



## **RESOLUCIÓN N° 0808-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 4 de septiembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n° 941-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representado por el Director de la Dirección de Articulación de Inversiones, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto del área de **23 500.78 m<sup>2</sup> ( 2.3501 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 representada por esta Superintendencia 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° 185897 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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° 0211-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 20 de agosto de 2023 [S.I. n° 22375-2023 (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 adelante, “el proyecto”. Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 5-8); **b)** Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico (fojas 9-10); **c)**

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

memoria descriptiva (fojas 11-12); **d**) plano de ubicación y plano perimétrico (fojas 14-16); **e**) certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2649812 (fojas 17-19); y, **f**) certificado registral inmobiliario, con publicidad 2023-885203, de la partida n° 11023138 (fojas 20-127).

**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, de la revisión del Oficio n° 0211-2023-ARCC-DE-DAI, indicado en el segundo considerando de la presente resolución, del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado y su Informe de Inspección Técnica, “el predio” cuenta con edificaciones y/u obras complementarias usadas como viviendas y corrales; no obstante, estas no constituyen edificaciones de competencia de la “DGA”<sup>2</sup>; 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° 01024-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2023 (fojas 138-148), 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 esta Superintendencia 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, se señala que existen edificaciones y/u obras complementarias, ocupados por pobladores que lo usan como vivienda y/o corrales, con quienes se encuentran en trámite de reconocimiento de mejoras al amparo del “Decreto Legislativo 1192”, asimismo, precisa que no existen poseesionarios; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iv)** no se superponen con predios en proceso de formalización, predio rural, comunidad campesina, zona o monumento arqueológico, faja marginal, concesiones mineras, ni áreas naturales protegidas; **v)** de lo visualizado en el visor Web SIGRID, se verifica que “el predio” se encuentra ubicado en zona susceptible a inundaciones y movimiento en masa por lluvias fuertes en categoría de nivel medio y alto, asociados al fenómeno de El Niño, situación que ha sido identificada en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vi)** de la Carta Nacional 1/25 000 se visualiza en la Carta Nacional 1/25 000 que el norte de “el predio” se ubica en la zona de quebrada Politecnico (de estiaje prolongado), corroborando la información con ayuda de Google Earth, situación que ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vii)** revisado el visor de OSINERGMIN, se visualiza que “el predio”, es atravesado por la línea de transmisión eléctrica de mediana tensión de la empresa ELECTRONOROESTE; **viii)** 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, **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”. En ese sentido, se concluye que la “ARCC”, cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

11. Que, habiéndose determinado la existencia de cargas sobre “el predio”, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 61° del “Reglamento de la Ley n° 30556”, según el cual, *“[l]a 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.

12. Que, asimismo, en la medida que “el predio” recae en zona de quebrada, se precisa que “el predio” 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

<sup>2</sup> 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 obra 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”.

transferencia cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”.

**13.** Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3° del “TUO de la Ley n° 30556”, se ha verificado que la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios es la encargada de liderar, implementar y, cuando corresponda, ejecutar “el Plan”; asimismo, se ha verificado que “el proyecto” se encuentra vinculado dentro de las principales intervenciones de prevención en la región Piura conforme lo precisado en el numeral 4.3.12.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones pluviales, fluviales y movimientos de masas que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva n° 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”.

**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, de los Informe Preliminar n° 01024-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, 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 *“Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la Ciudad de Talara del Distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura – CUI 2532763*, que corresponde al proyecto denominado: *“Drenaje Pluvial de la Ciudad de Talara”*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, de conformidad con el literal b) del inciso 60.2 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley n° 30556”. Cabe señalar que la “ARCC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

**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 el Informe Técnico Legal n° 0919-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de septiembre de 2023.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de **23 500.78 m<sup>2</sup> ( 2.3501 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 representada por esta Superintendencia 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° 185897, 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” – CUI 2532763.

**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](http://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-QPOL-PQ6R-001**

<b>PROGRESIVA</b>	<b>INICIO (Km)</b>	<b>S/N</b>	<b>FIN (Km)</b>	<b>S/N</b>
	<b>MARGEN</b>	<b>DERECHO/IZQUIERDO</b>	<b>LADO</b>	<b>-</b>

**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**

		<b>RUC/DNI</b>
<b>NOMBRE TITULAR</b>	ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES	RUC 20131057823
<b>CONDICIÓN JURÍDICA</b>	PROPIETARIO	
<b>PARTIDA ELECTRÓNICA</b>	11023138	
<b>NATURALEZA DEL TITULAR</b>	ESTATAL	

**2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO**

<b>ZONIFICACIÓN</b>	PARCIALMENTE 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. Y ÁREAS SIN ZONIFICACIÓN
<b>TIPO DE PREDIO</b>	RÚSTICO
<b>USO ACTUAL</b>	SIN USO

