SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 0696-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 492-2025/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 **1 280,36 m² (0,1280 ha)** ubicada en el distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes, que forma parte, de manera simultánea, de los predios de mayor extensión inscritos a favor del Gobierno Regional de Tumbes y del Estado representado por el Programa Nacional de Bienes Incautados – PRONABI, en las Partidas Nros. 04003085 y 04004674 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, de la Zona Registral N.° I - Sede Piura, con CUS N.° 53730 y 178607, respectivamente (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-VIVIENDA[1] (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 51º y 52º 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 - 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.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **2037V20967**

3. Que, mediante Resolución n.º 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 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.° 001044-2025-ANIN/DGP presentado el 28 de marzo de 2025 [S.I. N.° 10163-2025 (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 afectación en uso de "el predio", por el plazo de cinco (5) años, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 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.° 094-2018-PCM (en adelante el "TUO de la Ley N.° 30556"), para la ejecución del proyecto denominado: *"Creación de servicio de protección frente a inundaciones en la Quebrada La Jardina, distrito de San Jacinto, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes",* (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 87 al 91); **b)** Plano de Diagnóstico (foja 96); **c)** Memoria descriptiva (foja 98); **d)** Planos de Ubicación y Perimétrico (fojas 100 y 102); y, **e)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.° 2025-384957 (fojas 104 al 107).

5. Que, el artículo 1° del "TUO de la Ley N.° 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.° 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.° 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 9° del "TUO de la Ley N.° 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.° 1192").

8. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57° del Reglamento de la Ley N.° 30556, aprobado por Decreto Supremo N.° 003-2019-PCM (en adelante, "Reglamento de la Ley N.° 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.° 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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **2037V20967**

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 58° del "Reglamento de la Ley N.° 30556", no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la "SBN", tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

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

12. Que, mediante el artículo 3º de la Ley N.° 31841[2], 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.° 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-PCM[3], modificada con Resolución Ministerial n.º 276-2023-PCM[4], 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 Plan 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.

16. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la "ANIN", emitiéndose el Informe Preliminar N.° 00602-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 7 de abril de 2025 (fojas 181 al 187), el cual concluyó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes, sobre una duplicidad existente entre los predios de mayor extensión inscritos

[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.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **2037V20967**

a favor del Gobierno Regional de Tumbes y del Estado representado por el Programa Nacional de Bienes Incautados – PRONABI, en las Partidas Nros. 04003085 y 04004674 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, de la Zona Registral N.° I - Sede Piura, respectivamente; **ii)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante "PSFL"), tiene zonificación urbana, conforme a la delimitación aprobada por la Municipalidad distrital de San Jacinto mediante la Ordenanza Municipal N.° 001-2008-MDSJ-ALC del 15 de febrero de 2008, ratificada por la Ordenanza Municipal N.° 003-2009-MDSJ-ALC del 23 de marzo de 1009, la misma que fue ratificada por la Ordenanza Municipal N.° 006-2011/MDSJ-ALC del 7 de octubre de 2011; sin embargo, la zonificación urbana indicada no forma parte de los tipos de zonificación detalladas en el artículo 117° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N.° 012-2022-VIVIENDA; **iii)** no presenta ocupaciones, posesionarios, ni edificaciones; situación corroborada de las imágenes satelitales del Google Earth de fecha 4 de septiembre de 2024, utilizada de manera referencial; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con área formalizada por Cofopri, predios rurales, comunidad campesina o pueblo indígena, sitios arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, redes de transmisión eléctrica o de gas, fajas marginales, área natural protegida, zona de amortiguamiento, redes viales, ni ecosistemas frágiles; **v)** de la consulta al visor IERP-SNCP/IGN, se corrobora su ubicación en el distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes; **vi)** del visor SIGRID – CENEPRED, no recae sobre zona de riesgo no mitigable; adicionalmente en el "PSFL" se señala que se superpone sobre un área de susceptibilidad por inundación a nivel regional; **vii)** de acuerdo al "PSFL", en la partida registral N.° 04003085, se registran las cargas y/o gravámenes inscritos en los asientos D00003, D00004, D00005, D00006, D00008, D00009 y D00010, los cuales corresponden a inscripciones de afectaciones en uso a favor de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – ARCC, todas por un plazo de tres (3) años, las mismas que no afectan el derecho solicitado en el presente procedimiento; asimismo, se consigna que respecto a la partida N.° 04003085 existen las cargas y/o gravámenes inscritos en los asientos D00001 (hipoteca a favor del Banco Agropecuario), D00002 (Medida de incautación), D00004, D00003 y D00004 (Afectaciones en uso a favor de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – ARCC, todas por un plazo de tres (3) años; al respecto, la "ANIN" invoca los establecido en el artículo 61° del Reglamento de la Ley N.° 30556; adicionalmente, se consultó las partidas Nros. 04003085 y 04004674 en la Extranet de SUNARP, verificando que no existen títulos pendientes; y, **viii)** presenta los documentos técnicos de "el predio" firmados por verificador catastral. En ese sentido, de la evaluación efectuada, se concluye que la "ANIN" cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del "Reglamento de la Ley N.° 30556.

