

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0764-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n° 904-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representado por el Director de la Dirección de Articulación de Inversiones, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto del área de 9 969,78m² (0,997 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 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-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio n° 0183-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 14 de agosto de 2023 [S.I. n° 21476-2023 (foja 2), la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, “ARCC”), representada por el Director de la Dirección de Articulación de Inversiones, Rafael Anaya Caldas, solicita la transferencia por Leyes Especiales de “el predio”, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley n° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo n° 094-2018-PCM (en adelante el “TUO de la Ley n° 30556”), requerido para el “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial Integral de la Ciudad de Talara del Distrito de Pariñas - Provincia de Talara - Departamento de Piura” – CUI 2532763, que corresponde al proyecto

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

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 (fojas 14 al 20); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2653707 (fojas 21 al 25); **e)** certificado registral inmobiliario con publicidad n° 2023-885203 de la partida registral n° 11023138 (fojas 26 al 240).

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 (fojas 7 a 12), se indica que existen edificaciones y/u obras complementarias sobre “el predio”, usadas como viviendas y corrales; no obstante, estos no constituyen edificaciones de competencia de la “DGA”²; por lo que, 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° 00972-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto de 2023 (fojas 251 al 259), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el Sector Quebrada Yale, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral n° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana; **ii)** presenta ocupación parcial por pobladores quienes le dan el uso de vivienda y/o corrales, cuenta con construcciones, edificaciones y obras complementarias; al respecto, la “ARCC” precisa que se encuentran bajo el procedimiento de reconocimiento de mejoras regulados en el “Decreto Legislativo n° 1192”; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iv)** no se superpone con ámbito en proceso de formalización, predios rurales, comunidades campesinas, zona o monumento arqueológico, concesión minera, fajas marginales ni área natural protegida; **v)** revisada la base gráfica del MAPA ENERGÉTICO MINERO - OSINERGMIN, se visualiza línea de media tensión, administrada por la empresa Electro Noreste que atraviesa en línea oblicua sector sur del predio; **vi)** de la Carta Nacional 1/25 000, se advierte que “el predio” es atravesado longitudinalmente por un camino; **vii)** en el Plan de Saneamiento físico legal, se señala que se ubica en ámbito de la Quebrada Yale y en zona susceptible a inundaciones por lluvias fuertes, asociadas a eventos de El Niño y a movimientos en masa; **viii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de transferencia que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **ix)** 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, por otro lado, habiéndose determinado la existencia de cargas sobre “el predio”, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 61° del “Reglamento de la Ley n° 30556”, según el cual, “[l]a existencia de cargas como: anotación de demanda, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones ilegales, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, no limitan el otorgamiento de derechos de uso o la transferencia del predio estatal. Corresponde a la Entidad Ejecutora efectuar los trámites o coordinaciones necesarias para obtener la libre disponibilidad del área en relación a la ejecución del Plan. Estas circunstancias deben constar en la Resolución que aprueba el acto. Es responsabilidad de la Entidad Ejecutora efectuar la defensa judicial, administrativa o extrajudicial del predio sobre el proceso de saneamiento iniciado” (el subrayado es nuestro); en ese sentido, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

12. Que, por otra parte, siendo que “el predio” se ubica sobre zona de quebrada, se precisa que este 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,

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”.

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”.

13. 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”.

14. 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° 00972-2023/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”.

15. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ARCC”, para destinarlo al “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.

16. 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.

17. 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”.

18. 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° 859-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 9 969,78m² (0,997 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 de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS Matriz n° 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).

