

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0110-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de enero del 2025

### **VISTO:**

El Expediente N.º 796-2024/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 de un área de **23 654,13 m<sup>2</sup> (2,3654 ha)** ubicada en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Áncash, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chinecas en la Partida Registral N.º 07023351 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz; con CUS N.º 201046 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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.

<sup>1</sup> 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 D00002198-2024-ANIN/DGP presentado el 19 de agosto de 2024 [S.I. N.º 23393-2024 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la “ANIN”), representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo, solicita la independización y transferencia de “el predio” signado con código N.º 2499818-LAC/A3-PE/TI-07, 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 una defensa de infraestructura para la protección del cauce del río Lacramarca, correspondiente al proyecto denominado: “*Creación del servicio de protección de 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, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 4 al 29); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2024-3896808 (fojas 31 al 33); **c)** copia informativa de la partida registral N.º 07023351 (fojas 35 al 77); **d)** título archivado N.º 1405 de fecha 2 de mayo de 1990 (fojas 79 al 87); **e)** panel fotográfico (foja 88); **f)** informe de inspección técnica (fojas 90 y 91); **g)** plano perimétrico-ubicación (fojas 93 al 95); **h)** plano de independización (foja 97 al 99); **i)** plano diagnóstico (foja 101); **j)** memoria descriptiva (fojas 102 al 104); y, **k)** diagnóstico técnico legal (fojas 106 al 129).

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 N.° 091-2017-PCM.

**11.** Que, mediante el artículo 3° de la Ley N.° 31841<sup>2</sup>, 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-PCM<sup>3</sup>, modificada con Resolución Ministerial N.° 276-2023-PCM<sup>4</sup>, 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, la “ANIN” señala que sobre “el predio” no se ha identificado edificación alguna; por lo tanto, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la SBN, toda vez que se trata de un terreno sin construcción; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 6 de setiembre de 2023.

<sup>4</sup> Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 29 de setiembre de 2023.

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 00892-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 26 de agosto de 2024 (fojas 130 al 137), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Áncash, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chinecas en la Partida Registral N.º 07023351 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote; **ii)** de la consulta en el Visor Web Geográfico de SUNARP-VWS en datum WGS84, se advierte superposición parcial (10,50 m<sup>2</sup> aprox.) sobre la Anotación Preventiva del Proyecto de Infraestructura inscrito en el As. D00001 de la partida N.º 02106050 (de propiedad terceros), a favor de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – ARCC; **iii)** recae sobre zona que no tiene zonificación asignada, 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; **iv)** no existe ocupación, edificación ni posesionario; situación que se corrobora en la imagen satelital de Google Earth de fecha 3 de julio de 2023, utilizada de manera referencial, y lo advertido en el “PSFL”; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predio formalizado, poblaciones indígenas u originarios, concesión minera, línea de transmisión eléctrica ni de gas natural, área natural protegida, zona de amortiguamiento, vías, ecosistemas frágiles ni hábitats críticos; **vi)** del visor web SICAR del MIDAGRI se advierte superposición con la U.C. N.º 118682, denominada BLOCK 1, con un área de 44 002,1264 ha, del proyecto Catastral Valle Santa Lacramarca – Chimbote, de condición “Catastrado”, propiedad del Proyecto Especial Chinecas; situación advertida en el “PSFL”; **vii)** según el visor web SIGDA de MINCUL, no se advierte superposición con monumentos arqueológicos prehispánicos; sin embargo, en el “PSFL” se señala que mediante 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, aunque se resalta que en la presente zona donde se está desarrollando “el proyecto” no existe superposición; **viii)** del visor de IERP del SNCP/IGN, recae parcialmente sobre el río Lacramarca; **ix)** según el visor web SNIRH del ANA, se visualiza que recae parcialmente sobre la faja Marginal del río Lacramarca, Resolución Directoral N.º 713-2019-ANA\_AAA.HCH de fecha 11 de junio de 2019, situación identificada en el “PSFL”. Asimismo; por otro lado, indica que forma parte de la quebrada del río Lacramarca; **x)** de la consulta realizada en el visor de SIGRID de CENEPRED, no se visualiza riesgo no mitigable; no obstante, se encuentra totalmente en zona de riesgo a inundación de nivel alto y riesgo bajo de movimiento de masa; lo cual discrepa de lo señalado en el “PSFL” que indica que el área de estudio está sujeto a inundaciones, parcialmente a movimientos de masa; **xi)** respecto a las cargas y/o gravámenes, de la lectura de la partida registral N.º 07023351 sobre la cual se solicita la presente transferencia, en el “PSFL” describe veinticinco (25) cargas, las cuales indica que no afectan el ámbito de “el predio”; asimismo, de la consulta a la extranet de SUNARP se verifica los títulos pendientes siguientes: **a)** título N.º 2024-01599402, el mismo que no es posible advertir gráficamente el polígono; situación que no impide la continuación del procedimiento; y, **b)** título N.º 2024-01945062 sobre cierre de partida registral, el cual no afecta a “el predio”; **xii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustenta el “PSFL”, firmado por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; **xiii)** respecto del área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP. En ese sentido, se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

