fojas 36 al 52); **e)** panel fotográfico (foja 54); **f)** informe de inspección técnica (foja 57 y 58); **g)** plano perimétrico – ubicación de "el predio" (foja 60); **h)** plano de independización de "el predio" (foja 62); **i)** memoria descriptiva de "el predio" (foja 64); **j)** diagnóstico técnico legal (fojas 66 al 88); y, **k)** plano diagnóstico (foja 89).

4. Que, el artículo 1º del "TUO de la Ley N.º 30556", declara de prioridad, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 091-2017-PCM, en adelante "el Plan", con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención.

5. Que, según el numeral 2.1 del artículo 2º del "TUO de la Ley N.º 30556", en relación al Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, precisa que es de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno y es aprobado por Decreto Supremo con voto aprobatorio del Consejo de Ministros a propuesta de la Autoridad a que se refiere el artículo 3º de la presente Ley.

6. Que, el numeral 9.5 del artículo 9º del "TUO de la Ley N.º 30556", dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial; asimismo, el citado artículo dispone que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos queda obligada a registrar los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las Entidades Ejecutoras; disponiendo finalmente que, en todo lo no regulado y siempre que no contravenga el presente numeral es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo N.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura (en adelante "Decreto Legislativo N.º 1192").

7. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57º del Reglamento de la Ley N.º 30556, aprobado por Decreto Supremo N.º 003-2019-PCM (en adelante, "Reglamento de la Ley N.º 30556") faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación de "el Plan", excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

8. Que, el inciso 58.1. del artículo 58 del "Reglamento de la Ley N.º 30556" enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme detalle siguiente: **a)** Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se

precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio; **b)** Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses; **c)** Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos; **d)** Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos.

9. Que, en ese sentido, el procedimiento de transferencia de predio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la “SBN”, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

10. Que, respecto a la entidad ejecutora de “el proyecto”, cabe precisar que, el artículo 9° de la Ley N.° 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023, prorroga el plazo de duración de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios hasta el 31 de diciembre de 2023, para continuar con la ejecución de las intervenciones del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios (PIRCC), aprobado mediante Decreto Supremo 091-2017-PCM.

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 entre otros, efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

14. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, la “ANIN” señaló en el Plan de Saneamiento Físico y Legal que en “el predio” no se han identificado edificaciones; por lo que, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

15. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar N.° 00583-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de julio de 2024 (fojas 91 al 100) el cual concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N.° 07025715 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote; **ii)** según el Plan de

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.

saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”) tiene zonificación de Zona de Reglamentación Especial 7⁵; **iii**) no existe posesión, ocupación ni edificación, lo cual se corrobora con la imagen satelital del Google Earth de fecha del 14 de febrero de 2024, y el Panel Fotográfico del 8 de mayo de 2023 presentado; **iv**) no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre sus ámbitos; asimismo, no se superpone con áreas formalizadas, con predios rurales, comunidades campesinas ni nativas, reserva PIACI, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas o cursos de agua, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, ni vías y derechos de vías; **v**) revisada la plataforma web SIGDA del MINCUL no se visualiza superposición con restos arqueológicos. No obstante, la “ANIN” indica que con oficio N.º 01070-2022- DSFL/MC se indica que “el proyecto” se encuentra superpuesto con el camino de la Red Vial Prehispánica en su tramo: Tambo del santa- Puerto Huarmey. Sin embargo, en la zona donde se está desarrollando el presente informe no existe superposición. **vi**) según la plataforma web del SNIRH – ANA, no recae sobre la Faja Marginal o causes de ríos; no obstante, la “ANIN” indica que efectuados los trabajos de campo, se encontró hitos de concreto que determinan la demarcación de la faja marginal imperante en el sector, el mismo que según los análisis gráfico y documentario señala que mediante Resolución Directoral N.º 713-2019- ANA_AAA.HCH de fecha 11 de junio de 2019, se aprueba la Faja Marginal del Río Lacramarca; lo cual coincide con lo señalado en el certificado de búsqueda catastral presentado; **vii**) de acuerdo al visor de la plataforma web SIGRID-CENEPRED, no recae sobre Zonas de Riesgo no Mitigable; no obstante, en el “PSFL” se advierte que está sujeto total a riesgos por inundaciones en nivel Baja y riesgo por movimientos de masa, en nivel de Muy Baja; de igual manera, se indica que existe riesgo total en nivel Alto a inundaciones por lluvias fuertes; **viii**) respecto a las cargas, señala que existen cargas inscritas en los Asientos D00001, D00002, D00003, D00004, D00005, y D00006 de la partida registral N.º 07025715, sin embargo, se verifica que las mismas corresponden a anotaciones preventivas inscritas en el marco de la Ley N.º 30556 a favor de la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – ARCC, comprendidas dentro de “el proyecto”, asimismo no advierte títulos pendientes; **ix**) revisado el Visor Web Geográfico de SUNARP, se verifica lo siguiente: **a**) en el Datum WGS84, se superpone parcialmente con la partida registral N.º 11167361 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (T.A. N.º 01355190 del 12 de mayo de 2023); sin embargo, al momento de descargar la información vectorial, se observa que la superposición sería total. Al respecto la “ANIN” indica en el literal c) del numeral 5 del “PSFL” que dicha partida es una Anotación Preventiva que corresponde a “el proyecto”, por lo que, al ser provisional y transitorio que tiene por finalidad reservar la prioridad y advertir la existencia de una eventual causa de modificación del acto o derecho inscrito, correspondiendo la calificación de la carga a la SUNARP; y **b**) en el Datum PSAD56, se superpone totalmente sobre el predio inscrito en la partida registral N.º 07025715 (T.A. N.º 089 de fecha 18 de enero de 1993, el cual es solicitado en transferencia, y totalmente sobre el predio inscrito en la partida registral N.º 07022460 (T.A. N.º 4406 de fecha 17 de noviembre de 1991) denominado Parcela 1 de la zona del Gran Trapecio de titularidad Municipalidad Provincial del Santa. Al respecto, la “ANIN” indica en el literal c) del numeral 5 del “PSFL”, que se ha tomado en consideración el Certificado de Búsqueda Catastral, con publicidad N.º 2109777⁶, expedido el 3 de mayo de 2024 presentado, que determina que “el predio” se superpone gráficamente y total solo con el predio inscrito en la partida registral N.º 07025715. Sin perjuicio de lo indicado, revisada la partida registral N.º 07022460 y analizado el T.A. N.º 089 de fecha 18 de enero de 1993 presentado, se tiene que del plano de ubicación se observa que la Parcela 1 es colindante por el lado Norte; por su parte, de la revisión del plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio”, se consigna como colindante por el lado sur con la partida registral N.º 07022460; **x**) según el Geocatastro de esta Superintendencia, se superpone totalmente con la solicitud de ingreso N.º 16385-2016, mediante el cual el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento hace llegar los planos de la Comunidad Indígena Nuevo Chimbote y Coishco, inscrita en la partida N.º 11001672 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chimbote donde indica que la extensión superficial y área total que le corresponde a la citada Comunidad es de 21 467.68 has, la cual obra inscrita en la P.E.07000610 del Registro de Predios de Chimbote; **xi**) se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes a “el predio” que sustenta el “PSFL”, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **xii**) respecto al área remanente, la “ANIN” se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **xiii**) de la revisión el Plano Perimétrico-Ubicación y la Memoria Descriptiva, se ha consignado como colindante por el lado Sur, la partida registral N.º 07022460 (Parcela N.º 1), lo cual, no resulta concordante con el Plano Perimétrico-Ubicación, que obra en el título archivado de la partida registral N.º 07025715; y **xiv**) revisado el visor del Geocatastro de la SBN se advierte superposición con el CUS N.º 3318. Al respecto, en el

⁵ De acuerdo al 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 de fecha 30 de setiembre de 2020

⁶ Sustentado en el informe técnico N.º 003327-2024-Z.R. N.º VII-SEDEHUARAZ/ UREG/CAT, con fecha 29 de abril de 2024.

“PSFL” y en el Diagnostico Técnico Legal presentados, se indica que no es posible determinar superposición con “el predio”, toda vez que no se han encontrado planos en donde se establezca fehacientemente su ubicación; no obstante, se ha verificado que, en el visor de SUNARP, existen poligonales referidas a dicha propiedad, que demuestran su inscripción en el ámbito, por lo que no se descarta que exista duplicidad registral con la partida solicitada.

16. Que, adicionalmente, de la evaluación legal efectuada, se ha determinado lo siguiente: i) en relación a lo indicado en el ítem x) 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 – Áncash, 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-DTPRCC-TE-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; y, ii) sin perjuicio de lo señalado por la “ANIN”, en relación a lo indicado en el ítem xiv) 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 N.º 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 07025715 y la partida registral N.º 07051859, lo cual no resulta un impedimento para continuar con la presente evaluación.

