



## **RESOLUCIÓN N° 0611-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de abril del 2025

### **VISTO:**

El Expediente N.º 001-2025/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 **44 198,84 m² (4,4199 ha)** ubicada en los distritos de Casa Grande y Chicama, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral N.º 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, de la Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, signado con CUS N.º 201020 (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 - 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.

<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 D00003605-2024-ANIN/DGP presentado el 26 de diciembre de 2024 [S.I. N.º 37779-2024 (fojas 2 y 3)], 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 un área de **44 198,85 m² (4,4199 ha)** (en adelante "área inicial") signado con código N.º 2501802-CHI/PQ8-PE/TI-12, 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 diques de protección, correspondiente al proyecto denominado: *"Mejoramiento y ampliación del servicio de protección contra inundaciones, en ambas márgenes del río Chicama, tramo de la desembocadura al Océano Pacífico hasta el puente Punta Moreno, distrito de Ascope, Chicama, Magdalena de Cao, Casa Grande, Santiago de Cao y San Benito de la provincia de Ascope del departamento de La Libertad y la provincia de Contumaza del departamento de Cajamarca"*, con CUI N.º 2501802 (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto, presenta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 al 10); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2024-6384172 (fojas 11 y 12); **c)** memoria descriptiva, plano perimétrico, y plano de ubicación (fojas 13 al 15); **d)** plano de diagnóstico de CBC y plano diagnóstico - plano de aclaración (fojas 16 y 17); y, **e)** copia informativa de los asientos 1, 2, 3 y 4 de la partida registral N.º 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo (foja 18).

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 58º del “Reglamento de la Ley N.º 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 9º de la Ley N.º 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.º 091-2017-PCM.

11. Que, mediante el artículo 3º de la Ley N.º 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.º 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 5º de la Ley N.º 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 1º de la Resolución Ministerial N.º 182-2023-PCM<sup>3</sup>, modificada con Resolución Ministerial N.º 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 entre otros, efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

<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.

**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 sobre “el predio” no se identifica edificaciones; por lo que, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, toda vez que se trata de un terreno sin construcción; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

**15.** Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00038-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 8 de enero de 2025 (fojas 20 al 27) el cual concluyó, respecto del “área inicial”, lo siguiente:

- i)** Se encuentra ubicado en los distritos de Casa Grande y Chicama, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral N.º 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, conforme consta en el aplicativo institucional GEOCatastro; en el Plano Diagnóstico PDIAG-TI-12 y PDIAG-PA-12, presentados por la “ANIN”. Asimismo, corresponde indicar que, en la referida partida registral, constan inscritas entre otras, independizaciones con transferencias aprobadas en el año 2024 a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192”; asimismo, obran independizaciones que datan del año 2024 a favor de la “ANIN” en el marco del “TUO de la Ley N.º 30556”, correspondientes a solicitudes aprobadas por esta Superintendencia a partir de las referencias del CUS N.º 21565 y corroborados por SUNARP con la inscripción de los actos. Además, en las referencias gráficas de propiedades que muestra el Visor Web Geográfico de SUNARP, se aprecian predios inscritos ubicados al Suroeste y al Norte, que tienen como antecedente registral a la partida registral N.º 11024291, lo que corrobora la presencia de la indicada propiedad estatal en el ámbito sobre el cual recae el presente procedimiento;
- ii)** Según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante el “PSFL”) no cuentan con posesión, ni ocupación; asimismo, se indica que, de la inspección de campo no se identifica edificaciones, no obstante, se aprecia es un dique existente deteriorado, el cual contempla su mejoramiento con “el proyecto” a ejecutar. Por otro lado, según la imagen satelital del Google Earth de fecha del 14 de enero de 2024, se corrobora lo indicado en el “PSFL” visualizándose además que se encuentra totalmente ubicado en el cauce del río Chicama y sobre área con vegetación propia de la zona;
- iii)** No cuenta con zonificación asignada;
- iv)** No se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con áreas en procesos de formalización, comunidades campesinas, reservas PIACI, zonas o monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, línea de transmisión eléctrica, área natural protegida, zona de amortiguamiento, redes viales, ni ecosistemas frágiles;
- v)** Según el visor de la plataforma web de la Carta Nacional IGN, se superpone parcialmente con el río Chicama; corroborándose su ubicación;
- vi)** De acuerdo al visor de la plataforma web del ANA, recae totalmente sobre la Faja Marginal del río Chicama, aprobada mediante Resolución Directoral N.º 0195-2021 ANA-AAA-HCH de fecha 31 de marzo de 2021, lo cual ha sido advertida en el “PSFL”;
- 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 menciona que se superpone en su totalidad a zonas susceptibles a inundación por ser margen de río;
- viii)** 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;
- ix)** Se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de firmados por verificador catastral autorizado; sin embargo, se ha verificado que el polígono del archivo vectorial

