

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0673-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente n.° 099-2025/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 **AFECTACION EN USO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n.° 30556**, respecto del área de **86 537,71 m² (8,6538 ha)** ubicada en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida n.° 11107448 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS n.° 56668 (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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley n.° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución n.° 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.° 1192 y de la Ley n.° 30556.

3. Que, mediante Resolución n.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, durante el año 2025, la competencia para sustentar y aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

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.

4. Que, mediante Oficio n.º D00000003-2024-ANIN/DRENPAITA-JQC presentado el 10 de enero de 2025 [S.I. n.º 00831-2025 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la “ANIN”), representada por el Gerente de Proyecto Drenaje Pluvial Paita, Joel Alejandro Quezada Castillo, solicita inicialmente la Primera Inscripción de Dominio y Afectación en uso de “el predio”, por el plazo de tres (3) años, 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 denominado: *“Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial de la Ciudad de Paita del distrito de Paita – provincia de Paita – departamento de Piura”*, en adelante, “el proyecto”. Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal (fojas 3 al 8); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 2024-7791171 (fojas 11 al 13); **c)** plano diagnóstico (fojas 15); **d)** plano de ubicación y perimétrico de “el predio” (fojas 17 y 19); **e)** memoria descriptiva (fojas 21 y 22); **f)** panel fotográfico (foja 24); **g)** plano de zonificación y usos de suelo de la Municipalidad Provincial de Paita (foja 26); **h)** certificado literal de la partida registral N.º 11107448 del registro de predio de la Oficina registral de Piura (fojas 28 al 31); y, **i)** resolución de dirección ejecutiva N.º 0124-2021-ARCC/DE del 17 de noviembre de 2021 (fojas 33 al 43).

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, 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.

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 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”).

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, “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.

9. 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.

10. Que, en ese sentido, el procedimiento de otorgamiento de otros derechos reales que no involucren el desplazamiento patrimonial del predio estatal por leyes especiales, se efectúa a título gratuito, respecto de predios 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 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.

11. 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 091-2017-PCM.

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

13. 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.

14. Que, en esa línea, mediante el artículo 1º de la Resolución Ministerial n.º 182-2023-PCM³, modificada con Resolución Ministerial n.º 276-2023-PCM⁴, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

15. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, en el Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, se advierte que “el predio” no cuenta con edificaciones; por lo que, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

² De acuerdo con su Tercera Disposición Complementaria Final, entra en vigencia a partir de la fecha de publicación de su Reglamento, el cual se realizó el 11 de octubre de 2023.

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

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

16. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00113-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 17 de enero de 2025 (fojas 45 al 51), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Ubicado en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida n.º 11107449 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, de la Zona Registral n.º I - Sede Piura.
- ii) Se encuentra en un área sin zonificación, de acuerdo con el plano de zonificación usos de suelo de la Municipalidad Provincial de Paita.
- iii) No presenta ocupaciones, posesionarios, ni edificaciones; situación corroborada de las imágenes satelitales del Google Earth de fecha 14 de setiembre de 2023.
- iv) De la consulta realizada al Geocatastro que administra esta Superintendencia, se superpone totalmente con las solicitudes de ingreso Nros. 28145-2019, 35302-2019 y 15561-2023; al respecto, la “ANIN” en el numeral IV.1.2 – c) del Plan de Saneamiento Físico Legal, precisa que estas fueron presentadas por la comunidad campesina San Francisco de la Buena Esperanza, siendo la solicitud N.º 28145-2019 la primera petición y las otras dos reiterativas de esta, mediante las cuales se solicitó a esta Superintendencia, el deslinde de titulación de tierras de un área con una extensión de 492,193,334.05 m², ubicado en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura; sin embargo, tras la revisión del estado situacional del trámite, se observa que mediante Oficio N.º 05045-2023/SBN-DGPESDAPE, se precisó que, la entidad competente para emitir opinión al respecto y delimitar derechos sería la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal – PRORURAL del Gobierno Regional de Piura; por lo cual, no constituyen un impedimento para continuar con el presente procedimiento.
- v) No se superpone con área formalizada, unidad catastral, comunidad o pueblo indígena, monumento arqueológico prehispánico, línea de transmisión eléctrica, quebrada, curso de agua, faja marginal, área natural protegida, vías, ni ecosistema frágil.
- vi) Del visor web GEOCATMIN del INGEMMET, se visualiza superposición parcial con las concesiones mineras denominadas: CANTERA KM 48+292 LI con código 010008115AF y CANTERA PAITA 3 con código 010009211AF, ambas de titularidad del MTC y superposición total con la concesión minera denominada CALIZA 2017 con código 700000117, de titularidad de Erika Lourdes Santa María Sánchez.
- vii) De la consulta al visor web SIGRID del CENEPREP, no recae sobre zona de riesgo no mitigable; adicionalmente, en el Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, señala que se encuentra en un 35% en zona con nivel bajo de susceptibilidad por inundación a nivel regional, y en susceptibilidad por movimiento de masas, asimismo, presenta superposición en 65% sobre zona con nivel alto y el 35% sobre nivel medio.
- viii) Se cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan el Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal;

17. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal realizada se advierte las siguientes observaciones: i) revisado el Oficio n.º D00000003-2024-ANIN/DRENPAITA-JQC, que contiene la solicitud de requerimiento de “el predio”, se ha sido suscrito por el señor Joel Alejandro Quezada Castillo, en su calidad de Gerente de Proyecto de Drenaje Pluvial Paita de la Unidad Funcional de Soluciones Integrales de la Dirección de Intervenciones Multisectoriales y de Emergencia; no obstante, revisado el Reglamento de Organizaciones y Funciones aprobado por Decreto Supremo N.º 123-2023-PCM y su Anexo Integrado, aprobado por Resolución Jefatural N.º 002-2023-ANIN-JEFATURA (en adelante, “ROF de la ANIN”), la Dirección en cuestión, no tiene facultades para solicitar el presente acto, siendo el competente para ello la Dirección de Gestión Predial, conforme lo dispuesto por el artículo 61º del “ROF de la ANIN”; ii) asimismo, del oficio en antes señalado, se advierte que solicita la Primera Inscripción de Dominio y la Afectación en Uso por el plazo de tres (3) años de “el predio”; no obstante, revisado el Plan

de Saneamiento Físico Legal, únicamente se advierte como acto solicitado la Afectación en Uso de "el predio"; y, iii) no se ha pronunciado respecto a la existencia o no de procesos judiciales que pudieran afectar a "el predio".

18. Que, mediante el Oficio N.º 00350-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 20 de enero de 2025 [en adelante, "el Oficio" (fojas 52 y 53)], esta Subdirección comunicó a la "ANIN" las observaciones legales descritas en el considerando que antecede; a efectos de que sean subsanadas y/o aclaradas. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con establecido en el artículo 59º del "Reglamento de la Ley N.º 30556", modificado mediante Decreto Supremo N.º 155-2019-PCM⁵.

19. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el **22 de enero de 2025** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE de la "ANIN", conforme consta del cargo del acuse de recibo (fojas 54 y 55); 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 29 de enero de 2025**, habiendo la "ANIN", dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º 000175-2025-ANIN/DGP y anexos, presentados el 24 de enero de 2025 [S.I. N.º 02387-2025 (fojas 57 al 63)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio".

20. Que, revisada en su integridad la documentación presentada por la "ANIN", mediante el Informe Técnico Legal n.º 0690-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 29 de abril de 2025, se determinó lo siguiente: i) en relación a la falta de facultades del Gerente de Proyecto de Drenaje Pluvial Paita de la Unidad Funcional de Soluciones Integrales de la Dirección de Intervenciones Multisectoriales y de Emergencia, para suscribir la solicitud de requerimiento de "el predio"; se tiene que la "ANIN" ha presentado el Oficio N.º 000175-2025-ANIN/DGP, suscrito por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo, el mismo que, de conformidad con el artículo 61º del "ROF de la ANIN", tiene competencia para solicitar el presente acto. Asimismo, cabe señalar que, a través de dicho documento se está ratificando la documentación presentada inicialmente; ii) respecto a la discrepancia del acto solicitado, mediante el Oficio N.º 000175-2025-ANIN/DGP se aclara que el presente procedimiento corresponde a una Afectación en Uso, lo cual guarda relación con lo indicado en el nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal en el cual se indica que es por el plazo de tres (3) años; y, iii) en relación a la identificación de la existencia o no de procesos judiciales que afecten a "el predio", en el numeral IV.1.2 -d) del nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, señala que no existe proceso judicial sobre su ámbito. En ese sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se tiene por levantada la observación formulada 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, 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. (...)";* en ese sentido, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

22. Que, por otra parte, y en cuanto atañe al plazo de la afectación en uso, el artículo 152º de "el Reglamento", establece que la afectación en uso se otorga a plazo indeterminado o determinado, en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público, **siendo que en el presente caso la "ANIN" ha solicitado el otorgamiento del derecho por un plazo determinado de tres (3) años**, que serán computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución.

