

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0755-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de agosto del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n° 901-2023/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 3 025.25 m<sup>2</sup> (0.3025 ha), que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral n° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana y Talara de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS matriz n° 45908 (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° 0180-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 14 de agosto de 2023 [S.I. n° 21434-2023 (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 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.

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 legal (fojas 6 al 11); **b)** Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico (fojas 12 y 13); **c)** memoria descriptiva, plano de ubicación y plano perimétrico de “el predio” (fojas 14 al 19); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2639004 expedido por la Oficina de Sullana y Talara de la Zona Registral n° I – Sede Piura (fojas 21 al 24); **e)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 11023138 (fojas 25 al 239).

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 (fojas 6 al 11), “ARCC” señaló que “el predio” se encuentra sin ocupación, sin edificación y sin posesionarios; por lo tanto, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, toda vez que se trata de un terreno sin construcción, en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

**10.** Que, se procedió a la evaluación técnica de los documentos presentados por la “ARCC”, emitiéndose el Informe Preliminar n° 00967-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2023 (fojas 250 al 255) 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 la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral n° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana y Talara; **ii)** en el Plan de saneamiento físico legal se precisa que no presenta ocupaciones, edificaciones ni posesionarios; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iv)** no se superpone con procesos de formalización, predios rurales, comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fajas marginales, ni áreas naturales protegidas; **v)** revisada la base gráfica de OSINERMIN se visualiza que es atravesado por dos líneas de transmisión eléctrica de baja y mediana tensión de la empresa ELECTRONORTE; **vi)** revisada la Carta Nacional 1/25 000 se visualiza que se encuentra sobre quebrada seca, asimismo se encuentra colindando por el sur con un área urbana y por el norte con terrenos eriazos corroborado con las imagen de Google Earth; **vii)** en el Plan de Saneamiento físico legal, se precisa que, se ubica en zona susceptible a inundaciones por lluvias fuertes, asociadas a eventos de El Niño y a movimientos en masa, no obstante revisada la base gráfica SIGRID del CENEPRED, no se advierten tales circunstancias; **viii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de transferencia, los cuales sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, y; **ix)** respecto al área remanente, se acogen a 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, por otro lado, habiéndose señalado que “el predio” recae sobre zona de quebrada seca, 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”.

**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° 00967-2023/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”.

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° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0852-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2023.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de 3 025.25 m<sup>2</sup> (0.3025 ha), que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral n° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana y Talara de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS matriz n.º 45908, conforme a la

documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor de **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, requerido para 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, y comuníquese.**  
POI 18.1.2.11

