

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0702-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n° 724-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representado por el Director de la Dirección de Articulación de Inversiones, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto del área de 9 638.45 m² (0.9638 ha) que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en la partida registral n° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS n° 184886 (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

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

2. Que, mediante Oficio n° 00138-2023-ARCC-DE-DAI presentado el 10 de julio de 2023 [S.I. n° 17800-2023 (foja 2)], ampliado con S.I. n° 18125-2023 del 12 de julio de 2023 (foja 134), la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, "ARCC"), representada por el Director de la Dirección de Articulación de Inversiones, Raphael Anaya Cárdenas, solicita la transferencia por Leyes Especiales de "el predio", 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

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

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”), requerido para el proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial Integral de la Ciudad de Talara del Distrito de Pariñas - Provincia de Talara - Departamento de Piura” – CUI 2532763. Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 3 al 5); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 6 y 7); **c)** memoria descriptiva, plano de ubicación y plano perimétrico (fojas 8 al 12); **d)** certificado de búsqueda registral con publicidad n° 2023-2649315 (fojas 13 al 15); y, **e)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 11023138 con publicidad n° 2023-885203 (fojas 16 al 123).

3. 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.

4. Que, según el numeral 2.1 del Artículo 2° 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 3° de la presente Ley.

5. 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° 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”).

6. 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.

7. 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 (en adelante Plan 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.

8. 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.

9. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (foja 3), la “ARCC” señaló que “el predio” se encuentra sin ocupación, sin edificación y sin poseedores; por lo tanto, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, toda vez que se trata de un terreno sin construcción; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

10. Que, efectuada la evaluación técnica de los documentos presentados por la “ARCC”, mediante Informe Preliminar n° 00812-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2023 (fojas 267 al 273), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el sector quebrada Santa Rita, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral n° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana; **ii)** no presenta ocupaciones, edificaciones ni poseedores; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iv)** no se visualiza superposición con proceso de formalización, predios rurales, comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos, áreas naturales protegidas; **v)** revisada la plataforma web de Peru Petro (mapas de lotes), se advierte superposición parcial, en 98% aproximadamente, con el lote VI (operadora: SAPET DEVELOPMENT PERU INC) con contrato: Explotación, tipo de contrato: Licencia, fecha de suscripción: 1.05.2000. Decreto Supremo 005-2000 de fecha 10-04-2000 y, en 2% aproximadamente, con el lote I (operadora: PETROLEOS DEL PERU S.A. – PET) con contrato: Explotación, tipo de contrato: Licencia, fecha de suscripción 25.12.2021, Decreto Supremo 030-2021-EM de fecha 25.12.2021; no obstante, las mismas no son impedimento para continuar con el presente procedimiento, **vi)** de la consulta realizada a la plataforma web del SIGRID, se visualiza superposición con zonas de susceptibilidad a movimientos en masa por lluvias fuertes, situación advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vii)** revisada la Carta Nacional 1/25 000, cruza una Quebrada s/n, lo cual se corrobora con la imagen satelital de Google Earth, no obstante, ello no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **viii)** de la consulta realizada a la plataforma web del GEOCATMIN, no se visualiza superposición con concesiones mineras; no obstante, en el Plan de Saneamiento físico legal, se señala que se superpone completamente sobre el ámbito del área de No Admisión de Petitorios Mineros – ANAP y con la concesión minera con el código 700005411; **ix)** la memoria descriptiva presentada precisa, que por el lado oeste colinda con los predios inscritos en las partidas registrales n° 11023138, P15018514 y P15018256 (del vértice 23 al vértice 1) con 235.97 metros, sin embargo, en el plano perimétrico solamente se visualiza como colindante a la partida registral n° 11023138 y no se aprecia el vértice 23 (el plano perimétrico solamente tiene del vértice 1 al vértice 8); y, **x)** respecto al área remanente, se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”.

11. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se advierte en el Plan de Saneamiento Físico Legal que “el predio” es requerido para la ejecución del proyecto “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial Integral de la Ciudad de Talara, distrito de Pariñas, provincia de Talara, en la Región Piura”; sin embargo, revisado “el Plan” y sus anexos, no se advierte que el referido proyecto se encuentre incorporado en el mismo; por lo cual, es preciso indicar el marco normativo mediante el cual se incorpora el proyecto antes mencionado al Plan Integral de la Reconstrucción con Cambios y que se establezca como entidad ejecutora del mismo a la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, en virtud a lo establecido en el numeral 2.2 y 2.4 del artículo 2° del “TUO de la Ley N° 30556”.