⁵ "El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N.º 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. (...)".

23. 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° 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 Piura conforme lo precisado en el numeral 4.3.12.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones pluviales, fluviales y movimientos de masas que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva n° 00102-2023-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Nonagésima Novena Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo n° 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 32.1 del citado anexo, el proyecto denominado “*Drenaje pluvial de la ciudad de Paita*”, 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° 30556”.

24. Que, en ese orden de ideas, se advierte de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del Plan de Saneamiento Físico Legal; así como, del Informe Preliminar n.° 00113-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI el Informe Técnico Legal N.° 0690-2025/SBN-DGPE-SDDI, se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano; además, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n.° 30556” y, por su parte, la “ANIN” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley n.° 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 57° del “Reglamento de la Ley n.° 30556”.

25. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la afectación en uso de “el predio” a **plazo determinado de tres (3) años** a favor de la “ANIN” para que sea destinado a la ejecución del proyecto: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial de la Ciudad de Paita del distrito de Paita – provincia de Paita - departamento de Piura”, que forma parte del proyecto denominado “Drenaje Pluvial de la Ciudad de Paita”.

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

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

28. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “ANIN” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 155° de “el Reglamento”⁶.

⁶ Artículo 155.- Extinción de la afectación en uso

155.1 La afectación en uso se extingue por:

1. Incumplimiento de su finalidad.

2. Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto.

3. Vencimiento del plazo de la afectación en uso

4. Renuncia a la afectación.

5. Extinción de la entidad afectataria.

6. Consolidación del dominio.

7. Cese de la finalidad.

8. Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público.

9. Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio.

10. Otras que se determinen por norma expresa.

155.2 En todos los casos, la entidad que otorgó la afectación en uso expide una resolución que declare expresamente la extinción, la cual constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, a excepción de la causal prevista en el numeral 3 del párrafo 155.1, en cuyo caso basta un oficio de la entidad, el cual tiene mérito suficiente para el levantamiento de la afectación en uso en el Registro de Predios”.

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", el "Decreto Legislativo n.º 1192", el "TUO de Ley n.º 27444", la Resolución n.º 0066-2022/SBN, Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución n.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE, la Resolución n.º 0038-2025/SBN, y el Informe Técnico Legal n.º 0690-2025/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- APROBAR la **AFECCIÓN EN USO** a plazo determinado de **TRES (3) AÑOS** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del área de **86 537,71 m² (8,6538 ha)** ubicada en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida n.º 11107448 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, de la Zona Registral n.º I - Sede Piura, con CUS n.º 56668, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para ejecución del proyecto: "Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial de la Ciudad de Paita del distrito de Paita – provincia de Paita - departamento de Piura", que forma parte del proyecto denominado "Drenaje Pluvial de la Ciudad de Paita", conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANO PERIMÉTRICO

SOLICITANTE: AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

NOMBRE DEL PREDIO: 2542271-PAI-DPI-PE/AU-03

I.- UBICACIÓN:

El inmueble denominado: **PREDIO: 2542271-PAI-DPI-PE/AU-03**, se ubica en el distrito de Paita, provincia Paita, departamento de Piura, a una distancia aproximada de once kilómetros de la ciudad de Paita

II.- ANTECEDENTES REGISTRALES:

El **PREDIO: 2542271-PAI-DPI-PE/AU-03**, recae en su totalidad sobre un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N°11107448 de la oficina registral de Piura, Zona Registral N°I-Sede Piura teniendo como titular al **ESTADO PERUANO**.

III.- DATOS TÉCNICOS:

Área:

El perímetro del polígono del predio en mención, encierra un área de OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE metros cuadrados con SETENTA Y UN centímetros cuadrados (86,537.71 m², equivalente a 8.6538 Ha.)