16. Que, mediante Oficio N.º 02504-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 27 de agosto de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 138 y 139)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” las observaciones descritas en el ítem **ii)** y **x)** del considerando precedente a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con establecido en el artículo 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.º 155-2019-PCM<sup>5</sup>.

17. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue **notificado el 27 de agosto de 2024** a través de la

<sup>5</sup> El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N°2. (...) “La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, deberá remitir un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. (...)”.

casilla electrónica<sup>6</sup> de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 140); razón por la cual se tiene por bien notificada, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° 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 4 de setiembre de 2024**; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo, remitido el Oficio N.º D00002551-2024-ANIN/DGP y anexos, el 4 de setiembre de 2024 [S.I. N.º 25353-2024 (fojas 142 al 257)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

18. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Técnico Legal N.º 0120-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2025, se concluyó que: **i)** respecto a la superposición parcial de “el predio” sobre la Anotación Preventiva inscrita en el asiento D00001 inscrito en la Partida Registral N.º 02106050 la “ANIN” mediante el Informe Técnico N.º 081-2024-INGCONSASAC del 30 de agosto de 2024, señala que este corresponde a una Anotación Preventiva del proyecto de Infraestructura, que tiene por finalidad reservar la prioridad y advertir la existencia de una eventual causa de modificación del acto o derecho inscrito y corresponde la calificación de la carga respectiva por parte de la SUNARP y finalmente que no afecta el ámbito del predio materia del presente, **por lo que se da por subsanada la observación**; y, **ii)** en cuanto, a la discrepancia de lo advertido en el visor web CENEPRED con lo señalado en el “PSFL”, la “ANIN” en el nuevo “PSFL” advierte que “el predio” *se encuentra totalmente en riesgos por inundaciones en nivel Moderado y riesgo por movimientos de masa, en nivel de Muy Baja, de igual manera, se advierte riesgo en nivel Moderado y Alto a inundaciones por lluvias fuertes*, **por lo que se da por subsanada la observación**. En ese sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

19. Que, por otra parte, siendo que “el predio” recae parcialmente sobre 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 7° 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”.

20. Que, asimismo, habiéndose determinado la existencia de cargas sobre “el predio”, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 61° del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, según el cual, *“la existencia de cargas como: anotación de demanda, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones ilegales, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, no limitan el otorgamiento de derechos de uso o la transferencia del predio estatal. Corresponde a la Entidad Ejecutora efectuar los trámites o coordinaciones necesarias para obtener la libre disponibilidad del área en relación a la ejecución del Plan. Estas circunstancias deben constar en la Resolución que aprueba el acto. Es responsabilidad de la Entidad Ejecutora efectuar la defensa judicial, administrativa o extrajudicial del predio sobre el proceso de saneamiento iniciado”* (el subrayado es nuestro); en ese sentido, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

21. Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3° del “TUO de la Ley N.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

<sup>6</sup> 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”.

