

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0802-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n° 934-2023/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 de cuatro áreas distribuidas de la siguiente manera: **Área 1** de 760.27 m², **Área 2** de 38.80 m², **Área 3** de 14.03 m² y **Área 4** de 61.51 m², las cuales forman parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes, inscrito a favor del Gobierno Regional de Tumbes en la partida registral n° 04003086 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral n° I - Sede Piura, registrados con CUS n° 184020, 184021, 184022 y 184023, respectivamente, (en adelante, "los predios"); 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° 02167-2023-ARCC-DE-DSI presentado el 17 de agosto de 2023 [S.I. n° 22108-2023 (foja 2), la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, "ARCC"), representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Néstor Eduardo Fuertes Escudero, solicita la transferencia por Leyes Especiales de "los predios", 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 "Creación del servicio de protección frente a inundaciones en la quebrada La

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

Jardina, distrito de San Jacinto, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes” – CUI 2505813 (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe de diagnóstico y propuesta de Saneamiento físico legal (fojas 4 al 12); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-4161642 expedido por la Oficina de Tumbes de la Zona Registral n° I – Sede Piura (fojas 15 al 17), **c)** plano diagnóstico, plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 19 al 29); **c)** panel fotográfico de “el predio” (fojas 31 y 32), y; **d)** copia informativa de la partida registral n° 04003086 (fojas 74 al 90).

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 4 al 12), se advierte que “los predios” son terrenos que no cuentan con edificaciones; sin embargo, en el literal j) del numeral IV.1.1 denominado “De las infraestructuras”, se señala la existencia de una trocha carrozable; al respecto, cabe precisar que esta no constituye una edificación de competencia de la “DGA”²; por lo que, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

10. Que, se procedió a la evaluación técnica de los documentos presentados por la “ARCC”, emitiéndose el Informe Preliminar n° 01006-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de agosto de 2023 (fojas 102 al 107) el cual concluyó, respecto de “los predios”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes, inscrito a favor del Estado representado por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (MIDAGRI) en la partida registral n° 04003086 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes; no obstante, se precisa en el literal b) del numeral IV.1.1 del Informe de diagnóstico y propuesta de Saneamiento físico legal que mediante Resolución Ministerial n.° 0050-2022-MIDAGRI, fue transferido al Gobierno Regional de Tumbes, lo cual no ha sido inscrito en la partida registral antes citada; sin embargo, se verifica el título pendiente n° 02338884-2023 presentado el 14.08.2023 ante la Oficina Registral de Tumbes, a través del cual se ha solicitado la inscripción de transferencia a favor del Gobierno Regional de Tumbes, el mismo que se encuentra en calificación; **ii)** en el Informe de diagnóstico y propuesta de Saneamiento físico legal se precisa que no presenta ocupaciones ni edificaciones; no obstante, agrega que existe una trocha carrozable que sirve de acceso para las parcelas agrícolas de la zona, información que se corrobora con las imágenes satelitales de Google Earth; asimismo, señala la existencia de posesionarios (ocupantes) con los cuales viene gestionando el pago de las mejoras de acuerdo a lo dispuesto por la Tercera Disposición Complementaria Final del “Decreto Legislativo n° 1192”; **iii)** no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito; **iv)** no se superpone con algún polígono existente en la base de datos del geovisor de COFOPRI, predios rurales, comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fuente generadora de energía, redes de distribución e instalación de soporte, fajas marginales, ni áreas naturales protegidas; **v)** revisada la Carta Nacional 1/25 000, se visualiza que por el norte, se ubica parcialmente con un 5.50% sobre la quebrada La Jardina; **vi)** revisado el visor SIGRID del CENEPRED, se precisa que, se ubica totalmente sobre una zona susceptible a movimientos en masa de nivel bajo y medio, y sobre una zona de inundación a nivel regional de nivel moderado y alto; **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de transferencia, los cuales sustentan el Informe de diagnóstico y propuesta de Saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, y; **viii)** 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, en relación a la titularidad de “el predio”, se deja constancia que revisada la partida registral n° 04003086, obra inscrito en el asiento C00003, la transferencia de dominio a título gratuito de éste, otorgada por el MIDAGRI a favor del Gobierno Regional de Tumbes, la cual se originó en mérito a la presentación del título n° 02338884-2023.

