



RESOLUCIÓN N° 0729-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n° 883-2023/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto del área de **6 780,30 m² (0.6780 ha)** ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, del departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI), en la partida registral N° P15023059 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS n° 185477 (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 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° 0169-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 10 de agosto de 2023 [S.I. n° 20982-2023 (foja 2)], la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, "ARCC"), representada por el Director de la Dirección de Articulación de Inversiones, Raphael 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

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

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”, que corresponde al proyecto denominado: “Drenaje Pluvial de la Ciudad de Talara”. Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 7 al 12); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 13 y 14); **c)** memoria descriptiva (fojas 15 al 18); **d)** plano de ubicación y planos perimétricos de “el predio”, la matriz y el remanente (fojas 20 al 23); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2639041 (fojas 24 al 28); y, **f)** certificado literal de la partida registral n° P15023059 (fojas 29 y 30).

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, de la revisión del plan de saneamiento físico legal, se advierte que “el predio” cuenta con edificaciones usadas como viviendas; sin embargo, teniendo en cuenta que estas no constituyen edificaciones de competencia de la “DGA”², la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, 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° 00931-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2023 (fojas 41 al 45), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Asentamiento Humano Jesús María del distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI), en la partida registral n° P15023059 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n° I - Sede Piura; figurando en la referida partida que tiene el uso de área de riesgo; **ii)** en el Plan de Saneamiento físico y legal se señala que hay ocupación de pobladores quienes lo usan como vivienda y/o corrales, y que existen edificaciones y/u obras complementarias, los cuales se encuentran en trámite de reconocimiento como mejoras al amparo del “Decreto Legislativo n° 1192”; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iv)** no se superpone con predios rurales, comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fajas marginales, ni áreas naturales protegidas; **v)** de la consulta realizada a la plataforma web del OSINERGMIN, se visualiza que “el predio” se encuentra afectado por un tramo de línea de transmisión de media tensión administrada por la empresa Electronoroeste; **vi)** de la consulta realizada en el SIGRID-CENEPRED, se visualiza que “el predio” se encuentra en dos escenarios de riesgo: por lluvias asociadas al fenómeno de El Niño, y a movimientos en masa (bajo riesgo) e inundaciones (alto y medio riesgo); y, **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes a “el predio” y al área remanente que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado. En ese sentido, se concluye que la “ARCC”, cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

11. Que, respecto a lo señalado en el punto v) del anterior considerando, cabe precisar que dicha circunstancia también se visualiza en las imágenes de “el predio” presentadas por la “ARCC”. En ese sentido, 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*

² En virtud de lo establecido en el literal h) del artículo 5° de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01, denominada “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles”, aprobada con Resolución Directoral N° 0009-2021-EF/54.01, se define como “edificación” a la “[o]bra de carácter permanente destinada al cumplimiento de los fines de las entidades públicas, la cual incluye las instalaciones fijas y complementarias que forman parte de la edificación; así como, las instalaciones realizadas con elementos como drywall, superboard, fibra block, entre otros similares”.

proceso de saneamiento iniciado” (el subrayado es nuestro); en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

12. 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”.

13. 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° 00931-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI), 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”.

14. 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 60° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

15. 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.

16. 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”.

17. 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° 0063-2023/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0822-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de **6 780,30 m² (0.6780 ha)** ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, del departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI), en la partida registral N° P15023059 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS n° 185477.

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 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 3°.- La Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° I - Sede Piura, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

