

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0705-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 8 de agosto del 2023

**VISTO:**

El Expediente n° 721-2023/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 11 953,36 m<sup>2</sup> (1,1953 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 – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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° 185031 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

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

2. Que, mediante Oficio n° 00139-2023-ARCC-DE-DAI presentado el 10 y 12 de julio de 2023 [S.I. n° 17799-2023 (foja 2) y S.I. 18113-2023 (foja 4)], la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, “ARCC”), representada por el Director de la Dirección de Articulación de Inversiones, Rafael Anaya Caldas, 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 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 “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.

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

Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 6 al 8); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 9 al 11); **c)** memoria descriptiva, plano de ubicación, plano perimétrico (fojas 12 al 15); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2649519 (fojas 16 al 18); y, **d)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 11023138 con publicidad n° 2023-885203 (fojas 19 al 126).

**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 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 6), 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 terrenos sin construcción; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

10. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ARCC”, emitiéndose el Informe Preliminar n° 00815-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2023 (fojas 135 al 141), 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, del distrito Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado – SBN, en la partida registral n° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana; **ii)** no presentan ocupación, edificación ni poseedor; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iv)** no se superponen con predios en proceso de formalización, predio rural, comunidad campesina, monumento arqueológico ni fajas marginales; **v)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal, señala que se ubica en zona susceptible a inundaciones por lluvias fuertes, asociadas a eventos de El Niño y a movimientos en masa; **vi)** de la consulta realizada a la plataforma web de OSINERGMIN, se visualiza que cruza una línea de media tensión, lo cual se condice con las fotografías presentadas por la “ARCC”; **vii)** revisada la plataforma web de Perú Petro (mapas de lotes), se advierte que recae sobre el lote N° 6 para explotación y exploración de hidrocarburos; no obstante, ello no es un impedimento para continuar con el presente procedimiento; **viii)** consultada la plataforma virtual de sistema de información geográfica GEOCATMIN se superpone parcialmente sobre el ámbito de la concesión minera de código 700004723 denominada Valle del Norte de titular Corporación Valle del Norte SRL, en estado de Tramite, situación que no fue advertida en el Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal; **ix)** de la consulta a la plataforma web de Infraestructura de Datos Geoespaciales Catastrales – IGN (Carta Nacional 1/25000), se visualiza que existe superposición con una Quebrada S/N, que desemboca en el Océano Pacífico, asimismo de la misma base se visualiza que se superpone una trocha; **x)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de transferencia que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **xi)** 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 se advierte que, en el Oficio y el Plan de Saneamiento Físico Legal señala que “el predio” es requerido para la ejecución del proyecto “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial Integral en la Ciudad de Talara, distritos 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 Plan”.

12. Que, en atención a lo expuesto mediante Oficio n° 03194-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 142 y 143)], esta Subdirección comunicó a la “ARCC” las observaciones técnicas descritas en el numeral **viii)** y **ix)** del décimo considerando de la presente resolución, así como, la observación legal señalada en el considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándosele el plazo de cinco (5) días hábiles para su aclaración, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 59° de “Reglamento de la Ley n° 30556”.

13. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **19 de julio de 2023**, a través de la casilla electrónica<sup>2</sup>, conforme consta en el cargo de notificación y acuse de recibo (foja 144 y 145); 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 **26 de julio de 2023**; habiendo la “ARCC”, dentro del plazo, remitido el Oficio n° 148-2023-ARCC/DE/DAI y

<sup>2</sup> 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 Electrónica 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”.

anexos, presentado el 26 de julio de 2023 [S.I. n° 19578-2023 (fojas 147 al 286)], a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

**14.** Que, revisada en su integridad la documentación presentada por la “ARCC”, mediante Informe Técnico Legal N° 0796-2023/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2023, se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** respecto a la superposición con la concesión minera y la quebrada sin nombre, estas han sido detalladas en el nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal presentado; **ii)** en relación a la denominación de “el proyecto”, 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, señala que este 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 ese 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, habiéndose señalado que “el predio” se encuentra sobre el sector de la quebrada Santa Rita y sobre una quebrada S/N, se precisa que “el predio” constituye un bien de dominio público hidráulico, razón por la cual, para la ejecución del proyecto, la “ARCC” 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° 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, cabe precisar que, de conformidad con el artículo 61° del “Reglamento de la Ley n° 30556”, 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 o bien inmueble de propiedad del Estado.