12. Que, adicionalmente, siendo que “el predio” recae parcialmente sobre la quebrada La Jardina, 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

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”.

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 “los predios”.

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 Tumbes conforme lo precisado en el numeral 4.3.13.3 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 1.7 del citado anexo, el proyecto denominado “Creación del servicio de protección frente a inundaciones en la quebrada La Jardina, distrito de San Jacinto, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes”, 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° 01006-2023/SBN-DGPE-SDDI y de la revisión de la partida registral n° 04003086, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Gobierno Regional de Tumbes, asimismo, 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 proyecto denominado “Creación del servicio de protección frente a inundaciones en la quebrada La Jardina, distrito de San Jacinto, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes” – CUI 2505813, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, de conformidad con el literal b) del inciso 60.2 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley n° 30556”. Cabe señalar que la “ARCC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

16. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario de los inmuebles materia de transferencia.

17. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77° de “el Reglamento”.

18. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por la “ARCC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n° 30556”, el “Reglamento de la Ley N° 30556”, el “TUO la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo n° 1192”, la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y los Informes Técnico Legales n° 0902, 0903, 0904 y 0905-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto de cuatro áreas distribuidas de la siguiente manera: **Área 1** de 760.27 m², **Área 2** de 38.80 m², **Área 3** de 14.03 m² y **Área 4** de 61.51 m², las cuales forman parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes, inscrito a favor del Gobierno Regional de Tumbes en la partida registral n° 04003086 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral n° I - Sede Piura, registrados con CUS n° 184020, 184021, 184022 y 184023, respectivamente, 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, de las áreas descritas en el artículo 1° de la presente resolución a favor de **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, requerido para el proyecto denominado "Creación del servicio de protección frente a inundaciones en la quebrada La Jardina, distrito de San Jacinto, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes".

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Tumbes 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

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

2532763-QPOL-PQ6R-002

PROGRESIVA	INICIO (Km)	0+000 0+020	FIN (Km)	0+147 0+125
	MARGEN	DERECHO/IZQUIERDO	LADO	DERECHO/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

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 PROTECCION ECOLÓGICA (ZPE) - APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N° 001-02-2000-MPT, MODIFICADA POR ORDENANZA MUNICIPAL N° 12-5-2005-MPT, CONCORDANTE CON LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 12-07-2012-MPT
TIPO DE PREDIO	RÚSTICO
USO ACTUAL	PARCIALMENTE VIVIENDA, AGRÍCOLA Y ÁREAS SIN USO

3. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	CUS 45908
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	-
DENOMINACIÓN	-
SECTOR	QUEBRADA POLITECNICO
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	0.8915	8915.24
AREA REMANENTE*	-	-

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA MATRIZ

El ÁREA MATRIZ ha sufrido de diversas independizaciones, por lo que, no se puede determinar su área actual producto de éstas.

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

6. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

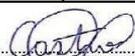
PLANO: 2532763-QPOL-PQ6R-002 - PT-01

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-QPOL-PQ6R-002	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 3)	30.62
ESTE	COLINDA CON LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 3 AL VÉRTICE 4)	107.73
SUR	COLINDA CON LA P.E. 11027244 Y 11023138 (DEL VÉRTICE 4 AL VÉRTICE 14)	108.51
OESTE	COLINDA CON LA P.E. 11008493 Y LA P.E. P15018514 (DEL VÉRTICE 14 AL VÉRTICE 1)	167.93

CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	15.80	179°44'38"	469835.3635	9495631.2292	470092.0418	9496003.2517
2	2-3	14.82	120°36'9"	469846.7395	9495642.1918	470103.4178	9496014.2143
3	3-4	107.73	131°7'35"	469861.0199	9495638.2429	470117.6982	9496010.2653
4	4-5	39.93	105°14'26"	469907.6871	9495541.1403	470164.3654	9495913.1628
5	5-6	2.70	129°23'40"	469877.5099	9495514.9914	470134.1882	9495887.0139
6	6-7	5.97	199°15'3"	469874.8479	9495515.4463	470131.5262	9495887.4687
7	7-8	2.76	167°46'14"	469868.9616	9495514.4555	470125.6399	9495886.4779
8	8-9	8.03	234°40'42"	469866.2045	9495514.5843	470122.8828	9495886.6068
9	9-10	6.30	176°23'50"	469861.2635	9495508.2594	470117.9418	9495880.2818
10	10-11	7.70	172°52'48"	469857.0786	9495503.5457	470113.7569	9495875.5682
11	11-12	4.39	219°5'43"	469851.2891	9495498.4630	470107.9674	9495870.4855
12	12-13	9.60	151°53'34"	469850.5557	9495494.1380	470107.2340	9495866.1604


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



13	13-14	21.13	168°38'26"	469844.6791	9495486.5431	470101.3574	9495858.5656
14	14-15	47.09	64°10'54"	469828.7073	9495472.7033	470085.3856	9495844.7258
15	15-16	38.26	169°5'8"	469816.4467	9495518.1711	470073.1250	9495890.1936
16	16-17	0.48	140°48'59"	469813.6597	9495556.3344	470070.3380	9495928.3568
17	17-18	3.53	208°52'44"	469813.9330	9495556.7245	470070.6113	9495928.7470
18	18-19	3.66	132°27'38"	469814.3095	9495560.2313	470070.9878	9495932.2537
19	19-20	7.41	203°24'20"	469817.2561	9495562.3983	470073.9344	9495934.4208
20	20-21	7.53	180°26'45"	469820.9913	9495568.8002	470077.6696	9495940.8227
21	21-22	8.44	221°20'3"	469824.7377	9495575.3374	470081.4160	9495947.3599
22	22-23	2.43	155°7'13"	469823.0530	9495583.6049	470079.7312	9495955.6273
23	23-24	3.19	172°5'36"	469823.6141	9495585.9671	470080.2923	9495957.9896
24	24-25	4.31	175°29'6"	469824.7705	9495588.9381	470081.4488	9495960.9606
25	25-26	7.41	184°40'17"	469826.6440	9495592.8163	470083.3223	9495964.8388
26	26-27	3.75	175°23'40"	469829.3131	9495599.7292	470085.9914	9495971.7517
27	27-28	13.03	213°58'31"	469830.9418	9495603.1107	470087.6201	9495975.1332
28	28-29	7.53	166°49'36"	469829.0705	9495616.0052	470085.7488	9495988.0277
29	29-30	3.10	170°12'23"	469829.7157	9495623.5066	470086.3940	9495995.5291
30	30-1	6.78	148°54'19"	469830.5022	9495626.5025	470087.1805	9495998.5250

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

7. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REMANENTE

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

8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	PARCIALMENTE VIVIENDA, AGRÍCOLA Y ÁREAS SIN USO
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 8915.24 m2, equivalente a 0.8915 Ha, a favor de Autoridad para Reconstrucción con Cambios (ARCC)
- Para el presente caso, respecto al área remanente, es de aplicación lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria de la Resolución N° 097-2013-SUNARP-SN que señala: "Tratándose de Independización de Predios en los que no sea factible Determinar el Área, los Linderos o Medidas Perimétricas del Predio Remanente, no se requerirá el Plano de este. En estos casos bastará con presentar el Plano del Área Materia de Independización, visado por la Autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda", toda vez que al existir diversas independizaciones en el predio matriz inscrito en la partida electrónica N° 11023138 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, no se puede determinar con exactitud el área remanente de la misma, se adjunta el Certificado Registral Inmobiliario y búsqueda Catastral correspondiente.


