

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0798-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n° 957-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representada 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 **385,25 m² (0.0385 ha)** que forma parte del predio de mayor extensión, ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, del departamento de Piura, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales (hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales) en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS Matriz n° 45908 (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley n° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 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° 0229-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 21 de agosto de 2023 [S.I. n° 22395-2023 (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 proyecto denominado: "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" (en

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

adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 5 al 7); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 8 y 9); **c)** memoria descriptiva (fojas 10 y 11); **d)** plano de ubicación y plano perimétrico de “el predio” (fojas 12 al 14); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2776448 (fojas 15 al 17); y, **f)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 11023138 con publicidad n° 2023-885203 (fojas 18 al 125).

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 plan de saneamiento físico legal, se advierte que “el predio” cuenta con edificaciones usadas como viviendas y/o corrales; sin embargo, teniendo en cuenta que estas no constituyen edificaciones de competencia de la “DGA”², la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

10. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ARCC”, emitiéndose el Informe Preliminar n° 00992-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2023 (fojas 132 al 137), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales (hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales) en la partida registral n° 11023138 del Registro de Predios de Sullana; **ii)** en el Plan de Saneamiento físico y legal, se señala que hay ocupación de pobladores quienes lo usan como vivienda y/o corrales, y que existen edificaciones y/u obras complementarias, los cuales se encuentran en trámite de reconocimiento como mejoras al amparo del “Decreto Legislativo n° 1192”; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iv)** no se superpone con ámbito con procesos de formalización, predios rurales, comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fajas marginales, áreas naturales protegidas, líneas de alta tensión eléctrica ni vías; **v)** de la consulta realizada en el SIGRID-CENEPRED, se visualiza que “el predio” se encuentra con escenario de riesgo por lluvias intensas; **vi)** según el plan de saneamiento físico y legal y el plano diagnóstico que lo sustenta, “el predio” recae sobre Zona de Dominio Restringido (ZDR) regulado por la Ley n° 26856, no generando exclusividad de uso, por lo que “el proyecto” puede coexistir con la misma; **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, **viii)** 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, asimismo, con respecto a la superposición de “el predio” sobre zona de dominio restringido, cabe señalar que esta Subdirección no declarará su desafectación en aplicación supletoria del numeral 5.13 de la Directiva n° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, por cuanto en el plan de saneamiento físico y legal presentado por “ARCC” se indica que “el proyecto” a ejecutar no genera exclusividad de uso.

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° 00102-2023-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Nonagésima Novena 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 32.3.1 del citado anexo, el proyecto denominado “Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la ciudad de Talara del distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura”, 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”.

² En virtud de lo establecido en el literal h) del artículo 5° de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01, denominada “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles”, aprobada con Resolución Directoral N° 0009-2021-EF/54.01, se define como “**edificación**” a la “[o]bra de carácter permanente destinada al cumplimiento de los fines de las entidades públicas, la cual incluye las instalaciones fijas y complementarias que forman parte de la edificación; así como, las instalaciones realizadas con elementos como drywall, superboard, fibra block, entre otros similares”.

13. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la "ARCC", del plan de saneamiento físico y legal, así como, del Informe Preliminar n° 00992-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que "el predio" es de propiedad del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57° del "Reglamento de la Ley n° 30556" y la "ARCC" ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58° del "Reglamento de la Ley n° 30556"; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 57.1 del artículo 57° del "Reglamento de la Ley n° 30556".

14. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la "ARCC", requerido para el proyecto denominado: "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", debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte, en forma simultánea, de predios 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.

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° 0901-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de **385,25 m² (0.0385 ha)** ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, del departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales (hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales) en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS Matriz n° 45908, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor de **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, requerido para el proyecto denominado: "Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la ciudad de Talara del distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura".

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).