encierra un área de 44 198,**84** m<sup>2</sup>, lo cual discrepa en un 0,01 m<sup>2</sup> del área inicialmente solicitada de 44 198,**85** m<sup>2</sup>.

16. Que, de la evaluación legal efectuada, se ha advertido lo siguiente: **a)** se ha tenido acceso a la integridad de la partida registral N.º 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, verificándose las cargas y/o gravámenes inscritos desde el Asiento D00097 hasta el Asiento D00107, los cuales no fueron señalados en el “PSFL”, así como tampoco se ha descartado si los mismos afectan o no al “área inicial”; **b)** de la revisión del Servicio de Publicidad Registral en Línea de SUNARP, respecto a la partida registral N.º 11024291, se advierte los siguientes títulos pendientes con Nros. 2024-03689617; 2024-03689619 (sobre ANOTACIONES PREVENTIVAS); 2024-03741180; 2024-03741177; 2024-03741178 (sobre INDEPENDIZACIONES); y 2025-00039223 (sobre ANOTACION DE DEMANDA); los cuales no han sido advertidos en el “PSFL”; así como tampoco se ha podido descartar si los mismos afectan o no al “área inicial”; y, **c)** si bien, en la Plataforma web del SICAR – MIDAGRI, no reporta superposición del “área inicial” con Unidades Catastrales, el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2024-6384172 (en adelante, CBC), reporta superposición con la U.C Nros. 10588, 10589, no identificando que se encuentre inscritas; sin embargo, dicha información no ha sido descartada en el “PSFL”; así como tampoco se ha proyectado dicha información en los documentos técnicos denominados: Plano Diagnóstico de CBC, y Plano Diagnóstico – Plano de Aclaración.

17. Que, mediante Oficio N.º 00111-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 8 de enero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 28 y 29)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” la observación técnica descrita en el ítem **ix)** del informe citado en el considerando décimo quinto; así como las observaciones legales descritas en el considerando precedente 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-PCM<sup>5</sup>.

18. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” **fue notificado el 9 de enero de 2025** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE de la “ANIN”, conforme al cargo de recepción (foja 28); 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 16 de enero de 2025**, habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º D000074-2025-ANIN/DGP y anexos presentados el 16 de enero de 2025 [S.I. N.º 01389-2025 (fojas 31 al 49)], 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 Técnico Legal N.º 0620-2025/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2025, se ha determinado, respecto de las observaciones formuladas en “el Oficio”, lo siguiente:

- i. Respecto a la discrepancia entre el “área inicial” de 44 198,**85** m<sup>2</sup>, y el área de 44 198,**84** m<sup>2</sup> que consta en el archivo vectorial; la “ANIN” presentan nuevo “PSFL”; nueva documentación técnica; y nuevo archivo digital, en donde se reajusta el “área inicial” al área final de 44 198,84 m<sup>2</sup> (“el predio”); **con lo cual, queda subsanada la observación en este extremo;**
- ii. En cuanto a las cargas registradas desde el Asiento D00097 hasta el Asiento D00107 de la partida registral N.º 11024291 no advertidas en el “PSFL”, la “ANIN” presenta un nuevo “PSFL” a través el cual se verifica que estas han sido incorporadas dichas cargas. Asimismo, precisa que todas las cargas y/o gravámenes que constan en 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.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. (...)”.