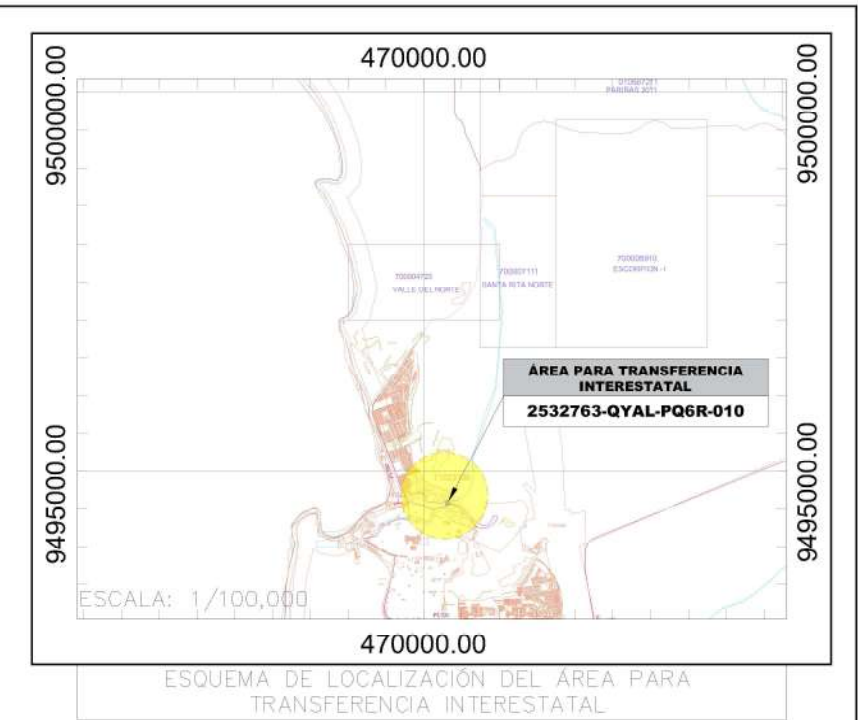
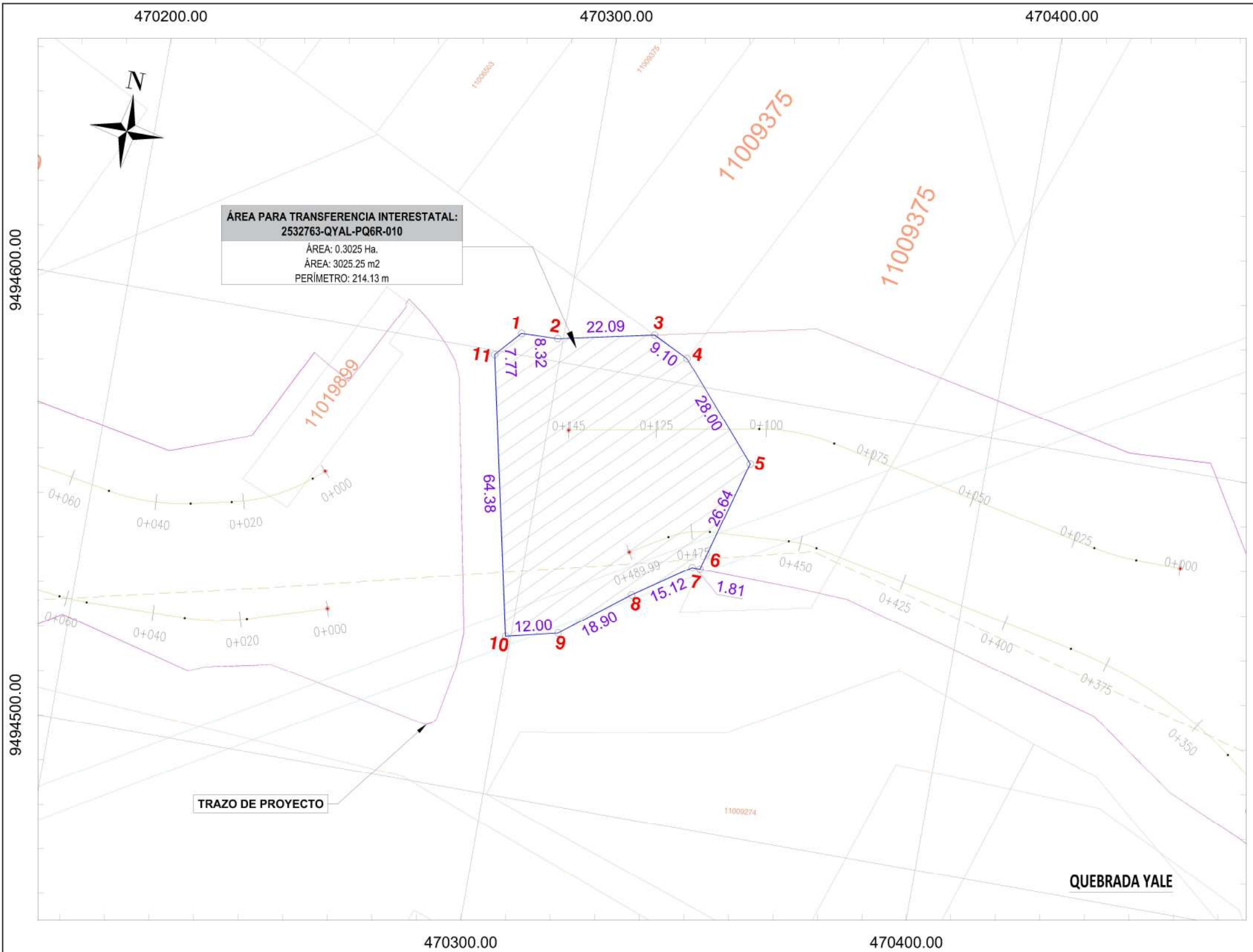
**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**  
**SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la**





CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84 - 17S		PSAD 56 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	8.32	133°59'43"	470290.4336	9494604.8453	470547.1118	9494976.8678
2	2-3	22.09	190°22'11"	470298.7470	9494605.1028	470555.4253	9494977.1253
3	3-4	9.10	141°57'41"	470320.3472	9494609.7496	470577.0255	9494981.7721
4	4-5	28.00	156°53'41"	470328.5347	9494605.7744	470585.2130	9494977.7969
5	5-6	26.64	123°33'26"	470346.9031	9494584.6418	470603.5813	9494956.6643
6	6-7	1.81	104°18'0"	470339.8080	9494558.9638	470596.4863	9494930.9863
7	7-8	15.12	215°21'41"	470338.0000	9494559.0000	470594.6783	9494931.0225
8	8-9	18.90	183°15'38"	470325.5000	9494550.5000	470582.1783	9494922.5225
9	9-10	12.00	156°9'34"	470310.5000	9494539.0000	470567.1783	9494911.0225
10	10-11	64.38	88°34'47"	470298.8336	9494536.1699	470555.5119	9494908.1924
11	11-1	7.77	125°33'49"	470285.2120	9494599.0911	470541.8903	9494971.1135
TOTAL		214.13	1620°0'1"				

\* 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".