17. Que, 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.° 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.

18. Que, por otra parte, y en cuanto atañe al plazo de la afectación en uso, el artículo 152° 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 cinco (5) años**, que serán computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución.

19. 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 – ANIN, al asumir el Rol Ejecutor efectuado por la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, es la encargada de liderar, implementar y, cuando corresponda, ejecutar "el Plan"; asimismo, se ha verificado que "el proyecto" se encuentra vinculado dentro de las principales intervenciones de prevención en la región Tumbes conforme lo precisado en el numeral 4.3.13.3 de "el Plan" e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones fluviales (generada por desbordes de ríos) y pluviales (generada directamente por lluvias) que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva N.° 00124-2021-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.° 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 1.7 del citado anexo, el proyecto denominado *"Creación de servicio de protección frente a inundaciones en la Quebrada La Jardina,*

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **2037V20967**

distrito de San Jacinto, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes", 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".

20. 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.° 00602-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, se ha determinado que "el predio" forma parte de los predios de mayor extensión inscritos a favor del Gobierno Regional de Tumbes y del Estado representado por el Programa Nacional de Bienes Incautados – PRONABI, en las Partidas Nros. 04003085 y 04004674 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, de la Zona Registral N.° I - Sede Piura, respectivamente; 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 58º 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".

21. Que, en en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la afectación en uso de "el predio" a **plazo determinado de cinco (5) años** a favor de la "ANIN", para ejecutar el proyecto denominado: "*Creación de servicio de protección frente a inundaciones en la Quebrada La Jardina, distrito de San Jacinto, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes*".

22. 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.

23. Que, cabe señalar que, el numeral 10.1 del artículo 10º 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.*

24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la "ANIN" deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 155° de "el Reglamento"[5].

De conformidad con lo establecido en el "TUO de la Ley N.° 30556", el "Reglamento de la Ley N.° 30556", la Ley N.° 31841, el "TUO la Ley n.º 29151", "el Reglamento", el "Decreto Legislativo N.° 1192", el "TUO de Ley N.° 27444", la Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0038-2025/SBN y los Informes Técnico Legal Nros. 0684-2025/SBN-DGPE-SDDI y 0685-2025/SBN-DGPE-SDDI, ambos del 29 de abril de 2025.

---

[5] "*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."

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **2037V20967**

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la **AFECTACIÓN EN USO** a plazo determinado de **CINCO (5) AÑOS** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556,** respecto del área de **1 280,36 m² (0,1280 ha)** ubicada en el distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes, que forma parte, de manera simultánea, de los predios de mayor extensión inscritos a favor del Gobierno Regional de Tumbes y del Estado representado por el Programa Nacional de Bienes Incautados – PRONABI, en las Partidas Nros. 04003085 y 04004674 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, de la Zona Registral N.° I - Sede Piura, con CUS N.° 53730 y 178607, respectivamente; a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para la ejecución del proyecto denominado: "*Creación de servicio de protección frente a inundaciones en la Quebrada La Jardina, distrito de San Jacinto, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes*", conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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

Artículo 3°.- 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

Firmado digitalmente por: BUSTAMANTE GONZALEZ Paola Maria Elisa FAU 20131057823 hard
Fecha: 30/04/2025 18:20:40-0500