- referida partida registral, no afectan a “el predio”; **con lo cual, queda subsanada esta observación;**
- iii. Por otro lado, respecto a los títulos pendientes relacionadas con la partida registral N.º 11024291, con Nros. 2024-03689617; 2024-03689619; 2024-03741180; 2024-03741177; 2024-03741178; y, 2025-00039223 advertidas a través del Servicio de Publicidad Registral en Línea de SUNARP; en el nuevo “PSFL” se indica que las mismas no afectan a “el predio”; **con lo cual, se considera subsanada esta observación;** y,
- iv. Ahora bien, respecto a la superposición con las Unidades catastrales Nros. 10588, 10589 advertidas en el CBC; mediante el Oficio N.º 000074-2025-ANIN/DGP de fecha 15 de enero de 2025 la “ANIN” indica que, de la revisión de los geoportales, no existe superposición grafica con la referidas Unidades catastrales. Asimismo, en el literal h) del numeral IV.1.1 del I nuevo “PSFL” se indica que, esta información ha sido detectada en el CBC; sin embargo, se verificó en campo que no existe ocupación o afectación de terceros alguno sobre el predio consultado<sup>6</sup>; por lo que, **se considera levantada la observación en este extremo.** 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 58° del “Reglamento de la Ley N.º 30556.

20. Que, adicionalmente, siendo que “el predio” recae totalmente sobre la Faja Marginal del río Chicama, 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 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”.

21. 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.

22. Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3° del “TUO de la Ley N.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 dentro de las principales intervenciones de prevención en la región La Libertad, conforme lo precisado en el numeral 4.3.8.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones fluviales y movimientos de masas que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva N.º 0124-2021-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Octogésima Quinta Sesión del

<sup>6</sup> Al respecto, es menester señalar que, a efectos de que “el proyecto” no afecte derecho de terceros, y en el caso que corresponda, quedará bajo la competencia y cargo de la “ANIN” el reconocimiento de las mejoras que pudieran existir en el ámbito de “el predio” conforme a lo establecido en la Tercera Disposición Complementaria y Final del “Decreto Legislativo N.º 1192”

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 17.4 del citado anexo, el proyecto denominado *“Mejoramiento y ampliación del servicio de protección contra inundaciones, en ambas márgenes del río Chicama, tramo de la desembocadura al Océano Pacífico hasta el puente Punta Moreno, distrito de Ascope, Chicama, Magdalena de Cao, Casa Grande, Santiago de Cao y San Benito de la provincia de Ascope del departamento de La Libertad y la provincia de Contumaza 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”.

**23.** Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del “PSFL”, así como, del Informe Preliminar N.º 00038-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, y el Informe Técnico Legal N.º 0620-2025/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” es de propiedad del Proyecto Especial Chavimochic, 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, mediante Oficio N.º 000783-ANIN/DGP, presentado el 13 de marzo de 2025 [S.I. N.º 08056-2025 (foja 52)], la “ANIN”, solicita el impulso procesal de quince (15) expedientes, dentro de las cuales se encuentra el procedimiento evaluado en el Expediente N.º 001-2025/SBNUFEPPI; no obstante, producto de la evaluación realizada por parte de esta Subdirección, se procede a emitir la presente resolución.

**25.** Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ANIN”, para destinarlo al proyecto denominado: *“Mejoramiento y ampliación del servicio de protección contra inundaciones, en ambas márgenes del río Chicama, tramo de la desembocadura al Océano Pacífico hasta el puente Punta Moreno, distrito de Ascope, Chicama, Magdalena de Cao, Casa Grande, Santiago de Cao y San Benito de la provincia de Ascope del departamento de La Libertad y la provincia de Contumaza del departamento de Cajamarca”*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, de conformidad con el literal b) del inciso 60.2 del artículo 60º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”. Cabe señalar que, la “ANIN” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N.º 097-2013-SUNARP/SN.