Perímetro:

La suma total de las medidas longitudinales de los linderos que conforman el perímetro del polígono del predio rústico en mención es de MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS metros con CINCUENTA Y TRES centímetros (1,222.53 m).

Linderos y Medidas Perimétricas del Predio:

Por el Norte: Colinda con terrenos inscritos en la partida registral N°11107448, con una línea quebrada de 6 tramos: tramo 1-2 de **25.85 m.**, tramo 2-3 de **27.03 m.**, tramo 3-4 de **82.81 m.**, tramo 4-5 de **33.79 m.**, tramo 5-6 de **19.51 m.**, tramo 6-7 de **18.99 m.**

Por el Este: Colinda con terrenos inscritos en la partida registral N°11107448, con una línea quebrada de 8 tramos: tramo 7-8 de **29.66 m.**, tramo 8-9 de **3.55 m.**, tramo 9-10 de **85.05 m.**, tramo 10-11 de **67.67 m.**, tramo 11-12 de **69.62 m.**, tramo 12-13 de **38.5 m.**, tramo 13-14 de **54.77 m.**, tramo 14-15 de **52.03 m.**

Por el Sur: Colinda con terrenos inscritos en la partida registral N°11107448, con una línea quebrada de 6 tramos: tramo 15-16 de **33.46 m.**, tramo 16-17 de **33.02 m.**, tramo 17-18 de **50.86 m.**, tramo 18-19 de **37.37 m.**, tramo 19-20 de **118.39 m.**, tramo 20-21 de **42.95 m.**

Por el Oeste: Colinda con terrenos inscritos en la partida registral N°11107448, con una línea quebrada de 14 tramos: tramo 21-22 de **36.12 m.**, tramo 22-23 de **14.56 m.**, tramo 23-24 de **38.51 m.**, tramo 24-25 de **23.09 m.**, tramo 25-26 de **15.48 m.**, tramo 26-27 de **14.38 m.**, tramo 27-28 de **23.82 m.**, tramo 28-29 de **16.58 m.**, tramo 29-30 de **17.62 m.**, tramo 30-31 de **16.35 m.**, tramo 31-32 de **17.41 m.**, tramo 32-33 de **25.8 m.**, tramo 33-34 de **24.37 m.**, tramo 34-1 de **13.56 m.**

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA: PREDIO: 2542271-PAI-DPI-PE/AU-03

SISTEMA DE COORDENADAS: UTM - HEMISFERIO: SUR ZONA: 17

DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA AFECTADA							
VERTICE	LADO	DIST.	ANG INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	25.85	128°26'5"	484167.9868	9425779.2330	484415.9009	9426153.3980
2	2-3	27.03	158°45'17"	484192.5931	9425787.1705	484440.5072	9426161.3356


GUSTAVO WILMER
ARIAS SOTO
INGENIERO GEOGRAFO
Reg CIP N° 126319
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 007960VCPZRIX