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 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 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, 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”.

**22.** 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 00892-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI e Informe Técnico Legal N.º 0120-2025/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” es del Proyecto Especial Chincas, 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”.

**23.** 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 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 Registros Públicos N.º 097-2013-SUNARP/SN.

**24.** 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 predio materia de transferencia.

**25.** 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>.

**26.** 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.

**27.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “ANIN” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123º<sup>7</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 30556”, el “Reglamento de la Ley N.º

<sup>7</sup> 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.

30556”, la Ley N.º 31841, el “TUO la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, el “Decreto Legislativo N.º 1192”, el “TUO de Ley N.º 27444”, la Resolución N.º 0066-2022/SBN, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0120-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2025.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de **23 654,13 m<sup>2</sup> (2,3654 ha)** ubicada en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Áncash, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chinecas en la Partida Registral N.º 07023351 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz; con CUS N.º 201046, 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](http://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° 1
2499818-LAC/A3-PE/TI-07
SUBPROYECTO A3

I. PLANO

Código : 2499818-LAC/A3-PE/TI-07

II. UBICACIÓN

Dirección : Margen Derecho del Rio Lacramarca
Sector : Chachapoyas
Distrito : Chimbote
Provincia : Santa
Dpto. : Ancash
Lado : Derecho

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Por el Norte:

Colinda con Propiedad del Proyecto Especial Chinecas (P.E. N° 07023351), con una línea recta de 01 tramo: tramo A-B de 19.17 m.

Table with 6 columns: VERTICE, LADO, DISTANCIA (m), ANGULO INTERNO, WGS84 ESTE (X), WGS84 NORTE (Y). Row 1: A, A-B, 19.17, 90°21'35", 778290.7044, 9008251.8854

Por el Este:

Colinda con Propiedad del Proyecto Especial Chinecas (P.E. N° 07023351) y el Rio Lacramarca, con una línea quebrada de 22 tramos: tramo B-C de 252.82 m, tramo C-D de 12.58 m, tramo D-E de 13.66 m, tramo E-F de 15.16 m, tramo F-G de 17.80 m, tramo G-H de 12.92 m, tramo H-I de 12.33 m, tramo I-J de 290.89 m, tramo J-K de 15.67 m, tramo K-L de 10.52 m, tramo L-M de 11.62 m, tramo M-N de 10.31 m, tramo N-O de 49.54 m, tramo O-P de 100.00 m, tramo P-Q de 12.92 m, tramo Q-R de 12.80 m, tramo R-S de 20.31 m, tramo S-T de 170.00 m, tramo T-U de 79.92 m, tramo U-V de 160.00 m, tramo V-W de 49.97 m, tramo W-X de 48.19 m.

Table with 6 columns: VERTICE, LADO, DISTANCIA (m), ANGULO INTERNO, WGS84 ESTE (X), WGS84 NORTE (Y). Rows 1-10: B-C (252.82, 89°53'42"), C-D (12.58, 176°50'22"), D-E (13.66, 173°55'57"), E-F (15.16, 172°40'40"), F-G (17.80, 172°2'14"), G-H (12.92, 172°25'1"), H-I (12.33, 173°49'2"), I-J (290.89, 176°48'0")

VERIFICA CON CATASTRAL
CODIGO GOBIERNO Y C/P RALX
PAUL HERNANDEZ SANCHEZ
INGENIERO GEOGRAFICO
Reg. CIP 80133







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"

VERIFICACIÓN CATASTRAL
CÓDIGO 000140VCPER1X
PAUL PEDRO HERMOSO SANCHEZ
INGENIERO GEÓGRAFO
Reg. C.I.P. 80133

Table with 6 columns: Point ID, Previous Point ID, Area (m²), Bearing, Easting (m), Northing (m). Rows include H1, I1, J1, K1, L1, M1, N1, O1, P1, Q1, R1, S1, T1, U1, V1, W1, X1, Y1, Z1.

