

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0805-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n° 850-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representado por el Director de la Dirección de Articulación de Inversiones, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto del área de **74 257,74 m² (7,4258 ha)** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS n° 185492 (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° 0157-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 8 de agosto de 2023 [S.I. n° 20669-2023 (foja 2), la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, “ARCC”), representada por el Director de la Dirección de Articulación de Inversiones, Raphaël 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” (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 y legal (fojas 3 al 6); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 7, 8 y 11); **c)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 9 y 10); **d)** plano de ubicación, plano perimétrico de “el predio” y plano diagnóstico (fojas 12 al 16); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2630655 (fojas 17 al 19); y, **f)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 11023138 con publicidad n° 2023-885203 (fojas 20 al 127).

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 y en su Informe de Inspección Técnica, se advierte que “el predio” cuenta con edificaciones y/u obras complementarias, existiendo ocupación de pobladores quienes lo usan como vivienda y/o corrales; al respecto, estas no constituyen edificaciones 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 evaluar los documentos presentados por la “ARCC”, emitiéndose el Informe Preliminar n° 00921-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2023 (fojas 135 al 142), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el sector Quebrada Santa Rita, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado, representado por la SBN, en la partida registral n° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana; **ii)** en el Plan de Saneamiento físico y legal e Informe de Inspección Técnica precisa que el área solicitada cuenta con construcción de edificación y/o obras complementarias, asimismo se encuentra ocupado por los pobladores que lo usan como vivienda y/o corrales, los cuales se encuentran inmersos en el trámite para el reconocimiento de pago mejoras en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”; **iii)** revisada la plataforma del Geollaqta se visualiza que “el predio” por el lado Oeste se superpone parcialmente con los lotes 1, 2, 3, 4 de la Mz. S1, con los lotes 34, 35, 36 de la Mz. B, con el lote 15 de la Mz N, con el lote 1 de la Mz. O y con el área de otros usos, los cuales corresponden al Asentamiento Humano las Peñitas, asimismo por el lado Este se superpone con el área libre, correspondiente al Asentamiento Humano Santa Rita de Casia, dichas situaciones han sido corroboradas con las imágenes satelitales del Google Earth; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **v)** no se superpone con predio rural, comunidad campesina, zona o monumento arqueológico, concesión minera, faja marginal, ni área natural protegida; **vi)** de la consulta realizada a la plataforma web de la Infraestructura de Datos Geoespaciales Catastrales – IGN (Carta Nacional 1/25 000), se visualiza que sobre “el predio” cruza una quebrada s/n; **vii)** revisado el Mapa Energético Minero de OSINERGMIN se visualiza superposición con líneas de alta tensión; **viii)** en el Plan de Saneamiento físico y legal, se indica que, según el geoportal SIGRID-CENEPRED, “el predio” se ubica en una zona susceptible a inundaciones por lluvias fuertes, por lluvias asociadas a eventos de El Niño, y a movimientos en masa por lluvia fuerte; **ix)** 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”; y, **x)** revisada la memoria descriptiva, se indica la colindancia por el lado Sur (del vértice 18 al vértice 32) una distancia de 679,32 m², sin embargo, realizada la evaluación en el plano perimétrico, esta tiene una distancia de 351,16 m², asimismo, por el lado Este indica (del vértice 3 al vértice 18) una distancia de 351,16 m², sin embargo, realizada la evaluación en el plano perimétrico tiene una distancia de 679,32 m²; por lo que, se advierte discrepancia entre los documentos técnicos presentados.

11. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 03689-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2023 [en adelante “el Oficio” (fojas 144)], esta Subdirección comunicó a la “ARCC” la observación advertida en el punto **x)** del informe citado en el considerando precedente, otorgándole el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con

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”.

lo establecido en el artículo 59° del “Reglamento de la Ley N° 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N° 155-2019-PCM.

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 17 de agosto de 2023 a través de la Casilla Electrónica³ de la “ARCC”, conforme consta en el cargo de recepción (fojas 145), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 24 de agosto de 2023; habiendo la “ARCC”, remitido dentro del plazo otorgado, el Oficio N° 236-2023-ARCC/DE/DAI del 23 de agosto de 2023 [S.I. N° 22886-2023 (fojas 147)], a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

13. Que, de la revisión de la documentación presentada por la “ARCC”, mediante informe Técnico Legal N° 0907-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2023, se determinó, que la “ARCC” presento nueva documentación técnica (memoria descriptiva), modificando las colindancias de “el predio”; por lo que, habiéndose revisado la misma, esta se encuentra conforme. En tal sentido, se concluye que la “ARCC” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en el “Reglamento de la Ley n° 30556”, razón por la cual se puede continuar con la evaluación del presente procedimiento.

14. 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 consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

15. Que, por otra parte, siendo que “el predio” se ubica sobre quebrada, se precisa que este 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”.