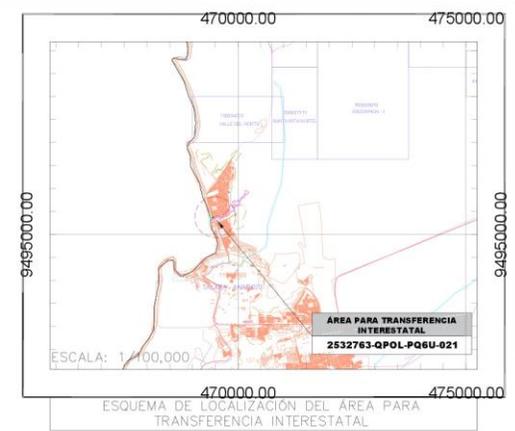
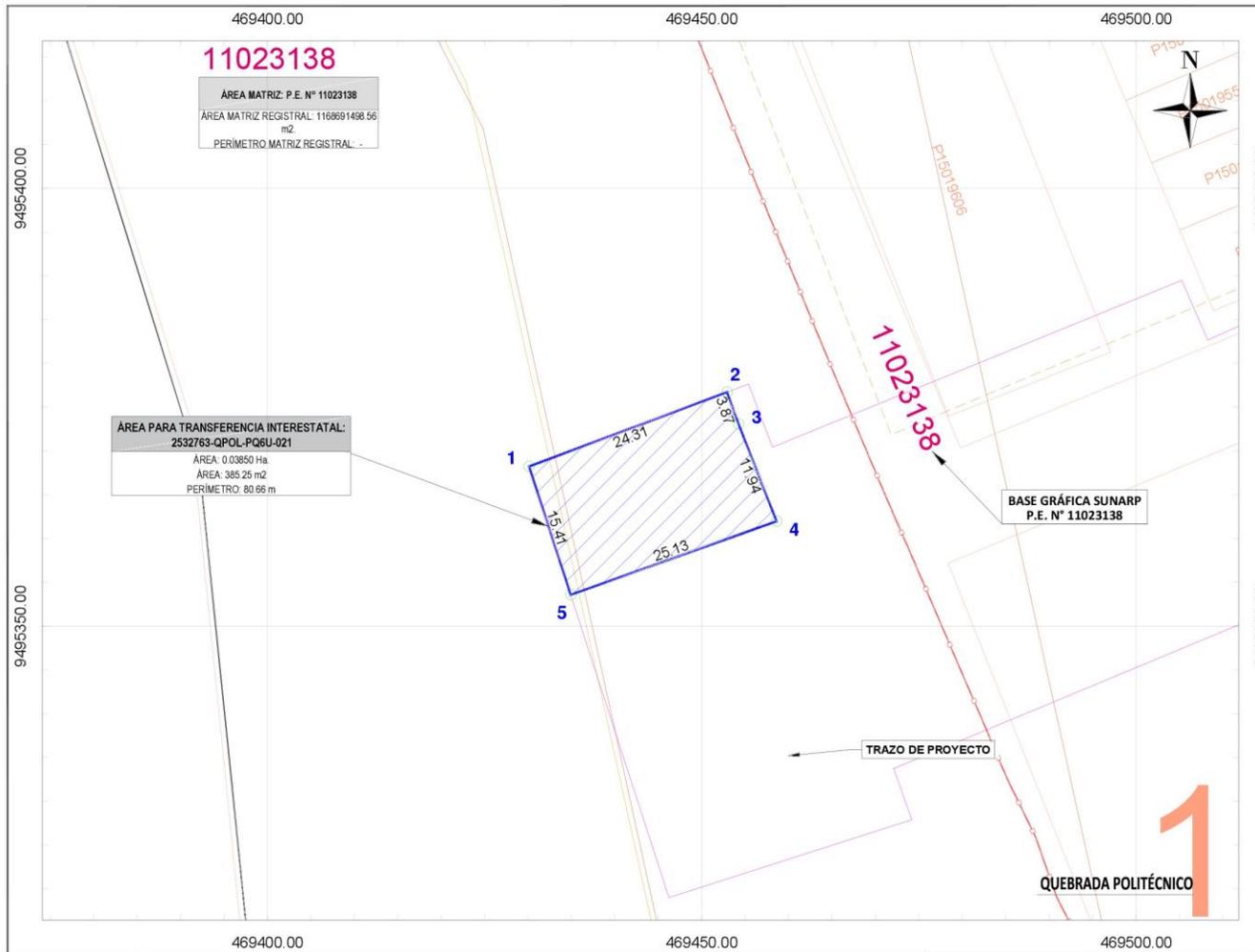
Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REÁTEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ÁNGULO INTERNO	VISORIA - 17S		PSAD 56 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	24.31	92°19'32"	469430.1311	9495368.2324	4695068.0054	9495740.2549
2	2-3	3.87	89°51'19"	469452.9097	9495376.7109	469709.5880	9495748.7333
3	3-4	11.94	161°19'26"	469454.2909	9495373.0780	469710.0292	9495745.1018
4	4-5	25.13	89°4'0"	469458.6116	9495361.9678	469715.2901	9495733.9902
5	5-1	13.41	88°39'44"	469434.9219	9495353.5812	469691.6001	9495725.0036
TOTAL		80.66	540°0'0"				

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

PLANO PERIMÉTRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.

