



RESOLUCIÓN N° 1210-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 732-2024/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 **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del área de **16 529,63 m² (1,6530 ha)** ubicada en el sector Zorronto, distrito de Oyotún, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque (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 - UFEPPI, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y 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.

4. Que, mediante Oficio N.º D00001942-2024-ANIN/DGP presentado el 12 de agosto del 2024 [S.I. N.º 22733-2024 (fojas 2)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erik Daniel Monzón Castillo (en adelante, la “ANIN”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, signado con código N.º 2500094-ZAÑA-C01PQ02IMR-468, 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 por río Zaña y afluentes, distritos de Oyotún, Nueva Arica, Cayaltí, Zaña, Lagunas–Mocupe y Nanchoc, de la provincia de Chiclayo del departamento de Lambayeque y la provincia de San Miguel del departamento de Cajamarca”* (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 3 al 11); **b)** panel fotográfico (foja 13); **c)** Certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2024-3448004 (fojas 15 al 17); **d)** plano diagnóstico (foja 19); **e)** informe técnico N.º 041-2024 (fojas 21 al 29); **f)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 31 al 33); **g)** planos de ubicación y perimétrico de “el predio” (fojas 35 y 36); y **h)** Resolución Directoral N.º 1422-2018-ANA-AAA.JZ.V (fojas 54 al 75).

5. 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.

6. 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.

7. 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”).

8. 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**², 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.

9. 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

² DECRETO SUPREMO Nº 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
“Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos

Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.”

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.

10. Que, en ese sentido, el procedimiento de primera inscripción de dominio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito, respecto de predios no inscritos registralmente, 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.

11. Que, asimismo, el numeral 3 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley N.° 30556” señala que, la primera inscripción de dominio del predio se efectúa a favor de la Entidad Ejecutora del Plan y se sustenta en la documentación presentada en la solicitud; asimismo precisa que, la solicitud de inscripción registral del acto contiene la resolución aprobatoria, los planos perimétricos y de ubicación y la memoria descriptiva, los que constituyen título suficiente para su inscripción, y que no resulta exigible la presentación de otros documentos bajo responsabilidad del Registrador.

12. 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 N.° 091-2017-PCM.

13. Que, mediante el artículo 3° de la Ley N.° 31841³, 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.

14. 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.

15. Que, en esa línea, mediante el artículo 1° de la Resolución Ministerial N.° 182-2023-PCM⁴, modificada con Resolución Ministerial N.° 276-2023-PCM⁵, 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.

16. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la SBN, cabe precisar que, 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

³ 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.

⁴ Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 6 de setiembre de 2023.

⁵ Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 29 de setiembre de 2023.

vez que se trata de un terreno sin construcción; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

