



RESOLUCIÓN N° 0715-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 131-2025/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 **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556** respecto del área de **893,40 m² (0,0893 ha)**, ubicada en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N.º 07025715 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, de la Zona Registral N.º VII Sede Huaraz; con CUS N.º 201325 (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, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

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

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

3. Que, mediante Oficio N.º D000002-2025-ANIN/DGP presentado el 22 de enero de 2025 [S.I. N.º 02059-2025 (fojas 1)], la Autoridad Nacional de Infraestructura, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante la “ANIN”), solicita **la transferencia** por Leyes Especiales de “el predio”, con Código N.º 2499818-LAC/A1-PE/TI-23, 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”), para ser destinado al proyecto denominado: *“Creación del Servicio de Protección en riberas del río Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación en 58 comunidades en los distritos de Macate, Cáceres del Perú y Chimbote de la provincia de Santa – departamento de Ancash”*, con CUI N.º 2499818 (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presenta entre otros los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 4-32); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2024-6837023 (fojas 34-37); **c)** partida registral N.º 07025715 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 38-42); **d)** título archivado (fojas 43-72); **e)** panel fotográfico (fojas 73-74); **f)** informe de inspección técnica (fojas 77-79); **f)** plano perimétrico – ubicación (foja 81); **g)** plano de independización (foja 83); **h)** memoria descriptiva (foja 85-86); **i)** diagnóstico técnico legal (fojas 88-116); y, **j)** plano diagnóstico (foja 118).

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

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

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

7. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57º del Reglamento de la Ley N.º 30556, aprobado por Decreto Supremo N.º 003-2019-PCM (en adelante, “Reglamento de la Ley N.º 30556”) faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación de “el Plan”, excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

8. Que, el inciso 58.1. del artículo 58 del “Reglamento de la Ley N.º 30556” enumera

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

9. Que, en ese sentido, el procedimiento de transferencia de predio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la “SBN”, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

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

11. Que, mediante el artículo 3° de la Ley N.° 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.° 115-2023-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 11 de octubre de 2023.

12. Que, el numeral 5.2 del artículo 5° de la Ley N.° 31912, Ley que aprueba créditos suplementarios para el financiamiento de mayores gastos asociados a la reactivación económica, la respuesta ante la emergencia y el peligro inminente por la ocurrencia del Fenómeno El Niño para el año 2023 y dicta otras medidas, dispone que el pliego Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) puede ejecutar, de manera excepcional, Intervenciones de Reconstrucción mediante Inversiones (IRI) y de proyectos en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, de la cartera del PIRCC, en el marco del acuerdo Gobierno a Gobierno.

13. Que, en esa línea, mediante el artículo 1° de la Resolución Ministerial N.° 182-2023-PCM³, modificada con Resolución Ministerial N.° 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 entre otros, efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

14. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, la “ANIN” señaló en el Plan de Saneamiento Físico y Legal (en adelante el PSFL) que en “el predio” no se han identificado 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

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.

administrativo.

15. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la "ANIN", emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00161-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de enero de 2024, el cual concluyó, respecto de "el predio", lo siguiente:

- i. Se encuentra ubicada en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N.º 07025715 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, de la Zona Registral N.º VII Sede Huaraz; con CUS N.º 201325;
- ii. Del Geocatastro se advierte superposición total con la solicitud de ingreso n.º 16385-2016, de estado concluido, mediante la cual, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, hace llegar los planos de la Comunidad Indígena Nuevo Chimbote y Coishco donde remite los planos en el que se especifica los límites y linderos de su propiedad, la cual obra inscrita en la partida matriz N.º 07000610 (denominado "Fundo Montes de Chimbote"). Por lo que, se realizó la búsqueda del polígono de la partida N.º 07000610 en el Geovisor SUNARP, no encontrándose una poligonal referida a la matriz, sino, solo pequeñas independizaciones; no obstante, en el Plan de Saneamiento Físico Legal indica que se ha solicitado información gráfica y registral ante SUNARP y la Dirección Regional Agraria – ANCASH, siendo que, en respuesta, mediante Oficio n.º 000812-2023-SUNARP/ZRVII/UREG/PUB-CHI⁵ y Oficio n.º 1259-2023-GRA.GRDEDRA/DTPRCC-CC, respectivamente, se verifica la unanimidad en cuanto a la inexistencia de documentos técnicos que grafiquen y determinen fehacientemente la ubicación exacta de la Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco; por lo que, se advierte la imposibilidad de determinar gráficamente la existencia de terreno comunal y la existencia de superposición con "el predio". Asimismo; precisa que, de la inspección de campo, se determinó que no se advierte posesión ejercida por parte de la Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco, respecto de "el predio";
- iii. De la consulta de la Base Única SBN – Geocatastro, se visualiza que "el predio" se superpone con el CUS 3318, correspondiente al FUNDO TAMBO REAL, inscrita en la partida N.º 07051859 a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, cuya primera inscripción de dominio data del año 1818. Asimismo, en las referencias gráficas de propiedades que muestra el Visor Web Geográfico de SUNARP, se aprecian inscripciones cercanas, situadas alrededor de "el predio", que tienen como antecedente registral a la indicada partida 07051859, lo que corrobora la presencia en el ámbito. En consecuencia, se advierte que "el predio" se encuentra en superposición total con el ámbito de la propiedad inscrita a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del MIDAGRI en la partida N.º 07051859 del Registro de Predios de Chimbote (CUS 3318);
- iv. Del visor SUNARP y del Certificado de Búsqueda Catastral, se advierte superposición con la partida N.º 07022460 de la Oficina Registral de Chimbote, sin embargo, la "ANIN" señala que, de su análisis expuesto en el Plan de Saneamiento Físico Legal, Plano Diagnóstico y de la inspección de campo efectuada, la partida registral N.º 07022460 no cuenta con documentos técnicos sustentables en su Título Archivado que permitan corroborar una duplicidad.
- v. Según el Plan de Saneamiento Físico Legal – PSFL, respecto a la zonificación, se señala que no tiene clasificación asignada, de acuerdo al Mapa de Zonificación y Clasificación General de los Usos de Suelos del Plan de Desarrollo urbano de la Ciudad de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020 – 2030, aprobado mediante Ordenanza Municipal N.º 006-2020- M;
- vi. De acuerdo al PSFL, no existe ocupaciones, edificaciones, ni posesión, ahora bien, según la imagen satelital del Google Earth de fecha del 14.02.2024, utilizada de manera

⁵ Dicho oficio fue emitido por la Oficina Registral de Chimbote, según el cual, el área de catastro de dicha oficina registral, señala que, previa revisión y evaluación de la documentación presentada, se indicó que el Informe que sustentó el CBC (Publicidad N.º 2493978 de fecha 22.04.2023) materia de precisión, se ha realizado de manera correcta y se ratifica en todos sus extremos el pronunciamiento vertido, de un predio ubicado en el distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, en el cual se encuentra inmerso también "el predio", donde no advierte que existe superposición con la dicha comunidad campesina; asimismo señala que al no contar con la ubicación espacial del predio denominado "Monte de Chimbote", no se puede determinar si existe superposición. Además, señala que, revisada la Partida N.º 07000610 estuvo en un inicio inscrito a favor de la Comunidad Indígena De Chimbote y Coishco, posteriormente se han realizado varias compraventas de acciones y derechos e independizaciones a favor de terceros; por lo que, concluye que los predios destinados a "el proyecto" no se encuentran dentro del perímetro de referida comunidad campesina.

referencial, donde se visualiza que “el predio” se encuentra desocupado libre de edificaciones, parcialmente sobre área con vegetación propia de la zona y respecto al área restante se observa que cruza un camino tipo trocha carrozable, lo cual y corroborado con el panel fotográfico presentado;