1

DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA AFECTADA							
VERTICE	LADO	DIST.	ANG INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
3	3-4	82.81	207°6'21"	484219.5807	9425785.5830	484467.4947	9426159.7481
4	4-5	33.79	169°9'15"	484295.3839	9425818.9206	484543.2980	9426193.0856
5	5-6	19.51	162°26'22"	484328.3246	9425826.4612	484576.2387	9426200.6263
6	6-7	18.99	158°38'14"	484347.7716	9425824.8737	484595.6856	9426199.0388
7	7-8	29.66	103°40'2"	484364.8372	9425816.5393	484612.7513	9426190.7044
8	8-9	3.55	255°47'51"	484358.4872	9425787.5674	484606.4013	9426161.7324
9	9-10	85.05	162°53'19"	484361.6622	9425785.9799	484609.5763	9426160.1449
10	10-11	67.67	148°17'0"	484423.1780	9425727.2423	484671.0920	9426101.4073
11	11-12	69.62	155°52'38"	484440.2436	9425661.7578	484688.1577	9426035.9228
12	12-13	38.50	197°48'47"	484428.7342	9425593.0982	484676.6483	9425967.2633
13	13-14	54.77	192°30'7"	484434.2905	9425554.9982	484682.2045	9425929.1632
14	14-15	52.03	151°45'3"	484453.7374	9425503.8012	484701.6515	9425877.9662
15	15-16	33.46	131°19'44"	484446.9905	9425452.2073	484694.9046	9425826.3724
16	16-17	33.02	159°19'21"	484419.2092	9425433.5542	484667.1233	9425807.7192
17	17-18	50.86	169°28'58"	484387.0623	9425426.0135	484634.9763	9425800.1786
18	18-19	37.37	154°50'12"	484336.2622	9425423.6323	484584.1762	9425797.7973
19	19-20	118.39	172°44'4"	484301.7340	9425437.9198	484549.6480	9425812.0849
20	20-21	42.95	163°37'18"	484198.9431	9425496.6574	484446.8572	9425870.8225
21	21-22	36.12	136°7'24"	484169.1774	9425527.6137	484417.0915	9425901.7788
22	22-23	14.56	168°59'47"	484169.1774	9425563.7294	484417.0915	9425937.8945
23	23-24	38.51	189°49'20"	484171.9556	9425578.0170	484419.8696	9425952.1820
24	24-25	23.09	162°7'25"	484172.7493	9425616.5139	484420.6634	9425990.6790
25	25-26	15.48	131°40'39"	484180.2900	9425638.3421	484428.2040	9426012.5071
26	26-27	14.38	185°21'35"	484194.5775	9425644.2952	484442.4916	9426018.4603
27	27-28	23.82	242°58'31"	484207.2775	9425651.0421	484455.1916	9426025.2072
28	28-29	16.58	190°5'10"	484206.8806	9425674.8547	484454.7947	9426049.0197
29	29-30	17.62	146°26'19"	484203.7056	9425691.1266	484451.6197	9426065.2916
30	30-31	16.35	196°56'54"	484210.4525	9425707.3985	484458.3666	9426081.5635
31	31-32	17.41	232°25'11"	484212.0400	9425723.6704	484459.9541	9426097.8354
32	32-33	25.80	200°31'57"	484199.3400	9425735.5767	484447.2541	9426109.7417
33	33-34	24.37	142°56'36"	484175.5275	9425745.4985	484423.4415	9426119.6636
34	34-1	13.56	129°7'13"	484163.2243	9425766.5330	484411.1384	9426140.6980
TOTAL		1,222.53					

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA		PERÍMETRO (m.)
	(m2.)	(Ha.)	
ÁREA DE CANTERA	86,537.71	8.6538	1,222.53


VÍCTOR MARX SARTORI TORRES
 Ingeniero Geógrafo
 CIP N° 317176


GUSTAVO WILMER ARIAS SOTO
 INGENIERO GEOGRAFO
 Reg CIP N° 126319
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 007960VCPZRIX

IV.-OBSERVACIONES

Las coordenadas UTM presentadas en la presente memoria sirven para ubicar espacialmente a los predios y no están establecidas legalmente para calcular área o medidas perimétricas, por lo que no cabe formular observación en virtud a la discrepancia existente entre el área grafica resultante de la reconstrucción a partir de coordenadas UTM de acuerdo al precedente de observancia obligatoria Dispuesto en la Resolución N°246-2018-SUNARP/PT (Criterio sustentado en la resolución N°2569-2017-SUNARP-TR-L del 18.07.2017).

Teniendo en cuenta lo indicado en el texto anterior y considerando que la presente solicitud será evaluada por SUNARP, se exhorta al evaluador correspondiente a tener en cuenta el precedente mencionado y a no formular observaciones respecto a una posible discrepancia entre el área reconstruida con base en el cuadro de coordenadas adjunto y el área gráfica resultante de este.

