

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0774-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n° 906-2023/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 **102,58 m² (0,0103 ha)** ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, que forma parte de los predios de mayor extensión inscritos a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN en la partida registral n° 11023138, y, a su vez a favor de la Empresa Nacional de Edificaciones en Liquidación en la partida registral n° 11008494 y a favor de la Municipalidad Provincial de Talara en la partida registral n° 11010599; del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I – Sede Piura, con CUS n° 185722, (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio n° 0189-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 14 de agosto de 2023 [S.I. n° 21501-2023 (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

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

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” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 al 8); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 9 y 10); **c)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 11 y 12); **d)** plano de ubicación, plano perimétrico de “el predio” y plano diagnóstico (fojas 14 al 16); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2639005 (fojas 17 al 20); **f)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 11010599 con publicidad n° 2023-1122943 (fojas 21 al 33); **g)** copia informativa de la partida registral n° 11008494 (fojas 34 al 37); y **h)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 11023138 con publicidad n° 2023-885203 (fojas 39 al 145).

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, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (foja 6), la “ARCC” señaló que “el predio” se encuentra sin ocupación, sin edificación y sin posecionarios; por lo tanto, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, toda vez que se trata de terrenos sin construcción; 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° 00976-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto de 2023 (fojas 153 al 158), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el ámbito de la Quebrada Yale, del distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito en las partidas registrales N° 11023138, N° 11008494 y N° 11010599 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I – Sede Piura, a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, de la Empresa Nacional de Edificaciones en Liquidación y de la Municipalidad Provincial de Talara, respectivamente; por lo que, existe duplicidad de partidas registrales; **ii)** no presenta ocupación, edificación ni posecionario, lo cual se corrobora en las imágenes satelitales del Google Earth; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iv)** no se superpone con predios en proceso de formalización, predio rural, comunidad campesina, zona o monumento arqueológico, concesión minera, fuente generadora de energía eléctrica, faja marginal, ni área natural protegida; **v)** en el Plan de Saneamiento físico y legal, se indica que, según el geoportal SIGRID-CENEPRED, “el predio” se ubica en una zona susceptible a inundaciones por lluvias fuertes, por lluvias asociadas a eventos de El Niño, y a movimientos en masa por lluvia fuerte; **vi)** 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”. 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, 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”.

12. 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° 00976-

2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, de la Empresa Nacional de Edificaciones en Liquidación, y la Municipalidad Provincial de Talara, 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”.

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

14. Que, adicionalmente, respecto a la solicitud de correlación de partidas registrales, señalada en el literal a.1. del punto IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, en virtud a la aplicación supletoria del numeral 29.5 del artículo 29° del “Decreto Legislativo n° 1192”, que establece que: “*En caso de duplicidad de partidas cuyo titular es el Estado, el registrador procederá, a solicitud del Sujeto Activo, al cierre de la Partidas más reciente, y, de ser el caso, a correlacionar los asientos registrales*”, cabe precisar que, el dispositivo citado no ha sido regulado para el procedimiento de transferencia de predios del Estado, sino para el procedimiento de expropiación; por lo que, no corresponde a esta Superintendencia atender lo solicitado, teniendo en cuenta, además, lo establecido en la segunda disposición complementaria final del “Decreto Legislativo n° 1192”².

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° 0869-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de agosto de 2023.

²“**Segunda.** - Para la ejecución del presente Decreto Legislativo, facúltese a la entidad pública ejecutora de la obra de infraestructura, para que en aplicación de la Ley N° 30230 y su reglamento, en lo que corresponda y sin necesidad de suscribir convenio, efectúe la acumulación, independización, subdivisión, rectificación de área y otras acciones de saneamiento físico-legal de predios que le hayan sido transferidos por el Estado o haya adquirido o adquiriera de particulares.
(...)”

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 102,58 m² (0,0103 ha) ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, que forma parte de los predios de mayor extensión inscritos a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN en la partida registral n° 11023138, y, a su vez a favor de la Empresa Nacional de Edificaciones en Liquidación en la partida registral n° 11008494 y a favor de la Municipalidad Provincial de Talara en la partida registral n° 11010599 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I – Sede Piura, con CUS n° 185722, 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).