- vii. no se advierten superposición con solicitudes en trámite sobre su ámbito, asimismo, no existe superposición con áreas formalizadas, predios rurales, ni comunidades campesinas, reserva PIACI, zonas o monumentos arqueológicos prehispanicos, concesiones mineras, áreas naturales protegidas, ni zona de amortiguamiento, zona de riesgo no mitigable, redes viales, ni derecho de vías, ecosistemas frágiles ni hábitats críticos.
- viii. Según el PSFL, del SIGDA – MINCUL, con Oficio N° 01070-2022- DSFL/MC el proyecto se encuentra superpuesto con el camino de la red vial prehispánica en su tramo: Tambo del Santa – Puerto Huarmey; no obstante, en la zona de “el predio” no existe superposición.
- ix. Del SNIRH - ANA – SIGRID, se visualiza que el predio se ubica totalmente dentro de la faja del rio Lacramarca aprobado mediante Resolución Directoral N° 713- 2019- ANA_AAA.HCH de fecha 11.06.2019; situación advertida en el PSFL.
- x. Según el PSFL, en el visor Web SIGRID del CENEPRED, se visualiza que “el predio” esta está sujeto total a riesgos por inundaciones en nivel Bajo; así como, riesgo por movimientos de masa, en nivel de muy Bajo.
- xi. Del GEOSERFOR – SERFOR, se visualiza superposición total con el Humedal Villa María aprobado mediante RDE N° 072-2019-MINAGRI-SERFOR del 04.03.2019; situación consignada en el PSFL, precisando que las obras a ejecutarse no afectarán el ecosistema del humedal toda vez que el proyecto a ejecutarse será para su mejoramiento y protección.
- xii. En el “PSFL” se indica que en la partida N.° 07025715 se registran cargas y/o gravámenes vigentes⁶, al respecto, la “ANIN” indica que ninguna afecta a “el predio”;
- xiii. Se cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustenta el “PSFL”, firmados por verificador catastral autorizado, no encontrándose observaciones técnicas.
- xiv. Respecto del área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

16. Que, adicionalmente, de la evaluación legal efectuada, se ha determinado lo siguiente: **i)** en relación a lo indicado en el ítem v) del considerando precedente, si bien la “ANIN” señala que no es posible determinar superposición gráfica entre “el predio” y la partida registral n.° 07051859, correspondiente al CUS n.° 3318, es preciso mencionar que, sobre dicha partida, se advierten anotaciones de independización, inscritas en el año 2021, aprobadas por esta Subdirección, en el marco del “Decreto Legislativo n.° 1192”; por lo cual, corresponde a esta Superintendencia, como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la defensa de los predios estatales y por ende, que prevalezca su existencia; y, **ii)** se advierte que de la revisión del PSFL la “ANIN” no se ha pronunciado respecto de la existencia o no procesos judiciales que lleguen a afectar a “el predio”, de conformidad con el literal a) del artículo 58 del “Reglamento de la Ley N.° 30556”.

17. Que, mediante Oficio N.° 00572-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de enero de 2025 [en adelante, “el Oficio”], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” la observación legal precisada en el ítem ii) del considerando precedente, a efectos de que sea 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 59° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.° 155-2019-PCM⁷.

18. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el **31 de enero de 2025** a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) de la “ANIN”, conforme consta del cargo de recepción; razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo n.° 004 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.° 27444”);

⁶ Asiento D00001 de Anotación Preventiva (Título 2023-0643556 de fecha 03/03/2023) de área de 3 042,80 m²; Asiento D00002 de Anotación Preventiva (Título 2023-0643556 de fecha 03/03/2023) de área de 2 580,48 m²; Asiento D00003 de Anotación Preventiva (Título 2023-01355190 de fecha 12/05/2023) de área de 2 843,69 m²; Asiento D00004 de Anotación Preventiva (Título 2023-01355190 de fecha 12/05/2023) de área de 3 042,80 m²; Asiento D00005 de Anotación Preventiva (Título 2023-01355190 de fecha 12/05/2023) de área de 4 315,19 m²; Asiento D00006 de Anotación Preventiva (Título 2023-01355190 de fecha 12/05/2023) de área de 202,91 m².

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

asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 7 de febrero de 2025**; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo, remitido el Oficio N° 000407-2025-ANIN/DGP, el 6 de febrero de 2025 [S.I. n° 03715-2025] a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

19. Que, evaluada la documentación presentada por la “ANIN”, se emitió el Informe Técnico Legal N.º 0533-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de abril de 2025, en donde se ha determinado lo siguiente: **i)** respecto a precisar sobre la existencia de procesos judiciales, la “ANIN” adjunta el Informe Técnico n.º 013-2025-INGCONSASAC, señala que no existe proceso judicial que afecten a “el predio”. 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 58° del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

20. Que, por su parte, siendo que “el predio” presenta superposición total con faja marginal del Río Lacramarca, se precisa que constituye un **bien de dominio público hidráulico**, razón por la cual, para la ejecución del proyecto, la “ANIN” deberá tener en cuenta, que toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación, de acuerdo a lo regulado en el artículo 7° de la Ley N.º 29338, Ley de Recursos Hídricos. Asimismo, la presente Resolución no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades, por lo que corresponde al beneficiario de la transferencia cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”.