**26.** 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.

**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.*

29. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “ANIN” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o7</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 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”, Directiva N.º 001-2021/SBN, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0620-2025/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2025.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **44 198,84 m² (4,4199 ha)** ubicada en los distritos de Casa Grande y Chicama, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral N.º 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, de la Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, asignado con CUS N.º 201020, 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: *“Mejoramiento y ampliación del servicio de protección contra inundaciones, en ambas márgenes del río Chicama, tramo de la desembocadura al océano pacífico hasta el puente Punta Moreno, distrito de Ascope, Chicama, Magdalena de Cao, Casa Grande, Santiago de Cao y San Benito de la provincia de Ascope del departamento de La Libertad y la provincia de Contumaza del departamento de Cajamarca”*; bajo sanción de reversión; conforme lo señalado en el artículo 123º de “el Reglamento” citado en el vigésimo noveno considerando de la presente resolución.

**Artículo 3º.-** La Oficina Registral de Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

---

<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.

### MEMORIA DESCRIPTIVA

**PREDIO** : **2501802-CHI/PQ8-PE/TI-12**

**UBICACIÓN** :

VALLE : CHICAMA  
SECTOR : ROMA  
DISTRITO : CASA GRANDE - CHICAMA  
PROVINCIA : ASCOPE  
DEPARTAMENTO : LA LIBERTAD

**COLINDANTES**

**NORTE** : Con área de propiedad del Estado Peruano, en línea recta de un (01) Tramo, entre los vértices N°1 (706,772.6852 E – 9,142,665.3302 N) al N°2 (706,801.9378 E – 9,142,641.0722 N), con una longitud total de 38.00 m. (\*)

**SUR** : Con área de propiedad del Estado Peruano, en línea recta de un (01) Tramo, entre los vértices N°18 (705,754.4747 E – 9,141,861.4320 N) al N°19 (705,702.9751 E – 9,141,863.0509 N), con una longitud total de 51.53 m. (\*)

**ESTE** : Con área de Cauce de Río Chicama, en línea quebrada de dieciséis (16) Tramos, entre los vértices N°2 (706,801.9378 E – 9,142,641.0722 N) al N°18 (705,754.4747 E – 9,141,861.4320 N), con una longitud total de 1,307.66 m. (\*)

**OESTE** : Con área de propiedad de Terceros, en línea quebrada de seis (06) Tramos, entre los vértices N°19 (705,702.9751 E – 9,141,863.0509 N) al N°1 (706,772.6852 E – 9,142,665.3302 N), con una longitud total de 1,337.72 m. (\*)

**SUPERFICIE** : **AREA TOTAL : 4.4199 ha. (44,198.84 m2)**

**PERIMETRO** : El perímetro del polígono es de **2,734.91 m.** Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de veinticuatro (24), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

**ACCESO** : A través de la carretera Panamericana Norte, luego por camino de acceso común.

**DATUM** : **UTM - WGS84.**

**ZONA** : **17 SUR**

**NOTA** : El Área se ubica a una distancia de **794.19 m.** Tomando como referencia el predio con **UC. 07983**, indicado con el vértice “a” (707,594.8320 E – 9,142,686.5060 N), hacia el vértice N°2 (706,801.9378 E – 9,142,641.0722 N) del polígono materia de Ubicación. (Como se aprecia en el Plano, Ubicación y Localización).

  
ING. HIPOLITO TANDÁYAN RODRIGUEZ  
REG. CIP N°181639  
VERIFICADOR CATASTRAL – SNCP  
N°017637VCP2RV

**FUENTE (CATASTRO):** Base grafica rural de la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del (G.R.A.A.T) del Gobierno Regional la Libertad.

(\*) : Remitirse al cuadro de coordenadas UTM, para apreciar las distancias entre vértices (el cuadro se muestra tanto en hoja aparte como en el mismo Plano Perimétrico).