17. Que, teniendo en consideración lo antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la "ANIN", emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00804-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de agosto del 2024 (fojas 78 al 83), el cual concluyó, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante el "PSFL") se encuentra ubicado en el sector Zorrongo, distrito de Oyotún, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque; **ii)** de la información del Geocatastro SBN, se advierte que no recae sobre propiedades estatales registradas; asimismo, del Visor Web Geográfico de SUNARP, se advierte que no se superpone con poligonales registradas con antecedentes registrales; **iii)** del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2024-3448004⁶ emitido por la Oficina Registral de Chiclayo (en adelante, el "CBC"), realizado sobre un área de mayor extensión a "el predio" de 17 351,04 m², se advierte superposición parcial sobre el predio inscrito en la partida registral N.º 11256581 (en 821,36 m²); al respecto, la "ANIN" presenta Plano Diagnóstico, mediante el cual grafica "el predio" en ámbito sin inscripción registral libre de superposición; **iv)** de acuerdo con los planos de ubicación, perimétrico y diagnóstico, es de naturaleza Rural; **v)** no cuenta con zonificación asignada; **vi)** de acuerdo al "PSFL" no presenta posesión, ni edificación; no obstante, presenta ocupación parcial con los siguientes ocupantes: Julia Huamán Campos Vda. de Villarreal (en 3 532,18 m²) y Delicia Herlinda Paz de Rodas (en 3 258,96 m²) a quienes se les ha asignado un código con la finalidad de reconocer las mejoras existentes, de conformidad con la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N.º 1192; situación que se corrobora con la imagen satelital de Google Earth de fecha 1 de setiembre de 2023 y el panel fotográfico adjunto; **vii)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predio formalizado, unidad catastral, comunidad campesina, reserva PIACI, monumento arqueológico prehispánico, concesión minera, línea de transmisión eléctrica o de gas, área natural protegida, zona de amortiguamiento, red vial, ni ecosistema frágil; **viii)** según la plataforma web GEOCATMIN del INGEMMET, no se superpone con concesiones mineras; sin embargo, en el "PSFL" se advierte superposición total con el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña (Proyecto Especial de irrigación e Hidro Energético); **ix)** de acuerdo al visor del IERP-SNCP/ING, se visualiza superposición parcial con cauce de río; corroborándose su ubicación; **x)** de la revisión del visor web de la ANA, se visualiza que, recae parcialmente sobre la faja marginal del Río Zaña, aprobado por Resolución Directoral N.º 1422-2018-ANA-AAA.JZ.V. de fecha 22 de junio de 2018; situación advertida en el "PSFL"; **xi)** de la consulta a la plataforma web SIGRID del CENEPRED, se advierte que no se superpone con zona de riesgo no mitigable; no obstante, en el "PSFL" se indica que presenta superposición gráfica total con nivel bajo a escenario de riesgo por sequía meteorológica; con nivel muy alto a zona susceptible por inundaciones causadas por lluvias fuertes, lluvias asociadas a eventos El Niño; y, con nivel muy bajo a zona susceptible por movimientos en masa por lluvias fuertes; **xii)** de la revisión de los documentos técnicos, se advierte que el plano perimétrico consigna por error el área a inmatricular de 0,4489 ha, la cual discrepa de "el predio" (1,6530 ha); asimismo, la firma del profesional técnico (verificador catastral) que suscribe el plano perimétrico y diagnóstico, es ilegible.

18. Que, mediante Oficio N.º 02376-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 20 de agosto del 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 84 y 85)], esta Subdirección comunicó a la "ANIN" la observación descrita en el ítem **xii)** del informe preliminar desarrollado en el considerando precedente, a efectos de que ésta sea subsanada y/o aclarada. 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.

19. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado el 20 de agosto del 2024, a través de la casilla electrónica⁸ de la "ANIN", conforme figura en el acuse de recibo (foja 86); 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

⁶ Sustentado en el Informe Técnico N.º 012314-2024-Z.R.Nro II-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT de fecha 19 de junio de 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".

Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobada 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, **vencía el 27 de agosto del 2024**; habiendo la "ANIN", remitido el Oficio N.º D00002443-2024-ANIN/DGP y anexos, el 27 de agosto del 2024 [S.I. N.º 24597-2024 (fojas 88 al 92)] a fin de subsanar la observación advertida en "el Oficio".

20. Que, evaluada la documentación subsanatoria presentada por la "ANIN", mediante Informe Técnico Legal N.º 1254-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre del 2024, se advirtió que la "ANIN" presenta nuevo plano perimétrico y nuevo plano diagnóstico, advirtiéndose lo siguiente: **a)** se cumplió con corregir el error material presentado en el plano perimétrico, precisando que "el predio" tiene un área de 1,6530 ha; y, **b)** tanto el nuevo plano perimétrico como el nuevo plano diagnóstico se encuentran firmados por el profesional técnico a cargo, el cual se encuentra legible. En ese sentido, de la evaluación 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".

21. Que, adicionalmente, siendo que "el predio" recae parcialmente sobre la faja marginal del Río Zaña, 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".

22. 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.

23. 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 Lambayeque conforme lo precisado en el numeral 4.3.9.3 de "el Plan" e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones fluviales y pluviales 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 11.3 del citado anexo, el proyecto denominado "*Creación del servicio de protección contra inundaciones por río Zaña y afluentes, distritos de Oyotún, Nueva Arica, Cayaltí, Zaña, Lagunas – Mocupe y Nanchoc, de la provincia de Chiclayo del departamento de Lambayeque y la provincia de San Miguel del departamento de Cajamarca*", señalando como su entidad ejecutora a la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC (ahora, la "ANIN"). En consecuencia, queda acreditada la competencia de la "ANIN" y que "el proyecto" forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del "TUO de la Ley N.º 30556".

24. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del Plan de Saneamiento físico y legal, así como, del Informe Preliminar N.º 00804-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI y del Informe Técnico Legal N.º 1254-2024/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” recae sobre ámbito sin antecedente registral; además, 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 primera inscripción de dominio a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios del Estado, **no inscritos registralmente**, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 60.3 del artículo 60º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

25. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la primera inscripción de dominio de “el predio” de naturaleza rural, a favor de la “ANIN”, requerido para la ejecución del proyecto denominado: *“Creación del servicio de protección contra inundaciones por río Zaña y afluentes, distritos de Oyotún, Nueva Arica, Cayaltí, Zaña, Lagunas–Mocupe y Nanchoc, de la provincia de Chiclayo del departamento de Lambayeque y la provincia de San Miguel del departamento de Cajamarca”*.

26. Que, en aplicación supletoria, conforme al numeral 6.1.6 de la Directiva N.º 001-2021/SBN⁹, se dispone, entre otros que, el costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, es asumido por el solicitante, debiendo esta Subdirección remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación realizada, esta Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la inscripción de la presente resolución.

27. 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>.

28. 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.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 30556”, el “Reglamento de la Ley N.º 30556”, “la Ley N.º 31841”, el “TUO la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.º 1192”, la Directiva N.º 001-2021/SBN, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 00052022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE, y el Informe Técnico Legal N.º 1254-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556, respecto del área de **16 529,63 m² (1,6530 ha)** ubicada en el sector Zorronto, distrito de Oyotún, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para la ejecución del proyecto denominado: *“Creación del servicio de protección contra inundaciones por río Zaña y afluentes, distritos de Oyotún, Nueva Arica, Cayaltí, Zaña, Lagunas–Mocupe y Nanchoc, de la provincia de Chiclayo del departamento de Lambayeque y la provincia de San Miguel del departamento de Cajamarca”*, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

⁹ Denominada “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023.

Artículo 2.- La Oficina Registral de Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º II - Sede Chiclayo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y 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 REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



DEPARTAMENTO LAMBAYEQUE
PROVINCIA DE CHICLAYO
DISTRITO DE OYOTÚN

685 800 F

9 243 600 N
AREA A INMATRICULAR
AREA = 16,529.63 m² (1.6530 ha)
PERIMETRO = 1,244.87 m

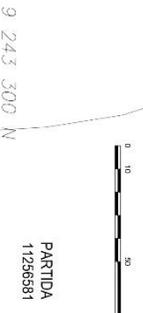
DATOS GENERALES	
AREA (m ²)	16,529.63
AREA (ha)	1.6530
PERIMETRO (m)	1,244.87

Contiene: 1. El Distrito, N° 015208 SUBDISTRITO Tiberias Chelares, Registre el área y perímetro del presente lote de matriculación en el sistema de información geográfica del SBN, para lo cual debe presentarse la información digital.