16. 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 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

³ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

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”.

17. 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° 00921-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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”.

18. 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”, 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.

19. 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.

20. 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”.

21. 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”, “TUO de la Ley N° 27444”, la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0907-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de **74 257,74 m² (7,4258 ha)** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS n° 185492, 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”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Sullana de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° I - Sede Piura, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INDEPENDIZACIÓN
AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS
2532763-QSRI-PQ6R-001**

PROGRESIVA	INICIO (Km)	S/N S/N	FIN (Km)	0+220 0+616
	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 de la Ley N° 30556, aprobado por Decreto Supremo N° 094-2018-PCM, publicado el 08.09.2018, sobre la transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, que dispone que en todo lo no regulado y siempre que no contravenga con el citado numeral es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

1. TITULARES

		RUC/DNI
NOMBRE TITULAR	EL ESTADO - SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES	RUC 20131057823
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO	
PARTIDA ELECTRÓNICA	11023138	
NATURALEZA DEL TITULAR	ESTATAL	

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	PARCIALMENTE CON ZONA DE PROTECCIÓN 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 DE USO DE VIVIENDA

3. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	CUS 45908
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	-
DENOMINACIÓN	-
SECTOR	QUEBRADA SANTA RITA
DISTRITO	PARÍNAS
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 NIÑO-EMP. PE-1N

4. DEL ÁREA A TRANSFERIR

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA INSCRITA	116869.1499	1168691498.56
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	7.4258	74.257.74
ÁREA REMANENTE*	-	-


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

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA MATRIZ

El ÁREA MATRIZ ha sufrido de diversas independizaciones, por lo que, no se puede determinar su área actual producto de éstas. En tal sentido, nos acogemos a la señalado en la Cuarta Disposición Complementaria Final de la RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 097-2013-SUNARP/SN que Aprueban Reglamento de Inscripción es 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-QSRI-PQ6R-001 - PT-01, PT-02, PT-03 y PT-04

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-QSRI-PQ6R-001	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 3)	149.77
SUR	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 18 AL VÉRTICE 32)	351.16
ESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 3 AL VÉRTICE 18)	679.32
OESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 32 AL VÉRTICE 1)	794.14

CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	138.07	144°47'58"	469901.7010	9496898.4483	470158.3726	9497270.4751
2	2-3	11.70	138°10'21"	470035.1466	9496933.8859	470291.8182	9497305.9127
3	3-4	122.47	85°14'1"	470045.5733	9496928.5835	470302.2449	9497300.6102
4	4-5	15.93	97°44'51"	469981.1776	9496824.4072	470237.8492	9497196.4340
5	5-6	10.32	211°28'1"	469966.6229	9496830.8795	470223.2945	9497202.9063
6	6-7	5.22	200°56'23"	469956.3927	9496829.5341	470213.0643	9497201.5608
7	7-8	17.91	204°48'12"	469951.8015	9496827.0483	470208.4731	9497199.0750
8	8-9	12.33	175°8'24"	469941.0792	9496812.6967	470197.7508	9497184.7235
9	9-10	116.81	184°30'54"	469932.8866	9496803.4769	470189.5581	9497175.5037
10	10-11	19.80	236°51'2"	469862.4082	9496710.3187	470119.0798	9497082.3455
11	11-12	16.04	85°42'37"	469869.0962	9496691.6823	470125.7678	9497063.7091
12	12-13	27.04	215°40'36"	469853.6325	9496687.4079	470110.3041	9497059.4347
13	13-14	22.49	180°42'7"	469836.6622	9496666.3550	470093.3338	9497038.3818
14	14-15	168.54	183°27'41"	469822.7625	9496648.6724	470079.4341	9497020.6992
15	15-16	10.24	89°23'23"	469726.7948	9496510.1208	469983.4664	9496882.1476
16	16-17	107.85	264°58'23"	469718.4374	9496516.0423	469975.1090	9496888.0691
17	17-18	6.33	176°26'37"	469648.6162	9496433.8451	469905.2878	9496805.8719
18	18-19	12.67	150°49'8"	469644.2274	9496429.2848	469900.8990	9496801.3116
19	19-20	8.19	148°44'21"	469632.1102	9496425.5994	469888.7817	9496797.6262
20	20-21	21.15	161°4'15"	469624.1781	9496427.6278	469880.8496	9496799.6546
21	21-22	11.67	180°41'2"	469606.4933	9496439.2328	469863.1649	9496811.2595
22	22-23	15.60	211°14'12"	469596.6625	9496445.5173	469853.3341	9496817.5441
23	23-24	11.48	189°51'41"	469581.0654	9496445.8857	469837.7370	9496817.9124
24	24-25	11.75	201°50'11"	469569.7114	9496444.1871	469826.3830	9496816.2139
25	25-26	23.34	209°27'41"	469559.5697	9496438.2500	469816.2412	9496810.2768
26	26-27	89.59	173°29'12"	469547.8311	9496418.0760	469804.5027	9496790.1027


