



RESOLUCIÓN N° 0700-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente n.º 097-2025/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 peticona la **AFECTACIÓN EN USO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto de un área de **12 287,81 m² (1,2288 ha)** ubicada en el distrito, provincia de Paita, departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad del Centro Poblado San Lucas de Colán, en la partida n.º 11149912 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS n.º 122954(en adelante "el predio"), y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley n.º 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI"), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 **se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPI**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192 y de la Ley n.º 30556.

3. Que, mediante Resolución n.º 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 D00000005-2024-ANIN/DRENPAITA-JQC presentado el 10 de enero de 2025 [S.I. 00834-2025 (foja 2)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, la “ANIN”), solicitó inicialmente la primera inscripción de dominio y la afectación en uso de “el predio”, denominado 2542271-PAI-PE/AU-05, por un 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 ser destinado a un depósito de material excedente 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*” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 3-8); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2024-7791164 (fojas 11-13); **c)** plano diagnóstico (fojas 15); **d)** plano de ubicación (fojas 17); **e)** plano perimétrico (fojas 19); **f)** memoria descriptiva (fojas 21); **h)** panel fotográfico (fojas 23); **i)** plano de zonificación (fojas 25); **j)** certificado literal de la partida N.º 11149912 (fojas 27-31); y, **k)** título archivado (fojas 33-44).

5. Que, el artículo 1º del “TUO de la Ley n.º 30556”, declara de prioridad, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 091-2017-PCM, con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención.

6. Que, según el numeral 2.1 del artículo 2º del “TUO de la Ley n.º 30556”, en relación al Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, precisa que es de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno y es aprobado por Decreto Supremo con voto aprobatorio del Consejo de Ministros a propuesta de la Autoridad a que se refiere el artículo 3º de la presente Ley.

7. Que, el numeral 9.5 del artículo 9º del “TUO de la Ley n.º 30556”, dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial; asimismo, el citado artículo dispone que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos queda obligada a registrar los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las Entidades Ejecutoras; disponiendo finalmente que, en todo lo no regulado y siempre que no contravenga el presente numeral es de aplicación supletoria del Decreto Legislativo n.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura (en adelante, “Decreto Legislativo n.º 1192”).

8. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57º del Reglamento de la Ley n.º 30556, aprobado por Decreto Supremo N.º 003-2019-PCM (en adelante el “Reglamento de la Ley n.º 30556”) faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA)) del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda, a aprobar la transferencia **u otorgar derechos** a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no², requeridos para la implementación del Plan, excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

9. Que, el inciso 58.1. del artículo 58º del “Reglamento de la Ley n.º 30556” enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme

² DECRETO SUPREMO N.º 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

“Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos

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

detalle siguiente: a) Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio; b) Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses; c) Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos; y, d) Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos.

10. Que, en ese sentido, el procedimiento de otorgamiento de derechos reales que no involucren el desplazamiento patrimonial del predio estatal por leyes especiales, **como es el caso del procedimiento de Afectación en Uso**, se efectúa a título gratuito, respecto de predios inscritos o no 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.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 9° de la Ley n.º 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023, proroga el plazo de duración de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios **hasta el 31 de diciembre de 2023**, para continuar con la ejecución de las intervenciones del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios (PIRCC), aprobado mediante Decreto Supremo N.º 091-2017-PCM.

12. Que, mediante el artículo 3° de la Ley n.º 31841³, se crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) como un organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros para la formulación, ejecución y mantenimiento de los proyectos o programas de inversión a su cargo, cuyo reglamento fue aprobado mediante el Decreto Supremo n.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 5° 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 1° de la Resolución Ministerial n.º 182-2023-PCM⁴, modificada con Resolución Ministerial n.º 276-2023-PCM⁵, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

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, teniendo en consideración lo antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00115-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 17 de enero de 2025 (fojas 57-64), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

³ De acuerdo con su Tercera Disposición Complementaria Final, entra en vigencia a partir de la fecha de publicación de su Reglamento, el cual se realizó el 11 de octubre de 2023.