17. Que, mediante Oficio N.º 001853-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 17 de julio de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 102 y 103)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” la observación técnica descrita en los ítems **xiii)** y **xiv)** del informe citado en el décimo quinto considerando 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-PCM⁷.

18. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 18 de julio de 2024 a través de la casilla electrónica⁸ de la “ARCC”, conforme consta del cargo del acuse de recibo (foja 104); 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 aprobado por 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, **venció el 30 de julio de 2024**, habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º D00001857-2024-

⁷ “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. (...)”.

⁸ 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”.

ANIN/DGP y anexos presentados el 30 de julio de 2024 [S.I. N.º 21351-2024 (fojas 107 al 187)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

19. Que, revisada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante el Informe Preliminar N.º 00713-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 7 de agosto de 2024 (fojas 188 y 189), se ha determinado, respecto de las observaciones formuladas en “el Oficio”, lo siguiente: **a)** respecto a la discrepancia del Plano Perimétrico-Ubicación y la Memoria Descriptiva con el Plano Perimétrico-Ubicación que obra en el título archivado, la “ANIN” presenta nuevo “PSFL”, Diagnostico Técnico Legal, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, observándose correcciones referido al Lado Sur, consignándose como colindante a la partida registral N.º 11028391 de la Oficina Registral de Chimbote. Asimismo, presenta el Informe Técnico N.º 061-2024-INGCONSASAC de fecha 17 de julio de 2024, en el que se indica que dicha partida se encuentra constituida por el predio denominado REMANENTE 2, ubicado a la altura del km 424.20 carretera Panamericana Norte, inscrito a favor del Estado Peruano; y, **b)** con relación a la superposición de “el predio” con el CUS 3318, en el literal c) del numeral 5 del nuevo “PSFL” se indica del análisis técnico realizado a la partida registral N.º 07051859 del predio rustico Tambo Real, no es posible determinar la superposición grafica con “el predio”, toda vez que no se han encontrado planos en donde se establezca fehacientemente la ubicación y perímetro del predio Tambo Real. Asimismo, se indica técnicamente no es posible descartar, la existencia o no del ámbito de dicha partida registral; no obstante, se deja constancia que una posible duplicidad no afecta el presente procedimiento. En ese sentido, de la evaluación efectuada, se tienen 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, adicionalmente, estando a lo indicado por la “ANIN” en el “PSFL” conforme a lo descrito en el ítem vi) del informe citado en el décimo quinto considerando de la presente resolución “el predio” se encuentra dentro de la faja marginal del río Lacramarca, el mismo constituiría 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 – ANIN, 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. 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 entonces 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 nuevo “PSFL”, así como, del Informe Preliminar N.º 00583-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, Informe Preliminar N.º 00713-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, se advierte que “el predio” es de propiedad del Estado, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556” y que la “ANIN” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 57.1 del artículo 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

24. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ANIN”, para destinarlo al 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 dos predios de mayor extensión, de conformidad con el literal b) del inciso 60.2 del artículo 60º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”. Cabe señalar que, la “ANIN” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N.º 097-2013-SUNARP/SN.

25. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario de los 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 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 123º de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 30556”, el “Reglamento de la Ley N.º 30556”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “la Ley N.º 31841”, el “TUO la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.º 1192”, la Resolución N.º 0066-2022/SBN, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal N.º 1116-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **263,13 m²** (0.0263 ha), ubicado en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N.º 07025715 del Registro de

⁹ 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.

Predios de la Oficina Registral de Chimbote, de la Zona Registral N.º VII Sede Huaraz; con CUS N.º 195973, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556 del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para 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”*.

Artículo 3º.- 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 4º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional de Infraestructura

Dirección de Gestión Predial

"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"

**MEMORIA DESCRIPTIVA
POLIGONO N° 3
2499818-LAC/A1-PE/TI-51
SUBPROYECTO A1**

I. PLANO

Código : **2499818-LAC/A1-PE/TI-51**

II. UBICACIÓN

Dirección : Margen Derecho del rio Lacramarca
Sector : Bahía Chimbote
Distrito : Chimbote
Provincia : Santa
Dpto. : Ancash
Lado : Derecho / Izquierdo

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Por el Norte:

Colinda con la P.E. N°07022460 y con el Humedal Villa María, con una línea recta de 01 tramo: tramo A-B de 17.14 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	17.14	95°26'38"	768717.2892	8990619.1740