 Ing. JAIME CASTRO LEUYACC
VERIFICADOR CATASTRAL
CIF 170720
CODIGO 013501VCP2R1X

27	27-28	16.77	177°31'41"	469494.2786	9496346.2473	469750.9502	9496718.2741
28	28-29	4.46	165°11'45"	469483.6863	9496333.2500	469740.3579	9496705.2768
29	29-30	18.81	197°12'39"	469480.0756	9496330.6250	469736.7472	9496702.6518
30	30-31	35.07	184°7'20"	469468.8176	9496315.5607	469725.4892	9496687.5875
31	31-32	70.61	72°3'36"	469449.8958	9496286.0300	469706.5674	9496658.0568
32	32-33	30.31	86°22'4"	469405.0683	9496340.5839	469661.7399	9496712.6106
33	33-34	5.22	181°51'22"	469429.6550	9496358.3020	469686.3266	9496730.3288
34	34-35	12.81	203°13'9"	469433.7870	9496361.4880	469690.4586	9496733.5148
35	35-36	29.65	174°6'29"	469440.0284	9496372.6800	469696.6999	9496744.7068
36	36-37	5.78	175°3'11"	469457.0539	9496396.9601	469713.7255	9496768.9869
37	37-38	10.38	210°58'53"	469460.7693	9496401.3901	469717.4409	9496773.4169
38	38-39	10.52	139°19'20"	469462.3940	9496411.6430	469719.0656	9496783.6698
39	39-40	8.92	198°9'29"	469470.4142	9496418.4489	469727.0857	9496790.4756
40	40-41	15.74	165°12'50"	469475.0760	9496426.0490	469731.7475	9496798.0758
41	41-42	3.88	133°11'0"	469486.4560	9496436.9200	469743.1276	9496808.9468
42	42-43	39.27	238°24'38"	469490.3297	9496436.7084	469747.0013	9496808.7352
43	43-44	5.59	260°50'6"	469512.6920	9496468.9839	469769.3636	9496841.0107
44	44-45	23.36	90°49'24"	469508.6597	9496472.8617	469765.3313	9496844.8885
45	45-46	9.17	248°47'41"	469524.6092	9496489.9308	469781.2808	9496861.9576
46	46-47	26.37	103°5'34"	469520.6293	9496498.1869	469777.3009	9496870.2136
47	47-48	30.22	98°47'40"	469541.1717	9496514.7209	469797.8433	9496886.7477
48	48-1	526.95	272°26'55"	469563.4975	9496494.3519	469820.1691	9496866.3787

* 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".

B. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	PARCIALMENTE DE USO DE VIVIENDA
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 74,257.74 m², equivalente a 7.4258 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 Plura, Oficina Registral de Sullana, no se puede determinar con exactitud el área remanente de la misma, se adjunta el Certificado Registral Inmobiliario y búsqueda Catastral correspondiente.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentran georeferenciados en los DATUM UTM, WGS84 y PSAD56, ZONA 17 Sur.