**3. UBICACIÓN**

<b>UNIDAD CATASTRAL ACTUAL</b>	CUS 45908
<b>UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR</b>	-
<b>DENOMINACIÓN</b>	-
<b>SECTOR</b>	QUEBRADA POLITECNICO
<b>DISTRITO</b>	PARIÑAS
<b>PROVINCIA</b>	TALARA
<b>DEPARTAMENTO</b>	PIURA
<b>REFERENCIA</b>	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 01 2501VCPZRIX**

**4. DEL ÁREA A TRANSFERIR**

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA MATRIZ REGISTRAL	116,869.1499	1168691498.56
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	2.3501	23,500.78
ÁREA 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-001 - PT-01

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-QPOL-PQ6R-001	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 15)	555.64
ESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 15 AL VÉRTICE16 )	80.00
SUR	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 16 AL VÉRTICE 28)	571.30
OESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 28 AL VÉRTICE 1)	248.06

**CUADROS DE DATOS TÉCNICOS**

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	73.87	63°52'13"	469871.5781	9495697.5972	470128.2564	9496069.6197
2	2-3	42.55	90°41'44"	469931.6809	9495740.5503	470188.3592	9496112.5727
3	3-4	51.87	272°10'13"	469956.8413	9495706.2326	470213.5196	9496078.2550
4	4-5	27.01	90°32'6"	469997.4779	9495738.4611	470254.1562	9496110.4836
5	5-6	52.80	278°3'36"	470014.4601	9495717.4544	470271.1384	9496089.4768

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

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
6	6-7	55.02	200°30'23"	470050.4636	9495756.0806	470307.1419	9496128.1031
7	7-8	40.11	116°49'16"	470071.5001	9495806.9155	470328.1784	9496178.9380
8	8-9	9.55	249°53'14"	470111.4906	9495809.9507	470368.1688	9496181.9732
9	9-10	0.24	89°5'52"	470114.0872	9495819.1441	470370.7655	9496191.1665
10	10-11	38.78	271°15'42"	470114.3205	9495819.0742	470370.9987	9496191.0967
11	11-12	53.80	136°35'6"	470124.6279	9495856.4626	470381.3062	9496228.4850
12	12-13	8.42	229°5'19"	470170.6593	9495884.3094	470427.3375	9496256.3319
13	13-14	41.62	241°33'30"	470172.0828	9495892.6035	470428.7611	9496264.6259
14	14-15	60.00	90°0'0"	470139.3659	9495918.3316	470396.0442	9496290.3540
15	15-16	80.00	90°0'0"	470176.4548	9495965.4953	470433.1331	9496337.5178
16	16-17	60.00	90°0'0"	470239.3397	9495916.0435	470496.0180	9496288.0659
17	17-18	12.31	90°0'0"	470202.2509	9495868.8797	470458.9292	9496240.9022
18	18-19	5.91	268°47'38"	470192.5740	9495876.4895	470449.2523	9496248.5120
19	19-20	55.04	160°33'33"	470188.8260	9495871.9245	470445.5043	9496243.9470
20	20-21	54.42	223°3'20"	470141.7304	9495843.4339	470398.4087	9496215.4563
21	21-22	41.78	110°6'46"	470126.9389	9495791.0657	470383.6172	9496163.0882
22	22-23	46.08	243°10'44"	470085.2774	9495787.9037	470341.9557	9496159.9261
23	23-24	59.49	159°30'49"	470067.6592	9495745.3290	470324.3375	9496117.3515
24	24-25	37.05	261°55'12"	470027.1149	9495701.8006	470283.7932	9496073.8230
25	25-26	80.00	89°33'51"	470050.4075	9495672.9880	470307.0858	9496045.0105
26	26-27	20.43	90°26'7"	469987.8134	9495623.1685	470244.4917	9495995.1910
27	27-28	98.79	270°0'0"	469974.9683	9495639.0582	470231.6466	9496011.0806
28	28-29	66.65	77°57'52"	469898.1430	9495576.9527	470154.8213	9495948.9752
29	29-30	10.36	47°17'14"	469867.9701	9495636.3844	470124.6484	9496008.4069
30	30-31	53.15	193°13'7"	469877.9346	9495633.5654	470134.6129	9496005.5879
31	31-32	9.22	200°51'0"	469931.0272	9495631.1752	470187.7055	9496003.1976
32	32-33	18.59	225°4'29"	469939.7847	9495634.0667	470196.4630	9496006.0892
33	33-34	28.19	258°8'52"	469948.1261	9495650.6857	470204.8043	9496022.7082
34	34-1	61.90	190°11'12"	469926.0670	9495668.2354	470182.7453	9496040.2579
	TOTAL	1455.00					