Por el Este:

Colinda con la P.E. N°07025715 y con el Humedal Villa María, con una línea quebrada de 02 tramos: tramo B-C de 0.32 m, tramo C-D de 18.60 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	0.32	73°2'7"	768733.9280	8990623.2876
C	C-D	18.60	185°52'21"	768733.9109	8990622.9693

Por el Sur:

Colinda con la P.E. N°11028391 y con el Humedal Villa María, con una línea recta de 01 tramo: tramo D-E de 26.20 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	26.20	72°47'53"	768734.8176	8990604.3938

Por el Oeste:

Colinda con la P.E. N° 07025715 y con el Humedal Villa María, con una línea quebrada de 03 tramos: tramo E-F de 3.49 m, tramo F-G de 6.34 m, tramo G-A de 4.32 m.

VERIFICADOR CATASTRAL
COBAGO/009730.VCF/PAIX
PAIX PEDRO HERNANDEZ SANCHEZ
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP 60133





PERÚ

Presidencia
del Consejo de MinistrosAutoridad Nacional
de Infraestructura

Dirección de Gestión Predial

"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)
E	E-F	3.49	15°48'18"	768709.4408	8990610.9129
F	F-G	6.34	216°35'35"	768712.9290	8990610.9980
G	G-A	4.32	240°27'8"	768717.9237	8990614.8990

Área : 263.13 m² (0.0263 ha)
Perímetro : 76.41 m.

IV. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

DATOS TECNICOS WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	17.14	95°26'38"	768717.2892	8990619.1740
B	B-C	0.32	73°2'7"	768733.9280	8990623.2876
C	C-D	18.60	185°52'21"	768733.9109	8990622.9693
D	D-E	26.20	72°47'53"	768734.8176	8990604.3938
E	E-F	3.49	15°48'18"	768709.4408	8990610.9129
F	F-G	6.34	216°35'35"	768712.9290	8990610.9980
G	G-A	4.32	240°27'8"	768717.9237	8990614.8990
TOTAL		76.41	900°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° 07025715 y según plano del Título Archivado N° 3525 de fecha 18/01/1993, 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.**

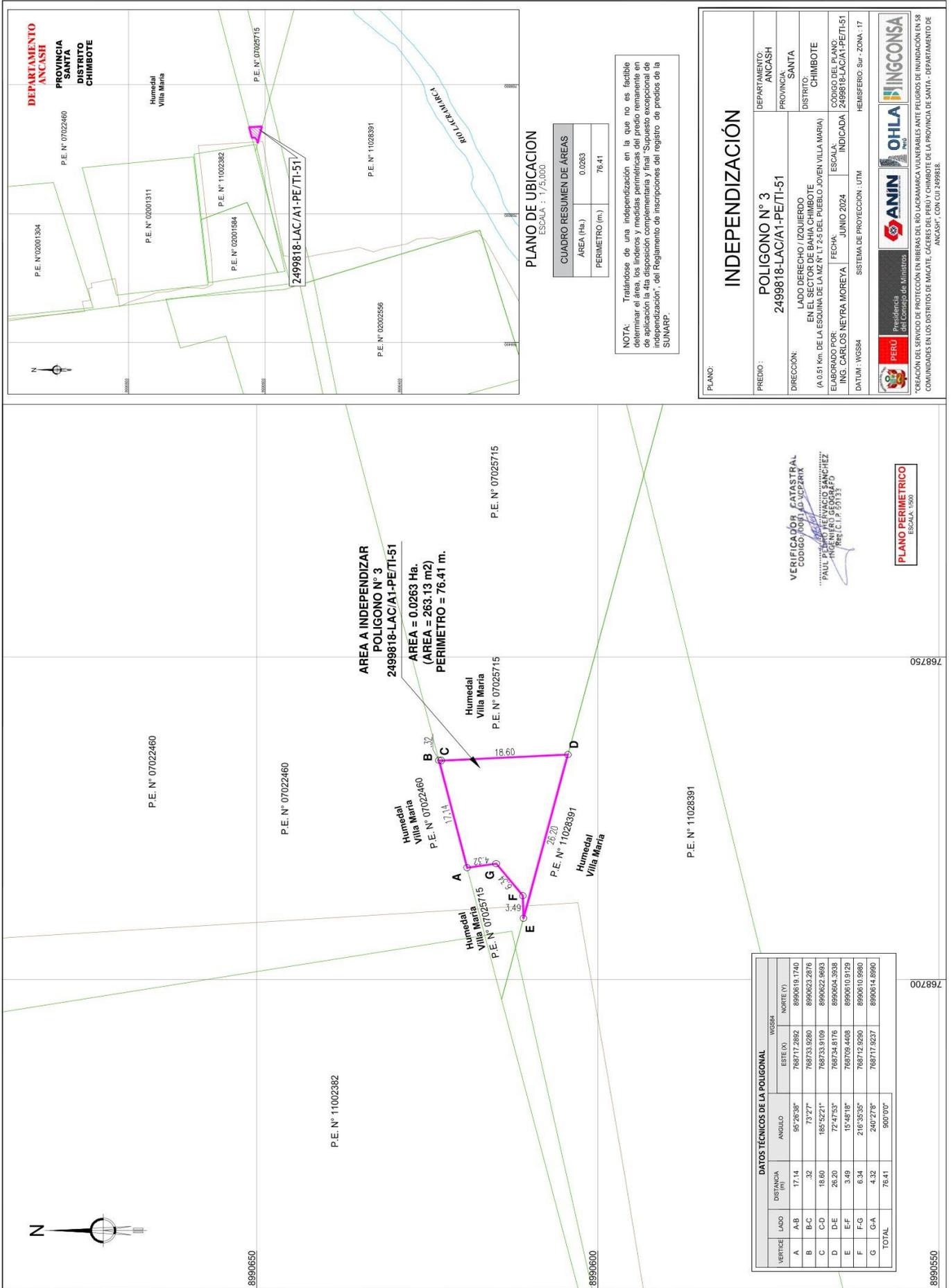
JUNIO DEL 2024.