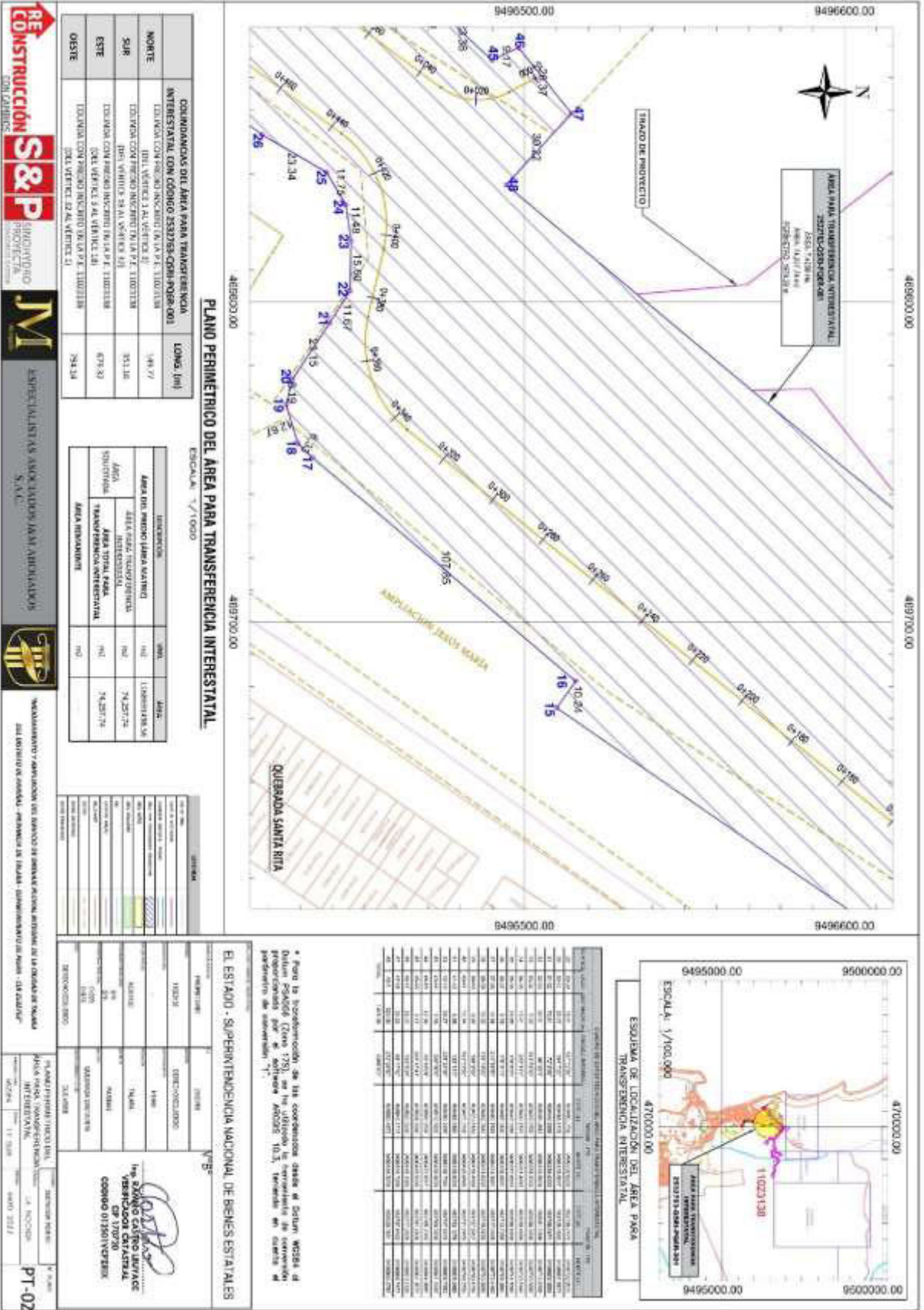

 Ing. RAMIRO CASTRO LEUYACC
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CIP 170720
 CODIGO 012501VCPZRIX

- 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



CONDICIONES DEL AREA PARA TRANSENERGIA INTERESTATAL CON CODIGO 2530753-COM-1028-001

CONDICION	LONG. (m)
NORTE	148.77
SUR	351.16
ESTE	679.82
OESTE	754.34

PLANO PERIMETRICO DEL AREA PARA TRANSENERGIA INTERESTATAL

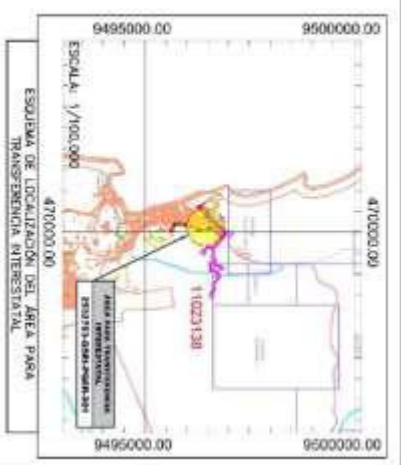
ESCALA: 1/1000

DESCRIPCION	AREA (m ²)	PERIMETRO (m)
AREA DEL MUNICIPIO SANTA RITA	148.77	148.77
AREA DEL AREA TRANSENERGIA INTERESTATAL	351.16	351.16
AREA TOTAL AREA TRANSENERGIA INTERESTATAL	679.82	679.82
AREA MUNICIPIO	754.34	754.34

RECONSTRUCCION S&P S.A.C. **CON CARRETES** **INGENIERIA PROYECTOS** **ESPECIALISTAS ANA LINDOR AMBROSIO S.A.C.**

MANEJO Y ADMINISTRACION DEL SERVICIO DE OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE SANTA RITA

PT-02



* Para la homologación de las coordenadas sobre el Sistema WGS84 de Datum 1984, se utilizó el método de transformación por el software ARCO25 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de selenidad "1".

PROYECTO	PROYECTANTE	PROYECTADO	PROYECTADO	PROYECTADO	PROYECTADO	PROYECTADO	PROYECTADO	PROYECTADO	PROYECTADO
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

EL ESTADO - SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

INGENIERIA

ELABORADO POR: [Firma]

REVISADO POR: [Firma]

APROBADO POR: [Firma]

ELABORADO POR: [Firma]

REVISADO POR: [Firma]

APROBADO POR: [Firma]

ELABORADO POR: [Firma]

REVISADO POR: [Firma]

APROBADO POR: [Firma]