Área : 23,654.13 m² (2.3654 ha)
Perímetro : 2,774.62 m.

IV. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

Table titled 'DATOS TECNICOS WGS-84' with 6 columns: VERTICE, LADO, DISTANCIA, ANG. INTERNO, ESTE (X), NORTE (Y). Rows A through R.







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"

#### 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° 07023351 y según plano del Título Archivado N°1405 de fecha 02.05.90, no es posible determinar el Plano Remanente correspondiente al área materia de transferencia y independización.

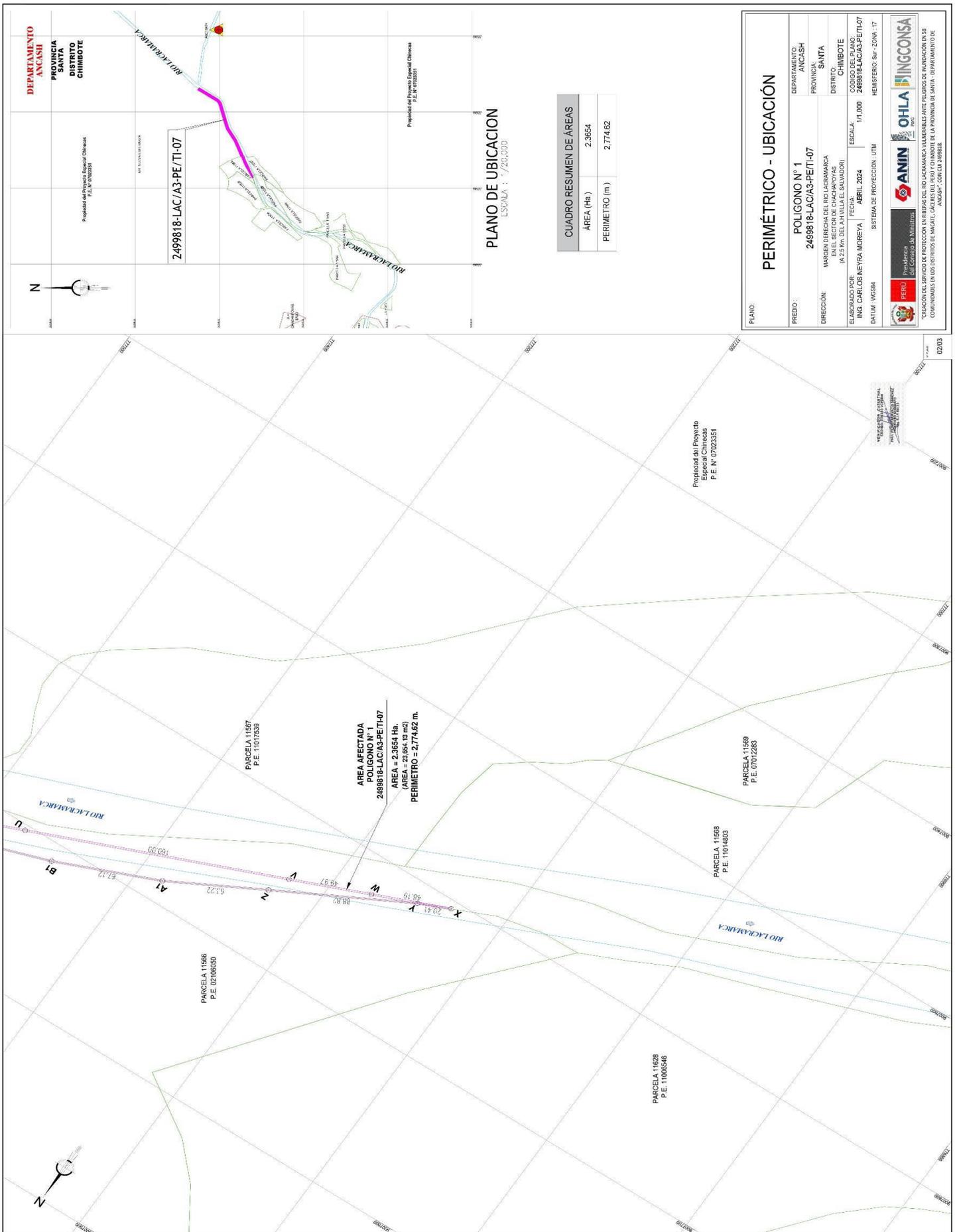
En tal sentido, al amparo de la cuarta disposición complementaria y final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (SUNARP) señala, que **tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste.**