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

22. Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3° del “TUO de la Ley N.º 30556”, se ha verificado que la Autoridad Nacional de Infraestructura – ANIN, al asumir el Rol Ejecutor efectuado por la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, es la encargada de liderar, implementar y, cuando corresponda, ejecutar “el Plan”; asimismo, se ha verificado que “el proyecto” se encuentra vinculado dentro de las principales intervenciones de prevención en la **Región Ancash** conforme lo precisado en el numeral 4.3.1.3. de “el Plan” e identificado en el portafolio de **prevenciones de inundaciones pluviales (generada por desborde de ríos)**. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva N.º 0124-2021-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Octogésima Quinta Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo N.º 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 20.3 del citado anexo, el proyecto denominado “*Creación del servicio de protección en riberas del río Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación, en 58 comunidades en los distritos de Macate, Cáceres del Perú y Chimbote de la provincia de Santa - departamento de Ancash*”, señalando como su entidad ejecutora a la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC, hoy la “ANIN”. En consecuencia, queda acreditada la competencia de la “ANIN” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley N.º 30556”.

23. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del Plan de Saneamiento Físico y Legal, así como, del Informe Preliminar N.º 0161-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, se advierte que “el predio” es de propiedad del Estado, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley N.º

30556” y que la “ANIN” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 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, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 57.1 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”.

24. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ANIN”, para destinarlo al proyecto denominado: *“Creación del servicio de protección en riberas del río Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación, en 58 comunidades en los distritos de Macate, Cáceres del Perú y Chimbote de la provincia de Santa - departamento de Ancash”*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, de conformidad con el literal b) del inciso 60.2 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”. Cabe señalar que, la “ANIN” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N.° 097-2013-SUNARP/SN.

25. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario de los inmuebles materia de transferencia.

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 123^{o8} de “el Reglamento”.

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”, “Decreto Legislativo N.° 1192”, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución n° 0038-2025/SBN y el Informe Técnico Legal N.° 0726-2025/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **893,40 m² (0,0893 ha)**, ubicada en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N.° 07025715 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, de la Zona Registral N.° VII Sede Huaraz; con CUS N.° 201325, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556 del área descrita

⁸ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para el proyecto denominado: *“Creación del servicio de protección en riberas del río Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación, en 58 comunidades en los distritos de Macate, Cáceres del Perú y Chimbote de la provincia de Santa - departamento de Ancash”*, bajo sanción de reversión, conforme lo señalado en el artículo 123° de “el Reglamento”, citado en el vigésimo octavo considerando de la presente resolución.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Chimbote de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º VII Sede Huaraz, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Artículo 4°.- 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



PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional de Infraestructura

Dirección de Gestión Predial

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la Consolidación de nuestra Independencia y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

MEMORIA DESCRIPTIVA
POLIGONO N° 3 2499818-LAC/A1-PE/TI-23
SUBPROYECTO A1

I. PLANO

Código : **2499818-LAC/A1-PE/TI-23**

II. UBICACIÓN

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

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Por el Norte:

Colinda con P.E. N°07022460 y Humedal Villa María, con una línea recta de 01 tramo: tramo A-B de 21.37 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	20.98	99°16'2"	768924.6923	8990670.4500

Por el Este:

Colinda con Rio Lacramarca, P.E. N°07022460, P.E. N°07025715 y Humedal Villa María, con una línea quebrada de 02 tramos: tramo B-C de 8.21 m, tramo C-D de 14.69 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	8.21	81°12'50"	768945.0597	8990675.4854
C	C-D	14.69	177°33'6"	768947.5733	8990647.3238

Por el Sur:

Colinda con P.E. N°07025715 y Humedal Villa María, con una línea recta de 01 tramo: tramo D-E de 21.36 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	21.36	100°22'58"	768948.2529	8990632.6540

Por el Oeste:

Colinda con P.E. N°07022460, P.E. N°07025715 y Humedal Villa María, con una línea quebrada de 02 tramos: tramo E-F de 14.55 m, tramo F-A de 6.91 m.

VERIFICADOR CATASTRAL
CÓDIGO 00014736191X
DAVID RODRÍGUEZ SANCHEZ
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. C.I.P. 80133





PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional de Infraestructura

Dirección de Gestión Predial

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la Consolidación de nuestra Independencia y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	14.55	78°51'28"	768927.4413	8990627.8359
F	F-A	28.17	182°43'36"	768926.9608	8990642.3742

Área : 893.40 m2 (0.0893 ha)
Perímetro : 128.02 m.