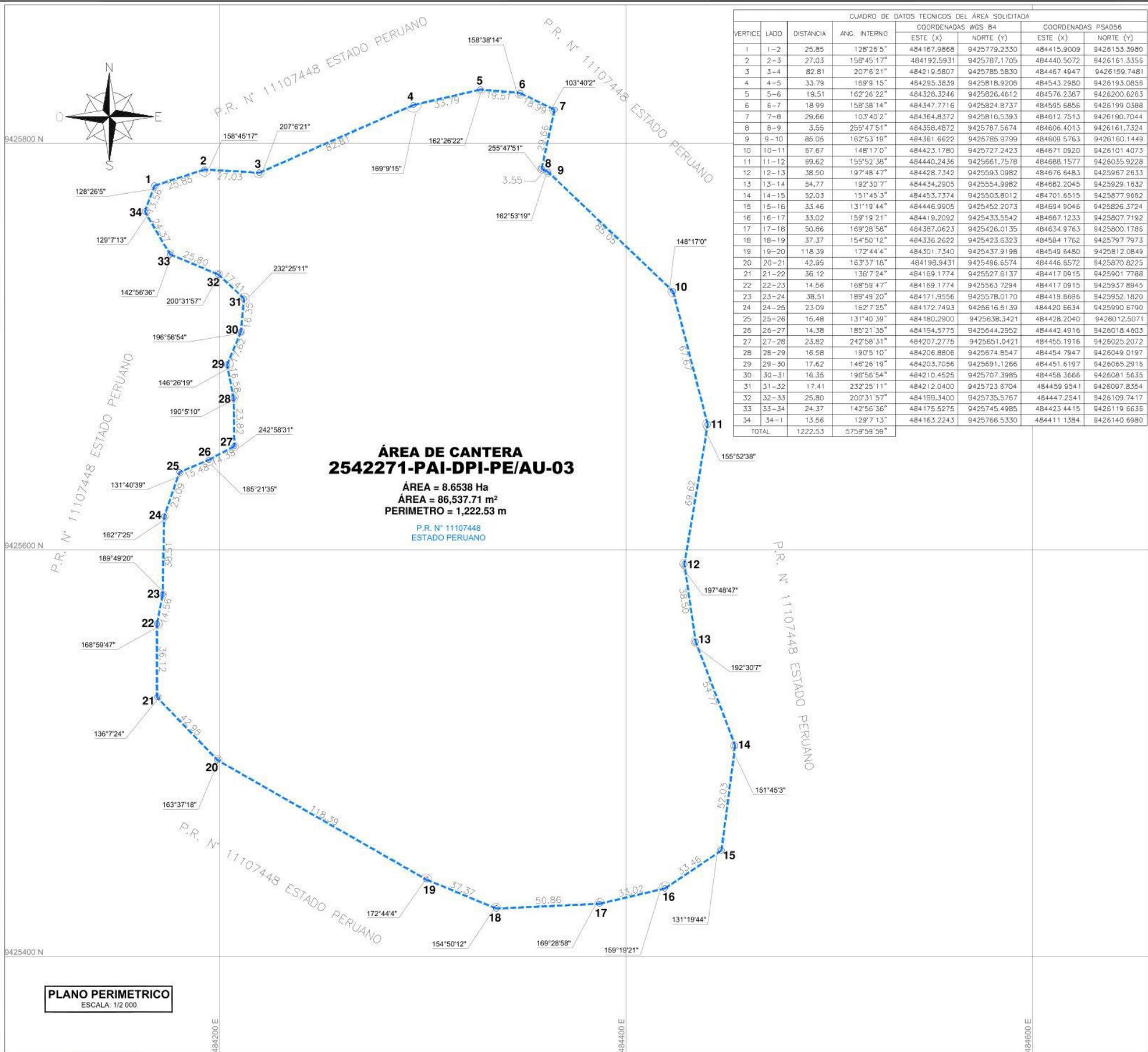
ENERO 2025



VICTOR MARX
SARTORI TORRES
Ingeniero Geógrafo
CIP N° 317176



GUSTAVO WILMER
ARIAS SOTO
INGENIERO GEOGRAFO
Reg CIP N° 126319
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 007960VCPZRIX



LEYENDA	
CARRETERA	---
PREDIO COUNDANTE	---
LIMITE DISTRITAL	---
LIMITE CONSECCION MINERA	---
ÁREA SOLICITADA	---

GUSTAVO WILMER
ARIAS SOTO
INGENIERO GEOGRAFO
Rug CIP N° 126319
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 007960VCPZRIX

PROPIETARIO REGISTRAL		ESTADO PERUANO	
FINALIDAD	USO DE CANTERAS	V°B°	
USO DEL TERRENO	U.C.	 VICTOR MARX Ingeniero Geografo CIP N° 317176	
PARTIDA	MARGEN		
SECTOR	DEPARTAMENTO PIURA		
TIPO DE PREDIO	PROVINCIA PAITA		
PROG. INICIAL	DISTRITO PAITA		
PROG. FINAL	CENTRO URBANO/UJCC		