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INDEPENDIZACIÓN
AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS
2532763-QYAL-PQ6R-069**

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

OBJETIVO

El objeto de la presente es la de realizar la TRANSFERENCIA INTERESTATAL del área requerida por la entidad estatal Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, adscrita a la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM). En ese sentido, el procedimiento requiere de la elaboración de un Plan de Saneamiento Físico Legal y un expediente técnico acorde a lo dispuesto en los Art. 57 y 58 del Reglamento de la Ley N° 30556, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2019-PCM, publicado el 09.01.2019 y modificado por Decreto Supremo N° 155-2019-PCM, publicado el 14.09.2019; mediante los cuales se establecen los requisitos que el titular del proyecto deberá adjuntar a la solicitud de inscripción de transferencia. Para tales fines, se deberá tener en consideración lo dispuesto en el numeral 9.5 del artículo 9° del TUO la Ley N° 30556, aprobado por Decreto Supremo N° 094-2018-PCM, publicado el 08.09.2018, sobre la transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, que dispone que en todo lo no regulado y siempre que no contravenga con el citado numeral es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

1. TITULARES

		RUC/DNI
NOMBRE TITULAR	SUPERINTENDENCIA NACIONAL 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 ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA (ZPE) Y ÁREA SIN ZONIFICACIÓN - 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	RUSTICO
USO ACTUAL	SIN USO

3. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	CUS 45908
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	-
DENOMINACIÓN	-
SECTOR	QUEBRADA YALE
DISTRITO	PARINÁS
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	0.9970	9969.78
ÁREA REMANENTE*	-	-


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

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA MATRIZ

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

6. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

PLANO: 2532763-QYAL-PQ6R-069 - PT-01

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-QYAL-PQ6R-069	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 2 AL VÉRTICE 8)	471.04
ESTE	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. 11008494 (VÉRTICE 8 AL VÉRTICE 9)	23.74
SUR	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 9 AL VÉRTICE 1)	449.88
OESTE	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. 11009375 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 2)	44.53

CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	44.53	150°33'8"	470402.3610	9494657.5661	470659.0393	9495029.5885
2	2-3	63.18	31°47'20"	470417.0996	9494699.5877	470673.7779	9495071.6101
3	3-4	97.48	228°56'53"	470430.7318	9494637.8984	470687.4101	9495009.9208
4	4-5	149.42	151°39'37"	470516.3289	9494591.2468	470773.0072	9494963.2693
5	5-6	94.47	203°19'32"	470597.8607	9494466.0305	470854.5390	9494838.0529
6	6-7	62.35	166°30'5"	470676.5446	9494413.7424	470933.2229	9494785.7649
7	7-8	4.14	206°4'43"	470718.9878	9494368.0618	470975.6661	9494740.0843
8	8-9	23.74	70°23'48"	470722.8551	9494366.5754	470979.5334	9494738.5978
9	9-10	3.24	111°33'27"	470707.3951	9494348.5560	470964.0734	9494720.5784
10	10-11	69.16	149°47'27"	470704.3283	9494349.6162	470961.0066	9494721.6387
11	11-12	89.59	196°29'49"	470659.2082	9494402.0362	470915.8865	9494774.0587
12	12-13	157.53	157°21'32"	470583.8845	9494450.5477	470840.5628	9494822.5702
13	13-14	97.13	208°5'24"	470494.4867	9494580.2550	470751.1650	9494952.2775
14	14-1	33.23	127°27'16"	470408.1992	9494624.8569	470664.8775	9494996.8794

* 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".