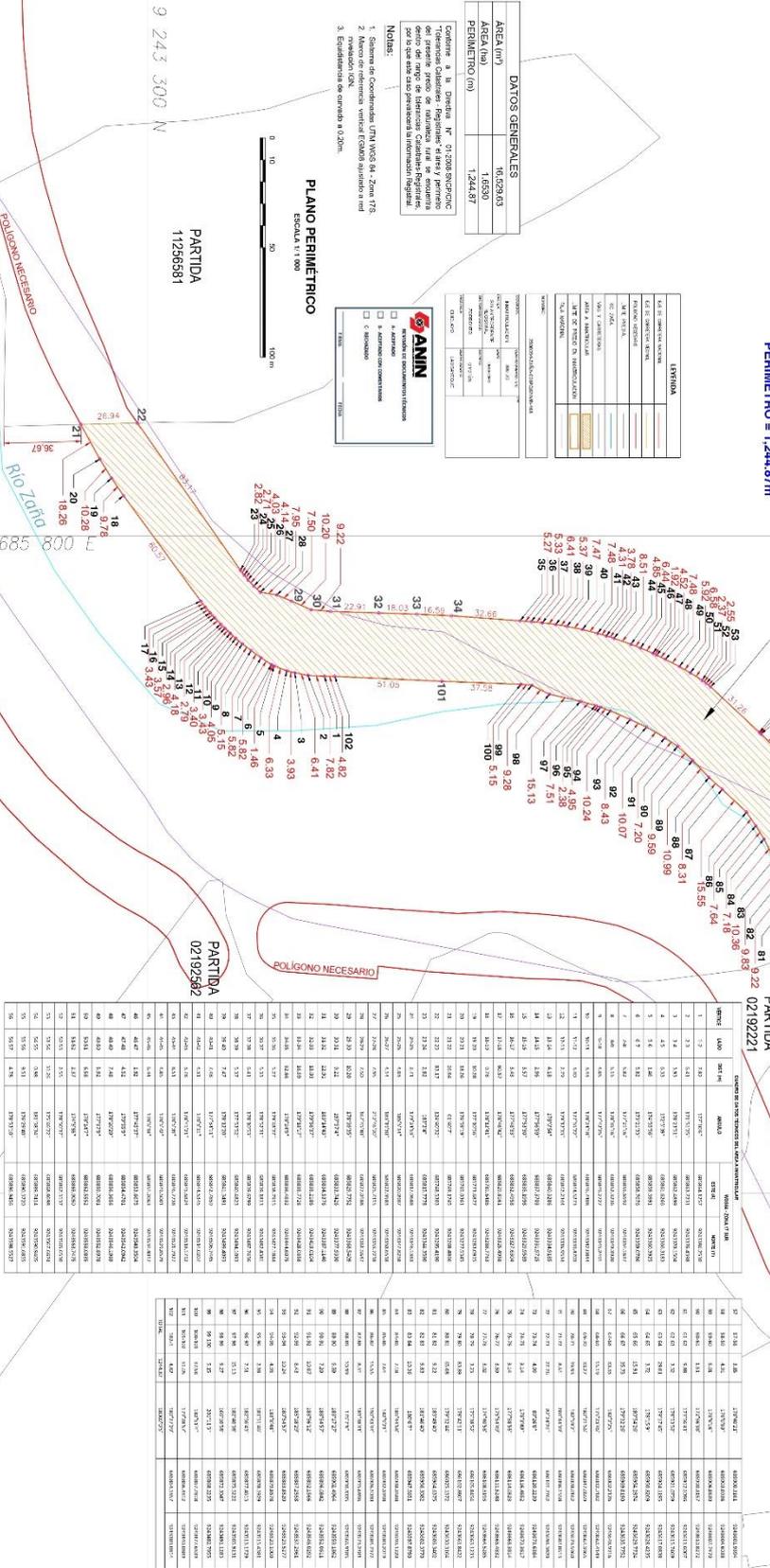
Notas:
 1. Sistema de Coordenadas: UTM WGS 84, Zona 17S.
 2. Método de referencias: vertical (EADN) ajustado a red.
 3. Escala: 1:1000.



PLANO PERIMETRICO
 Escala: 1:1000



PARTIDA
11256581





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 PARA INMATRICULAR

NUMERO DE PLANO : 2500094-ZAÑA-C01PQ02IMR-468
INMATRICULACIÓN

DENOMINACIÓN DEL PREDIO : 2500094-ZAÑA-C01PQ02IMR-468
16,529.63 m² / 1.6530 ha / 1,244.87 m.

SOLICITANTE : Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN).

NOMBRE DEL PROYECTO : "Creación del servicio de protección contra inundaciones por río Zaña y afluentes, distritos de Oyotún, Nueva Arica, Cayaltí, Zaña, Lagunas-Mocupe y Nanchoc, de la provincia de Chiclayo del departamento de Lambayeque y la provincia de san miguel del departamento de Cajamarca" CUI: 2500094.