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

Firmado digitalmente por: BALBIN RAMIREZ Cintya Lizetti FAU 20131057823 hard
Fecha: 30/04/2025 16:25:50-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por: ALBERTO DIAZ Andrea Cecilia FAU 20131057823 hard
Fecha: 30/04/2025 16:29:23-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por: ALVA TEVES Karla Luciana FAU 20131057823 hard
Fecha: 30/04/2025 16:42:57-0500

Profesional de la SDDI

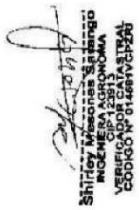
Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **2037V20967**

MEMORIA DESCRIPTIVA
ÁREA EN SOLICITUD EN AFECTACION EN USO ALMACEN 22
CODIGO: ALM22 - AREA 3)

I. ANTECEDENTES:

A fin de solicitar la Afectación en Unos para el **Almacén 22**, se procedió a realizar la solicitud de Certificado de búsqueda catastral con publicidad registral N°2025-384957, que como resultado determina que el área en consulta recae parcialmente sobre ámbito de dos predios inscritos en la Partidas **N° 04004674 y N° 04003085** y dos áreas con afectación en Uso ubicadas en cada partida respectivamente. Asimismo, es preciso mencionar que el CBC se pronuncia sobre un área parcial que recae sobre un ámbito donde no existe antecedentes registrales.

De lo mencionado en el CBC, se realizó la evaluación del área total requerido como afectación en uso para el Almacén 22, sobre la base grafica registral de los predios inscritos en las Partidas **04004674** y **04003085**, áreas en afectación en uso con resolución N° 0127-2023/SBN-DGPE-SDAPE, N° 0119-2023/SBN-DGPE-SDAPE, determinado que, el área solicitada sobre para el **Almacén 22** recae parcialmente sobre ámbito de los predios inscrito en las Partidas **04004674** y **04003085**, y así mismo parcialmente sobre un ámbito donde no existe antecedentes registrales. Descartando que el área solicitada en afectación en uso para el **Almacén 22** se superpone sobre las áreas en afectación en uso con resolución: **N° 0127-2023/SBN-DGPE-SDAPE**, **N° 0119-2023/SBN-DGPE-SDAPE.**



Por lo tanto, para efectos de la presenta solicitud en afectación en uso para el almacén 22, se formula en base a las tres áreas (Área 1 sobre ámbito no inscrito de propiedad Estatal, Área 2 sobre ámbito inscrito de la Partida N°04004674 y Área 3 sobre ámbito inscrito de la Partida N°04003085-N°04004674).

Finalmente, la presente memoria descriptiva se desarrolla para el **Área 3** con código **ALM22-Area 3,** sobre ámbito inscrito de la **Partida N°04003085**" del predio denominado "Plateros" a Favor del Gobierno Regional de Tumbes y el predio denominado "La Jardina" inscrita a favor del Estado Peruano, representada por el Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) en la **Partida N°04004674.**

II. UBICACIÓN:

El predio identificado con Código: ALM22 - AREA 3, se ubica al Sur del centro poblado San Jacinto.

Distrito	:	San Jacinto
Provincia	:	Tumbes
Departamento	:	Tumbes

Dicha área se encuentra dentro de la Zona Urbana, para lo cual se consigna el centroide en las coordenadas (E: 561251, N:9596969) Sistema de coordenadas UTM WGS84 Zona 17 Sur.

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

- **Por el Norte:** COLINDA CON PREDIO DENOMINADO "LA JARDINA" INSCRITO EN LA PARTIDA N°04004674, EN LÍNEA QUEBRADA DE DOS TRAMOS, QUE VA DESDE EL VÉRTICE "A" HASTA EL VÉRTICE "C", EN UNA DISTANCIA DE: **73.65**

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **2037V20967**

MEMORIA DESCRIPTIVA
ÁREA EN SOLICITUD EN AFECTACION EN USO ALMACEN 22
CODIGO: ALM22 - AREA 3)

m.

