

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0776-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n° 908-2023/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 15 442.15 m² (1.5442 ha), que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito en las partidas registrales n° 11023138 y 11008494 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y de la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE, registrado con CUS n° 185693 (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° 0184-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 15 de agosto de 2023 [S.I. n° 21479-2023 (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 denominado: “Drenaje Pluvial de la Ciudad de Talara” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto,

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

presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 6 al 12); **b)** Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico (fojas 13 y 14); **c)** memoria descriptiva, plano de ubicación y plano perimétrico de “el predio” (fojas 15 al 21); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2653835 expedido por la Oficina de Sullana y Talara de la Zona Registral n° I – Sede Piura (fojas 22 al 26); **e)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 11023138 (fojas 27 al 241); y, **f)** copia informativa de la partida registral n° 11008494 (fojas 242 al 250).

3. Que, el artículo 1° del “TUO de la Ley n° 30556”, declara de prioridad, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, aprobado mediante Decreto Supremo n° 091-2017-PCM, en adelante “el Plan”, con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención.

4. Que, según el numeral 2.1 del Artículo 2° del “TUO de la Ley n° 30556”, en relación al Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, precisa que es de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno y es aprobado por Decreto Supremo con voto aprobatorio del Consejo de Ministros a propuesta de la Autoridad a que se refiere el artículo 3° de la presente Ley.

5. Que, el numeral 9.5 del artículo 9° del “TUO de la Ley n° 30556”, dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial; asimismo, el citado artículo dispone que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos queda obligada a registrar los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las Entidades Ejecutoras; disponiendo finalmente que, en todo lo no regulado y siempre que no contravenga el presente numeral es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo n° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura (en adelante “Decreto Legislativo n° 1192”).

6. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57° del Reglamento de la Ley n° 30556, aprobado por Decreto Supremo n° 003-2019-PCM (en adelante, “Reglamento de la Ley n° 30556”) faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación de “el Plan”, excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

7. Que, el inciso 58.1. del artículo 58 del “Reglamento de la Ley n° 30556” enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme detalle siguiente: **a)** Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio; **b)** Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses; **c)** Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos; **d)** Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos.

8. Que, en ese sentido, el procedimiento de transferencia de predio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal,

documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la “SBN”, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

9. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (fojas 6 al 11), “ARCC” señaló que “el predio” se encuentra sin ocupación, sin edificación y sin posesionarios; por lo tanto, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, toda vez que se trata de un terreno sin construcción, en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

10. Que, se procedió a la evaluación técnica de los documentos presentados por la “ARCC”, emitiéndose el Informe Preliminar n° 00977-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto de 2023 (fojas 261 al 266) 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 en las partidas registrales n° 11023138 y 11008494 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana y Talara, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE, respectivamente; por lo que, existe duplicidad de partidas registrales; **ii)** en el Plan de saneamiento físico legal se precisa que no presenta ocupaciones, edificaciones ni posesionarios; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iv)** no se superpone con procesos de formalización, predios rurales, comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fajas marginales, ni áreas naturales protegidas; **v)** revisada la base gráfica de OSINERMIN se visualiza que se encuentra afectado parcialmente por una red eléctrica de media tensión de la empresa ELECTRONOROESTE; **vi)** revisada la Carta Nacional 1/25 000, se visualiza que se encuentra afectado por la quebrada Yale (intermitente y seca); asimismo, recae sobre una trocha carrozable, la cual según imágenes del Google Earth, se encuentra abandonada, sin indicios que sobre ella, circule algún transporte vehicular; **vii)** en el Plan de Saneamiento físico legal, se precisa que, se ubica en zona susceptible a inundaciones por lluvias fuertes, en categoría de nivel medio y alto, asociadas al fenómeno de El Niño; **viii)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal se señala que recae parcialmente en zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) y Zona de Protección Ecológica (ZPE); **ix)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de transferencia, los cuales sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, y; **x)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP. En ese sentido, se concluye que la “ARCC” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley N° 30556”.

11. Que, 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, *“la 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, adicionalmente, siendo que “el predio” recae sobre la quebrada Yale, ésta 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”.

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° 00977-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y de la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE, 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”, 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”.

16. 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.

17. 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.

18. 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”.

19. 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>.

²“**Segunda.** - Para la ejecución del presente Decreto Legislativo, facúltase 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 adquiera de particulares.
(...)”

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° 0872-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 15 442.15 m² (1.5442 ha), que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito en las partidas registrales n° 11023138 y 11008494 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y de la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE, registrado con CUS n° 185693, 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).