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

8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

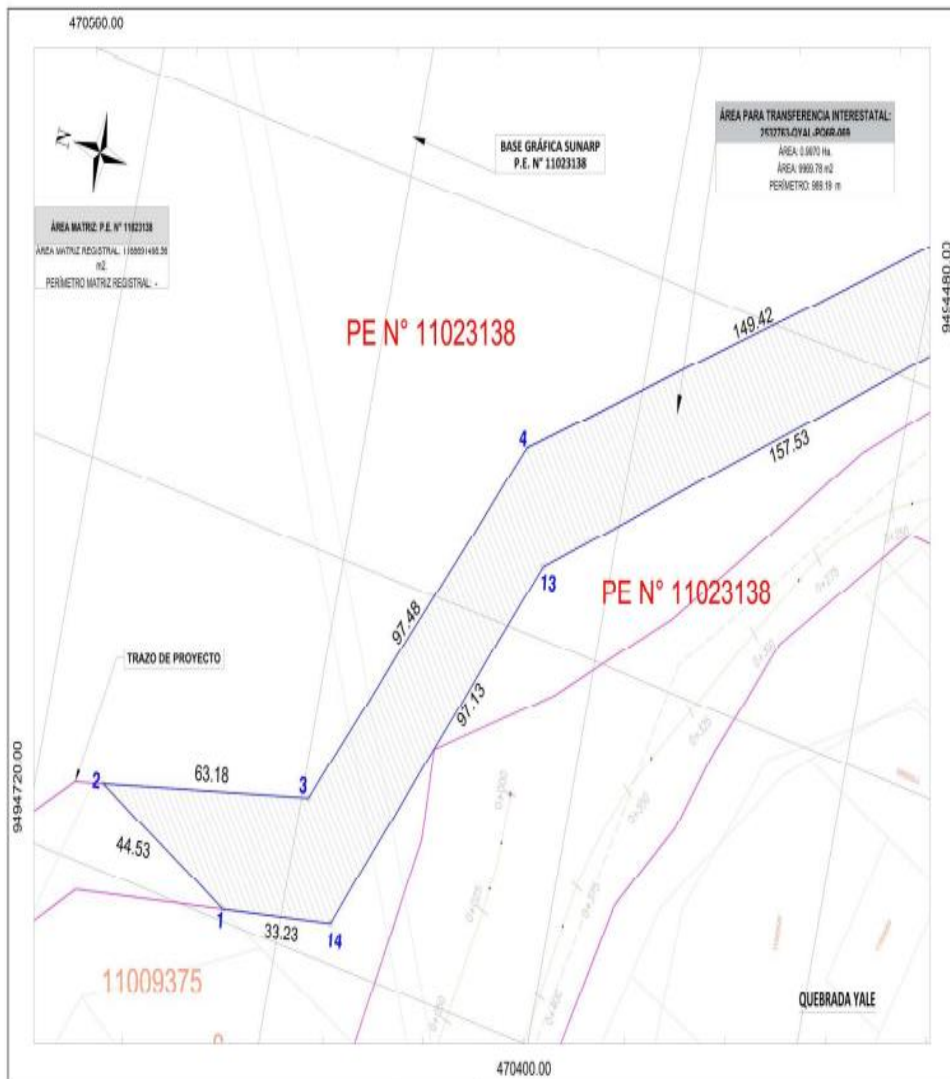
USO	CONSTRUCCIÓN
RELIEVE	TERRENO CON PENDIENTES EMPINADAS, CON RELIEVES INCLINADAS APROXIMADAMENTE MAYORES A 15%
TIPO DE SUELO	SUELO ARENOSO Y CON PRESENCIA DE LIMOS.
TIPO DE RIEGO	-
ABASTECIMIENTO AGUA	-

9. OBSERVACIONES

- Área a Transferir de 9969.78 m2, equivalente a 0.9970 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



ESTADO DE DATOS TECNICO DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	CORTE X(1)	Y(1)	CORTE X(2)	Y(2)
1	1-2	44.53	107°23'	47562.2815	94587.5861	47569.2303	94589.0885
2	2-3	63.18	114°47'	47561.6886	94588.5877	47567.7779	94591.0141
3	3-4	97.48	228°58'	47563.7718	94587.5861	47567.4331	94589.0306
4	4-1	149.42	101°18'	47562.2815	94587.5861	47569.2303	94589.0885
5	5-6	97.48	228°58'	47563.7718	94587.5861	47567.4331	94589.0306
6	6-7	63.18	114°47'	47561.6886	94588.5877	47567.7779	94591.0141
7	7-8	44.53	107°23'	47562.2815	94587.5861	47569.2303	94589.0885
8	8-9	39.23	172°22'	47572.0881	94588.5877	47570.5338	94578.3878
9	9-10	33.23	127°27'	47568.1982	94582.0853	47571.4003	94582.2775
10	10-11	66.46	169°42'	47574.1283	94583.4762	47581.2334	94575.6387
11	11-12	66.46	169°42'	47574.1283	94583.4762	47581.2334	94575.6387
12	12-13	103.58	107°21'	47563.0895	94583.0471	47560.2628	94582.2775
13	13-14	97.48	228°58'	47563.7718	94587.5861	47567.4331	94589.0306
14	14-1	39.23	172°22'	47572.0881	94588.5877	47570.5338	94578.3878
TOTAL		868.19	2760°00'				

* Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD56 (Zona 17S), se ha utilizado el procedimiento de conversión proporcionalizado por el software ARCSIS 10.1, tomando en cuenta el parámetro de conversión "1".

