

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0740-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 18 de agosto del 2023

**VISTO:**

El Expediente n° 888-2023/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 **50 218,15 m<sup>2</sup> (5.0218 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 del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales (hoy 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° 185556 (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 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° 0174-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 10 de agosto de 2023 [S.I. n° 20987-2023 (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 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

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

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” (en adelante “el proyecto”). 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 de “el predio” (fojas 15 al 18); **d)** plano de ubicación y planos perimétricos de “el predio” (fojas 20 al 23); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2639048 (fojas 24 al 28); y, **f)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 11023138 con publicidad n° 2023-885203 (fojas 29 al 242).

**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”<sup>2</sup>, 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° 00951-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2023 (fojas 253 al 258), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** 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 esta Superintendencia, en la partida registral n° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura; **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 una línea de transmisión de mediana tensión de la empresa Electronorte; **vi)** de la consulta realizada en el SIGRID-CENEPRED, se visualiza que “el predio” se encuentra en zona susceptible a inundaciones por lluvias fuertes (anomalías) asociadas al fenómeno de El Niño, y a movimientos en masa como deslizamientos y flujos; **vii)** 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; y, **viii)** 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”. 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 la superposición de “el predio” con una línea de transmisión de mediana tensión de la empresa de Electronoroeste, advertida 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, *“[I]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*

<sup>2</sup> 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 plan de saneamiento físico y legal, así como, del Informe Preliminar n° 00951-2023/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”.

**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”. 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 Registro Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

**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° 0837-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto de 2023.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de **50 218,15 m<sup>2</sup> (5.0218 ha)** ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales (hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales) inscrita 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° 185556.

**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 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](http://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**

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INDEPENDIZACIÓN  
AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**

**2532763-CPJM-PQ6R-013**

PROGRESIVA	INICIO (Km)	0+400	FIN (Km)	1+427
	MARGEN	-	LADO	DERECHOIZQUIERDO

**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° 30558, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2019-PCM, publicado el 09.01.2019 y modificado por Decreto Supremo N° 155-2018-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 T.U.O. la Ley N° 30558, aprobado por Decreto Supremo N° 084-2018-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**

		<b>RUC/DNI</b>
<b>NOMBRE TITULAR</b>	ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES	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>	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
<b>TIPO DE PREDIO</b>	RÚSTICO
<b>USO ACTUAL</b>	PARCIALMENTE DE USO GANADERO Y VIVIENDA

**3. UBICACIÓN**

<b>UNIDAD CATASTRAL ACTUAL</b>	-
<b>UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR</b>	-
<b>DENOMINACIÓN</b>	-
<b>SECTOR</b>	AA.HH. JESUS MARIA AA.HH. SAN PEDRO
<b>DISTRITO</b>	PARIÑAS
<b>PROVINCIA</b>	TALARA
<b>DEPARTAMENTO</b>	PIURA
<b>REFERENCIA</b>	VIA 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	5.0218	50218.15
ÁREA REMANENTE*	-	-

  
 Ing. RAMIRO CASTRO LEUYACC  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CP 170720  
 CODIGO 012501VCP2RHX

**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-CFJM-PQ6R-013 - PT-01, PT-2, PT-03

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

COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-CFJM-PQ6R-013		LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 2)	66.81
ESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 2 AL VÉRTICE 19)	992.33
SUR	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 19 AL VÉRTICE 23)	121.77
OESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138, P15018514 y P15018256 (DEL VÉRTICE 23 AL VÉRTICE 1)	938.12

CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	66.81	73°13'45"	469910.6040	9496525.1018	470167.2823	9496897.1243
2	2-3	13.83	139°8'48"	469975.1287	9496507.7692	470231.8070	9496879.7917
3	3-4	98.30	150°27'37"	469982.8852	9496496.3176	470239.5634	9496868.3401
4	4-5	59.82	165°21'9"	469990.7197	9496398.3268	470247.3980	9496770.3493
5	5-6	46.22	189°11'23"	469980.2543	9496339.4331	470236.9326	9496711.4556
6	6-7	52.81	184°50'51"	469979.5391	9496293.2181	470236.2174	9496665.2406
7	7-8	83.21	146°25'50"	469983.1870	9496240.5323	470239.8653	9496612.5548
8	8-9	61.05	208°42'50"	469942.0747	9496168.1873	470198.7530	9496540.2098
9	9-10	62.46	133°6'27"	469941.1214	9496107.1484	470197.7997	9496479.1709
10	10-11	139.12	212°1'52"	469894.8629	9496065.1849	470151.5412	9496437.2074
11	11-12	50.43	172°34'19"	469857.0850	9495931.2901	470113.7633	9496303.3126
12	12-13	19.70	93°26'49"	469837.2303	9495884.9303	470093.9086	9496256.9528
13	13-14	63.58	272°38'28"	469818.6896	9495891.5825	470075.3679	9496263.6050