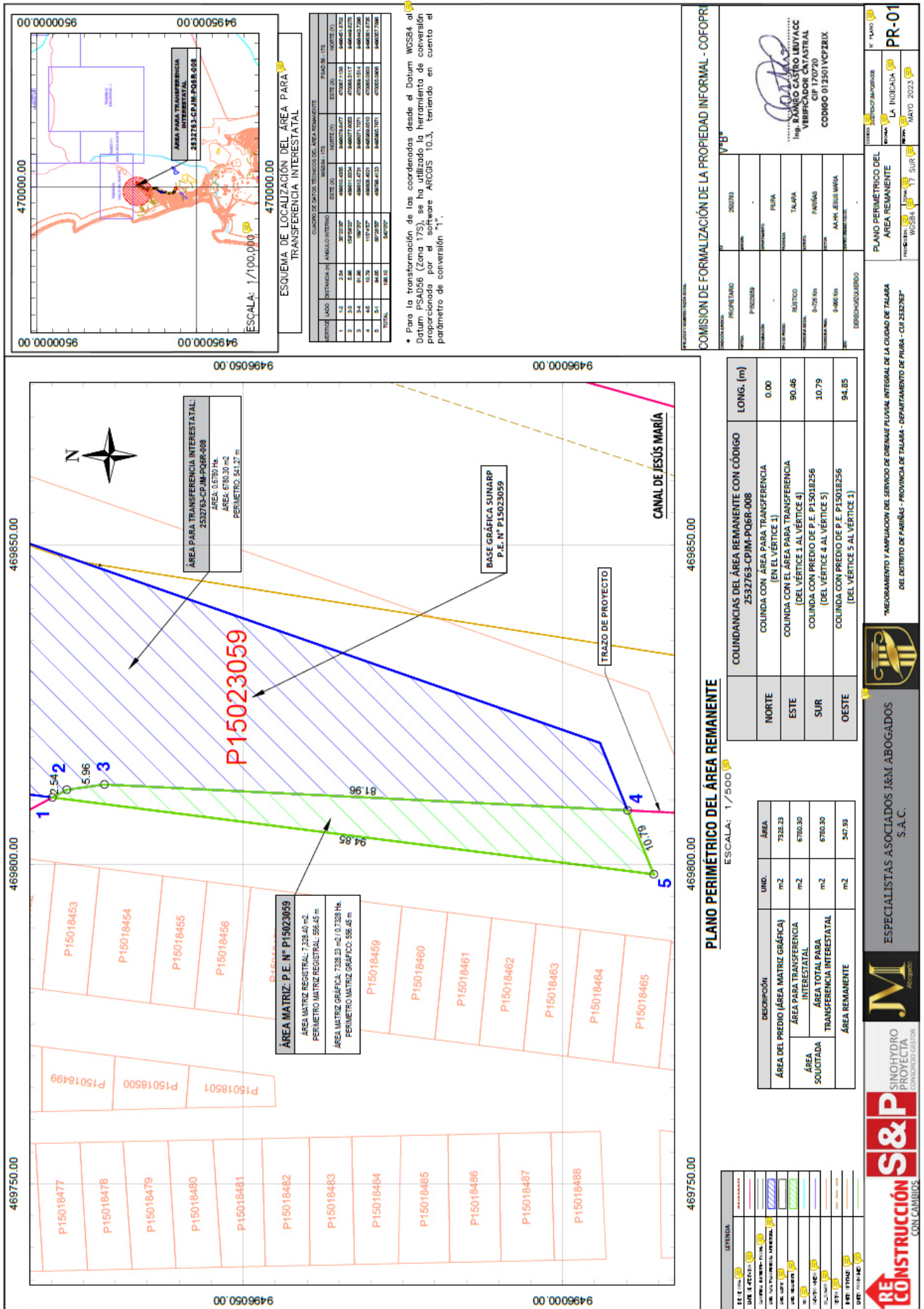
Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

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

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



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 ARCOIS 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "1".

VERTICE	ORDENADO	AREA INTERIOR	ESTE (X)	NORTE (Y)	PLANO DE 17S
1	1	3072297	488010.005	848071.8427	470001.0000
2	2	3072297	488010.005	848071.8427	470001.0000
3	3	3072297	488010.005	848071.8427	470001.0000
4	4	3072297	488010.005	848071.8427	470001.0000
5	5	3072297	488010.005	848071.8427	470001.0000
TOTAL		186.15			

COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI

PROPIETARIO: PSAD56
 UBICACION: PUJATA
 MUNICIPIO: TALARA
 DISTRITO: TALARA
 CANTON: TALARA
 PROPIEDAD: 0-728 Km
 SUPERFICIE: 0-868 Km
 DERECHO: DERECHO DE PROPIEDAD