- **Por el Este:** COLINDA CON PREDIO DENOMINADO "PLATEROS" INSCRITO EN LA PARTIDA N°04003085 Y EL PREDIO DENOMINADO "LA JARDINA" INSCRITO EN LA PARTIDA N°04004674, EN LÍNEA QUEBRADA DE UN TRAMO, QUE VA DESDE EL VÉRTICE "C" HASTA EL VÉRTICE "D", EN UNA DISTANCIA DE: **30.23 m.**

- **Por el Sur:** COLINDA CON PREDIO DENOMINADO "PLATEROS" INSCRITO EN LA PARTIDA N°04003085 Y EL PREDIO DENOMINADO "LA JARDINA" INSCRITO EN LA PARTIDA N°04004674, EN LÍNEA QUEBRADA DE TRES TRAMOS, QUE VA DESDE EL VÉRTICE "D" HASTA EL VÉRTICE "G", EN UNA DISTANCIA DE: **70.08 m.**

- **Por el Oeste**: COLINDA CON PREDIO DENOMINADO "PLATEROS" INSCRITO EN LA PARTIDA N°04003085 Y EL PREDIO DENOMINADO "LA JARDINA" INSCRITO EN LA PARTIDA N°04004674, EN LÍNEA QUEBRADA DE DOS TRAMOS, QUE VA DESDE EL VÉRTICE "G" HASTA EL VÉRTICE "A", EN UNA DISTANCIA DE: **9.91 m.**

IV. ÁREA Y PERÍMETRO:

El área enmarcada resultante es un polígono de forma irregular es de:

Área = **1280.36 m2** (0.1280 ha.).
Perímetro = **183.87 m**.