12. Que, mediante Oficio N° 03232-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 274 y 275)], esta Subdirección comunicó a la “ARCC” las observaciones técnicas descritas en los numerales **vii) al ix)** del décimo considerando de la presente resolución, así como, la observación legal descrita en el considerando precedente, a efectos de que estas 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 59° del “Reglamento de la Ley n.° 30556”.

13. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **20 de julio de 2023**, a través de la casilla electrónica², conforme consta en el acuse de recibo (foja 276); 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, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **31 de julio de 2023**; habiendo la “ARCC”, dentro del plazo, remitido el Oficio n° 149-2023-ARCC/DE/DAI, presentado el 25 de julio de 2023 [S.I. n° 19573-2023 (fojas 278 al 417)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

14. Que, de la evaluación legal y técnica de la documentación presentada por la “ARCC”, mediante Informe Técnico Legal N° 0793-2023/SBN-DGPE-SDDI del 7 de agosto de 2023, se concluye lo siguiente: **i)** en relación a la superposición con la Quebrada s/n, en el numeral IV.1.2 literal d) del nuevo Plan de saneamiento físico legal presentado, ha consignado dicha circunstancia; **ii)** en relación a las superposición con concesiones mineras, señala que evaluado “el predio” y revisado el geovisor GEOCATMIN – INGEMMET del Ministerio de Energía y Minas, se concluye que no existe superposición con algún elemento existente en la base de datos del citado geovisor; **iii)** respecto a la discrepancia advertida entre la memoria descriptiva y el plano perimétrico, ha presentado nueva memoria descriptiva en la cual describe correctamente las colindancias de “el predio”; y, **v)** en relación a la denominación del proyecto, se advierte que revisada en su integridad la documentación presentada, se precisa que, la denominación “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial Integral de la Ciudad de Talara, distrito de Pariñas, provincia de Talara, en la Región Piura”, si bien no se encuentra como tal en el listado de obras del Plan de Integral de la Reconstrucción con cambios aprobado mediante la Resolución de Dirección Ejecutiva N° 0124-2021-ARCC/DE, el proyecto en mención, se encuentra enmarcado en el numeral 32.3 con el nombre de “Drenaje Pluvial de la Ciudad de Talara”, cuya entidad competente es la “ARCC” en base a sus funciones normativas. En tal sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “ARCC”, cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

15. Que, por otro lado, habiéndose señalado que “el predio” cruza una Quebrada s/n, este constituye un bien de dominio público hidráulico; por lo que, la “ARCC” deberá tener en cuenta para la ejecución del proyecto 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° 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”.

16. Que, adicionalmente, 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, *“[l]a 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.

17. 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 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 de 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.

² El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

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 32.3 del citado anexo, el proyecto denominado “Drenaje Pluvial de la Ciudad de Talara”, señalando como su entidad ejecutora a la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC. En consecuencia, queda acreditada la competencia de la “ARCC” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley n° 30556”.

18. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ARCC”, del informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal, así como, del Informe Preliminar n° 00812-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, no está comprendido dentro de los supuestos de exclusión contenidos en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n° 30556” y la “ARCC” 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 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 del Plan, en virtud numeral 57.1 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

19. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ARCC”, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la Ciudad de Talara del Distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura – CUI 2532763”, que corresponde al proyecto denominado: “Drenaje Pluvial de la Ciudad de Talara”, 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 “ARCC” 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 Registros Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

20. 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.

21. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77° de “el Reglamento”.

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 “ARCC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n° 30556”, el “Reglamento de la Ley N° 30556”, el “TUO la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo n° 1192”, la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0066-2023/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0793-2023/SBN-DGPE-SDDI del 7 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 9 638.45 m² (0.9638 ha), que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en la partida registral n° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS n° 184886, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor de **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN**

CON CAMBIOS, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la Ciudad de Talara del Distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura – CUI 2532763”, que corresponde al proyecto denominado: “Drenaje Pluvial de la Ciudad de Talara”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Sullana de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° I - Sede Piura, 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, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