**CUADROS DE COORDENANDAS-UTM:**

| <b>2501802-CHI/PQ8-PE/TI-12</b>                |             |               |              |                |                      |
|------------------------------------------------|-------------|---------------|--------------|----------------|----------------------|
| <b>CUADRO DE COORDENADAS UTM (WGS84) - 17S</b> |             |               |              |                |                      |
| <b>VÉRTICE</b>                                 | <b>LADO</b> | <b>ÁNGULO</b> | <b>ESTE</b>  | <b>NORTE</b>   | <b>DISTANCIA (m)</b> |
| 1                                              | 1 - 2       | 102°5'40"     | 706,772.6852 | 9,142,665.3302 | 38.00                |
| 2                                              | 2 - 3       | 76°35'59"     | 706,801.9378 | 9,142,641.0722 | 175.21               |
| 3                                              | 3 - 4       | 181°34'51"    | 706,661.8849 | 9,142,535.7941 | 62.27                |
| 4                                              | 4 - 5       | 182°10'27"    | 706,613.1574 | 9,142,497.0164 | 85.04                |
| 5                                              | 5 - 6       | 174°9'2"      | 706,548.6769 | 9,142,441.5798 | 81.89                |
| 6                                              | 6 - 7       | 184°46'35"    | 706,481.4665 | 9,142,394.8019 | 46.66                |
| 7                                              | 7 - 8       | 176°44'60"    | 706,445.5232 | 9,142,365.0521 | 98.98                |
| 8                                              | 8 - 9       | 187°38'14"    | 706,365.8200 | 9,142,306.3671 | 42.09                |
| 9                                              | 9 - 10      | 170°12'29"    | 706,335.5443 | 9,142,277.1287 | 148.01               |
| 10                                             | 10 - 11     | 176°52'42"    | 706,213.1437 | 9,142,193.9159 | 23.62                |
| 11                                             | 11 - 12     | 188°20'15"    | 706,192.9124 | 9,142,181.7175 | 87.65                |
| 12                                             | 12 - 13     | 174°44'43"    | 706,125.2073 | 9,142,126.0538 | 45.87                |
| 13                                             | 13 - 14     | 175°30'3"     | 706,087.2541 | 9,142,100.2894 | 68.22                |
| 14                                             | 14 - 15     | 188°10'54"    | 706,027.9761 | 9,142,066.5173 | 146.51               |
| 15                                             | 15 - 16     | 178°18'19"    | 705,912.2959 | 9,141,976.6154 | 70.01                |
| 16                                             | 16 - 17     | 177°28'29"    | 705,855.7715 | 9,141,935.3091 | 86.34                |
| 17                                             | 17 - 18     | 187°54'27"    | 705,783.8814 | 9,141,887.4858 | 39.29                |
| 18                                             | 18 - 19     | 136°39'33"    | 705,754.4747 | 9,141,861.4320 | 51.53                |
| 19                                             | 19 - 20     | 40°59'28"     | 705,702.9751 | 9,141,863.0509 | 47.84                |
| 20                                             | 20 - 21     | 176°23'12"    | 705,740.0553 | 9,141,893.2827 | 308.03               |
| 21                                             | 21 - 22     | 187°21'15"    | 705,990.5841 | 9,142,072.4943 | 30.01                |
| 22                                             | 22 - 23     | 172°5'11"     | 706,012.5563 | 9,142,092.9347 | 325.89               |
| 23                                             | 23 - 24     | 182°38'28"    | 706,279.4507 | 9,142,279.9418 | 255.00               |
| 24                                             | 24 - 1      | 180°34'44"    | 706,481.3225 | 9,142,435.7363 | 370.95               |
| <b>Área (Ha)</b>                               |             |               |              |                | <b>4.4199</b>        |
| <b>Perímetro (m)</b>                           |             |               |              |                | <b>2,734.91</b>      |

Trujillo, Noviembre 2024.



ING. HIPOLITO TÁNDAYPAN RODRIGUEZ  
 REG. CIP N°181639  
 VERIFICADOR CATASTRAL – SNCP  
 N°017637VCPZRV



