



RESOLUCIÓN N° 0814-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 5 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 965-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, 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 **9 692.83 m² (0,9693 ha.)** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pampas de Hospital, provincia y departamento de Tumbes, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI) en la partida registral N° 04003903 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS n° 185830 (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° 02107-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 22 de agosto de 2023 [S.I. n° 22606-2023 (foja 2)], la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, "ARCC"), representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Néstor Eduardo Escudero, 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: "Creación de servicio de protección frente a inundaciones en ambas márgenes del río Tumbes, en tramos vulnerables desde la Estación El Tigre hasta la salida al Mar, en los

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

distritos de Pampas de Hospital, San Jacinto, San Juan de la Virgen, Corrales y Tumbes, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes”, en adelante, “el proyecto”. Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 3 al 7); **b)** Informe de Inspección Técnica (fojas 8); **d)** panel fotográfico (foja 9 y 12); **c)** memoria descriptiva (fojas 10 y 11); **e)** plano de ubicación y plano perimétrico (fojas 13 al 16); **f)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-4165976 (fojas 17 al 19); **g)** certificado registral inmobiliario, con publicidad N° 2023-13581, de la partida n° 04003903 y copia informativa de asientos registrales de la misma (fojas 20 al 43).

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” no cuenta con edificación y/o infraestructura existente; por lo tanto, 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° 01042-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2023 (fojas 45 al 50), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pampas de Hospital, provincia y departamento de Tumbes, inscrito a favor de Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 04003903 del Registro de Predios de Tumbes; **ii)** en el Plan de Saneamiento físico y legal e Informe de Inspección Técnica precisa que el área solicitada no presenta edificación, construcción y/o infraestructura existente, asimismo, presenta ocupación de pobladores que cuentan con plantaciones y/u obras complementarias, los cuales se encuentran inmersos en el trámite para el reconocimiento de pago mejoras en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”; **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 ni área natural protegida; **v)** de la consulta realizada al sistema de información geográfica – GEOCATMIN se visualiza superposición parcial con la concesión minera denominada “CALINGA CABUYAL”, en estado vigente e identificado con código 740002519, de titularidad de Miguel Ángel Infantes Zapata; **vi)** de la plataforma web del OSINERGMIN, se visualiza superposición con líneas de transmisión eléctrica de baja tensión de Electronoroeste; **vii)** de la Carta Nacional 1/25 000, se encuentra sobre ámbito de la Quebrada La Angostura, sin faja marginal delimitada. Al respecto, cabe precisar que si bien en el Plan de Saneamiento Físico Legal se señala superposición con la Quebrada Cabuyal, se ha verificado que esta es la continuación de la Quebrada La Angostura; **viii)** según el geoportal SIGRID-CENEPRED, “el predio” se ubica en una zona susceptible a inundaciones por lluvias fuertes, asociadas a eventos de El Niño y a movimientos en masa; **ix)** de la evaluación realizada en el GEOSERNANP, se visualiza superposición parcial con zona de amortiguamiento del Área Natural Protegida “Parque Nacional Cerros de Amotape”; **x)** 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, **xi)** 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, *“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.

12. Que, asimismo, en la medida que “el predio” recae sobre 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 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 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 1.5 del citado anexo, el proyecto denominado “Creación de servicio de protección frente a inundaciones en ambas márgenes del río Tumbes, en tramos vulnerables desde la Estación El Tigre hasta la salida al Mar, en los distritos de Pampas de Hospital, San Jacinto, San Juan de la Virgen, Corrales y Tumbes, 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, de los Informe Preliminar n° 01042-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), 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 de servicio de protección frente a inundaciones en ambas márgenes del río Tumbes, en tramos vulnerables desde la Estación El Tigre hasta la salida al Mar, en los distritos de Pampas de Hospital, San Jacinto, San Juan de la Virgen, Corrales y Tumbes, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes”, 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° 0921-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de setiembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de **9 692.83 m² (0,9693 ha.)** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pampas de Hospital, provincia y departamento de Tumbes, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI) en la partida registral N° 04003903 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS n° 185830, 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: "Creación de servicio de protección frente a inundaciones en ambas márgenes del río Tumbes, en tramos vulnerables desde la Estación El Tigre hasta la salida al Mar, en los distritos de Pampas de Hospital, San Jacinto, San Juan de la Virgen, Corrales y Tumbes, 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).

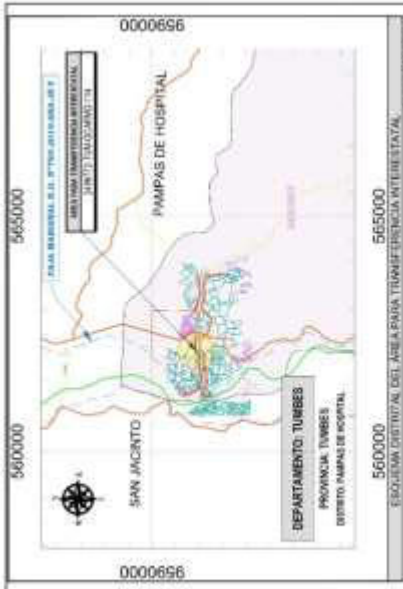
Regístrese, comuníquese y publíquese.