VERIFICADOR CATASTRAL
 CIP 170770
 CODIGO 012501V0728IX

PLANO PERIMETRICO DEL AREA REMANENTE
 DEL DISTRITO DE PARIANAS - PROVINCIA DE TALARA - DEPARTAMENTO DE PUJATA - C/M 2532763

PR-01
 MAYO 2023

PLANO PERIMETRICO DEL AREA REMANENTE
 ESCALA: 1/500

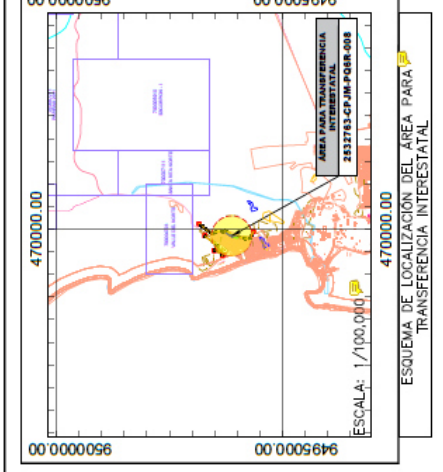
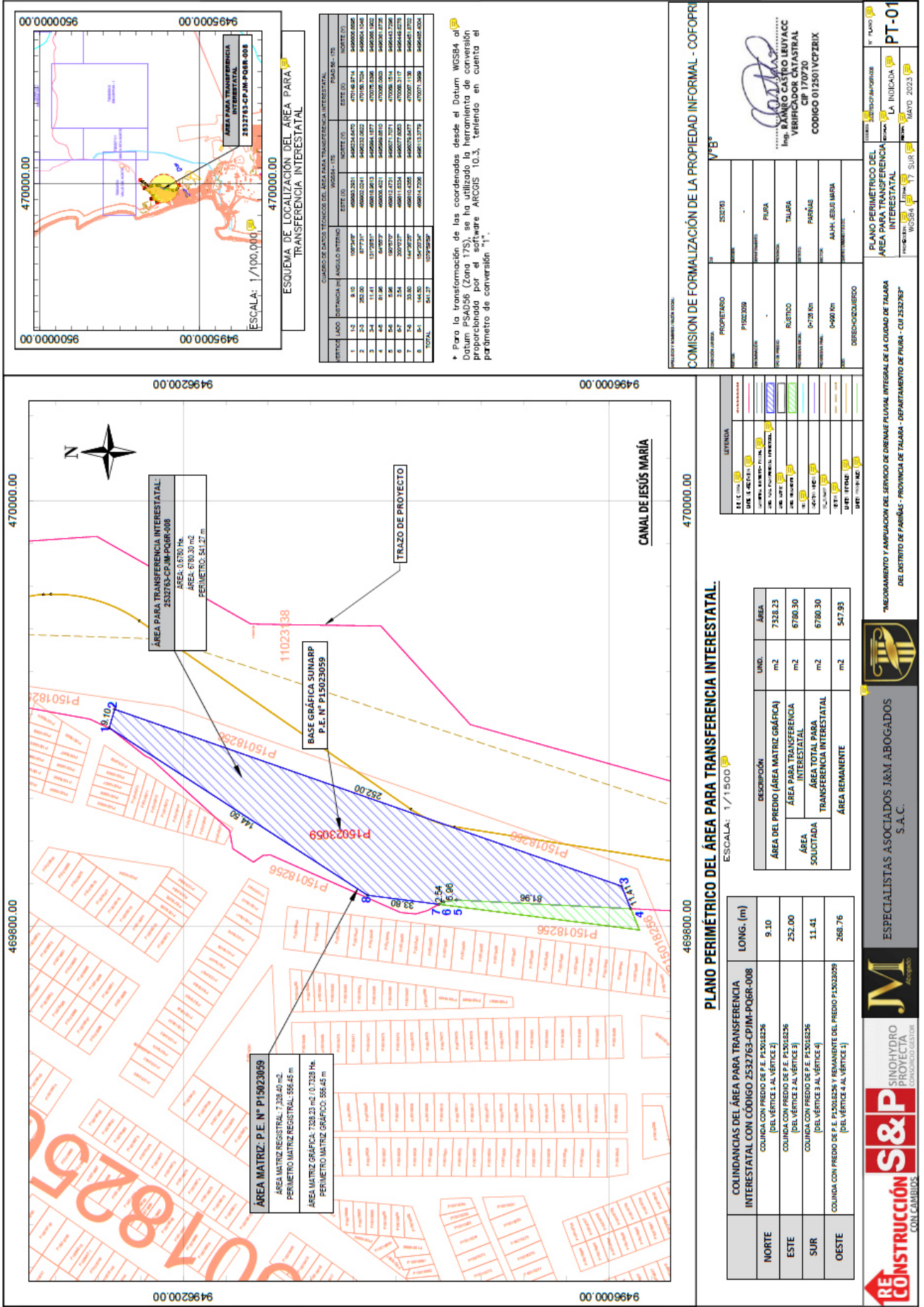
COUNTANCIAS DEL AREA REMANENTE CON CODIGO	LONG. (m)
COUNDA CON AREA PARA TRANSFERENCIA [EN EL VERTICE 1]	0.00
COUNDA CON EL AREA PARA TRANSFERENCIA [DEL VERTICE 1 AL VERTICE 4]	90.46
COUNDA CON PREDIO DE P.E. P15018256 [DEL VERTICE 4 AL VERTICE 5]	10.79
COUNDA CON PREDIO DE P.E. P15018256 [DEL VERTICE 5 AL VERTICE 1]	94.85