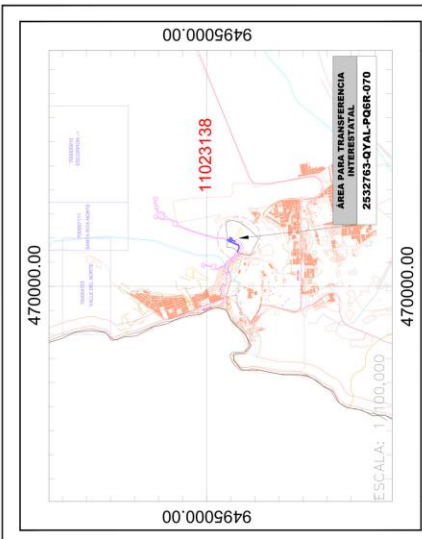
Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84 - X	WGS84 - Y	PROY. 1973 - X	PROY. 1973 - Y	PROY. 1973 - Z
1	1-2	86.50	109°30'12"	47072.8531	94436.5794	47073.3334	94473.3078	344728.3078
2	2-3	46.43	119°25'19"	47080.4609	94433.8235	47101.1412	94470.1910	344719.1910
3	3-4	15.00	150°00'00"	47080.4609	94433.8235	47101.1412	94470.1910	344719.1910
4	4-5	60.00	101°15'00"	47080.4609	94433.8235	47101.1412	94470.1910	344719.1910
5	5-6	15.00	60°52'21"	47052.7949	94454.7027	47117.4732	94491.6125	344813.7522
6	6-7	32.01	269°52'29"	47035.4986	94454.1305	47110.1708	94491.3610	344813.3610
7	7-8	32.93	113°13'44"	47044.7706	94457.1302	47125.4489	94494.1527	344842.1527
8	8-9	1.21	182°42'48"	47044.7706	94457.1302	47125.4489	94494.1527	344842.1527
9	9-10	39.28	71°46'45"	47062.9106	94457.0733	47128.3769	94494.8098	344842.8098
10	10-11	47.67	273°31'35"	47071.8103	94453.0303	47128.4885	94495.7952	344842.7952
11	11-12	60.00	89°23'00"	47071.8103	94453.0303	47128.4885	94495.7952	344842.7952
12	12-13	27.62	57°55'35"	47052.3529	94464.1722	47128.5912	94495.8098	344842.8098
13	13-14	15.00	150°00'00"	47052.3529	94464.1722	47128.5912	94495.8098	344842.8098
14	14-15	20.86	122°26'35"	47039.7814	94464.2079	47118.4507	94473.2004	34473.2004
15	15-16	70.99	59°14'52"	47019.0325	94464.1241	47115.7108	94471.1486	34471.1486
16	16-17	23.17	282°72'37"	47052.2142	94467.8096	47128.8025	94484.7811	34484.7811
17	17-18	180.15	238°38'57"	47026.6159	94446.0403	47118.2022	94485.0308	34485.0308
18	18-19	58.86	138°5'30"	47044.3066	94434.6829	47115.0849	94478.7294	34478.7294
19	19-20	112.04	139°54'38"	47051.2972	94431.9477	47109.8655	94465.9702	34465.9702
20	20-1	23.74	89°30'33"	47071.3951	94434.5500	47064.0734	94473.0734	34473.0734
TOTAL		1150.50	3209°39'59"					