ESCALA: 1/500

	COLINDANCIAS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL CON CÓDIGO 2532763-QPOL-PQ6U-021	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 2)	24.31
ESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 2 AL VÉRTICE 4)	15.81
SUR	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 4 AL VÉRTICE 5)	25.13
OESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 5 AL VÉRTICE 1)	15.41

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ)	m2	1168691498.56
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m2	385.25
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m2	385.25
ÁREA REMANENTE	m2	-

LEYENDA

- EJE DE OBRAS
- LÍMITE DE AFECTACIÓN
- DIRECCIÓN EXISTENTE - PROYECTA
- ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL
- ÁREA MATRIZ
- PROYECTO DEL D.C. PARICORAN N° 2023-079484
- SOLO
- CONVENIO ANEXO
- EL SUNARP
- SECTOR
- LÍMITES DIFERENCIALES
- LÍMITES PRINCIPALES
- RED VIAL ESTADIMENTAL

ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES

PROPIETARIO: 2532763

PARTEDA: 11023138 DERECHO: IZQUIERDO

DEPARTAMENTO: PIURA

PROCESO: URBANO TALARA

SECTOR: PARIÑAS

QUEBRADA POLITÉCNICO

CUS 45908

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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *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: 80122X1027

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

2532763-QPOL-PQ6U-021

PROGRESIVA	INICIO (Km)	S/N	FIN (Km)	S/N
	MARGEN	DERECHO/IZQUIERDO	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	ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES	RUC/DNI	RUC 20131057823
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO		
PARTIDA ELECTRÓNICA	11023138		
NATURALEZA DEL TITULAR	ESTATAL		

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	CON ZONA DE DEFENSA RIBEREÑA (ZDR) - 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	URBANO
USO ACTUAL	USO DE MUELLE DE PESCADORES

3. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	CUS 45908
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	-
DENOMINACIÓN	-
SECTOR	QUEBRADA POLITÉCNICO
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



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

4. DEL ÁREA A TRANSFERIR

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA MATRIZ REGISTRAL	116869.1499	1168691498.56
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.0385	385.25
AREA REMANENTE*	-	-

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA MATRIZ

El ÁREA MATRIZ ha sufrido diversas independizaciones, motivo por el cual no se puede determinar su área actual producto de éstas. Asimismo, 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 Aprueban Reglamento de Inscripción es del Registro de Predios de la SUNARP. - Supuesto excepcional de independización 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-QPOL-PQ6U-021 - PT-01

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-QPOL-PQ6U-021	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 2)	24.31
ESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 2 AL VÉRTICE 4)	15.81
SUR	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 4 AL VÉRTICE 5)	25.13
OESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 5 AL VÉRTICE 1)	15.41

CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	24.31	92°18'32"	469430.1311	9495368.2324	469686.8094	9495740.2549
2	2-3	3.87	89°51'19"	469452.9097	9495376.7109	469709.5880	9495748.7333
3	3-4	11.94	181°9'26"	469454.2509	9495373.0793	469710.9292	9495745.1018
4	4-5	25.13	88°4'0"	469458.6118	9495361.9678	469715.2901	9495733.9902
5	5-1	15.41	88°36'44"	469434.9219	9495353.5812	469691.6001	9495725.6036

* 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

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	USO DE MUELLE DE PESCADORES
RELIEVE	TERRENO CON PENDIENTES INCLINADA, CON RELIEVES PLANAS APROXIMADAMENTE ENTRE 5% A 15 %.
TIPO DE SUELO	SUELO ARENOSO Y CON PRESENCIA DE LIMOS.
TIPO DE RIEGO	-
ABASTECIMIENTO AGUA	-

9. OBSERVACIONES

- Área a Transferir de 385.25 m2, equivalente a 0.0385 Ha, a favor de Autoridad para Reconstrucción con Cambio (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, suscrito por el Verificador y visado por la Autoridad competente, toda vez que al existir diversas independizaciones en el predio matriz inscrito en la partida electrónica N° 11023138 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, no se puede determinar con exactitud el área remanente de la misma, se adjunta el Certificado Registral Inmobiliario y búsqueda Catastral correspondiente.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentran georreferenciados en los DATUM UTM, WGS84 y PSAD56, ZONA 17 Sur.
- Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD56 (Zona 17S), se ha utilizado la herramienta de conversión proporcionada por el software ARCGIS 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "1".
- La Quebrada no cuenta con faja marginal delimitada a la fecha.

PARIÑAS, MAYO DEL 2023



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