IV. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

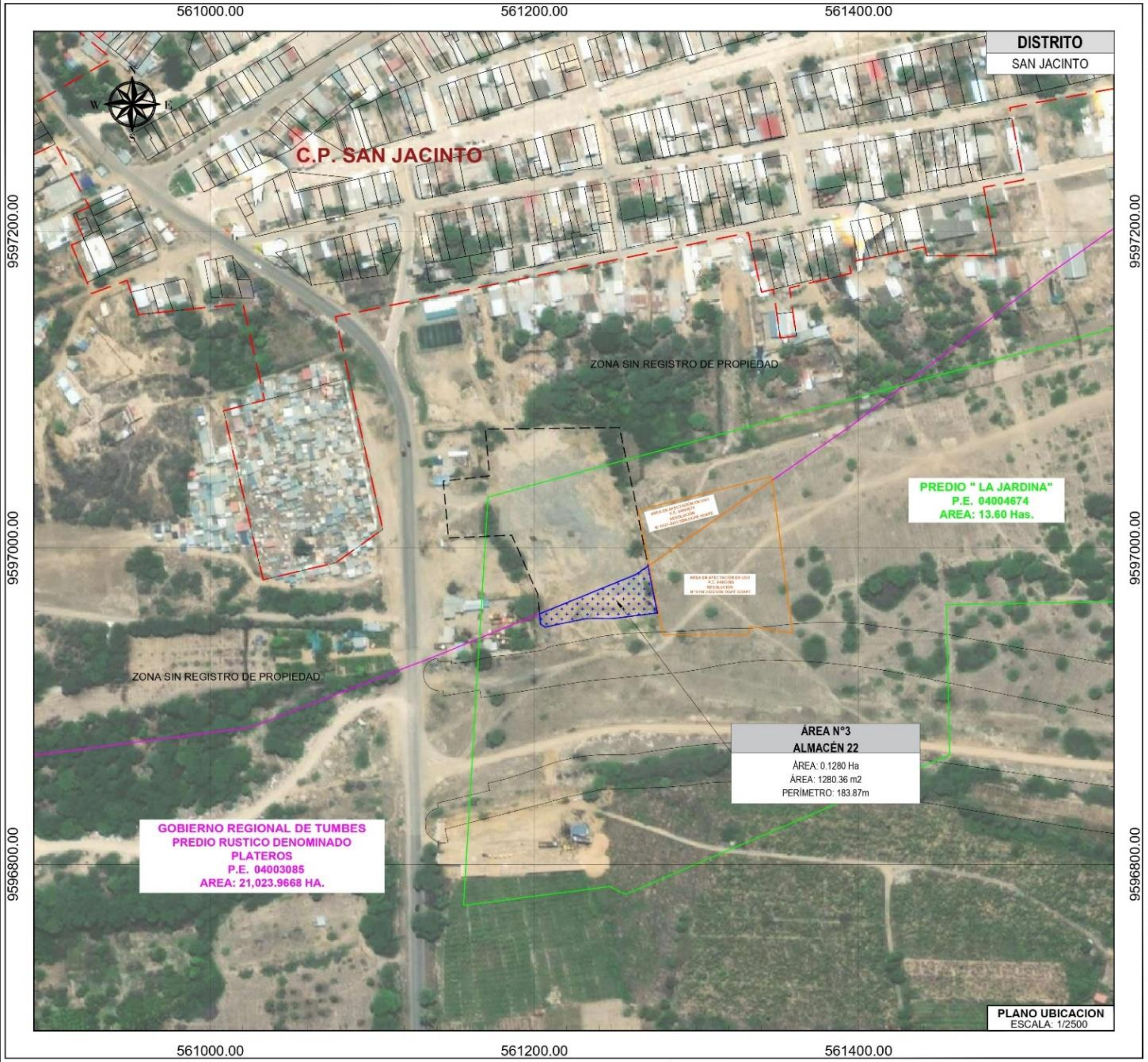
DATUM: SISTEMA UTM – WGS84, ZONA 17S

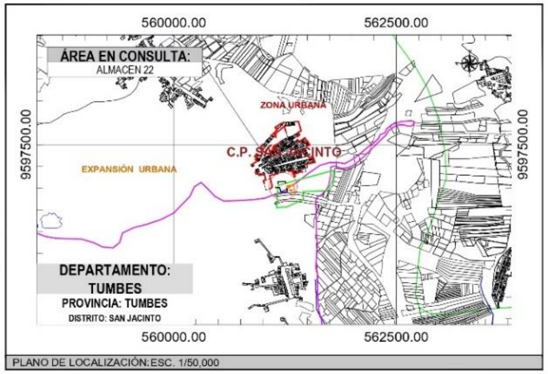
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	64.17	107°7'57"	561203.2192	9596958.3444
B	B-C	9.48	192°36'52"	561262.4430	9596983.0394
C	C-D	30.23	65°44'56"	561270.1818	9596988.5086
D	D-E	28.57	86°1'1"	561275.9491	9596958.8343
E	E-F	15.02	172°28'45"	561247.5883	9596955.3442
F	F-G	26.49	192°31'43"	561232.5715	9596955.4767
G	G-H	3.40	133°53'47"	561206.6579	9596949.9577
H	H-A	6.51	129°34'59"	561203.8437	9596951.8617
TOTAL	183.87	1080°0'0"			

Tumbes, Febrero del 2025

Shirley Mesones Satango
INGENIERA AGRONOMA
CIP 123913
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 014691VCPZRI

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **2037V20967**





LEYENDA	
PREDIO INSCRITO (04003085)	
PREDIO INSCRITO (04004674)	
PREDIO INSCRITO (P15135039)	
ÁREA SOLICITUD AFECTACIÓN EN USO	

APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL:

AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

CONDICIÓN JURIDICA: PROPIETARIO	CUI: 2505813
PARTIDA: 04003085	LADO: -
DENOMINACIÓN: "PLATEROS"	DEPARTAMENTO: TUMBES
TIPO DE PREDIO: RÚSTICO	PROVINCIA: TUMBES
CENTROIDE ESTE: 561251	DISTRITO: SAN JACINTO
CENTROIDE NORTE: 9596969	CENTRO URBANO / UU.CC.: SAN JACINTO
MARGEN: -	SECTOR: -