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



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros



- 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.

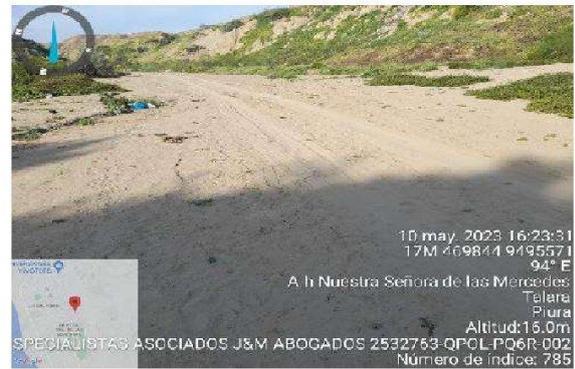
PARIÑAS, MAYO DEL 2023


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

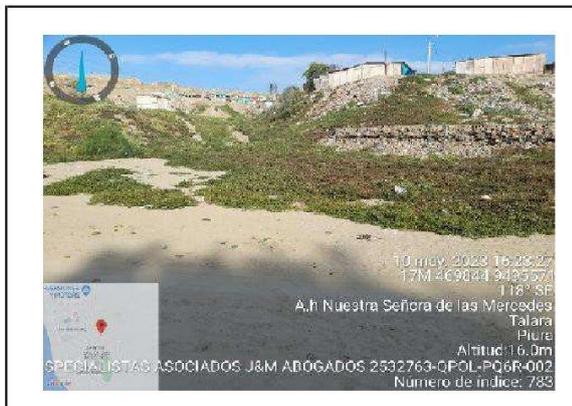
PANEL FOTOGRÁFICO - 2532763-QPOL-PQ6R-002