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

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

- i. Se encuentra ubicado en el distrito, provincia de Paita, departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad del Centro Poblado San Lucas de Colán, en la partida n.º 11149912 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, de la Zona Registral nº I - Sede Piura.
- ii. Según el PSFL, se ubica en parcialmente sobre un área con Zonificación de UE – Usos Especiales y parcialmente sobre Vías colectoras proyectadas de acuerdo con el plano de zonificación usos de suelo de la Municipalidad Provincial de Paita (no cuenta con normativa aprobatoria); sin embargo, consultada la información gráfica del PDU de Paita, obrante en el Observatorio Urbano Nacional, se visualiza que “el predio” presenta superposición total con Zona Residencial de Densidad Media – RDM;
- iii. No presenta ocupación, edificación, ni posesión, situación que se corrobora de la imagen satelital disponible en Google Earth de fecha del 31.10.2023, utilizada de manera referencial, en la cual se visualiza a “el predio” desocupado y libre de edificaciones con algunos arbustos propio de la zona;
- iv. No se advierten solicitudes en trámite sobre su ámbito, ni procesos judiciales, asimismo, no presenta superposición con pueblo formalizado por COFOPRI, unidades catastrales, comunidad campesina⁶, sitios arqueológicos prehispánicos, cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, ni zona de amortiguamiento, zona de riesgo no mitigable, vías viales, ecosistemas frágiles;
- v. Según el visor de Geocatmin – Ingemmet, se visualiza que existe una superposición total con la concesión minera MINA NANCY, con código n.º 010268417, en estado titulado, situación advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal - PSFL. Adicionalmente, se visualiza superposición total con Concesión Minera SOL DE PAITA, con código n.º 100004816, en estado EXTINGUIDO;
- vi. Del mapa Energético Minero – OSINERGMIN, se visualiza superposición con Estructura MT y Tramo de Media Tensión de la empresa ELECTRONOROESTE; situación advertida en el PSFL.
- vii. Según el PSFL, en el visor web del CENEPRED, e “el predio” se encuentra al 85% en una zona con nivel moderado de susceptibilidad por inundación a nivel regional y el 15% restante sobre nivel bajo. De igual forma, respecto a la susceptibilidad por movimiento de masas a nivel regional se encuentra al 100% sobre una zona con nivel muy bajo.
- viii. Presenta los documentos técnicos firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas.

17. Que, adicionalmente, de la evaluación legal realizada, se advierte que: **i)** revisado el Oficio n.º D00000005-2024-ANIN/DRENPAITA-JQC, que contiene la solicitud de requerimiento de “el predio”, se advierte que la solicitud ha sido suscrita 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 los artículos 63º y 64º del Texto Integrado del Reglamento de Organizaciones y Funciones de vuestra representada, 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 el "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)** del oficio en antes señalado, se advierte que la "ANIN" solicita la Primera de Dominio y la Afectación en Uso por el plazo de tres (03) años de "el predio", no obstante revisado el Plan de saneamiento físico legal (en adelante "PSFL"), únicamente se advierte como acto solicitado la Afectación en Uso de "el predio"; **iii)** revisado el "PSFL", no se ha pronunciado respecto a la existencia o no de procesos judiciales que pudieran afectar a "el predio", de conformidad con lo dispuesto en el literal a) numeral 58.1 de "el Reglamento de la Ley n.º 30556"; y, **iv)** de la revisión de la partida n.º 11149912, se ha advertido como titulares registrales, al Estado representado por la Municipalidad del Centro Poblado San Lucas de Colan y Juan Carlos Chiroque Molero; es decir existe copropiedad; siendo así, previamente la “ANIN” deberá gestionar las acciones de saneamiento que correspondan con la finalidad de excluir la propiedad de terceros, a fin de no afectarla, considerando lo dispuesto en el numeral 57.2 del artículo 57º de "el Reglamento de la Ley n.º 30556”

⁶ Se visualiza superposición total con Comunidad Campesina San Lucas de Colan, no obstante, en el Asiento C00001 de la partida N°11149912 se indica que dicha comunidad otorgó la titularidad al Estado representado por la Municipalidad del Centro Poblado San Lucas de Colan, en mérito a una donación; Al respecto, se precisa que la partida solicitada (P.E. 11149912) tiene como antecedente a la partida matriz N° 11119224 inmatriculado a favor de la COMUNIDAD CAMPESINA SAN LUCAS DE COLÁN, por lo tanto, se descarta superposición con “el predio”.

18. Que, mediante Oficio n.º 00357-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 20 de enero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 65-66)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” la observación técnica descrita en el ítem iii) del Informe Preliminar citado en el considerando décimo sexto, 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-PCM⁷.

19. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el **21 de enero de 2025** a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) de la “ANIN”, conforme consta del cargo de recepción (fojas 67-68); 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 - Decreto Supremo n.º 004 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 28 de enero de 2025**; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo, remitido el Oficio n.º 000176-2025-ANIN/DGP y anexos, el 27 de enero de 2025 [S.I. n.º 02404-2025 (fojas 69-125)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

20. Que, evaluada la documentación presentada por la “ANIN”, se emitió el Informe Preliminar n.º 0186-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 3 de febrero de 2025 (fojas 126-1127), en donde se ha determinado lo siguiente: **i)** respecto a la autoridad competente para firmar la solicitud, la “ANIN”, presenta el Oficio n.º 000176-2025-ANIN/DGP del 22 de enero de 2025, debidamente suscrita por Director de la Dirección de Gestión Predial 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, mediante dicho documento ratifica la solicitud presentada inicialmente a través del Oficio n.º D00000005-2024-ANIN/DRENPAITA-JQC; **ii)** en relación a la discrepancia del acto solicitado, la “ANIN” 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, además, se indica que esta es por el plazo de tres (3) años; **iii)** respecto a precisar sobre la existencia de procesos judiciales, la “ANIN” señala en su nuevo PSFL, que no existen procesos judiciales que afecten a “el predio”; **iv)** respecto de la copropiedad advertida con Juan Carlos Chiroque Molero, es preciso señalar que conforme a lo indicado en el numeral 3.2.2 del Informe Preliminar n.º 00115-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, se señala que *“en el Asiento C00002 de la Partida N° 11149912, se advierte un asiento de donación de Acciones y derechos a favor de Juan Carlos Chiroque Molero sobre un porcentaje del 8,69% del predio inscrito; sin embargo, la “ANIN”, señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal - PSFL, que realizada la revisión del Título Archivado n.º 2018-00465207 que contiene Escritura Pública y Acuerdo de Concejo, documentos que contienen información sobre el área y materia de extensión del área donada, indicando sus coordenadas; y, habiéndolas georreferenciado obtuvo que dicha área de donación no afecta “el predio”.* Ahora bien, adicionalmente, en el literal b) del numeral IV.1.1. del nuevo PSFL, la “ANIN” señala que “el predio”, recae totalmente sobre las acciones y derechos que le corresponden al Estado peruano, representado por la Municipalidad del Centro Poblado San Lucas de Colán. Esto se debe a que el área correspondiente a las acciones y derechos del señor Colán el Señor Juan Carlos Chiroque Molero está debidamente delimitada por coordenadas establecidas en el título archivado mostrado en la imagen 01, por lo que el área requerida recae exclusivamente sobre el predio del Estado; y, **iv)** en relación a la discrepancia advertida sobre la zonificación de “el predio”, la “ANIN”, en su nuevo PSFL, señala que, consultada la información gráfica del PDU de Paíta, obrante en el Observatorio Urbano Nacional, se visualiza que “el predio” presenta superposición total con Zona Residencial de Densidad Media – RDM. ~~Lo cual concuerda con lo identificado en el Observatorio Urbano Nacional.~~ En ese sentido, de la evaluación 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*

⁷ Denominada “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023.

disponibilidad del área en relación a la ejecución del Plan. (...)” (el subrayado es nuestro); en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

22. Que, asimismo, en relación a la superposición con derecho minero señalada en el ítem vi) del décimo sexto considerando, se debe tener en cuenta que el artículo 66° de la Constitución Política del Perú establece que “Los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento. (...) *la concesión otorga a su titular un derecho real, sujeto a dicha legal*”. Además, el artículo 9° del TUO de la Ley General de Minería, aprobado mediante Decreto Supremo N.° 014-92-EM, prescribe lo siguiente: “La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos (...)”. En ese sentido, que “el predio” se encuentre ubicado dentro del ámbito de una concesión minera, no significa la traslación del dominio de este a favor del cesionario, pues sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce sobre el área; por lo que, no impide continuar con el **procedimiento de afectación en uso** de dominio que se viene tramitando.

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.° 0124-2021-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Octogésima Quinta Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo N.° 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral **32.1** del citado anexo, el 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*”, 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, de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del Plan de Saneamiento físico legal, así como, del Informe Preliminar n.° 00115-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, se advierte que “el predio” está inscrito a favor de Estado representado por la Municipalidad del Centro Poblado San Lucas de Colán; 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 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, 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 tres (3) años**, que serán computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución.

26. 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 destinarlo al depósito de material excedente 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*”,

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 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.*

29. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “ANIN” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 155° de “el Reglamento”⁸.

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.° 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, la Resolución n.° 0038-2025/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal n.° 0716-2025/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la AFECTACIÓN EN USO a plazo determinado de TRES (3) AÑOS en el marco del TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556, respecto del área de 12 287,81 m² (1,2288 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 representado por la Municipalidad del Centro Poblado San Lucas de Colán, en la partida n.° 11149912 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS n.° 122954, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, requerido para ser destinado a un depósito de material excedente 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”, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.**

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Piura 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

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 SDD

⁸ 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.”

MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANO PERIMÉTRICO

SOLICITANTE: AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

NOMBRE DEL PREDIO: 2542271-PAI-DPI-PE/AU-05

I.- UBICACIÓN:

El inmueble denominado: **PREDIO: 2542271-PAI-DPI-PE/AU-05**, se ubica en el distrito de Paita, provincia Paita, departamento de Piura, a una distancia aproximada de ocho kilómetros de la ciudad de Paita

II.- ANTECEDENTES REGISTRALES:

El **PREDIO: 2542271-PAI-DPI-PE/AU-05**, recae en su totalidad sobre un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N°11149912 de la oficina registral de Piura, Zona Registral N°I-Sede Piura teniendo como titular al **ESTADO PERUANO REPRESENTADO POR LA MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO SAN LUCAS DE COLAN**

III.- DATOS TÉCNICOS:

Área:

El perímetro del polígono del predio en mención, encierra un área de DOCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE metros cuadrados con OCHENTA Y UN centímetros cuadrados (12,287.81 m², equivalente a 1.2288 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 CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO metros con DIECISÉIS centímetros (474.16 m).

Linderos y Medidas Perimétricas del Predio:

Por el Norte: Colinda con terrenos inscritos en la partida registral N°11149912, con una línea recta de 1 tramo: tramo 1-2 de 143.30 m.

Por el Este: Colinda con terrenos inscritos en la partida registral N°11149912, con una línea recta de 1 tramo: tramo 2-3 de 72.86 m.

Por el Sur: Colinda con terrenos inscritos en la partida registral N°11149912, con una línea quebrada de 12 tramos: tramo 3-4 de 14.27 m, tramo 4-5 de 11.77 m, tramo 5-6 de 13.26 m, tramo 6-7 de 1.29 m, tramo 7-8 de 18.22 m, tramo 8-9 de 20.51 m, tramo 9-10 de 13.10 m, tramo 10-11 de 17.80 m, tramo 11-12 de 0.58 m, tramo 12-13 de 12.08 m, tramo 13-14 de 25.08 m, tramo 14-15 de 11.35 m.

Por el Oeste: Colinda con terrenos inscritos en la partida registral N°11149912, con una línea recta de 1 tramo: tramo 15-1 de 98.69 m.



**VICTOR MARX
SARTORI TORRES**
Ingeniero Geógrafo
CIP N° 317176

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA: PREDIO: 2542271-PAI-DPI-PE/AU-05

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



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

DATOS TECNICOS 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	143.30	84°26'42"	494245.2617	9442854.5247	494493.1758	9443228.6898
2	2-3	72.86	92°58'28"	494375.6629	9442795.1041	494623.5770	9443169.2692
3	3-4	14.27	137°31'5"	494348.9312	9442727.3215	494596.8453	9443101.4866
4	4-5	11.77	86°40'29"	494336.1076	9442721.0684	494584.0217	9443095.2335

DATOS TECNICOS DEL ÁREA AFECTADA							
VERTICE	LADO	DIST.	ANG INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
5	5-6	13.26	269°3'55"	494331.5706	9442731.9304	494579.4847	9443106.0955
6	6-7	1.29	201°1'7"	494319.2520	9442727.0195	494567.1661	9443101.1846
7	7-8	18.22	121°23'38"	494318.3076	9442726.1464	494566.2217	9443100.3115
8	8-9	20.51	153°18'10"	494300.7779	9442731.1241	494548.6920	9443105.2892
9	9-10	13.10	183°0'56"	494285.6690	9442744.9929	494533.5831	9443119.1580
10	10-11	17.80	225°58'50"	494275.5637	9442753.3331	494523.4778	9443127.4982
11	11-12	.58	153°11'15"	494257.8731	9442751.3341	494505.7872	9443125.4992
12	12-13	12.08	213°6'12"	494257.3327	9442751.5347	494505.2468	9443125.6998
13	13-14	25.08	134°20'46"	494245.5517	9442748.8717	494493.4658	9443123.0368
14	14-15	11.35	219°35'51"	494224.5005	9442762.4989	494472.4146	9443136.6640
15	15-1	98.69	64°22'35"	494213.2245	9442761.1780	494461.1386	9443135.3431
TOTAL		474.16					

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA		PERÍMETRO (m)
	(m ²)	(Ha)	
DEPOSITO DE MATERIAL EXCEDENTE (DME)	12,287.81	1.2288	474.16

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.


VICTOR MARX
SARTORI TORRES
 Ingeniero Geógrafo
 CIP N° 317176


GUSTAVO WILMER
ARIAS SOTO
 INGENIERO GEOGRAFO
 Reg CIP N° 128319
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 007960VCPZRXX

ENERO 2025