1.- UBICACIÓN :

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : OYOTÚN
SECTOR : ZORRONTO

2.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA :

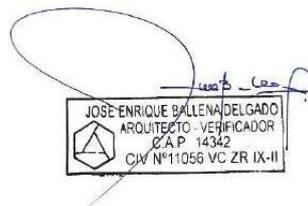
SISTEMA DE COORDENADAS : UTM
DATUM : WGS 84
ZONA : 17 SUR

3.- DESCRIPCIÓN DEL ÁREA:

EL ÁREA EN CONSULTA ESTÁ UBICADO EN EL DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, EN LA PROVINCIA DE CHICLAYO, DISTRITO DE OYOTÚN, CUYA CARACTERÍSTICA PRINCIPAL ES QUE TIENE FORMA IRREGULAR, SIENDO SU TERRENO DE TOPOGRAFÍA LIGERAMENTE INCLINADO.

4.- CONDICIÓN JURÍDICA DEL ÁREA:

NO CUENTA CON ANTECEDENTES REGISTRALES.





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"

5.- CUADRO DE COORDENADAS

Por el **Norte**: Colinda con un área sin antecedente registral; con una línea quebrada de doce tramos entre los vértices 61 al 73, con una longitud total **235.66 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DE ÁREA A INMATRICULAR					
VÉRTICE	LADO	DIST. (m)	ÁNGULO	WGS84 - ZONA 17 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
61	61-62	9.88	173°56'41"	685912.1096	9243611.6007
62	62-63	3.32	178°53'52"	685921.0759	9243615.7469
63	63-64	29.01	179°17'45"	685924.1195	9243617.0838
64	64-65	3.72	178°15'9"	685950.8209	9243628.4235
65	65-66	15.91	180°54'26"	685954.2874	9243629.7724
66	66-67	35.73	179°32'26"	685969.0190	9243635.7752
67	67-68	33.33	182°2'25"	686002.2126	9243648.9916
68	68-69	15.19	175°23'46"	686032.7182	9243662.4149
69	69-70	33.27	182°21'56"	686047.0659	9243667.3965
70	70-71	19.93	182°59'2"	686078.0162	9243679.5960
71	71-72	8.61	204°44'39"	686096.1558	9243687.8613
72	72-73	27.76	82°24'24"	686101.7762	9243694.3820

Por el **Este**: Colinda con un área sin antecedente registral y el río Zaña; con una línea quebrada de cuarenta y seis tramos entre los vértices 73 al 1 y del 1 al 17, con una longitud total de **503.08 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DE ÁREA A INMATRICULAR					
VÉRTICE	LADO	DIST. (m)	ÁNGULO	WGS84 - ZONA 17 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
73	73-74	4.99	89°26'0"	686120.2239	9243673.6384
74	74-75	3.14	178°3'49"	686116.4652	9243670.3617
75	75-76	3.14	177°58'55"	686114.0323	9243668.3814
76	76-77	3.59	175°54'49"	686111.5248	9243666.4832
77	77-78	3.02	174°40'58"	686108.5193	9243664.5285
78	78-79	3.23	175°38'52"	686105.8454	9243663.1233
79	79-80	83.89	178°42'11"	686102.8807	9243661.8422
80	80-81	65.08	179°32'44"	686025.1372	9243630.3164
81	81-82	9.22	183°49'40"	685964.6375	9243606.3402
82	82-83	9.83	181°46'40"	685956.3082	9243602.3770
83	83-84	10.36	180°6'7"	685947.5651	9243597.8790
84	84-85	7.18	185°44'58"	685938.3588	9243593.1220
85	85-86	7.64	182°9'21"	685932.3398	9243589.2019

JOSE ENRIQUE BALLENA DELGADO
ARQUITECTO - VERIFICADOR
C.A.P. 14342
CIV. N°11056 VC ZR IX-II





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"