Vista Panorámica - Norte



Vista Panorámica - Sur



Vista Panorámica - Este



Vista Panorámica - Oeste

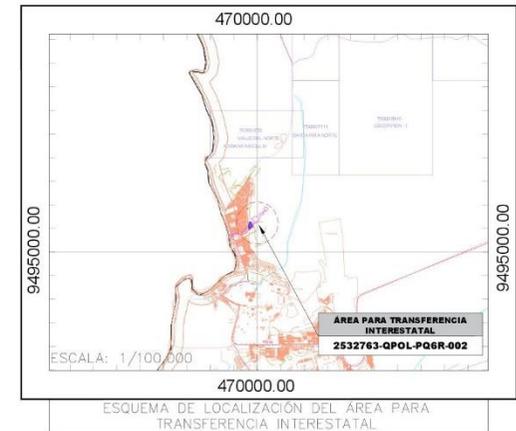
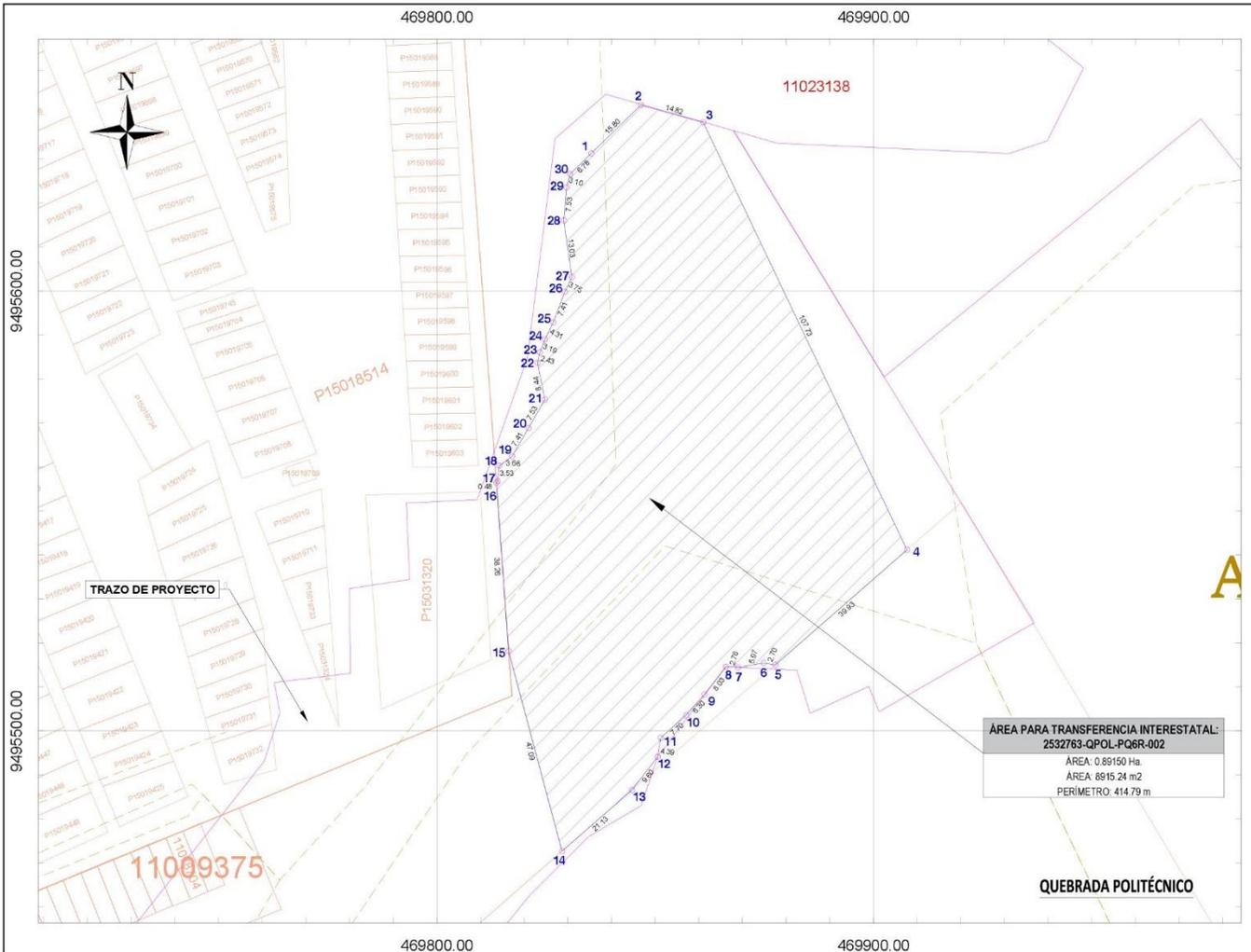