\* 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	SIN USO
RELIEVE	TERRENO CON PENDIENTES EMPINADAS, CON RELIEVES INCLINADAS APROXIMADAMENTE MAYORES A 15%
TIPO DE SUELO	SUELO ARENOSO Y CON PRESENCIA DE LIMOS.
TIPO DE RIEGO	-
ABASTECIMIENTO AGUA	-

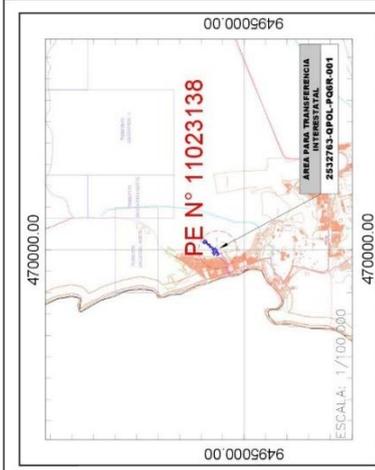
  
 Ing. RAMIRO CASTRO LEUYACC  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CIP 170720  
 CODIGO 012501VCPZRIX

## 9. OBSERVACIONES

- Área a Transferir de 23,500.78 m<sup>2</sup>, equivalente a 2.3501 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° 1 - 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.

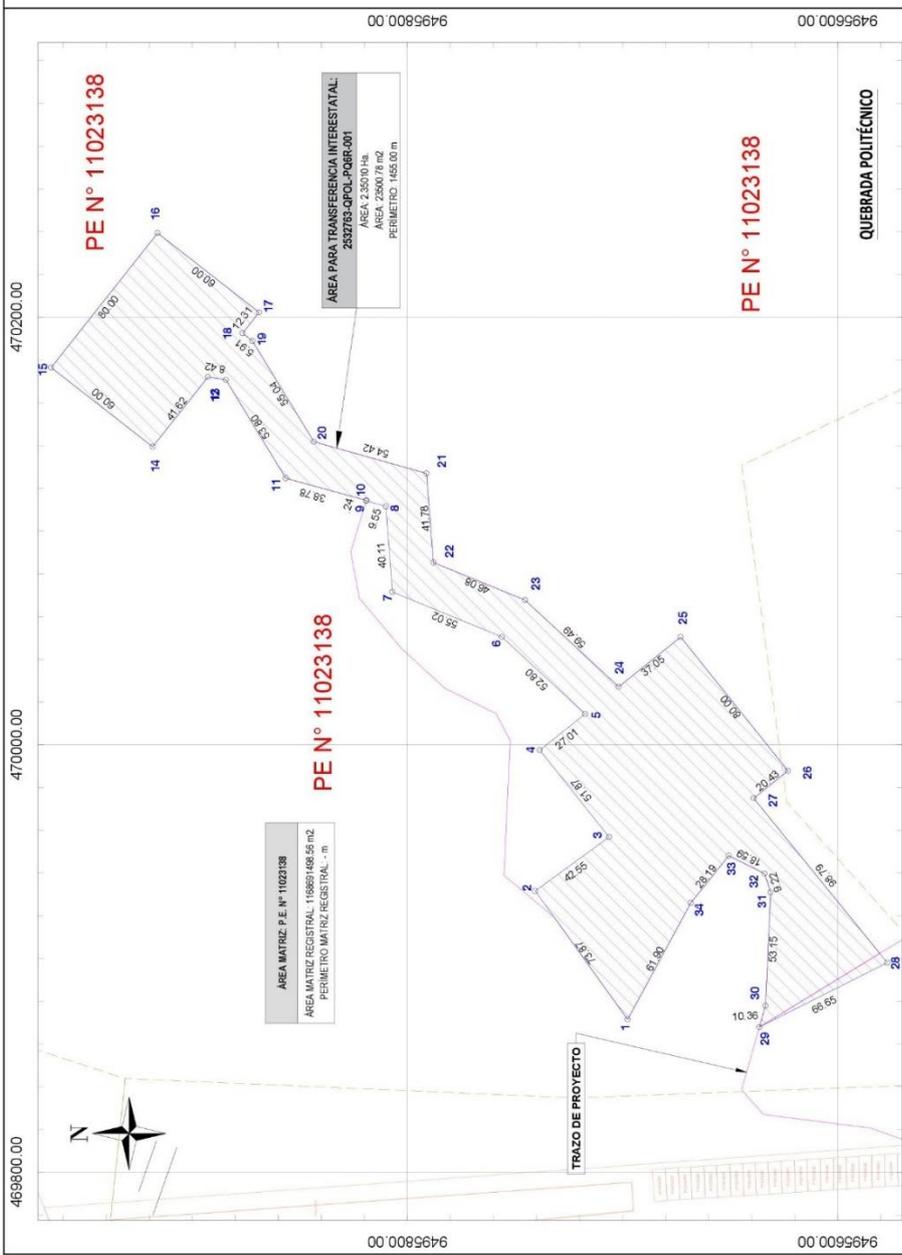
PARIÑAS, MAYO DEL 2023

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



ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

VERTICE	LADO	DIFERENCIA (m)	ANGULO INTERIOR (GR)	COORDENADAS (E, N)	COORDENADAS (E, N)
1	1-2	73.87	63.34 12°	469917.5791	8465667.5672
2	2-3	42.05	90.41 44°	846274.2502	470238.2654
3	3-4	51.87	277.91 33°	469955.8413	8465764.5502
4	4-5	52.00	279.23°	8465764.5502	470238.2654
5	5-6	52.00	279.23°	470238.2654	8465764.5502
6	6-7	55.02	200.92 22°	470238.2654	8465764.5502
7	7-8	40.11	116.98 49°	470238.2654	8465764.5502
8	8-9	9.05	239.92 14°	470238.2654	8465764.5502
9	9-10	9.05	239.92 14°	470238.2654	8465764.5502
10	10-11	38.78	101.14 22°	470238.2654	8465764.5502
11	11-12	63.80	138.28°	470238.2654	8465764.5502
12	12-13	8.42	209.92 19°	470238.2654	8465764.5502
13	13-14	41.82	241.72 30°	470238.2654	8465764.5502
14	14-15	80.00	90.00°	470238.2654	8465764.5502
15	15-16	80.00	90.00°	470238.2654	8465764.5502
16	16-17	60.00	90.00°	470238.2654	8465764.5502
17	17-18	12.31	90.00°	470238.2654	8465764.5502
18	18-19	5.91	265.47 38°	470238.2654	8465764.5502
19	19-20	5.91	265.47 38°	470238.2654	8465764.5502
20	20-21	54.42	222.22°	470238.2654	8465764.5502
21	21-22	41.78	110.48°	470238.2654	8465764.5502
22	22-23	46.08	243.70 44°	470238.2654	8465764.5502
23	23-24	59.49	109.26 49°	470238.2654	8465764.5502
24	24-25	80.00	90.00°	470238.2654	8465764.5502
25	25-26	80.00	90.00°	470238.2654	8465764.5502
26	26-27	20.43	90.28°	470238.2654	8465764.5502