86	86-87	15.55	192°43'44"	685926.1030	9243584.7972
87	87-88	8.31	181°38'41"	685915.6896	9243573.2481
88	88-89	10.99	175°7'9"	685910.3035	9243566.9185
89	89-90	9.59	183°17'27"	685902.4964	9243559.1862
90	90-91	7.20	188°54'57"	685896.0842	9243552.0611
91	91-92	10.07	183°56'12"	685892.1566	9243546.0292
92	92-93	8.43	185°18'29"	685887.2558	9243537.2361
93	93-94	10.24	180°54'57"	685883.8520	9243529.5277
94	94-95	4.95	183°8'48"	685879.8678	9243520.1000
95	95-96	2.38	181°51'46"	685878.1929	9243515.4381
96	96-97	7.51	182°56'43"	685877.4613	9243513.1729
97	97-98	15.13	182°40'38"	685875.5222	9243505.9131
98	98-99	9.27	166°10'58"	685872.3047	9243491.1283
99	99-100	5.15	201°11'3"	685868.2235	9243482.7955
100	100-101	37.58	182°51'4"	685867.7818	9243477.6539
101	101-102	51.05	179°28'57"	685866.4312	9243440.0889
102	102-1	4.82	182°27'29"	685864.1357	9243389.0814
1	1-2	7.82	177°10'6"	685864.1257	9243384.2510
2	2-3	6.41	171°51'25"	685863.7231	9243376.4398
3	3-4	3.93	178°23'51"	685862.4899	9243370.1504
4	4-5	6.33	172°5'39"	685861.6266	9243366.3183
5	5-6	1.46	174°55'56"	685859.3991	9243360.3925
6	6-7	5.82	173°21'33"	685858.7676	9243359.0786
7	7-8	5.82	177°21'16"	685855.6592	9243354.1637
8	8-9	5.15	178°35'16"	685852.3236	9243349.3920
9	9-10	4.05	177°42'25"	685849.2727	9243345.2491
10	10-11	3.43	178°24'18"	685846.7408	9243342.0844
11	11-12	3.40	177°55'22"	685844.5273	9243339.4703
12	12-13	2.79	179°12'33"	685842.2344	9243336.9534
13	13-14	4.18	178°0'54"	685840.3286	9243334.9185
14	14-15	2.96	177°56'59"	685837.3703	9243331.9715
15	15-16	3.57	177°53'30"	685835.1998	9243329.9589
16	16-17	3.43	177°48'33"	685832.4958	9243327.6304

Por el **Sur**: Colinda con un área sin antecedente registral y el río Zaña; con una línea quebrada de cuatro tramos entre los vértices 17 al 21, con una longitud total de **98.89 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DE ÁREA A INMATRICULAR					
VÉRTICE	LADO	DIST. (m)	ÁNGULO	WGS84 - ZONA 17 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
17	17-18	60.57	178°46'42"	685829.8161	9243325.4958





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"

18	18-19	9.78	178°12'41"	685781.6486	9243288.7763
19	19-20	10.28	177°10'56"	685773.6877	9243283.0915
20	20-21	18.26	176°59'19"	685765.0361	9243277.5345

Por el **Oeste**: Colinda con la Partida N° 11256581 y un área sin antecedente registral; con una línea quebrada de cuarenta tramos entre los vértices del 21 al 61, con una longitud de **407.24 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DE ÁREA A INMATRICULAR					
VÉRTICE	LADO	DIST. (m)	ÁNGULO	WGS84 - ZONA 17 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
21	21-22	26.94	61°40'7"	685749.1745	9243268.4866
22	22-23	83.17	124°40'32"	685748.5303	9243295.4190
23	23-24	2.82	183°2'4"	685815.7778	9243344.3590
24	24-25	2.71	179°24'53"	685817.9688	9243346.1383
25	25-26	4.03	186°5'14"	685820.0907	9243347.8258
26	26-27	4.14	183°19'30"	685822.9583	9243350.6518
27	27-28	7.95	212°46'20"	685825.7315	9243353.7218
28	28-29	7.50	167°45'40"	685827.0188	9243361.5647
29	29-30	10.20	178°39'35"	685829.7752	9243368.5409
30	30-31	9.22	197°57'4"	685833.7426	9243377.9330
31	31-32	22.91	183°14'43"	685834.5376	9243387.1140
32	32-33	18.03	179°56'37"	685835.2186	9243410.0104
33	33-34	16.59	179°18'17"	685835.7726	9243428.0358
34	34-35	32.66	178°24'9"	685836.4832	9243444.6075
35	35-36	5.27	179°48'37"	685838.7915	9243477.1844
36	36-37	5.33	178°52'31"	685839.1813	9243482.4381
37	37-38	6.41	178°10'53"	685839.6799	9243487.7456
38	38-39	5.37	177°53'52"	685840.4823	9243494.1093
39	39-40	7.47	178°12'20"	685841.3491	9243499.4093
40	40-41	7.48	177°34'11"	685842.7859	9243506.7445
41	41-42	4.31	178°3'11"	685844.5345	9243514.0207
42	42-43	3.78	178°41'21"	685845.6824	9243518.1712
43	43-44	8.51	178°5'39"	685846.7738	9243521.7927
44	44-45	4.85	178°5'42"	685849.5001	9243529.8579
45	45-46	6.44	178°6'18"	685851.2063	9243534.4017
46	46-47	1.92	177°45'37"	685853.6675	9243540.3504
47	47-48	4.52	179°55'9"	685854.4701	9243542.0942
48	48-49	7.48	178°20'29"	685856.3656	9243546.1969
49	49-50	5.92	177°37'9"	685859.7001	9243552.8978
50	50-51	6.58	178°14'7"	685862.5552	9243558.0835
51	51-52	2.37	174°5'55"	685865.9050	9243563.7475
52	52-53	2.55	178°50'37"	685867.3137	9243565.6510