ABRIL DEL 2024.

VERIFICACION CATASTRAL  
CÓDIGO 0001ADLYCPRAIX  
  
PAUL PEDRO HERVACIO SANCHEZ  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIP 60133







| CUADRO RESUMEN DE ÁREAS |          |
|-------------------------|----------|
| ÁREA (Ha.)              | 2,3854   |
| PERIMETRO (m)           | 2,774,62 |

PLANO DE UBICACION  
 ESCALA : 1/250,000

**PERIMÉTRICO - UBICACIÓN**

PLANO: POLIGONO N° 1

DEPARTAMENTO: ANCASH  
 PROVINCIA: SANTA  
 DISTRITO: CHIMBOTE

DIRECCIÓN: MARGEN DERECHA DEL RIO LACRAMARCA EN EL SECTOR DE CHACHAPUYAS (A 2,5 KM. DEL AYLLA DEL SALVADOR)

ELABORADO POR: ING CARLOS NEYRA MOREVA

FECHA: ABRIL 2024

ESCALA: 1/1,000

DATUM: WGS84

SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM

HEMISFERIO SUR: ZONA: 17

Logos: ANIN, OHLA, INGCONSA, and others.



| DATOS TÉCNICOS DE LA POLIGONAL |       |               |            | VCSM4       |              |
|--------------------------------|-------|---------------|------------|-------------|--------------|
| VERTICE                        | LADO  | DISTANCIA (m) | ANGULO     | ESTE (X)    | NORTE (Y)    |
| A                              | A-B   | 19.17         | 90°21'35"  | 778290.7044 | 9008251.8854 |
| B                              | B-C   | 252.82        | 89°53'42"  | 778306.6866 | 9008241.3022 |
| C                              | C-D   | 12.58         | 176°50'22" | 778166.7163 | 9008030.7677 |
| D                              | D-E   | 13.66         | 173°55'57" | 778159.1878 | 9008020.6932 |
| E                              | E-F   | 15.16         | 172°40'40" | 778149.8988 | 9008010.6788 |
| F                              | F-G   | 17.80         | 172°21'14" | 778138.2544 | 9008000.9649 |
| G                              | G-H   | 12.92         | 177°25'11" | 778123.1365 | 9007991.5668 |
| H                              | H-I   | 12.33         | 173°49'21" | 778111.3631 | 9007986.2331 |
| I                              | I-J   | 290.89        | 176°48'00" | 778099.6416 | 9007982.4209 |
| J                              | J-K   | 15.67         | 181°19'59" | 777818.5398 | 9007907.6037 |
| K                              | K-L   | 10.52         | 183°23'11" | 777803.4928 | 9007903.2216 |
| L                              | L-M   | 11.62         | 182°44'18" | 777793.5819 | 9007899.6884 |
| M                              | M-N   | 10.31         | 182°48'37" | 777782.8395 | 9007895.2697 |
| N                              | N-O   | 49.54         | 184°36'34" | 777773.5107 | 9007890.8859 |
| O                              | O-P   | 100.00        | 180°34'39" | 777730.5110 | 9007866.2807 |
| P                              | P-Q   | 12.92         | 176°53'18" | 777644.2187 | 9007815.7410 |
| Q                              | Q-R   | 12.80         | 177°9'10"  | 777632.9437 | 9007809.4288 |
| R                              | R-S   | 20.31         | 176°15'52" | 777621.4747 | 9007803.7388 |
| S                              | S-T   | 170.00        | 176°54'25" | 777602.7349 | 9007795.9134 |
| T                              | T-U   | 79.92         | 180°25'11" | 777444.6359 | 9007733.4257 |
| U                              | U-V   | 160.00        | 180°16'53" | 777370.5322 | 9007703.5073 |