IV. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

DATOS TECNICOS WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	20.98	99°16'2"	768924.6923	8990670.4500
B	B-C	28.27	81°12'50"	768945.0597	8990675.4854
C	C-D	14.69	177°33'6"	768947.5733	8990647.3238
D	D-E	21.36	100°22'58"	768948.2529	8990632.6540
E	E-F	14.55	78°51'28"	768927.4413	8990627.8359
F	F-A	28.17	182°43'36"	768926.9608	8990642.3742
TOTAL		128.02	720°00'00"		

V. PLANO REMANENTE

Por no contar con elementos técnicos de coordenadas, ángulos internos que grafiquen el perímetro del área inscrita en la Partida Electrónica N° 07025715, no es posible determinar el Plano Remanente correspondiente al área materia de transferencia e independización.

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

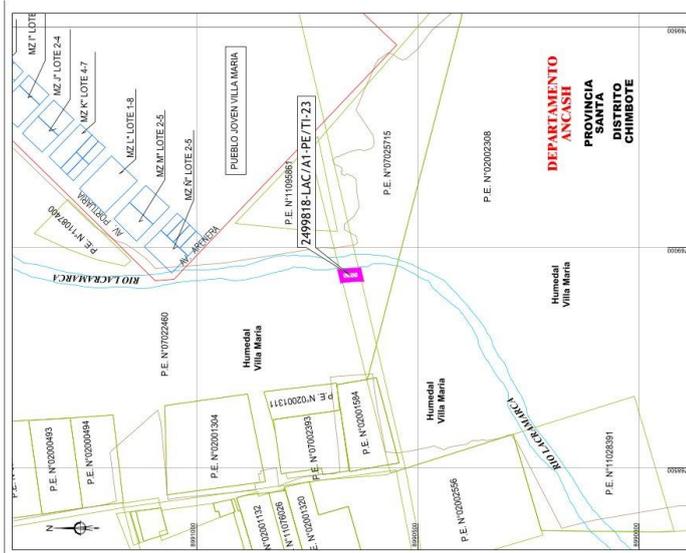
DICIEMBRE DEL 2024.

VERIFICADOR CATASTRAL
CÓDIGO 009130.VCPRAIX

Paul Pedro Hervacio Sanchez

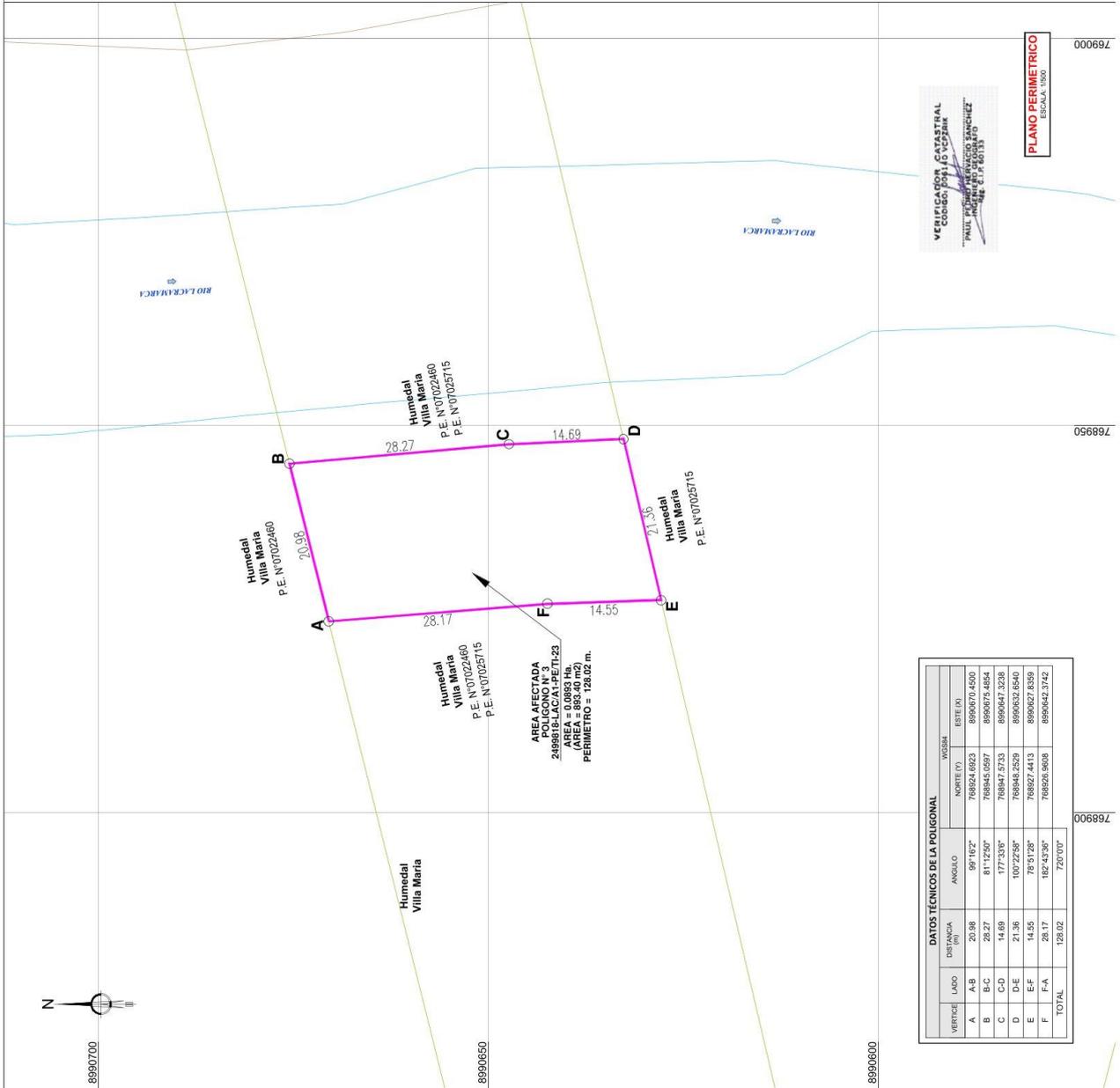
PAUL PEDRO HERVACIO SANCHEZ
INGENIERO GEOGRAFO
Reg CIP 60133