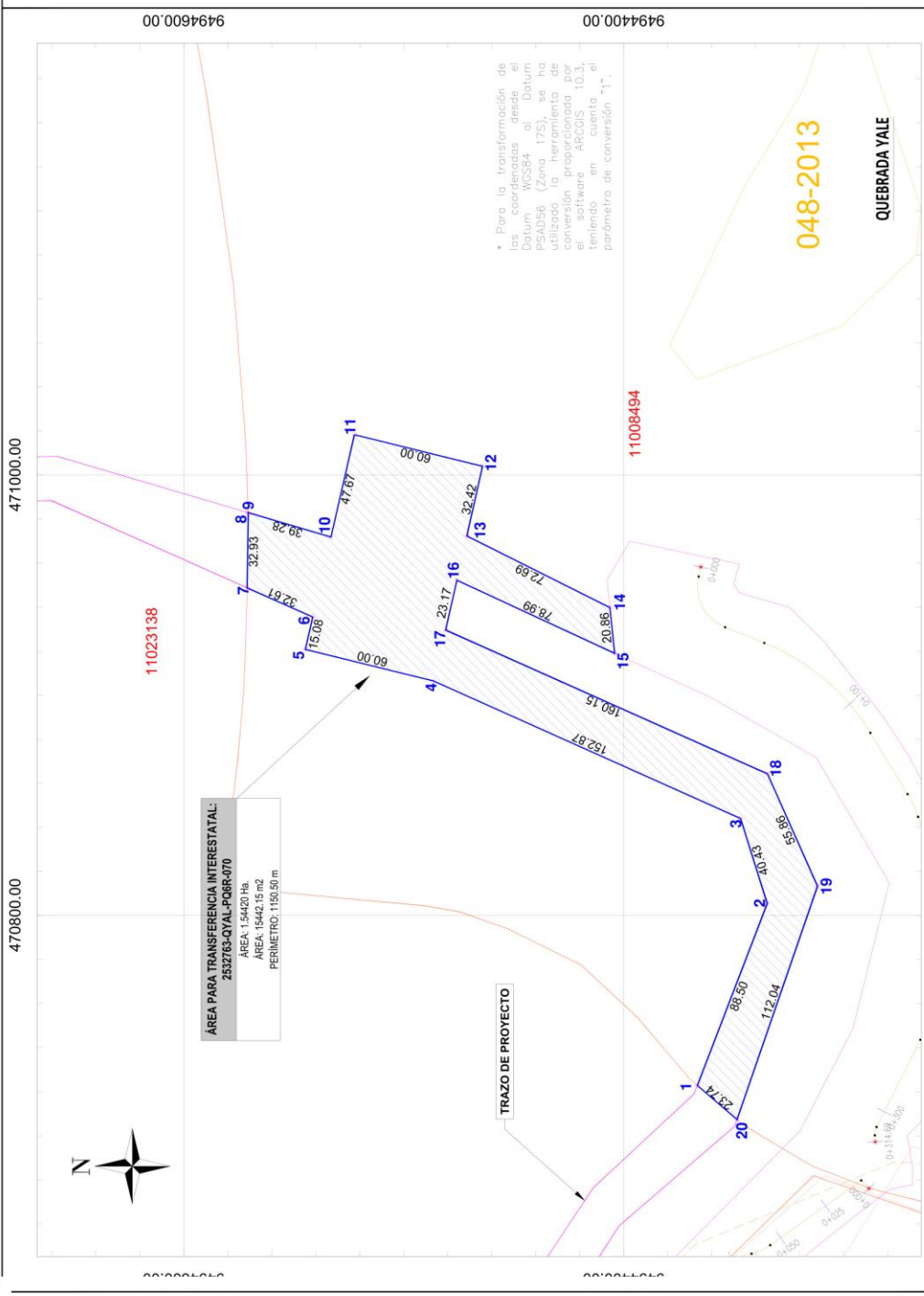
DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ)	m ²	11,686,914,98.56
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m ²	15,442.15
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m ²	15,442.15
ÁREA REMANENTE	m ²	-

PELLERIN Y TORRES INGENIEROS

EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES - ENAGE / SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN

Ing. RANKOR CASTRO LEITACCC
VERIFICADOR CATASTRAL
CIP 170020
CODIGO 012501VCPZRX

PROPIETARIO	2532763
MAQUETA	DERECHOZUIQUERO
DEPARTAMENTO	PIURA
PROVINCIA	TALARA
DISTRITO	PARINAS
SECTOR	QUEBRADA VALE
ENTRADA/USO	COUS 45988



PLANO PERIMÉTRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

ESCALA: 1/7000

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ)	m ²	298,533.03
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m ²	15,442.15
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m ²	15,442.15
ÁREA REMANENTE	m ²	-

DESCRIPCIÓN	LONG. (m)
COLINDANCIA CON PREDIO DE LA P.E. 11008494 y P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 9)	423.63
COLINDANCIA CON PREDIO DE LA P.E. 11008494 y P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 9 AL VÉRTICE 14)	252.06
COLINDANCIA CON PREDIO DE LA P.E. 11008494 y P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 14 AL VÉRTICE 20)	451.07
COLINDANCIA CON PREDIO P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 20 AL VÉRTICE 1)	23.74

COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL CON CÓDIGO 2532763-QVAL-POQR-070	LONG. (m)
COLINDANCIA CON PREDIO DE LA P.E. 11008494 y P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 9)	423.63
COLINDANCIA CON PREDIO DE LA P.E. 11008494 y P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 9 AL VÉRTICE 14)	252.06
COLINDANCIA CON PREDIO DE LA P.E. 11008494 y P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 14 AL VÉRTICE 20)	451.07
COLINDANCIA CON PREDIO P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 20 AL VÉRTICE 1)	23.74

MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE DRENAJE PLUVIAL INTEGRAL DE LA CIUDAD DE TALARA - DEPARTAMENTO DE TALARA - PROVINCIA DE TALARA - CU 2532763

DEL DISTRITO DE PARINAS - PROVINCIA DE TALARA - DEPARTAMENTO DE TALARA - CU 2532763

ESPECIALISTAS ASOCIADOS J&M ABOGADOS S.A.C.