JOSE ENRIQUE BALLENA DELGADO
ARQUITECTO - VERIFICADOR
C.A.P. 14342
CIV N°11056 VC ZR IX-II





PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional de Infraestructura

Dirección de Gestión Predial

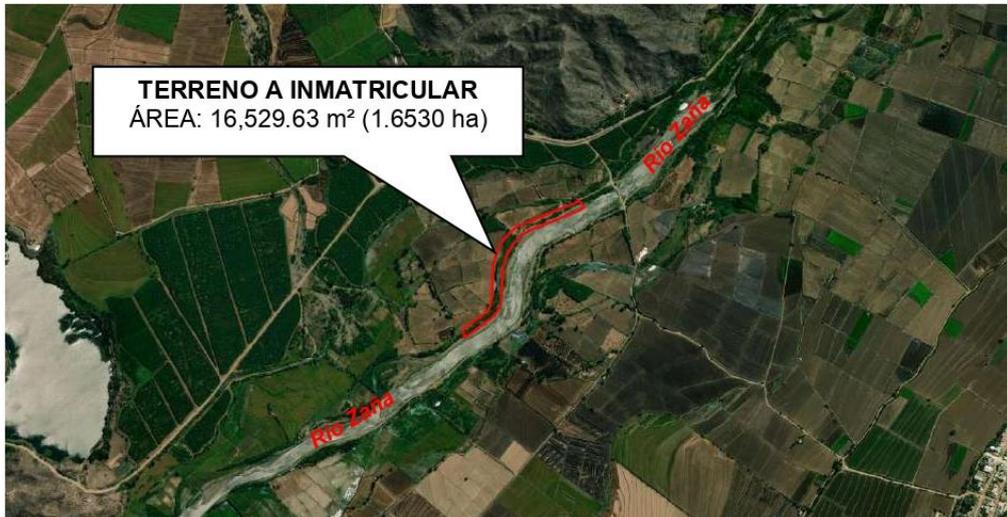
"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

53	53-54	31.26	175°46'22"	685868.8698	9243567.6674
54	54-55	0.98	181°38'34"	685889.7414	9243590.9405
55	55-56	9.51	176°29'40"	685890.3720	9243591.6855
56	56-57	4.78	178°53'10"	685896.9456	9243598.5527
57	57-58	3.85	178°40'21"	685900.3161	9243601.9394
58	58-59	4.91	176°0'50"	685903.0936	9243604.6038
59	59-60	5.01	178°6'16"	685906.8630	9243607.7470
60	60-61	1.51	172°56'38"	685910.8157	9243610.8272

ÁREA: El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de: Dieciséis mil quinientos veintinueve con sesenta y tres centésimas. **16,529.63 m² (1.6530 ha).**

PERÍMETRO: El perímetro descrito tiene una longitud total, de: Mil doscientos cuarenta y cuatro con ochenta y siete centésimas. **(1,244.87 m).**

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



- Foto satelital Google Earth

Chiclayo, Julio del 2024.


 JOSE ENRIQUE BALLENA DELGADO
 ARQUITECTO - VERIFICADOR
 C.A.P. 14342
 CIV. N°11056 VC ZR IX-II

