



## **RESOLUCIÓN N° 0770-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de agosto del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n° 902-2023/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 **19 481.54 m<sup>2</sup> (1.9482 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 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, con CUS n° 185714 (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° 0181-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 14 de agosto de 2023 [S.I. n° 21453-2023 (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”, que corresponde al proyecto 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 6-11); **b)** Informe de Inspección Técnica (fojas 12); **c)** memoria descriptiva (fojas 14-16); **c)** panel fotográfico (foja 17); **d)** plano de ubicación y plano perimétrico (fojas 18-19); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2653238 (fojas 20-24); **d)** certificado registral inmobiliario con publicidad n° 2023-885203 de la partida n° 11023138 (fojas 25-239).

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

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 Oficio n° 0181-2023-ARCC-DE-DAI, indicado en el segundo considerando de la presente resolución, y del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, se advierte 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”<sup>2</sup>; 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.

<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

**10.** Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ARCC”, emitiéndose el Informe Preliminar n° 00968-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2023 (fojas 250-253), 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 de 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)** presenta ocupación de pobladores que lo usan como vivienda y/o corrales, cuenta con edificaciones y obras complementarias; al respecto, la “ARCC” señala que están en trámite de reconocimiento de mejoras al amparo del “Decreto Legislativo n° 1192”; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iv)** no se superponen con predios en proceso de formalización, predio rural, comunidad campesina, zona o monumento arqueológico, concesiones mineras, fuentes generadoras de energía, redes de distribución e instalaciones de soporte, faja marginal ni áreas naturales protegidas; **iv)** en la Carta Nacional 1/25 000, se aprecia gráficamente que “el predio” es atravesado longitudinalmente por un cauce o quebrada en período de estiaje prolongado; lo que es coherente con el proyecto a ejecutar en su ámbito, no siendo esta un impedimento para la transferencia en la medida que “el proyecto” tiene la finalidad de mitigar este tipo de desastres en la ciudad de Talara; **v)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal se indica que se ubica en zona susceptible a inundaciones por lluvias fuertes, asociadas a eventos de El Niño y a movimientos en masa; **vi)** de la Imagen Satelital de Google Earth de abril de 2023, se visualiza que existe un canal revestido con presencia de desechos, información que se corrobora de las fotografías adjuntas; **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, **vii)** respecto al área remanente se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”.

**11.** Que, habiéndose señalado que “el predio” se superpone con quebrada y canal, 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, de los Informe Preliminar n° 00968-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, 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”.

---

**“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”.

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 Registros 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° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0867-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de **19 481.54 m<sup>2</sup> (1.9482 ha.)** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, del 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, con CUS n° 185714, 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, comuníquese y publíquese.**

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-067**

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	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 ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA (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 y AREA SIN ZONIFICACIÓN
TIPO DE PREDIO	RUSTICO
USO ACTUAL	PARCIALMENTE VIVIENDA Y ÁREAS 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	1.9482	19481.54
ÁREA REMANENTE*	-	-

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

**5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA MATRIZ**

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

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

ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

PLANO: 2532763-QYAL-PQ6R-067 - PT-01

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-QYAL-PQ6R-067	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 2)	80.00
ESTE	COLINDA CON LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 2 AL VÉRTICE 12)	561.86
SUR	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. 11009375 (DEL VÉRTICE 12 AL VÉRTICE 13)	35.16
OESTE	COLINDA CON LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 13 AL VÉRTICE 1)	533.99

CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	80.00	90°0'0"	470414.6916	9495117.0772	470671.3699	9495489.0997
2	2-3	60.00	90°0'0"	470488.1310	9495085.3493	470744.8092	9495457.3717
3	3-4	25.56	90°0'0"	470464.3350	9495030.2698	470721.0133	9495402.2922
4	4-5	150.67	289°27'15"	470440.8697	9495040.4075	470697.5480	9495412.4299
5	5-6	44.27	252°44'20"	470430.5912	9494890.0870	470687.2695	9495262.1094
6	6-7	80.00	90°0'0"	470471.8704	9494874.0983	470728.5487	9495246.1207
7	7-8	60.87	90°0'0"	470442.9758	9494799.4987	470699.6541	9495171.5211
8	8-9	50.12	267°25'19"	470386.2171	9494821.4830	470642.8954	9495193.5055
9	9-10	7.88	207°25'51"	470366.0307	9494775.6080	470622.7090	9495147.6304
10	10-11	77.01	215°32'4"	470366.5368	9494767.7393	470623.2151	9495139.7618
11	11-12	5.48	153°14'48"	470415.2246	9494708.0725	470671.9029	9495080.0950
12	12-13	35.16	56°57'45"	470416.4065	9494702.7240	470673.0848	9495074.7465
13	13-14	67.43	150°54'13"	470383.4906	9494715.0808	470640.1689	9495087.1033
14	14-15	68.09	115°57'28"	470339.8501	9494766.4904	470596.5284	9495138.5128
15	15-16	28.78	272°32'32"	470367.2368	9494828.8346	470623.9151	9495200.8571
16	16-17	80.00	90°0'0"	470340.4014	9494839.2288	470597.0796	9495211.2513
17	17-18	44.79	90°0'0"	470369.2960	9494913.8284	470625.9743	9495285.8509
18	18-19	151.45	287°10'56"	470411.0665	9494897.6494	470667.7448	9495269.6719
19	19-20	33.45	250°37'30"	470421.6066	9495048.7297	470678.2849	9495420.7522
20	20-1	60.00	90°0'0"	470390.8957	9495061.9977	470647.5739	9495434.0202

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

  
Ing. RAÚL CASTRO LUYACC  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CIP 170720  
CODIGO 013501VCP2RIX

**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 VIVIENDA Y ÁREAS 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	-

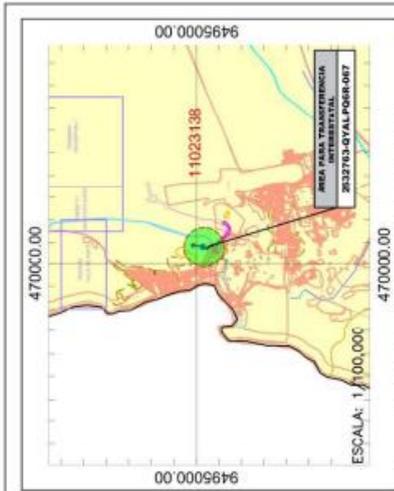
**9. OBSERVACIONES**

- Área a Transferir de 19481.54 m2, equivalente a 1.9482 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° 1 - 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 georeferenciados en los DATUM UTM, WGS84 y PSAD56, ZONA 17 Sur.
- Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD56 (Zona 17S), se ha utilizado la herramienta de conversión proporcionada por el software ARCGIS 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "1".
- La Quebrada no cuenta con faja marginal delimitada a la fecha.