ESPECIALISTAS ASOCIADOS J&M ABOGADOS S.A.C.

S&P RECONSTRUCCION CON CAMBIOS

SINOHYDRO PROYECTA CONSULTORIO GESTOR

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ GRÁFICA)	m ²	7328.23
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m ²	6790.30
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m ²	6790.30
ÁREA REMANENTE	m ²	547.93



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

VERTICE	LADO	LONGITUD	ÁNGULO INTERNO	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)
1	1-2	84.10	109°54'40"	408943.2631	548234.6474	47146.8274	548004.4088
2	2-3	252.00	87°17'11"	408943.2631	548234.6474	47146.8274	548004.4088
3	3-4	11.41	131°20'51"	409113.8013	548554.1071	47078.0208	548004.4088
4	4-5	8.10	56°12'04"	409113.8013	548554.1071	47078.0208	548004.4088
5	5-6	33.90	33°07'27"	408811.8234	548007.0621	47008.5117	548004.4088
6	6-7	254.00	200°07'27"	408811.8234	548007.0621	47008.5117	548004.4088
7	7-8	268.76	144°00'00"	408811.8234	548007.0621	47008.5117	548004.4088
8	8-1	547.33	107°50'29"	409113.8013	548554.1071	47078.0208	548004.4088
TOTAL							

✦ 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".

COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI

PROPIETARIO: F.P. 252763-CP-IM-PQGR-008

VALOR: FUERA

UBICACIÓN: TALARA

DIRECCIÓN: P. 1720 Rta

PROPIETARIO: ALPH. EDUAR MORA

DERECHO: DUEÑO

PLANO PERIMÉTRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

WGS84 UTM 17 SUR MARS 2022.5

PT-01

PLANO PERIMÉTRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.

ESCALA: 1/1500

DESCRIPCIÓN	UNID.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ GRÁFICA)	m ²	7332.23
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m ²	6780.30
ÁREA TOTAL PARA SOLICITADA	m ²	6780.30
ÁREA REMANENTE	m ²	547.93

COUNTANCIAS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL CON CÓDIGO 2532763-CP-IM-PQGR-008

ORIENTACIÓN	LONG. (m)
NORTE	9.10
ESTE	252.00
SUR	11.41
OESTE	268.76

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

RECONSTRUCCIÓN S&P CON CAMBIOS

SINOHIDRO PROYECTA CONDOMINIO GESTOR

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 97883F5795

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INDEPENDIZACION
AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS
2532763-CPJM-PQ6R-008