PLANO DE UBICACION
ESCALA 1:170,000

CUADRO RESUMEN DE AREAS	
AREA (ha.)	0.0893
PERIMETRO (m.)	128.02



AREA AFECTADA
POLIGONO N° 3
249818-LAC/A1-PE/TT-23
(AREA = 893.46 m²)
(AREA = 89.346 ha)
PERIMETRO = 128.02 m.

VERIFICACION CATASTRAL
CORREGIMIENTO DE VILLAGRANDE
"PAUL PUMAHUAYEN VILLACAMA SANCHEZ"
INGENIERO EN TOPOGRAFIA
N° 10013

PLANO PERIMETRICO
ESCALA 1:100

DATOS TECNICOS DE LA POLIGONAL					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	NORTE (X)	ESTE (Y)
A	A-B	20.98	99°10'27"	789070.4000	895070.4000
B	B-C	28.27	81°12'50"	789045.6927	895075.4854
C	C-D	14.69	177°33'35"	789047.5733	895067.3238
D	D-E	21.35	107°22'59"	789052.6590	895067.8259
E	E-F	14.55	76°51'28"	789027.4413	895067.8259
F	F-A	28.17	162°45'36"	789026.9608	895062.3742
TOTAL		128.02	720°0'0"		

PERIMETRICO - UBICACION

PLANO: POLIGONO N° 3
249818-LAC/A1-PE/TT-23

DEPARTAMENTO: ANCASH
PROVINCIA: SANTA
DISTRITO: CHIMBOTE
CORREGIMIENTO: ESCALTA
INDICADA: 249818-LAC/A1-PE/TT-23

ELABORADO POR: MARGEN DERECHO DEL RIO LACRAMARCA
EN EL SECTOR BAHIA CHIMBOTE
(A 0.40 Km. DE LA MZ N° LOTE 2-5 DEL PUEBLO JOVEN VILLA MARIA)

FECHA: DICIEMBRE 2024
ING. CARLOS NEYRA MOREYA

SISTEMA DE PROTECCION: UTM
HEMISFERIO: Sur - ZONA: 17

ANIN OHLA INGENCONSA

Presidencia del Consejo de Ministros
PERU

OFICINA GENERAL DE ASISTENCIA TECNICA Y LOGISTICA DEL SERVICIO NACIONAL DE REGISTRO
EN LAS COMUNIDADES EN LOS DISTRITOS DE IMAKATE, CACERES DEL PERU Y CHIMBOTE DE LA PROVINCIA DE SANTA
DEPARTAMENTO DE ANCASH