**PLANO PERIMÉTRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.**

ESCALA: 1/1000

COLINDANCIAS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL CON CÓDIGO 2532763-QYAL-PQ6R-010	LONG. (m)
<b>NORTE</b> COLINDA CON PREDIOS INSCRITOS EN LA P.E. 11023138 Y LA P.E.N° 11009375 (DEL VÉRTICE 11 AL VÉRTICE 4)	47.28
<b>ESTE</b> COLINDA CON PREDIO DE LA P.E.N° 11009375 (DEL VÉRTICE 4 AL VÉRTICE 7)	56.45
<b>SUR</b> COLINDA CON PREDIO DE LA P.E.N° 110023138 (DEL VÉRTICE 7 AL VÉRTICE 10)	46.02
<b>OESTE</b> COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 10 AL VÉRTICE 11)	64.38

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
<b>ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ)</b>	m2	1168691498.56
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m2	3025.25
<b>ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL</b>	m2	3025.25
<b>ÁREA REMANENTE</b>	m2	---

**LEYENDA**

EJE DE OBRA	---
LÍMITE DE AFECTACIÓN	---
CARRITERA EXISTENTE - TROCHA	---
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	---
ÁREA MATRIZ	---
ÁREA REMANENTE	---
OSERENABU-LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN-30KV	---
CATASTRO MINERO	---
RE_SUNAPP	---
SECTOR	---
LÍMITES DISTRICIALES	---
LÍMITES PROMONIALES	---

APellidos y Nombres / RAZÓN SOCIAL: SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN

PROPIETARIO: 2532763

PARTIDA: 11023138

DENOMINACIÓN: -

TIPO DE PREDIO: RÚSTICO

PROGRESIVA INICIAL (m): 0+110

PROGRESIVA FINAL (m): 0+470

LADO: DERECHO/IZQUIERDO

MARGEN: DERECHO/IZQUIERDO

DEPARTAMENTO: PIURA

PROVINCIA: TALARA

DISTRITO: PARIÑAS

SECTOR: QUEBRADA YALE

CENTRO URBANO / ULLCC: CUS 45908

V°B°

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

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

**2532763-QYAL-PQ6R-010**

PROGRESIVA	INICIO (Km)	0+110 0+470	FIN (Km)	S/N S/N
	MARGEN	DERECHO/IZQUIERDO	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 que en todo lo no regulado y siempre que no contravenga con el citado numeral es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

**1. TITULARES**

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

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

ZONIFICACIÓN	PARCIALMENTE CON INDUSTRIA LIVIANA (I2) y ZONA DE PROTECCIÓN 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	SIN USO

**3. UBICACIÓN**

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

**4. DEL ÁREA A TRANSFERIR**

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA MATRIZ REGISTRAL	116869.1499	1168691498.56
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.3025	3025.25
AREA REMANENTE*	-	-

**5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA MATRIZ**

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

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

**ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL**

PLANO: 2532763-QYAL-PQ6R-010 - PT-01

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-QYAL-PQ6R-010	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIOS INSCRITOS EN LA P.E. 11023138 Y LA P.E.N° 11009375 (DEL VÉRTICE 11 AL VÉRTICE 4)	47.28
ESTE	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E.N° 11009375 (DEL VÉRTICE 4 AL VÉRTICE 7)	56.45
SUR	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 7 AL VÉRTICE 10)	46.02
OESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 10 AL VÉRTICE 11)	64.38

**CUADROS DE DATOS TÉCNICOS**

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	8.32	133°59'43"	470290.4336	9494604.8453	470547.1118	9494976.8678
2	2-3	22.09	190°22'1"	470298.7470	9494605.1028	470555.4253	9494977.1253
3	3-4	9.10	141°57'41"	470320.3472	9494609.7496	470577.0255	9494981.7721
4	4-5	28.00	156°53'41"	470328.5347	9494605.7744	470585.2130	9494977.7969
5	5-6	26.64	123°33'26"	470346.9031	9494584.6418	470603.5813	9494956.6643
6	6-7	1.81	104°18'0"	470339.8080	9494558.9638	470596.4863	9494930.9863
7	7-8	15.12	215°21'41"	470338.0000	9494559.0000	470594.6783	9494931.0225
8	8-9	18.90	183°15'38"	470325.5000	9494550.5000	470582.1783	9494922.5225
9	9-10	12.00	156°9'34"	470310.5000	9494539.0000	470567.1783	9494911.0225
10	10-11	64.38	88°34'47"	470298.8336	9494536.1699	470555.5119	9494908.1924
11	11-1	7.77	125°33'49"	470285.2120	9494599.0911	470541.8903	9494971.1135

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

**7. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REMANENTE**

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





## 8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

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

## 9. OBSERVACIONES

- Área a Transferir de 3025.25 m<sup>2</sup>, equivalente a 0.3025 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".
- 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