**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 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 32.3 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° 00815-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 “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 el “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 60º 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 77º 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”, “Reglamento de la Ley N° 30556”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo n° 1192”, la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0063-2023/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0796-2023/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de 11 953,36 m<sup>2</sup> (1,1953 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 – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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° 185031, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2º.- 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 1º de la presente resolución a favor de **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, requerido para el “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 3º.-** 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 4º.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, y comuníquese.**  
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**

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INDEPENDIZACIÓN  
AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS  
2532763-QSRI-PQ6R-041**

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

**2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO**

<b>ZONIFICACIÓN</b>	SIN ZONIFICACIÓN ASIGNADA
<b>TIPO DE PREDIO</b>	RÚSTICO
<b>USO ACTUAL</b>	SIN USO

**3. UBICACIÓN**

<b>UNIDAD CATASTRAL ACTUAL</b>	-
<b>UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR</b>	-
<b>DENOMINACIÓN</b>	-
<b>SECTOR</b>	QUEBRADA SANTA RITA
<b>DISTRITO</b>	PARIÑAS
<b>PROVINCIA</b>	TALARA
<b>DEPARTAMENTO</b>	PIURA
<b>REFERENCIA</b>	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	1.1953	11953.36
ÁREA REMANENTE*	116867.9545	1168679545.20

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

**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".

**6. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL**

**ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL**

PLANO: 2532763-QSRI-PQ6R-041 - PT-01

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-QSRI-PQ6R-041	LONG. (m)
<b>NORTE</b>	COLINDA CON PREDIO INSCRITO CON P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 2)	120.00
<b>SUR</b>	COLINDA CON QUEBRADA SANTA RITA (DEL VÉRTICE 6 AL VÉRTICE 7)	55.30
<b>ESTE</b>	COLINDA CON PREDIO INSCRITO CON P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 2 AL VÉRTICE 6)	228.25
<b>OESTE</b>	COLINDA CON PREDIO INSCRITO CON P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 7 AL VÉRTICE 1)	265.16

**CUADROS DE DATOS TÉCNICOS**

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	120.00	90°2'48"	470004.7035	9497098.7619	470261.3751	9497470.7887
2	2-3	80.00	89°57'12"	470118.3639	9497060.2753	470375.0355	9497432.3021
3	3-4	51.03	90°0'0"	470092.6443	9496984.5224	470349.3159	9497356.5492
4	4-5	64.38	264°17'6"	470044.3278	9497000.9268	470300.9994	9497372.9536
5	5-6	32.84	151°59'24"	470017.6621	9496942.3287	470274.3337	9497314.3555
6	6-7	55.30	157°21'2"	469991.6135	9496922.3254	470248.2851	9497294.3521
7	7-8	79.11	21°47'18"	469938.1636	9496908.1313	470194.8352	9497280.1581
8	8-9	57.16	208°51'12"	470001.6221	9496955.3636	470258.2937	9497327.3903
9	9-10	48.89	275°50'52"	470025.3136	9497007.3825	470281.9852	9497379.4092
10	10-1	80.00	89°53'7"	469978.9840	9497023.0090	470235.6555	9497395.0358

\* 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".