PLANO PERIMETRICO DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.

COINCIDENCIAS DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL CON CODIGO 2332763-QYAL-PQDR-009

	LONG. (m)
NORTE	471.04
ESTE	23.74
SUR	449.88
OESTE	44.53

DESCRIPCION UNO AREA

DESCRIPCION	UNO	AREA
AREA DEL PREDIO (AREA MATRIZ)	m ²	1168691.698.56
AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m ²	9969.78
AREA SOLICITADA	m ²	9969.78
AREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m ²	9969.78
AREA REMANENTE	m ²	-

LEYENDA

LINEA DE LIMITE	[Línea roja]
LINEA DE AREA	[Línea azul]
LINEA DE AREA MATRIZ	[Línea verde]
LINEA DE AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	[Línea amarilla]
LINEA DE AREA SOLICITADA	[Línea morada]
LINEA DE AREA REMANENTE	[Línea gris]
LINEA DE AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL (OTRO)	[Línea naranja]
LINEA DE AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL (OTRO)	[Línea rosa]
LINEA DE AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL (OTRO)	[Línea púrpura]
LINEA DE AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL (OTRO)	[Línea azul oscuro]
LINEA DE AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL (OTRO)	[Línea verde oscuro]
LINEA DE AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL (OTRO)	[Línea rojo oscuro]
LINEA DE AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL (OTRO)	[Línea negro]