| V                              | V-W   | 49.97         | 180°12'31" | 777222.4655 | 9007642.8797 |
| W                              | W-X   | 48.19         | 180°14'31" | 777176.2879 | 9007623.7752 |
| X                              | X-Y   | 20.41         | 174°42'    | 777131.7711 | 9007605.3317 |
| Y                              | Y-Z   | 88.82         | 184°25'22" | 777150.4569 | 9007613.5535 |
| Z                              | Z-A1  | 63.22         | 180°19'23" | 777228.7580 | 9007655.4892 |
| A1                             | A1-B1 | 67.12         | 174°13'43" | 777284.3200 | 9007685.6511 |
| B1                             | B1-C1 | 73.65         | 175°47'44" | 777346.2317 | 9007711.5799 |
| C1                             | C1-D1 | 7.07          | 266°38'41" | 777416.0644 | 9007734.9721 |
| D1                             | D1-E1 | 20.18         | 97°10'3"   | 777414.2151 | 9007741.7957 |
| E1                             | E1-F1 | 44.98         | 178°45'33" | 777432.8783 | 9007749.4626 |
| F1                             | F1-G1 | 143.64        | 180°0'0"   | 777474.8547 | 9007765.6518 |
| G1                             | G1-H1 | 15.27         | 185°27'16" | 777608.8716 | 9007817.3401 |
| H1                             | H1-I1 | 17.98         | 183°42'24" | 777622.5283 | 9007824.1625 |
| I1                             | I1-J1 | 41.46         | 180°49'46" | 777638.0640 | 9007833.2234 |
| J1                             | J1-K1 | 70.00         | 179°22'12" | 777633.5717 | 9007854.6271 |
| K1                             | K1-L1 | 25.29         | 180°38'27" | 777733.9240 | 9007890.1079 |
| L1                             | L1-M1 | 13.32         | 176°15'0"  | 777755.5782 | 9007903.1663 |
| M1                             | M1-N1 | 13.01         | 176°24'13" | 777767.4122 | 9007909.2853 |
| N1                             | N1-O1 | 15.86         | 176°37'59" | 777779.3166 | 9007914.5223 |
| O1                             | O1-P1 | 20.88         | 176°16'23" | 777794.1849 | 9007920.0455 |
| P1                             | P1-Q1 | 49.98         | 178°44'30" | 777814.1885 | 9007926.0284 |
| Q1                             | Q1-R1 | 60.02         | 178°2'56"  | 777862.3765 | 9007939.2955 |
| R1                             | R1-S1 | 24.94         | 181°8'9"   | 777920.5019 | 9007954.2653 |
| S1                             | S1-T1 | 145.00        | 179°30'51" | 777944.5268 | 9007960.9637 |
| T1                             | T1-U1 | 20.80         | 181°39'39" | 778084.5301 | 9007987.184  |
| U1                             | U1-V1 | 18.02         | 189°23'28" | 778104.4495 | 9008004.7146 |
| V1                             | V1-W1 | 19.99         | 191°34'13" | 778120.6233 | 9008012.6535 |
| W1                             | W1-X1 | 19.25         | 191°41'49" | 778136.4365 | 9008024.8817 |
| X1                             | X1-Y1 | 37.57         | 186°31'38" | 778148.9585 | 9008039.4985 |
| Y1                             | Y1-Z1 | 69.96         | 180°42'10" | 778170.0002 | 9008070.6205 |
| Z1                             | Z1-A  | 127.82        | 179°29'14" | 778219.4676 | 9008145.7598 |
| TOTAL                          |       | 2774.63       | 9000°0'2"  |             |              |