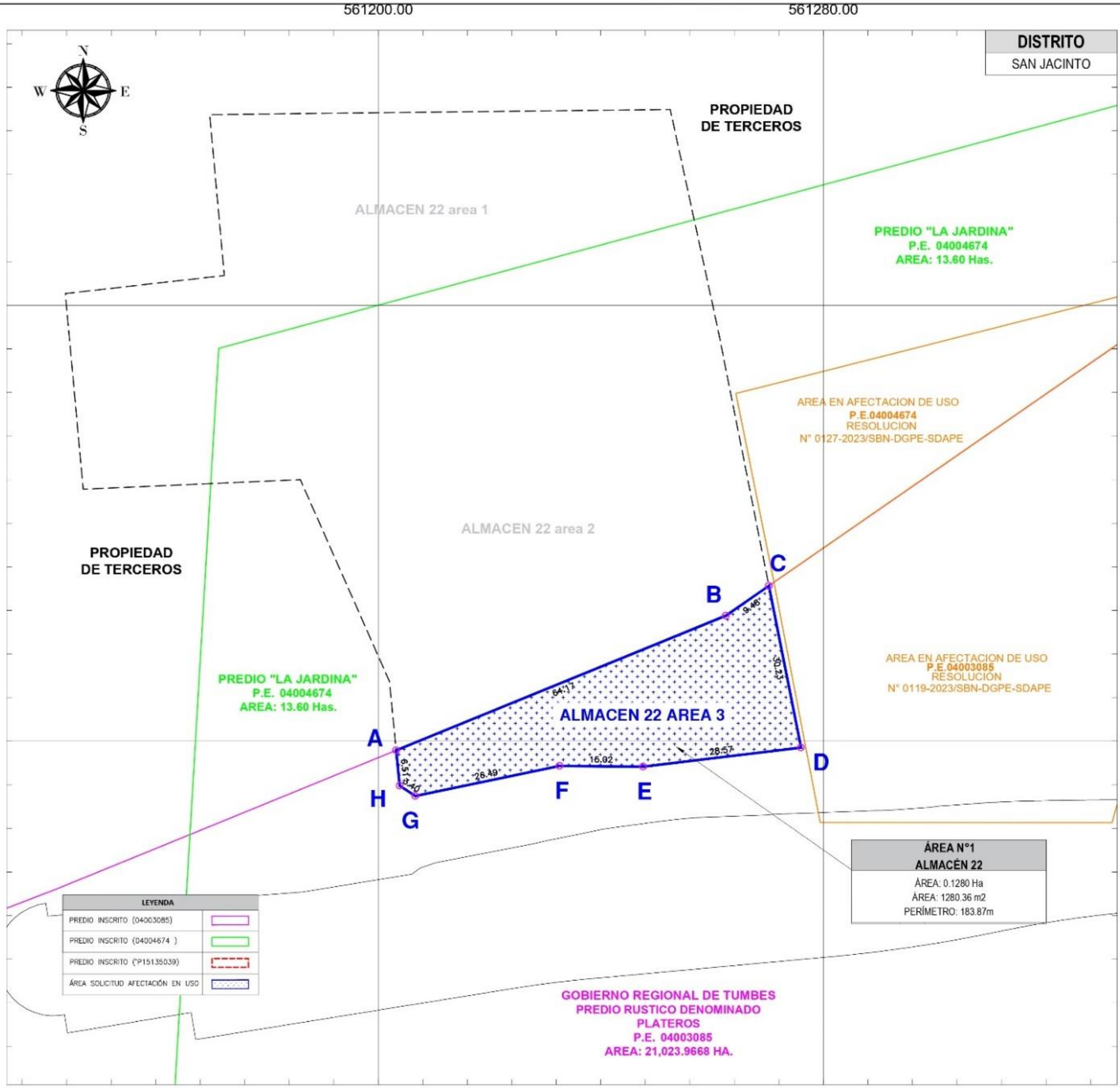
Shirley Mosones Sasango
INGENIERA AGRÓNOMA
VERIFICADOR CATASTRAL

ANIN — AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA | BESALCO | STRACON

PROYECTO:
"CREACIÓN DE SERVICIO DE PROTECCIÓN FRENTE A INUNDACIONES EN LA QUEBRADA LA JARDINA, DISTRITO DE SAN JACINTO, PROVINCIA DE TUMBES, DEPARTAMENTO DE TUMBES DE CUI: 2505813"

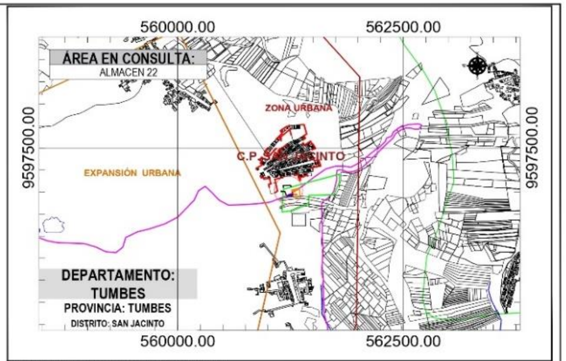
PLANO: UBICACIÓN ALMACEN 22 AREA 3			CODIGO: -	N° PLANO: 01
DATUM: WGS84	PROYECCION: UTM	ZONA: 17 SUR	ESCALA: LA INDICADA	01/01
			FECHA: Febrero 2025	