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN

PROPIETARIO: 2332763 QYAL-PQDR-009

AREA: 11023138

DERECHO: PLURA

MUNICIPIO: TALARA

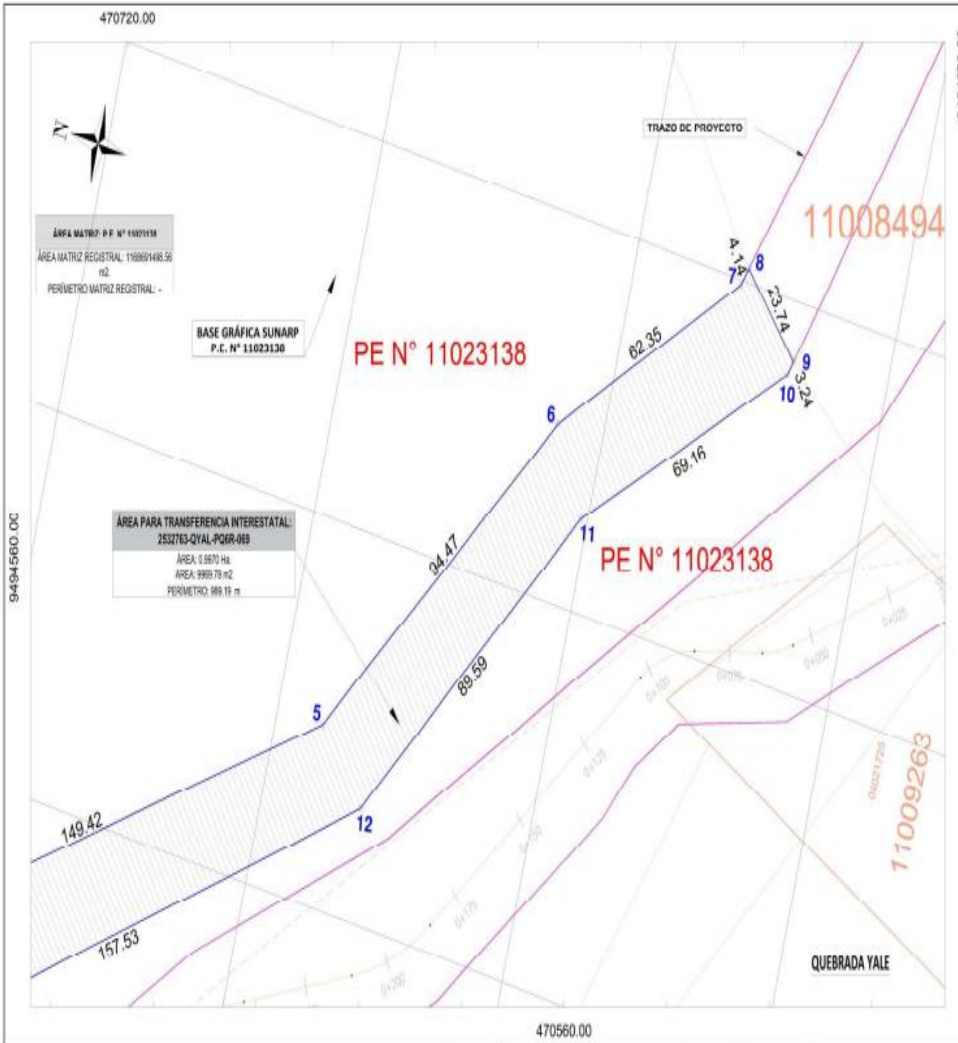
PROVINCIA: PARÁNSI

DEPARTAMENTO: QUEBRADA YALE

VERIFICADOR CATASTRAL: Ing. RAMIRO CASTRO LEUYACC

CODIGO 012501VCPZRIX

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 0847819A17



ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

ESCALA: 1/100.000

COORDENADAS DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL		NORTE - 174		SUR - 174	
NORTE (m)	LONGITUD (m)	COORDENADA (E)	COORDENADA (N)	COORDENADA (E)	COORDENADA (N)
1	1.2	44.53	157°33'30"	475442.850	848497.989
2	2.3	85.18	171°47'22"	475417.266	848498.977
3	3.4	87.48	173°00'30"	475430.710	848497.896
4	4.8	149.42	157°33'30"	47516.320	848491.268
5	5.8	149.42	157°33'30"	47516.320	848491.268
6	6.4	82.30	180°00'00"	47516.320	848491.268
7	7.4	4.14	208°44'47"	47516.320	848491.268
8	8.8	23.74	173°23'48"	47522.881	848496.574
9	9-10	3.28	111°22'32"	47537.281	848498.880
10	10-11	89.59	149°47'22"	47574.281	848491.268
11	11-12	89.59	149°47'22"	47574.281	848491.268
12	12-13	149.42	157°33'30"	47516.320	848491.268
13	13-14	157.53	180°00'00"	47516.320	848491.268
14	14-15	157.53	180°00'00"	47516.320	848491.268
TOTAL		989.19	230°00'00"		

* 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 ARCS 10.1, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "1".

COLINDANCIAS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL CON CÓDIGO 2532763-QYAL-PQ6R-069	LONG. (m)
NORTE: COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 2 AL VÉRTICE 8)	471.04
ESTE: COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. 11008494 (VÉRTICE 8 AL VÉRTICE 1)	23.74
SUR: COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 9 AL VÉRTICE 1)	449.88
OESTE: COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. 11008375 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 2)	44.53

PLANO PERIMETRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.

ESCALA: 1/1000

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ)	m ²	1168691498.56
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m ²	9969.78
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m ²	9969.78
ÁREA REMANENTE	m ²	—

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN

PROPIETARIO: 2532763

VERIFICADOR CATASTRAL: Ing. RAMIRO CASTRO LEYVA

CODIGO 012501VCPZRX

RECONSTRUCCIÓN S&P CON CAMBIOS | SINOHYDRO PROYECTA | ESPECIALISTAS ASOCIADOS J&M ABOGADOS S.A.C. | PLANO PERIMETRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL | PT-02