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

**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**

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

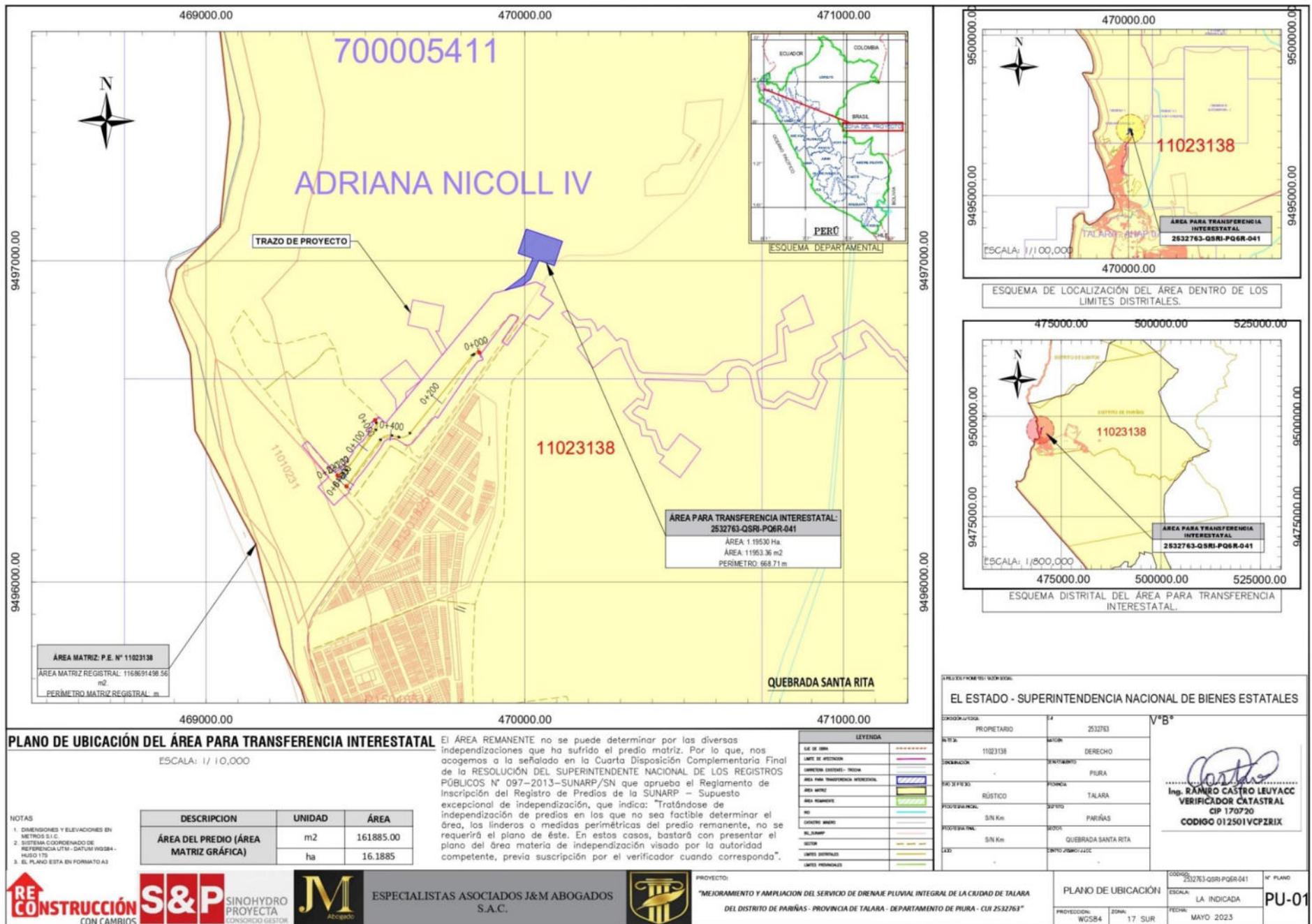
**9. OBSERVACIONES**

- Área a Transferir de 11953.36 m2, equivalente a 1.1953 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, suscrito por el Verificador y visado por la Autoridad competente, toda vez que al existir diversas independizaciones en el predio matriz inscrito en la partida electrónica N° 11023138 de la Zona Registral N° I - 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".

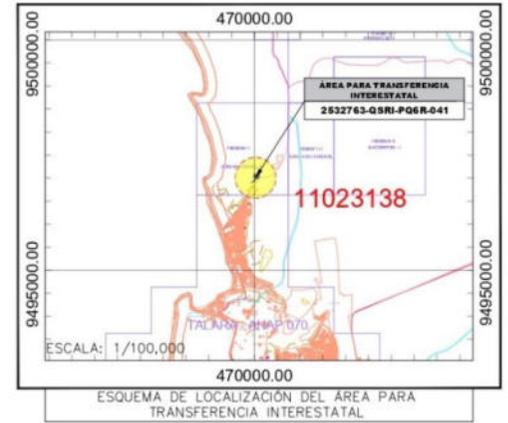
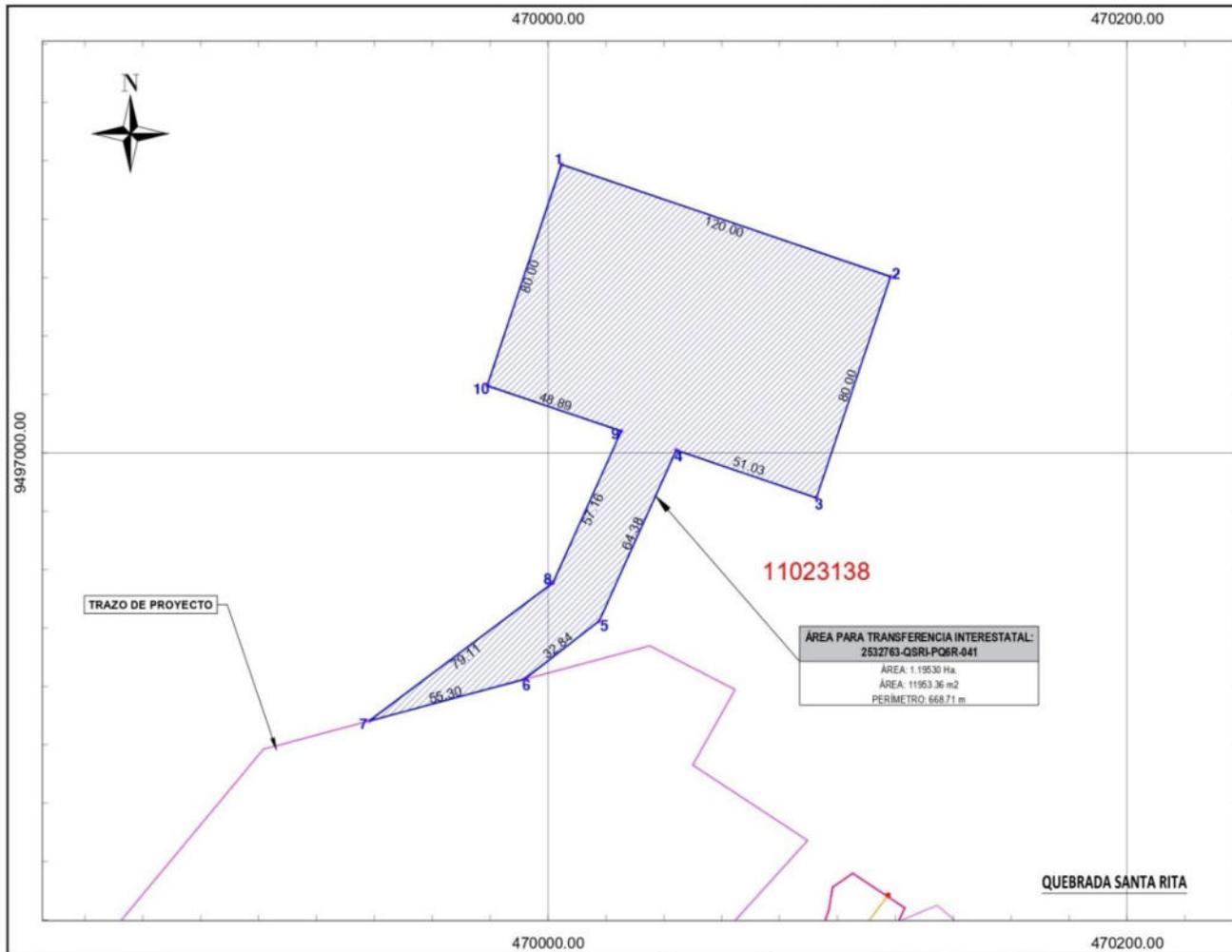
La Quebrada no cuenta con faja marginal delimitada a la fecha.