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **2037V20967**



LEYENDA

PREDIO INSCRITO (04003085)	
PREDIO INSCRITO (04004674)	
PREDIO INSCRITO (°P15135039)	
ÁREA SOLICITUD AFECTACIÓN EN USO	



PLANO DE LOCALIZACIÓN:ESC. 1/50,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA SOLICITADA AREA 3

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A–B	64.17	107°7'57"	561203.2192	9596958.3444
B	B–C	9.48	192°36'52"	561262.4430	9596983.0394
C	C–D	30.23	65°44'56"	561270.1818	9596988.5086
D	D–E	28.57	86°1'1"	561275.9491	9596958.8343
E	E–F	15.02	172°28'45"	561247.5883	9596955.3442
F	F–G	26.49	192°31'43"	561232.5715	9596955.4767
G	G–H	3.40	133°53'47"	561206.6579	9596949.9577
H	H–A	6.51	129°34'59"	561203.8437	9596951.8617
TOTAL		183.87	1080°0'0"		

COLINDANCIA DEL AREA SOLICITADA

LADO	DESCRIPCIÓN	LONG. (M)
NORTE	COLINDA CON PREDIO DENOMINADO "LA JARDINA" INSCRITO EN LA PARTIDA N°04004674, EN LÍNEA QUEBRADA DE DOS TRAMOS, QUE VA DESDE EL VÉRTICE "A" HASTA EL VÉRTICE "C", EN UNA DISTANCIA DE:	73.65
ESTE	COLINDA CON PREDIO DENOMINADO "PLATEROS" INSCRITO EN LA PARTIDA N°04003085, EN LÍNEA QUEBRADA DE UN TRAMO, QUE VA DESDE EL VÉRTICE "C" HASTA EL VÉRTICE "D", EN UNA DISTANCIA DE:	30.23
SUR	COLINDA CON PREDIO DENOMINADO "PLATEROS" INSCRITO EN LA PARTIDA N°04003085, EN LÍNEA QUEBRADA DE TRES TRAMOS, QUE VA DESDE EL VÉRTICE "D" HASTA EL VÉRTICE "G", EN UNA DISTANCIA DE:	70.08
OESTE	COLINDA CON PREDIO DENOMINADO "PLATEROS" INSCRITO EN LA PARTIDA N°04003085, EN LÍNEA QUEBRADA DE DOS TRAMOS, QUE VA DESDE EL VÉRTICE "G" HASTA EL VÉRTICE "A", EN UNA DISTANCIA DE:	9.91
	PERIMETRO	183.87

APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL

AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

CONDICIÓN JURÍDICA: PROPIETARIO	CUI: 2505813
PARTIDA: 04003085	LADO: -
DENOMINACIÓN: "PLATEROS"	DEPARTAMENTO: TUMBES
TIPO DE PREDIO: RÚSTICO	PROVINCIA: TUMBES
CENTROIDE ESTE: 561251	DISTRITO: SAN JACINTO
CENTROIDE NORTE: 9596969	CENTRO URBANO / U.CC: SAN JACINTO
MARGEN: -	SECTOR: -

Shirley Mosconas Salango
INGENIERA AGRONOMA
CIP 125913
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 014691VCPZRI

ANIN AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA | BESALCO | STRACON

PROYECTO: "CREACIÓN DE SERVICIO DE PROTECCIÓN FRENTE A INUNDACIONES EN LA QUEBRADA LA JARDINA, DISTRITO DE SAN JACINTO, PROVINCIA DE TUMBES, DEPARTAMENTO DE TUMBES DE CUI: 2505813"

PLANO: PERIMÉTRICO AFECTACIÓN EN USO ALMACEN 22 AREA 3		CODIGO:	N° PLANO: 01
		ESCALA: 1/750	
DATUM: WGS84	PROYECCIÓN: UTM	ZONA: 17 SUR	FECHA: Febrero 2025	01/01

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **2037V20967**