PARIÑAS, MAYO DEL 2023



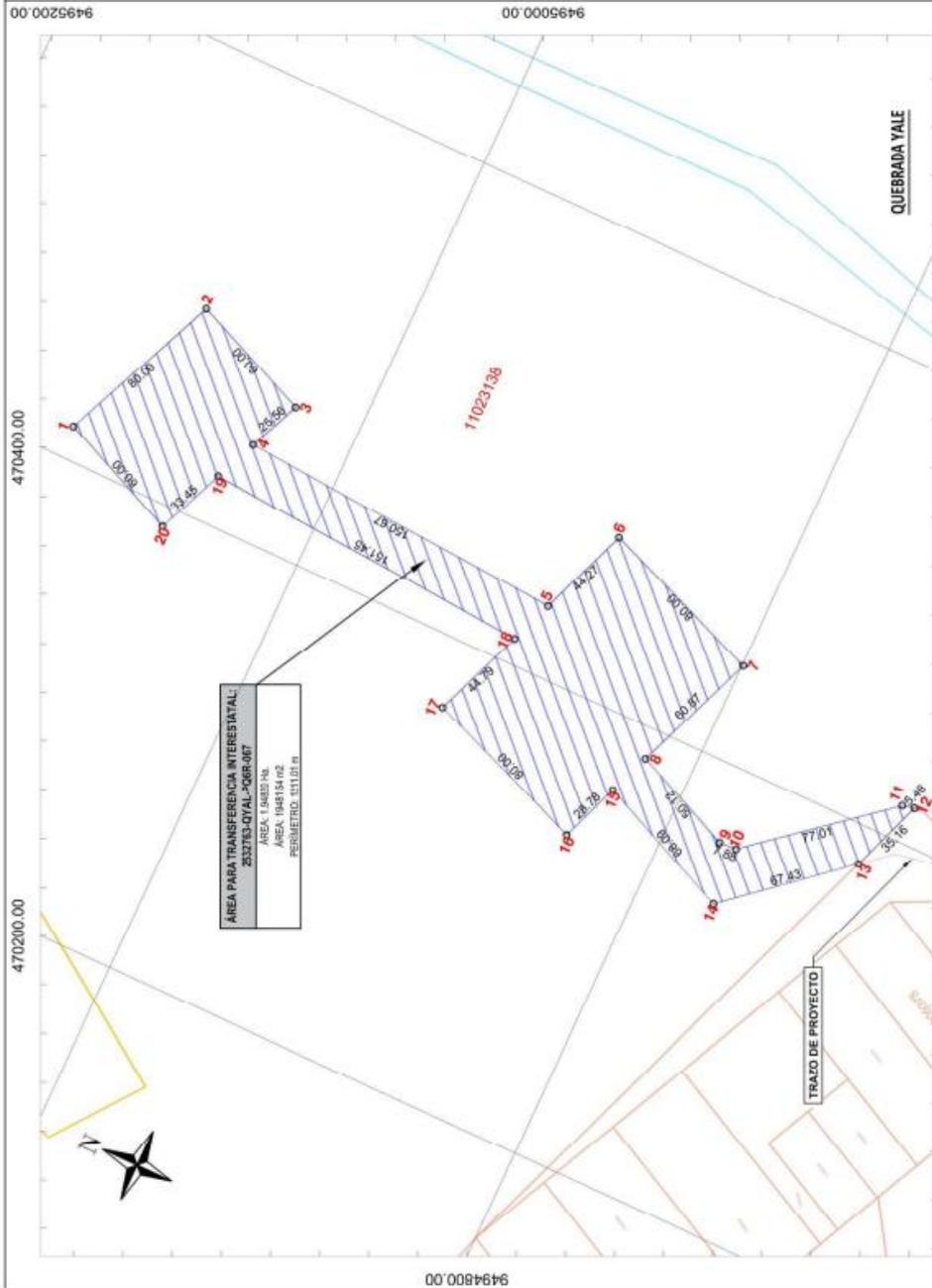
Ing. RAMIRO CASTRO LEUYACC  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CIP 170720  
CODIGO 012501VCPZRIX



ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERMUNICIPAL

VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	47014.801	47068.538	11	47014.801	47068.538
2	47014.801	47068.538	12	47014.801	47068.538
3	47014.801	47068.538	13	47014.801	47068.538
4	47014.801	47068.538	14	47014.801	47068.538
5	47014.801	47068.538	15	47014.801	47068.538
6	47014.801	47068.538	16	47014.801	47068.538
7	47014.801	47068.538	17	47014.801	47068.538
8	47014.801	47068.538	18	47014.801	47068.538
9	47014.801	47068.538	19	47014.801	47068.538
10	47014.801	47068.538	20	47014.801	47068.538
TOTAL	1211.31	3807.74			

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"



ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERMUNICIPAL:  
ÁREA: 1.0483 Ha.  
ÁREA: 10483.02 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO: 533.99 m

PLANO PERIMÉTRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERMUNICIPAL

ESCALA: 1/2000

COLUMNADAS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERMUNICIPAL CON CÓDIGO 2532763-QVAL-PO6R-067	LONG. (m)
NORTE	80.00
ESTE	561.86
SUR	35.16
OESTE	533.99

DESCRIPCIÓN	UNID.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ)	m <sup>2</sup>	1168891.09856
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERMUNICIPAL	m <sup>2</sup>	10483.02
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERMUNICIPAL	m <sup>2</sup>	10483.02
ÁREA REMANENTE	m <sup>2</sup>	1158374.07856

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN**

PROPIETARIO: [Nombre]

DIRECCIÓN: [Dirección]

CIUDAD: [Ciudad]

TELÉFONO: [Teléfono]

VERIFICADOR CATASTRAL: [Nombre]

CIP: 170720

CODIGO: 012501VCFZHX

PLANO PERIMÉTRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERMUNICIPAL	LA INDICADA	PT-01
FECHA: 17 JUNIO 2023		

MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVIDO DE DRENAJE PLUVIAL INTEGRAL DE LA CABA DE TALARA DEL DISTRITO DE PARÍAGAS - PROVINCIA DE TALARA - DEPARTAMENTO DE PIURA - CO-2532763

**ESPECIALISTAS ASOCIADOS JRM ABOGADOS S.A.C.**

**RE CONSTRUCCIÓN CON SOBRIOS**

**S&P SINOHIDRO PROYECTA**