PAOLA BUSTAMANTE GONZÁLEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

2532763-QSRI-PQ6R-040

PROGRESIVA	INICIO (Km)	S/N	FIN (Km)	S/N
	MARGEN	DERECHO	LADO	-

OBJETIVO

El objeto de la presente es la de realizar la TRANSFERENCIA INTERESTATAL del área requerida por la entidad estatal Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, adscrita a la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM). En ese sentido, el procedimiento requiere de la elaboración de un Plan de Saneamiento Físico Legal y un expediente técnico acorde a lo dispuesto en los Art. 57 y 58 del Reglamento de la Ley N° 30556, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2019-PCM, publicado el 09.01.2019 y modificado por Decreto Supremo N° 155-2019-PCM, publicado el 14.09.2019; mediante los cuales se establecen los requisitos que el titular del proyecto deberá adjuntar a la solicitud de inscripción de transferencia. Para tales fines, se deberá tener en consideración lo dispuesto en el numeral 9.5 del artículo 9° del TUO la Ley N° 30556, aprobado por Decreto Supremo N° 094-2018-PCM, publicado el 08.09.2018, sobre la transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, que dispone que en todo lo no regulado y siempre que no contravenga con el citado numeral es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo N° 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.

1. TITULARES

		RUC/DNI
NOMBRE TITULAR	EL ESTADO - SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES	RUC 20131057823
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO	
PARTIDA ELECTRÓNICA	11023138	
NATURALEZA DEL TITULAR	ESTATAL	

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	SIN ZONIFICACIÓN ASIGNADA
TIPO DE PREDIO	RÚSTICO
USO ACTUAL	SIN USO

3. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	CUS 45908
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	-
DENOMINACIÓN	-
SECTOR	QUEBRADA SANTA RITA
DISTRITO	PARIÑAS
PROVINCIA	TALARA
DEPARTAMENTO	PIURA
REFERENCIA	VÍA PRINCIPAL CORRESPONDIENTE A LA RED VIAL DEPARTAMENTAL PI-100: TALARA – LOBITOS - PUNTA LA CRUZ - PUNTA ARGELIA - PUNTA RESTIN - DV. EL ALTO - CABO BLANCO - EL ÑURO-EMP. PE-1N

4. DEL ÁREA A TRANSFERIR

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA INSCRITA	116869.1499	1168691498.56
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.9638	9638.45
AREA REMANENTE*	-	-

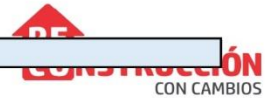
5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA MATRIZ

El ÁREA MATRIZ ha sufrido de diversas independizaciones, por lo que, no se puede determinar su área actual producto de éstas. En tal sentido, nos acogemos a la señalado en la Cuarta Disposición Complementaria Final de la RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 097-2013-SUNARP/SN que aprueba el Reglamento de Inscripción del Registro de Predios de la SUNARP - Supuesto excepcional de independización, que indica: "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. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda".


Ing. RAMIRO CASTRO LEUYACC
VERIFICADOR CATASTRAL
CIP 170720
CODIGO 012501VCPZRIX

6. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

del Consejo de Ministros

**ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL**

PLANO: 2532763-QSRI-PQ6R-040 - PT-01

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-QSRI-PQ6R-040	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO DE TERCEROS Y LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 4 AL VÉRTICE 5)	100.00
SUR	COLINDA CON QUEBRADA SANTA RITA (DEL VÉRTICE 8 AL VÉRTICE 1)	21.38
ESTE	COLINDA CON PREDIO DE TERCEROS Y LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 5 AL VÉRTICE 8)	157.93
OESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 4)	235.97

CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	93.29	69°53'29"	469741.0201	9496706.4616	469997.6916	9497078.4883
2	2-3	62.68	228°45'2"	469694.4242	9496787.2845	469951.0958	9497159.3113
3	3-4	80.00	90°0'0"	469632.9558	9496799.5507	469889.6274	9497171.5775
4	4-5	100.00	90°0'0"	469648.6114	9496878.0039	469905.2829	9497250.0307
5	5-6	80.00	90°0'0"	469746.6779	9496858.4345	470003.3494	9497230.4612
6	6-7	10.00	90°0'0"	469731.0223	9496779.9813	469987.6939	9497152.0080
7	7-8	67.93	310°51'43"	469721.2157	9496781.9382	469977.8873	9497153.9650
8	8-1	21.38	110°29'46"	469754.7447	9496722.8602	470011.4163	9497094.8870

* Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD56 (Zona 17S), se ha utilizado la herramienta de conversión proporcionada por el software ARCGIS 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "1".

7. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REMANENTE

El ÁREA REMANENTE no se puede determinar por las diversas independizaciones que ha sufrido el predio matriz. Por lo que, nos acogemos a la señalado en la Cuarta Disposición Complementaria Final de la RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 097-2013-SUNARP/SN que aprueba el Reglamento de Inscripción del Registro de Predios de la SUNARP - Supuesto excepcional de independización, que indica: "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. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda".

8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

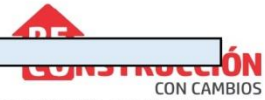
USO	SIN USO
RELIEVE	TERRENO CON PENDIENTES EMPINADAS, CON RELIEVES INCLINADAS APROXIMADAMENTE MAYORES A 15%
TIPO DE SUELO	SUELO ARENOSO Y CON PRESENCIA DE LIMOS.
TIPO DE RIEGO	-
ABASTECIMIENTO AGUA	-



 Ing. RAMIRO CASTRO LEUYACC
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CIP 170720
 CODIGO 012501VCPZRIX

9. OBSERVACIONES

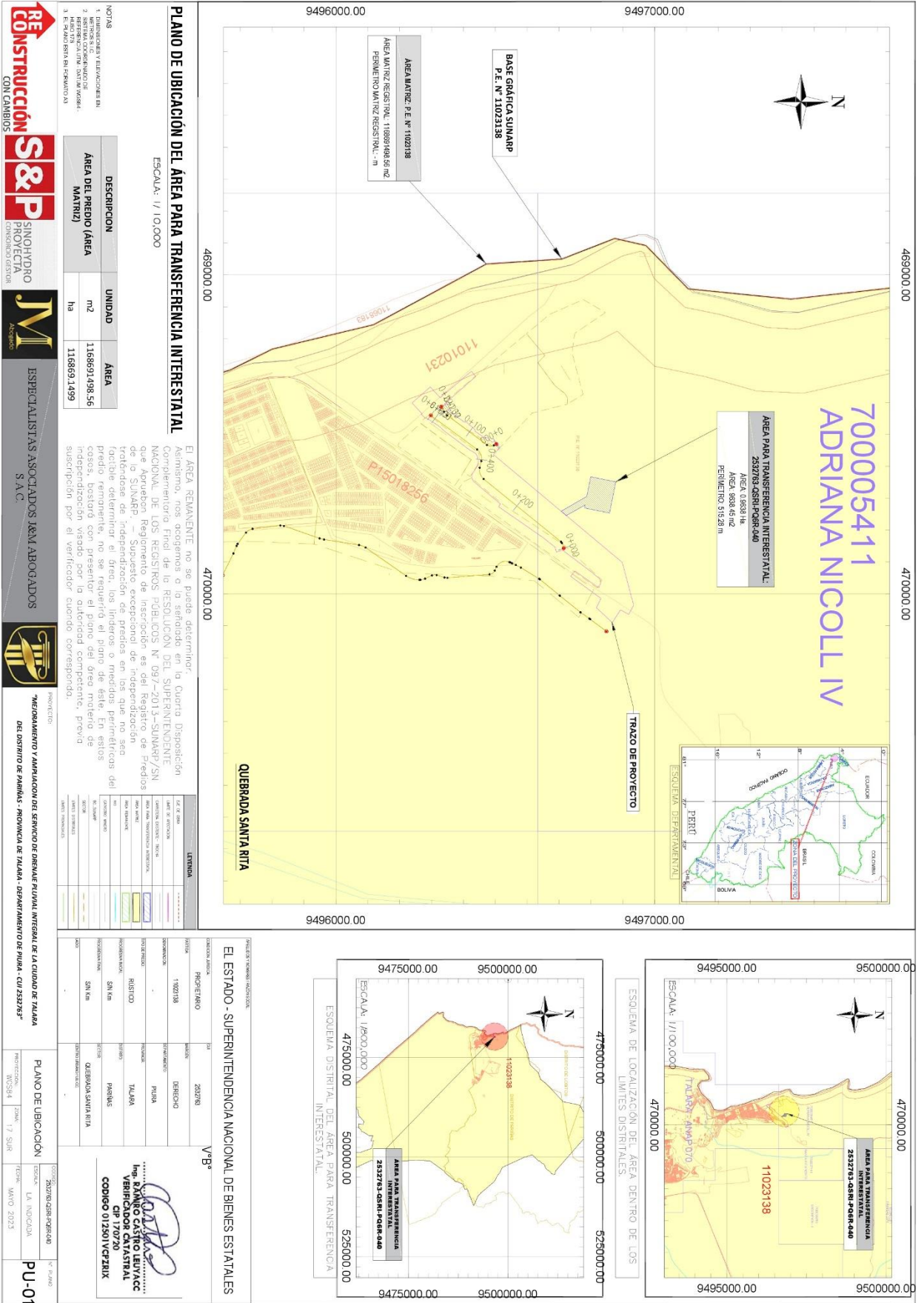
del Consejo de Ministros



- Área a Transferir de 9638.45 m2, equivalente a 0.9638 Ha, a favor de Autoridad para Reconstrucción con Cambios (ARCC)
- Para el presente caso, respecto al área remanente, es de aplicación lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria de la Resolución N° 097-2013-SUNARP-SN que señala: "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 este. En estos casos bastará con presentar el Plano del Área Materia de Independización, visado por la Autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda", toda vez que al existir diversas independizaciones en el predio matriz inscrito en la partida electrónica N° 11023138 de la Zona Registral N° 1 - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, no se puede determinar con exactitud el área remanente de la misma, se adjunta el Certificado Registral Inmobiliario y búsqueda Catastral correspondiente.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentran georreferenciados en los DATUM UTM, WGS84 y PSAD56, ZONA 17 Sur.
- Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD56 (Zona 17S), se ha utilizado la herramienta de conversión proporcionada por el software ARCGIS 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "1".
- La Quebrada no cuenta con faja marginal delimitada a la fecha.

PARIÑAS, MAYO DEL 2023


.....
Ing. RAMIRO CASTRO LEUYACC
VERIFICADOR CATASTRAL
CIP 170720
CODIGO 012501VCPZRIX



PLANO DE UBICACIÓN DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

ESCALA: 1/10,000

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA
AREA DEL PREDIO (AREA MATRIZ)	m ² ha	1168691,498,56 116869,1499

El AREA REMANENTE no se puede determinar Asimismo nos acogemos a lo señalado en la Cuarta Disposición Complementaria Final de la RESOLUCION DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS N° 097-2013-SUNARP/SN que Aprueban Reglamento de inscripción de del Registro de Predios de la SUNARP. - Supuesto excepcional de independencia tendiéndose a determinar el giro, los líderes o medidas perimétricas del predio remanente, no se requirirá el plano de este. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de suscripción por el verificador cuando corresponda.

LEYENDA	DESCRIPCION
[Color]	ÁREA DEL PREDIO
[Color]	ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL
[Color]	TRAZO DE PROYECTO
[Color]	QUERRADA SANTA RITA
[Color]	ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN DEL AREA DENTRO DE LOS LIMITES DISTRITALES

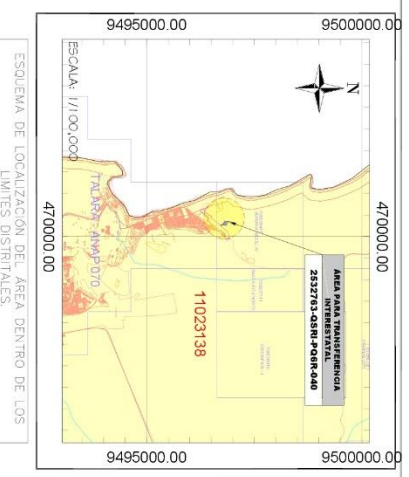
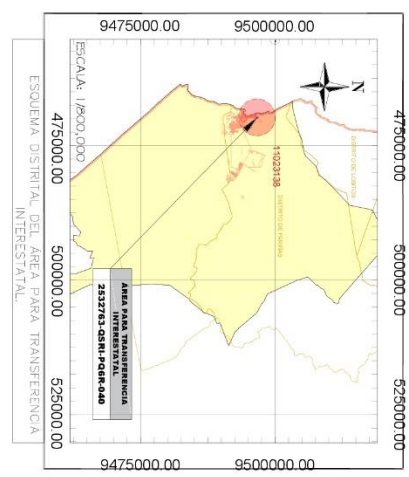
RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS S&P SINOHAYDRO PROYECTA INGENIERO EJECUTIVO

JM ESPECIALISTAS ASOCIADOS I&M ABOGADOS S.A.C.