PARIÑAS, MAYO DEL 2023

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



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 8R01575058



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGL.O INTERNO	WGS84 - 17S		PSAD 56 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	120.00	90°24'	47004.7035	949708.7819	47021.3751	9497470.7887
2	2-3	80.00	89°12'	47019.3808	949708.2783	47020.3889	949746.2021
3	3-4	51.03	97°03'	47032.8443	949694.5224	47034.3169	949738.5482
4	4-5	64.38	264°17'	47044.3278	949700.8368	47030.8664	949732.9388
5	5-6	32.84	151°59'24"	47017.8821	949642.3287	47024.3337	949734.3355
6	6-7	55.30	157°21'2"	46991.8135	949622.3254	47024.2851	949729.3521
7	7-8	79.11	214°7'18"	46938.1836	949508.1313	47019.8352	949728.1581
8	8-9	37.16	289°31'12"	47001.8221	949695.3838	47028.2937	949727.3863
9	9-10	48.89	271°16'50"	47028.1136	949707.3825	47021.3852	949726.4982
10	10-1	80.00	88°53'7"	46978.8840	949723.0380	47028.8885	949738.0268
TOTAL		668.71	1440°01"				

\* Para la transformación de los coordenados 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".

	COLINDANCIAS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL CON CÓDIGO 2532763-QSRI-PQ6R-041	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO CON P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 2)	120.00
ESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO CON P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 2 AL VÉRTICE 6)	228.25
SUR	COLINDA CON QUEBRADA SANTA RITA (DEL VÉRTICE 6 AL VÉRTICE 7)	55.30
OESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO CON P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 7 AL VÉRTICE 1)	265.16

**PLANO PERIMÉTRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.**  
ESCALA: 1/1500

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ)	m <sup>2</sup>	1168691498.56
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m <sup>2</sup>	11953.36
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m <sup>2</sup>	11953.36
ÁREA REMANENTE	m <sup>2</sup>	1168679545.20

LEYENDA

LÍMITE DE 1984	---
LÍMITE DE ACERCIÓN	---
LÍMITE DE ACERCIÓN - ROSA	---
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	---
ÁREA MATRIZ	---
ÁREA REMANENTE	---
NO	---
CANAL DE AGUA	---
RECAMPIO	---
SECTOR	---
LÍMITE DISTRITAL	---
LÍMITE PROVINCIAL	---

EL ESTADO - SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

PROPIETARIO	2532763	V/B*
ÁREA	11023138	DERECHO
CONDICIÓN	INTERESTATAL	PIURA
PROVINCIA	RÚSTICO	TALARA
PROVINCIAL	SIN Km	PARÍAS
PROVINCIAL	SIN Km	QUEBRADA SANTA RITA
LADO	SIN KM	2532763-041

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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 8R01575058