27	27-28	98.79	270.00°	470238.2654	8465764.5502
28	28-29	69.05	77.72 25°	470238.2654	8465764.5502
29	29-30	36.31	165.13 17°	470238.2654	8465764.5502
30	30-31	53.15	165.13 17°	470238.2654	8465764.5502
31	31-32	9.22	200.91 22°	470238.2654	8465764.5502
32	32-33	18.59	225.42 26°	470238.2654	8465764.5502
33	33-34	21.19	258.82 32°	470238.2654	8465764.5502
34	34-35	21.19	258.82 32°	470238.2654	8465764.5502
TOTAL		1463.08	5.94 33°		



PLANO PERIMÉTRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.

ESCALA: 1/2000

COLINDANCIAS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL CON CÓDIGO 2532763-QPOL-POGR-001	LONG. (m)	DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
NORTE COUNDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 15)	555.64	ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ)	m2	1168691498.56
ESTE COUNDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 15 AL VÉRTICE 16)	80.00	ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m2	23500.78
SUR COUNDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 16 AL VÉRTICE 28)	571.30	ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m2	23500.78
OESTE COUNDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 28 AL VÉRTICE 1)	248.06	ÁREA REMANENTE	m2	-

Para la transformación de las coordenadas de la Dato de POSSES al sistema utilizado en la herramienta de conversión de coordenadas AEGOS se cuenta con el padmetro de conversión "1" de

RECONSTRUCCIÓN S&P CON CAMBIOS

SINOHYDRO PROTECTORA DE BIENES ESTATALES

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

INFORMACIÓN DEL SERVIDOR DE DATOS: "MEDIANMENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVIDOR DE DATOS DE BIENES ESTATALES DE LA CIUDAD DE TALARA DEL DISTRITO DE PARIAGAS - PROVINCIA DE TALARA - DEPARTAMENTO DE TALARA - CUI 2532763"

ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES

PROPIETARIO: DESCHOLQUERO

PROCESO: PURA

PROFESIONAL: TALARA

PROFESIONAL: PRIMAS

PROFESIONAL: QUEBRADA POLITÉCNICO

MAPA: CUI 4688

PLANO PERIMÉTRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

PROYECTO: 100584

FECHA: 17 SUR

PT-01