PROYECTO: **RECONOCIMIENTO Y AMPLIACION DEL SERVICIO DE DRENAJE PLUVIAL INTORAL DE LA CIUDAD DE TILAMBA DEL DISTRITO DE PAÑANÁ - PROVINCIA DE TILAMBA - DEPARTAMENTO DE PIURA - CUI 232793***

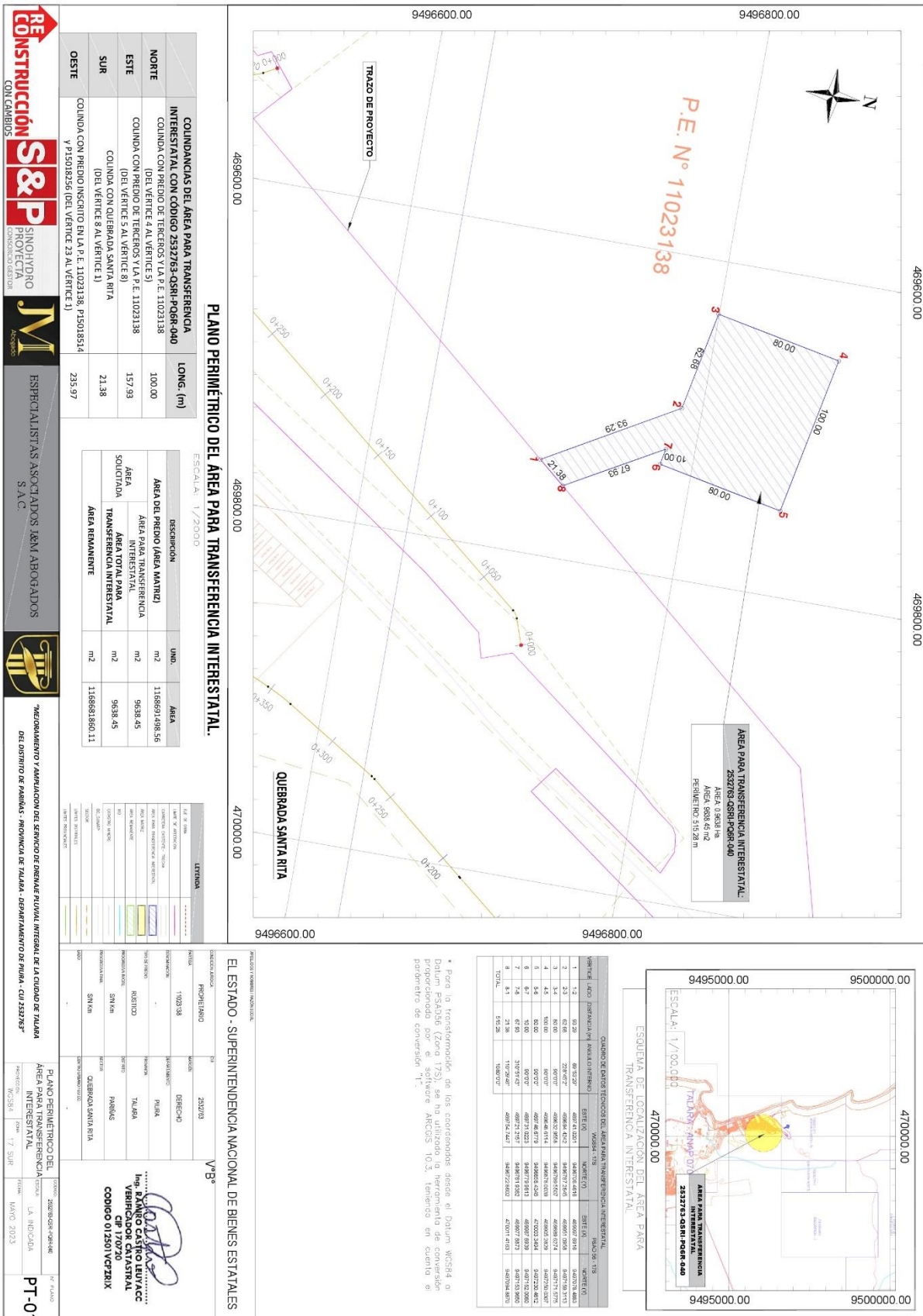
PROYECTACION: WOS/84 ZONA: 1/7 SUR TITULO: LA INDUCIA VANO 2023

PU-01



PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO
PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO
PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO

Ing. RAMIRO CASTRO LEIVAC
VERIFICADOR CATASTRAL
CIP 17070
CODIGO 012301/CVZHX



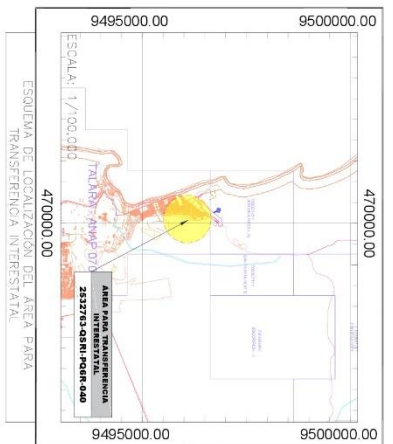
PLANO PERIMETRICO DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.

ESCALA: 1/2000

COLINDANCIAS DEL AREA PARA TRANSFERENCIA	LONG. (m)
INTERESTATAL CON CODIGO 253775-QSH-POQR-040	
NORTE COLINDA CON PREDIO DE TERCIEROS TLA P.E. 11023138 (DEL VERTICE 4 AL VERTICE 3)	100.00
ESTE COLINDA CON PREDIO DE TERCIEROS TLA P.E. 11023138 (DEL VERTICE 3 AL VERTICE 8)	157.93
SUR COLINDA CON QUEBRADA SANTA RITA (DEL VERTICE 8 AL VERTICE 1)	21.38
OSITE COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P. E. 11023138, P150181514 Y P15018256 (DEL VERTICE 23 AL VERTICE 1)	235.97

DESCRIPCION	UNID.	AREA
AREA DEL PREDIO (AREA MAJORA)	m ²	1186891488.56
AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m ²	9638.45
AREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m ²	9638.45
AREA REMANENTE	m ²	1186891880.11

LETTERA	AREA
A	9638.45
B	9638.45
C	9638.45
D	9638.45
E	9638.45
F	9638.45
G	9638.45
H	9638.45
I	9638.45
J	9638.45
K	9638.45
L	9638.45
M	9638.45
N	9638.45
O	9638.45
P	9638.45
Q	9638.45
R	9638.45
S	9638.45
T	9638.45
U	9638.45
V	9638.45
W	9638.45
X	9638.45
Y	9638.45
Z	9638.45



CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

VERTICE	ALTO	PROYECTADA EN	ANALIZADO EN	ESTADO	PROYECTADA EN	ANALIZADO EN
1	1.2	60.20	60.20	209.4627	60.20	60.20
2	2.3	62.00	62.00	209.4627	62.00	62.00
3	3.4	63.00	63.00	209.4627	63.00	63.00
4	4.5	64.00	64.00	209.4627	64.00	64.00
5	5.6	65.00	65.00	209.4627	65.00	65.00
6	6.7	66.00	66.00	209.4627	66.00	66.00
7	7.8	67.00	67.00	209.4627	67.00	67.00
8	8.9	68.00	68.00	209.4627	68.00	68.00
9	9.0	69.00	69.00	209.4627	69.00	69.00

* Bajo la transformación de los coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD56 (Zona 17S), se ha utilizado el herramienta de conversión proporcionada por el software ARCOIS 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "1".

EL ESTADO - SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

PROYECTO: TRANSFERENCIA INTERESTATAL

PROYECTADO: [Firma]

REVISADO: [Firma]

VERIFICADO: [Firma]

VERIFICADOR CATASTRAL: [Firma]

CODIGO 012501VCF28X

PLANO PERIMETRICO DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

WCS98 17 SUR

PT-01

RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS

S&P SINOHIDRO PROYECTA CONSORCIO GESTION

JM ESPECIALISTAS ASOCIADOS JEM ABOGADOS S.A.C.

DOCUMENTO Y AMPLIACION DEL SERVICIO DE DISEÑO FORMAL INTEGRAL DE LA CIUDAD DE TLAXALA DEL DISTRITO DE PANAQUA - MUNICIPIO DE TLAXALA - DEPARTAMENTO DE PANAQUA - CU 232753*