PROGRESIVA	INICIO (Km)	0+726	FIN (Km)	0+890
	MARGEN	-	LADO	DERECHO/IZQUIERDO

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 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

NOMBRE TITULAR	COMISION DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI	RUC/DNI	RUC 20306484479
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO		
PARTIDA ELECTRÓNICA	P15023059		
NATURALEZA DEL TITULAR	ESTATAL		

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	ZONA DE PROTECCION ECOLÓGICA (ZPE) - APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N° 001-02-2000-MPT, MODIFICADA POR ORDENANZA MUNICIPAL N° 12-5-2005-MPT, CONCORDANTE CON LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 12-07-2012-MPT
TIPO DE PREDIO	RÚSTICO
USO ACTUAL	PARCIALMENTE DE USO GANADERO Y VIVIENDA

3. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	-
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	-
DENOMINACIÓN	-
SECTOR	AA.HH. JESUS MARIA
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

TOLERANCIA CATASTRAL

Del contraste realizado de la información de la Partida Electrónica N° P15023059 (área: 7,328.40 m2 y perímetro: 556.45 m) y la Base Gráfica Registral (área: 7328.23 m2 y perímetro: 556.45 m), se advierte que existe una discrepancia entre ellos; sin embargo, dicha diferencia se encuentra dentro de los rangos de Tolerancia Catastral – Registral del 1.0% para áreas de Naturaleza Urbana, regulados en la Directiva N° 01- 2008-SNCP/CNC -(Tolerancias Catastrales - Registrales) , aprobado por Resolución N°03-2008-SNCP/CNC de fecha 29 de agosto de 2008 y sus modificatorias, en el extremo del numeral 5. caso 2, literal c) inciso i) del numeral 7. de la citada Directiva.

En tal sentido, para el presente tramite se esta considerando el área gráfica obrante en la base gráfica registral, la misma que ha sido obtenida por el convenio entre la ARCC y SUNARP.


 Ing. RAMIRO CASTRO LEUYACC
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CIP 170720
 CODIGO 012501VCP2R1X

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA INSCRITA	0.7328	7328.23
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.6780	6780.30
ÁREA REMANENTE*	0.0548	547.93

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA MATRIZ

ÁREA MATRIZ DEL PREDIO

PLANO: 2532763-CPJM-PQ6R-008 - PM-01

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL ÁREA MATRIZ

COLINDANCIA DEL ÁREA MATRIZ- 2532763-CPJM-PQ6R-008		LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO DE P.E. P15018256 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 2)	9.10
ESTE	COLINDA CON PREDIO DE P.E. P15018256 (DEL VÉRTICE 2 AL VÉRTICE 3)	252.00
SUR	COLINDA CON PREDIO DE P.E. P15018256 (DEL VÉRTICE 3 AL VÉRTICE 4)	22.20
OESTE	COLINDA CON PREDIO DE P.E. P15018256 (DEL VÉRTICE 4 AL VÉRTICE 1)	273.15

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	9.10	106°34'8"	469893.2931	9496234.6470	470149.9714	9496806.6895
2	2-3	252.00	87°7'31"	469902.0241	9496232.0822	470158.7024	9496804.1046
3	3-4	22.20	131°28'51"	469818.9613	9495994.1677	470075.6396	9496366.1902
4	4-5	128.65	60°28'55"	469798.4123	9495985.7671	470055.0906	9496357.7896
5	5-1	144.50	154°20'34"	469814.7206	9496113.3779	470071.3989	9496485.4004

* 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".

6. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

PLANO: 2532763-CPJM-PQ6R-008 - PT-01

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


 Ing. RAMIRO CASTRO LEUYACC
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CP 170720
 CODIGO 013501VCPZRIK

COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-CPJM-PQ6R-008		LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO DE P.E. P15018256 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 2)	9.10
ESTE	COLINDA CON PREDIO DE P.E. P15018256 (DEL VÉRTICE 2 AL VÉRTICE 3)	252.00
SUR	COLINDA CON PREDIO DE P.E. P15018256 (DEL VÉRTICE 3 AL VÉRTICE 4)	11.41
OESTE	COLINDA CON PREDIO DE P.E. P15018256 Y REMANENTE DEL PREDIO P15023059 (DEL VÉRTICE 4 AL VÉRTICE 1)	268.76

CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	9.10	106°34'8"	469893.2931	9496234.6470	470149.9714	9496606.6695
2	2-3	252.00	87°7'31"	469902.0241	9496232.0822	470158.7024	9496604.1046
3	3-4	11.41	131°28'51"	469818.9613	9495994.1677	470075.6396	9496366.1902
4	4-5	81.96	64°55'3"	469808.4021	9495989.8510	470065.0803	9496361.8735
5	5-6	5.96	190°57'0"	469812.4731	9496071.7071	470069.1514	9496443.7296
6	6-7	2.54	200°0'27"	469811.6334	9496077.6053	470068.3117	9496449.6278
7	7-8	33.80	144°36'25"	469810.4355	9496079.8477	470067.1138	9496451.8702
8	8-1	144.50	154°20'34"	469814.7206	9496113.3779	470071.3989	9496485.4004

* 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

ÁREA REMANENTE

PLANO: 2532763-CPJM-PQ6R-008 - PR-01

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL ÁREA REMANENTE

	COLINDANCIA DEL ÁREA REMANENTE - POLIGONO EXTERIOR 2532763-CPJM-PQ6R-008	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON ÁREA PARA TRANSFERENCIA (EN EL VÉRTICE 1)	0.00
ESTE	COLINDA CON EL ÁREA PARA TRANSFERENCIA (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 4)	90.46
SUR	COLINDA CON PREDIO DE P.E. P15018256 (DEL VÉRTICE 4 AL VÉRTICE 5)	17.79
OESTE	COLINDA CON PREDIO DE P.E. P15018256 (DEL VÉRTICE 5 AL VÉRTICE 1)	94.85

CUADROS DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA REMANENTE

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	2.54	35°23'35"	469810.4355	9496079.8477	470067.1138	9496451.8702
2	2-3	5.96	159°59'33"	469811.6334	9496077.6053	470068.3117	9496449.6278
3	3-4	81.96	169°3'0"	469812.4731	9496071.7071	470069.1514	9496443.7296
4	4-5	10.79	115°4'57"	469808.4021	9495989.8510	470065.0803	9496361.8735
5	5-1	94.85	80°28'55"	469798.4123	9495985.7871	470055.0908	9496357.7896

* 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".

8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	PARCIALMENTE DE USO GANADERO Y VIVIENDA
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. RAMÓN CASTRO LEUYACC
VERIFICADOR CATASTRAL
CP 170720
CODIGO 012501VCP2R0X

9. OBSERVACIONES

- Área a Transferir de 6780.30 m², equivalente a 0.6780 Ha, a favor de Autoridad para Reconstrucción con Cambios (ARCC)
- TOLERANCIA CATASTRAL
Del contraste realizado de la información de la Partida Electrónica N° P15023059 (área: 7,328.40 m² y perímetro: 558.45 m) y la Base Gráfica Registral (área: 7328.23 m² y perímetro: 558.45 m), se advierte que existe una discrepancia entre ellos; sin embargo, dicha diferencia se encuentra dentro de los rangos de Tolerancia Catastral – Registral del 1.0% para áreas de Naturaleza Urbana, regulados en la Directiva N° 01- 2008-SNCP/CNC -(Tolerancias Catastrales - Registrales) , aprobado por Resolución N°03-2008-SNCP/CNC de fecha 29 de agosto de 2008 y sus modificatorias, en el extremo del numeral 5. caso 2, literal c) inciso i) del numeral 7. de la citada Directiva.
En tal sentido, para el presente tramite se esta considerando el área gráfica obrante en la base gráfica registral, la misma que ha sido obtenida por el convenio entre la ARCC y SUNARP.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentran georeferenciados 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".

El canal no cuenta con faja marginal delimitada a la fecha.

PARIÑAS, MAYO DEL 2023


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