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

14	14-15	113.20	227°2'1"	469800.0000	9495830.8166	470128.2564	9496069.6197
15	15-16	21.08	167°1'54"	469856.4920	9495732.7223	470182.7453	9496040.2579
16	16-17	17.43	193°52'17"	469862.6445	9495712.5596	470204.8043	9496022.7082
17	17-18	61.90	210°50'28"	469871.5781	9495697.5972	470196.4630	9496006.0892
18	18-19	28.19	169°48'48"	469926.0670	9495668.2354	470187.7055	9496003.1976
19	19-20	18.59	101°51'8"	469948.1261	9495650.6857	470134.6129	9496005.5879
20	20-21	9.22	134°55'31"	469939.7847	9495634.0667	470095.3479	9496016.6960
21	21-22	53.15	159°9'0"	469931.0272	9495631.1752	470095.0248	9496034.0626
22	22-23	40.81	166°46'53"	469877.9346	9495633.5654	470093.8889	9496042.2525
23	23-24	17.37	106°51'44"	469838.6696	9495644.6736	470089.8028	9496057.0778
24	24-25	8.27	186°49'49"	469838.3465	9495662.0401	470079.0874	9496065.7766
25	25-26	15.38	187°30'47"	469837.2106	9495670.2301	470066.4751	9496073.3359
26	26-27	13.80	215°31'16"	469833.1245	9495685.0553	470059.6251	9496077.6162
27	27-28	14.70	188°7'57"	469822.4091	9495693.7541	470059.4264	9496077.7757
28	28-29	8.08	178°56'16"	469809.7968	9495701.3135	470042.2625	9496312.8093
29	29-30	0.25	173°15'22"	469802.9489	9495705.5937	470045.3803	9496315.3986
30	30-31	235.66	132°55'12"	469802.7481	9495705.7532	470058.9842	9496328.6538
31	31-32	4.05	125°31'53"	469785.5842	9495940.7869	470063.7907	9496335.9425
32	32-33	18.99	184°32'53"	469788.7020	9495943.3761	470064.5316	9496350.8400
33	33-34	8.73	192°20'30"	469802.3060	9495956.6313	470083.5959	9496358.6412
34	34-35	14.92	210°33'18"	469807.1124	9495963.9201	470159.7367	9496576.7294
35	35-36	20.60	115°6'6"	469807.8533	9495978.8176	470173.9887	9496675.7076
36	36-37	231.00	228°30'0"	469826.9176	9495986.6187	470172.0097	9496741.0468
37	37-38	100.00	191°3'6"	469903.0534	9496204.7069	470177.7338	9496819.0914
38	38-39	65.37	189°55'43"	469917.3104	9496303.6852	470175.1581	9496821.1312
39	39-40	78.25	174°4'13"	469915.3314	9496369.0244	470177.5534	9496853.8989
40	40-41	3.29	235°48'59"	469921.0555	9496447.0689	470176.1910	9496859.8944
41	41-42	32.86	124°11'52"	469918.4799	9496449.1088	470169.8683	9496868.1353
42	42-43	6.15	196°58'58"	469920.8751	9496481.8764	470168.1302	9496869.1299
43	43-44	10.39	204°41'39"	469919.5127	9496487.8719	470176.1899	9496859.9059
44	44-45	2.00	202°43'28"	469913.1901	9496496.1128	470169.8672	9496868.1468
45	45-1	28.01	121°30'51"	469911.4519	9496497.1074	470168.1291	9496869.1414

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

#### 9. OBSERVACIONES

- Área a Transferir de 50218.15 m<sup>2</sup>, equivalente a 5.0218 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° 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".

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