SINOHIRO PROYECTA CONDOMINIO GESTOR

CONSTRUCCIÓN S&P CON CAMBIOS

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

2532763-QYAL-PQ6R-070

PROGRESIVA	INICIO (Km)	S/N	FIN (Km)	S/N
	MARGEN	DERECHO/IZQUIE RDO	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

NOMBRE TITULAR	EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES	RUC/DNI RUC 20100153913 RUC 20131057823
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO	
PARTIDA ELECTRÓNICA	11008494 11023138	
NATURALEZA DEL TITULAR	ESTATAL	

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	PARCIALMENTE CON ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA (ZPE), ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) 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	CAMINO ACCESORIO

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 P.E. N° 11008494	29.8533	298533.03
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	1.5442	15442.15
AREA REMANENTE*	-	-


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

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA MATRIZ REGISTRAL P.E. N° 11023138	116869.1499	1168691498.56
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	1.5442	15442.15
AREA REMANENTE*	-	-

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA MATRIZ

El área matriz de la partida N°11023138 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana con titular: ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES ha sufrido diversas independizaciones, 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 las partidas anteriormente mencionadas .

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-070 - PT-01

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-QYAL-PQ6R-070	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. 11008494 y P.E.11023138 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 9)	423.63
ESTE	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. 11008494 y P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 9 AL VÉRTICE 14)	252.06
SUR	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. 11008494 y P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 14 AL VÉRTICE 20)	451.07
OESTE	COLINDA CON PREDIO P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 20 AL VÉRTICE 1)	23.74

CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	88.50	109°36'12"	470722.8551	9494366.5754	470979.5334	9494738.5978
2	2-3	40.43	218°23'15"	470805.4629	9494334.8235	471062.1412	9494706.8460
3	3-4	152.87	228°32'40"	470844.0499	9494346.8880	471100.7281	9494718.9104
4	4-5	60.00	190°15'59"	470906.4556	9494486.4414	471163.1339	9494858.4639
5	5-6	15.08	90°56'21"	470920.7949	9494544.7027	471177.4732	9494916.7252
6	6-7	32.61	258°52'29"	470935.4986	9494541.3385	471192.1768	9494913.3610
7	7-8	32.93	113°13'4"	470948.7706	9494571.1302	471205.4489	9494943.1527
8	8-9	1.21	182°42'8"	470981.6987	9494570.6733	471238.3769	9494942.6958
9	9-10	39.28	71°40'45"	470982.9106	9494570.7137	471239.5889	9494942.7362
10	10-11	47.67	273°31'33"	470971.8103	9494533.0303	471228.4885	9494905.0528


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

11	11-12	60.00	89°3'26"	471018.2759	9494522.3989	471274.9541	9494894.4214
12	12-13	32.42	91°6'53"	471003.9329	9494464.1385	471260.6112	9494836.1609
13	13-14	72.69	256°7'59"	470972.3094	9494471.2742	471228.9877	9494843.2967
14	14-15	20.86	122°28'53"	470939.7814	9494406.2679	471196.4597	9494778.2904
15	15-16	78.99	59°15'45"	470919.0325	9494404.1241	471175.7108	9494776.1466
16	16-17	23.17	282°7'23"	470952.2142	9494475.8086	471208.8925	9494847.8311
17	17-18	160.15	258°38'57"	470929.6139	9494480.9083	471186.2922	9494852.9308
18	18-19	55.86	138°5'6"	470864.3066	9494334.6829	471120.9849	9494706.7054
19	19-20	112.04	136°54'38"	470813.2872	9494311.9477	471069.9655	9494683.9702
20	20-1	23.74	68°26'33"	470707.3951	9494348.5560	470964.0734	9494720.5784

* 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: ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES y la partida N° 11008494 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, con titular: EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES 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	CAMINO ACCESORIO
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 15442.15 m2, equivalente a 1.5442 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 partidas electrónicas N° 11008494 y 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".


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

- De las conclusiones del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2023-2653835 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° 11008494 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