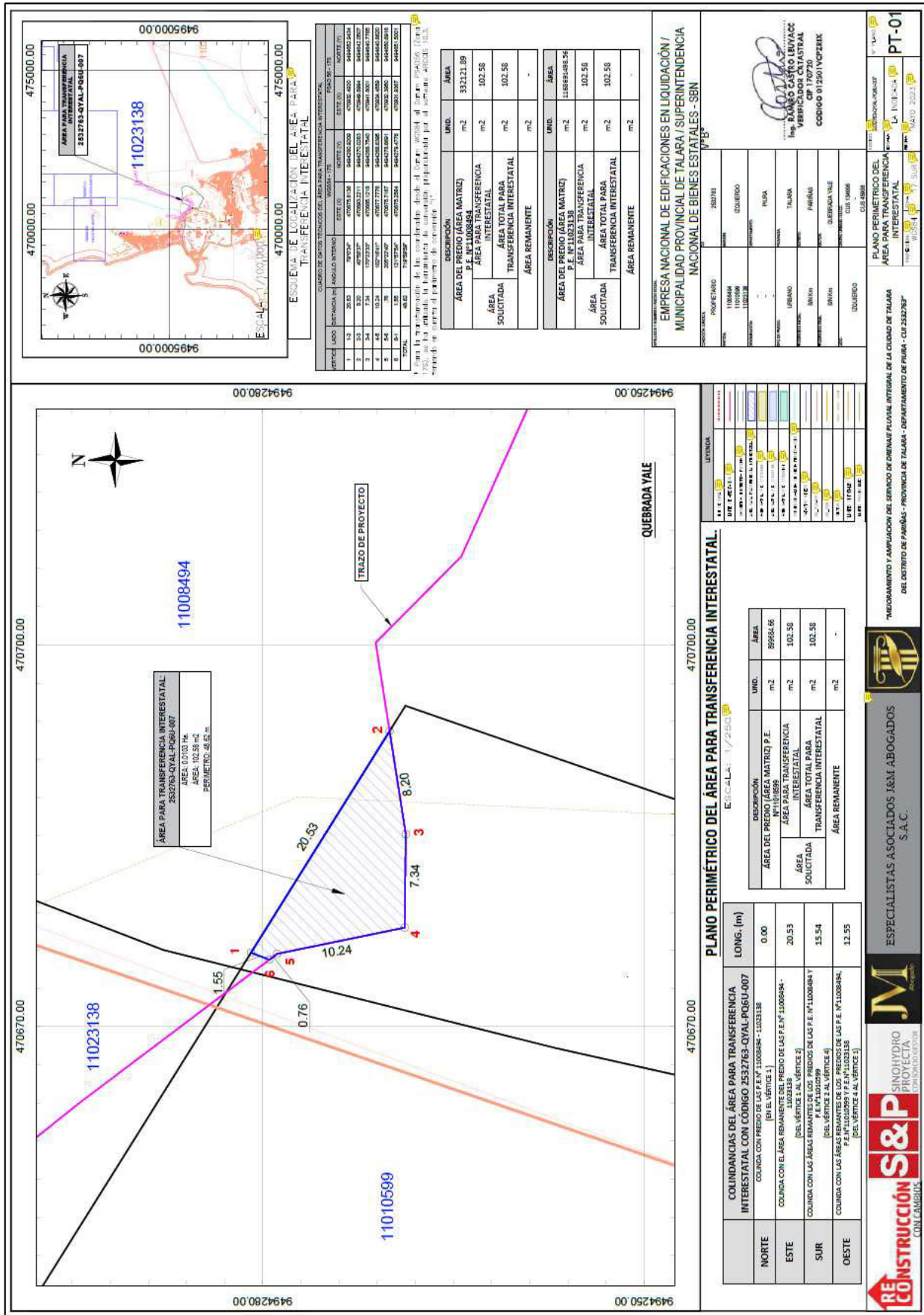
Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 6K04340123

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INDEPENDIZACIÓN
AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS
2532763-QYAL-PQ6U-007**

PROGRESIVA	INICIO (Km)	S/N	FIN (Km)	S/N
	MARGEN	IZQUIERDO	LADO	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	EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES EN LIQUIDACIÓN / MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA / SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN	RUC 20146713824 RUC 20100153913 RUC 20131057823
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO	
PARTIDA ELECTRÓNICA	11008494 11010599 11023138	
NATURALEZA DEL TITULAR	ESTATAL	