Vista Panorámica



Vista Panorámica


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



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ÁNGULO INTERNO	WGS84 - 17S		PSAD 56 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	15.80	179°44'38"	469835.3635	9495631.2292	470092.0418	9495003.2517
2	2-3	14.82	120°30'39"	469846.7395	9495642.1918	470103.4179	9495014.2143
3	3-4	107.73	131°17'38"	469861.6199	9495638.3429	470117.6982	9495019.2683
4	4-5	39.93	105°14'26"	469907.6874	9495541.1403	470164.3654	9495913.1628
5	5-6	2.70	129°23'40"	469877.5099	9495514.9914	470154.1882	9495887.0139
6	6-7	5.97	199°15'3"	469874.6479	9495515.4883	470131.5262	9495887.4687
7	7-8	2.76	167°46'14"	469868.9616	9495514.4355	470125.0399	9495880.4779
8	8-9	8.03	234°47'42"	469868.2045	9495514.5843	470122.8828	9495888.6068
9	9-10	6.30	176°23'50"	469901.2635	9495509.2394	470117.9418	9495880.2818
10	10-11	7.70	172°52'48"	469857.0786	9495503.5467	470113.7569	9495875.5682
11	11-12	4.36	219°01'48"	469851.2891	9495498.4803	470107.9874	9495870.4685
12	12-13	9.60	151°53'34"	469850.5557	9495484.1380	470107.2340	9495869.1004
13	13-14	21.13	168°38'38"	469844.6791	9495468.5431	470101.3574	9495858.5656
14	14-15	47.09	64°10'54"	469828.7073	9495472.7033	470085.3856	9495844.7256
15	15-16	38.26	169°19'8"	469816.4487	9495458.1711	470073.1250	9495800.1936
16	16-17	48	140°48'59"	469813.6697	9495456.3344	470070.3380	9495828.3668
17	17-18	3.53	208°52'44"	469813.9330	9495456.7245	470070.6113	9495829.7470
18	18-19	3.88	132°27'38"	469814.3095	9495450.2313	470070.9878	9495832.2537
19	19-20	7.41	203°24'20"	469812.2561	9495452.3963	470070.9344	9495834.4238
20	20-21	7.53	180°25'46"	469820.9513	9495459.8002	470077.0696	9495940.8227
21	21-22	8.44	221°20'3"	469824.7377	9495479.3374	470081.4180	9495947.3569
22	22-23	2.43	155°17'13"	469823.0530	9495483.6049	470079.7312	9495955.6273
23	23-24	3.19	172°15'36"	469823.6141	9495485.9871	470080.2023	9495957.6896
24	24-25	4.31	175°28'0"	469824.7705	9495488.9381	470081.4488	9495960.9606
25	25-26	7.41	164°40'17"	469826.6440	9495492.8103	470083.3223	9495904.8398
26	26-27	3.75	175°23'40"	469829.3131	9495499.7202	470086.9914	9495971.7517
27	27-28	13.03	215°59'31"	469830.9418	9495503.1107	470087.6201	9495975.1332
28	28-29	7.53	160°49'36"	469829.0705	9495491.0262	470085.7488	9495988.0277
29	29-30	3.10	170°12'23"	469829.7187	9495493.5066	470086.3840	9495995.5291
30	30-1	6.78	148°54'19"	469830.5022	9495490.5025	470087.1805	9495998.5250
TOTAL		414.79	5040°0'0"				

* Para la transformación de los coordenados 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: 1/1000

COLINDANCIAS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL CON CÓDIGO 2532763-QPOL-PQ6R-002	LONG. (m)
NORTE COLINDA CON LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 3)	30.62
ESTE COLINDA CON LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 3 AL VÉRTICE 4)	107.73
SUR COLINDA CON LA P.E. 11027244 Y 11023138 (DEL VÉRTICE 4 AL VÉRTICE 14)	108.51
OESTE COLINDA CON LA P.E. 11008493 Y LA P.E. P15018514 (DEL VÉRTICE 14 AL VÉRTICE 1)	167.93

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ)	m2	1168691498.56
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m2	8915.24
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m2	8915.24
ÁREA REMANENTE	m2	-

LEYENDA

LÍNEA DE CORRA	---
LÍMITE DE SECCIÓN	---
CANTONERA FACTIVA - TERRESTRE	---
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	---
ÁREA MATRIZ	---
ÁREA REMANENTE	---
CONDOMINIO - LÍMITE DEL SECTOR (TANQUE - CSM)	---
CANALIZADO SUBTERRÁNEO	---
RELOJERÍA	---
SECTOR	---
LÍMITE DIFERENCIAL	---
LÍMITE PROYECTUAL	---

ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES

PROPIETARIO: 2532763

11023138 DERECHO/IZQUIERDO

RÚSTICO TALARA

QUEBRADA POLITÉCNICO

DERECHO/IZQUIERDO CUS 4908

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

Esta es una copia impresa de un 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: 80Z8232372