VERIFICADOR CATASTRAL
CÓDIGO 009140.VCPRAIX

PAUL PEDRO HERVACIO SANCHEZ
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. C.I.P. 60133

2





**AREA A INDEPENDIZAR
POLIGONO N° 3
2499818-LAC/A1-PE/TI-51**
 AREA = 0.0263 Ha.
 (AREA = 263.13 m²)
 PERIMETRO = 76.41 m.

PLANO DE UBICACION
 ESCALA : 1/5,000

CUADRO RESUMEN DE AREAS	
AREA (Ha.)	0.0263
PERIMETRO (m.)	76.41

NOTA: Tratándose de una independización en la que no es factible determinar el área, los linderos y medidas perimétricas del predio remanente en de aplicación la 4ta disposición complementaria y final "Supuesto excepcional de independización", del Reglamento de inscripciones del registro de predios de la SUNARP.

DATOS TÉCNICOS DE LA POLIGONAL			
VERTICE	LADO	ANGULO	WGS84
	DISTANCIA (m)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	95°26'38"	8990619.1740
B	B-C	73°27"	8990623.2676
C	C-D	185°52'21"	8990622.9693
D	D-E	72°47'53"	8990604.3938
E	E-F	19°48'16"	8990610.9129
F	F-G	216°35'35"	8990610.9980
G	G-A	240°27'8"	8990614.8990
TOTAL	76.41	900°00"	

VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO OPERADOR VERIFICAR
PAUL
 PAUL
 REG. C. I. P. 53133

PLANO PERIMETRICO
 ESCALA: 1:600

INDEPENDIZACION

PLANO: POLIGONO N° 3
 2499818-LAC/A1-PE/TI-51
 DEPARTAMENTO: ANCASH
 PROVINCIA: SANTA
 DISTRITO: CHIMBOTE
 DIRECCION: LADO CERREJO / QUILIBRO EN EL SECTOR DE BAHIA CHIMBOTE (A 0.51 Km. DE LA ESQUINA DE LA MZ N° 12-E DEL PUEBLO JOVEN VILLA MARIA)
 ELABORADO POR: ING. CARLOS NEYRA MOREYA
 FECHA: JUNIO 2024
 ESCALA: INDICADA
 SISTEMA DE PROYECCION: UTM
 HEMISFERIO: Sur - ZONA: 17

PERU
 ANIN
 OHLA
 INGCONSA

Presidencia del Consejo de Ministros

"CREACION DEL SERVICIO DE PROTECCION EN RIBERAS DEL RIO LACRAMARCA VULNERABLES ANTE PELIGROS DE INUNDACION EN SUS COMUNIDADES EN LOS DISTRITOS DE MACATE, CACERES DEL PERU Y CHIMBOTE DE LA PROVINCIA DE SANTA - DEPARTAMENTO DE ANCASH", CON CUI 2499818.