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA (RDB) - 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-
TIPO DE PREDIO	URBANO
USO ACTUAL	SIN USO

3. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	CUS 134996 - CUS 45908
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	-
DENOMINACIÓN	- - -
SECTOR	QUEBRADA YALE
DISTRITO	PARÍÑAS
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


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

4. DEL ÁREA A TRANSFERIR

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA MATRIZ REGISTRAL P.E. 11010599	89.9685	899684.66
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.0103	102.58
ÁREA REMANENTE*	-	-

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA MATRIZ REGISTRAL P.E. 11008494	33.2122	332121.89
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.0103	102.58
ÁREA REMANENTE*	-	-

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA MATRIZ REGISTRAL P.E. 11023138	116869.1499	1168691498.58
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.0103	102.58
ÁREA REMANENTE*	-	-

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA MATRIZ

LAS ÁREAS MATRICES de la Partida N°11023138 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana con titular SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN y la partida N° 11010599 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, con titular: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA han sufrido diversas independizaciones, motivo por el cual no se puede determinar su área actual producto de éstas. Así mismo, la partida N° 11008494 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, con titular EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES, recae sobre el área de mayor extensión inscrita en la partida N°11023138, motivo por el cual no se puede determinar el área actual de la partidas anteriormente mencionada.

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-PQ8U-007 - PT-01


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

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-QYAL-PQ6U-007	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO DE LAS P.E.N° 11008494 - 11023138 (EN EL VÉRTICE 1)	0.00
ESTE	COLINDA CON EL ÁREA REMANENTE DEL PREDIO DE LAS P.E.N° 11008494 - 11023138 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 2)	20.53
SUR	COLINDA CON LAS ÁREAS REMANTES DE LOS PREDIOS DE LAS P.E. N°11008494 Y P.E.N°11010599 (DEL VÉRTICE 2 AL VÉRTICE 4)	15.54
OESTE	COLINDA CON LAS ÁREAS REMANTES DE LOS PREDIOS DE LAS P.E. N°11008494, P.E.N°11010599 Y P.E.N°11023138 (DEL VÉRTICE 4 AL VÉRTICE 1)	12.55

CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	20.53	79°0'34"	470675.8138	9494280.9209	470932.4920	9494652.9434
2	2-3	8.20	40°58'37"	470693.2211	9494270.0283	470949.8994	9494642.0507
3	3-4	7.34	170°23'33"	470685.1218	9494268.7540	470941.8001	9494640.7765
4	4-5	10.24	102°16'41"	470677.7776	9494268.8395	470934.4559	9494640.8620
5	5-6	0.76	205°22'40"	470675.7167	9494278.8691	470932.3950	9494650.8916
6	6-1	1.55	121°57'54"	470675.2584	9494279.4776	470931.9367	9494651.5001

* 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

Es necesario indicar que el área materia de Transferencia recae sobre la Partida N°11023138 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana con titular: SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN, N°11008494 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana con titular: EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES EN LIQUIDACIÓN y la partida N° 11010599 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, con titular: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA haciendo imposible determinar el ÁREA REMANENTE, debido a la superposición antes mencionada. 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 102.58 m2, equivalente a 0.0103 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 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", toda vez que al existir diversas independizaciones en el predio matriz inscrito en la partida electrónica N° 11010599 / 11008494 / 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.


Ing. EXCMO. CASTRO LEUYACE
VERIFICADOR CATASTRAL
 CIP 170720
 CODIGO 012501VCP2R1X

- 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".
- De las conclusiones del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2023-2639005 y de la revisión de la Base Gráfica de SUNARP, se determinó que el polígono presentado se ubica totalmente dentro de los predios inscritos en las partidas N° 11010509 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, N° 11008404 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana y N° 11023138 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana; por lo que se confirma la existencia de Duplicidad Registral. Es necesario mencionar que dicha superposición no limita el presente trámite debido a que la partida N° 1100 recae sobre la matriz de mayor extensión inscrita en la partida N° 11023138, ambos de titularidad estatal; por lo que es de aplicación lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1559 el cual modifica el Decreto Legislativo N° 1192, incorporando el Art. 29.5 que señala que "En caso de duplicidad de partidas cuyo titular es el Estado, el registrador procederá, a solicitud del Sujeto Activo, al cierre de la Partida más reciente y, de ser el caso, a correlacionar los asientos registrales."
- 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