POI 18.1.2.11

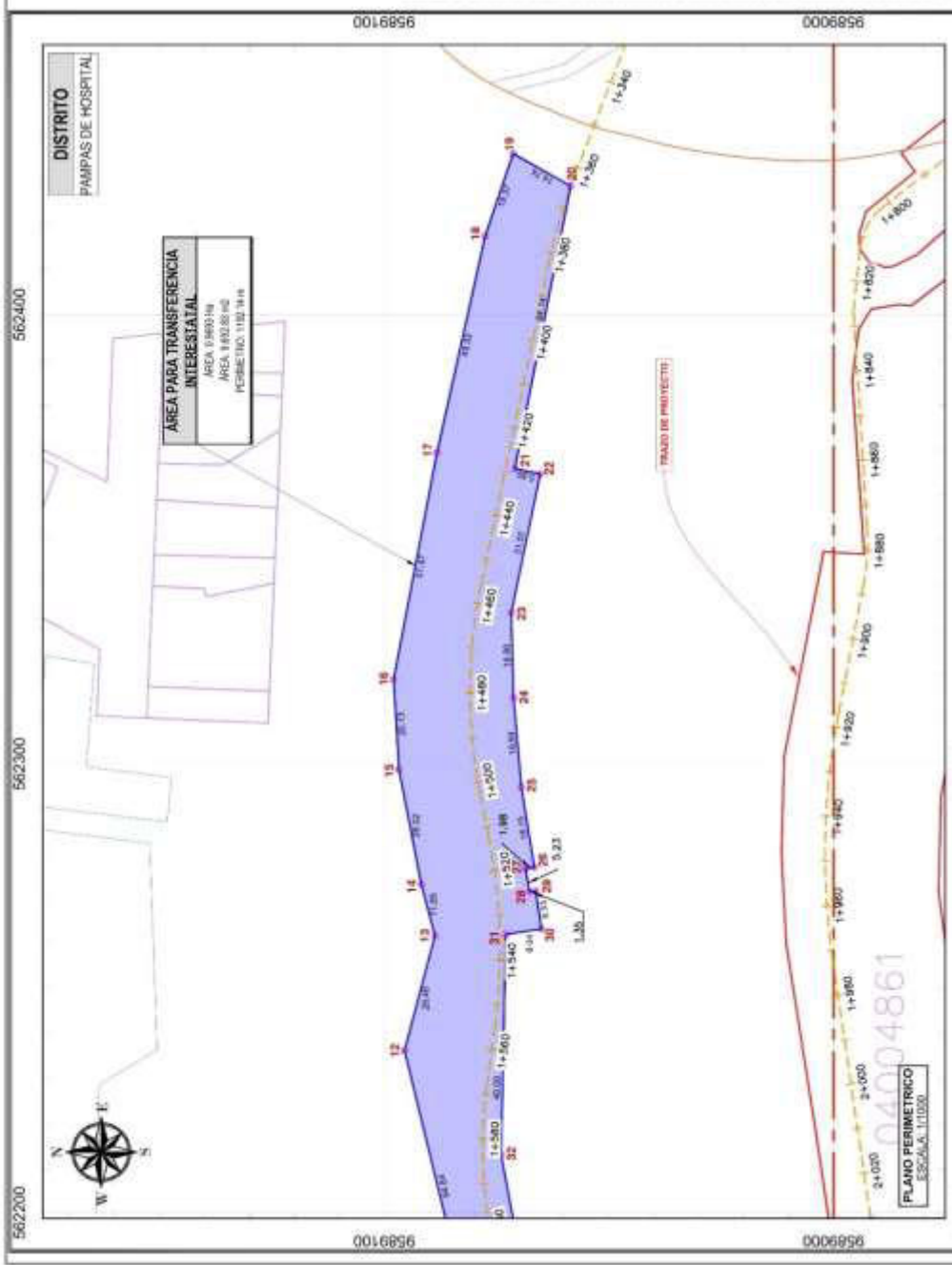
CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



VERTICE	X (M)	Y (M)	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO
1	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
2	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
3	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
4	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
5	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
6	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
7	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
8	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
9	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
10	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
11	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
12	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
13	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
14	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
15	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
16	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
17	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
18	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
19	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
20	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
21	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
22	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
23	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
24	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
25	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
26	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
27	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
28	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
29	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
30	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
31	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
32	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
33	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
34	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1
35	56511	877722	1	1	1	1	1	1	1



MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO

PROYECTO: 248772 DERECHO / EQUIERO TUMBES

AREA: 0400303

PROYECTO: RUSTICO

LOCALIDAD: 1-105 Km PAMPAS DE HOSPITAL

UBICACION: 1-930 Km

PROYECTO: DERECHO

PROYECTO: 248772

PROYECTO: DERECHO / EQUIERO

PROYECTO: TUMBES

PROYECTO: TUMBES

PROYECTO: PAMPAS DE HOSPITAL

PROYECTO: 1-105 Km

PROYECTO: 1-930 Km

PROYECTO: DERECHO

PLANO PERIMETRICO DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

LADO	COINCIDENCIAS DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL CON CODIGO LONG. (m)	AREA
NORTE	COINCIDE CON PREDIO INSCRITO EN LA F.P. N° 0080808, MEDIANTE LINEA QUE PASA POR EL VERTICE 24, VERTICES 25 Y 26	52.730.300,00
ESTE	COINCIDE CON PREDIO INSCRITO EN LA F.P. N° 0080808, MEDIANTE LINEA RECTA DEL VERTICE 23 AL VERTICE 20	0,000,00
SUR	COINCIDE CON PREDIO INSCRITO EN LA F.P. N° 0080808, MEDIANTE LINEA QUE PASA POR EL VERTICE 20 AL VERTICE 43	0,000,00
OESTE	COINCIDE CON PREDIO INSCRITO EN LA F.P. N° 0080808, MEDIANTE LINEA QUE PASA POR EL VERTICE 43 AL VERTICE 1	0,000,00

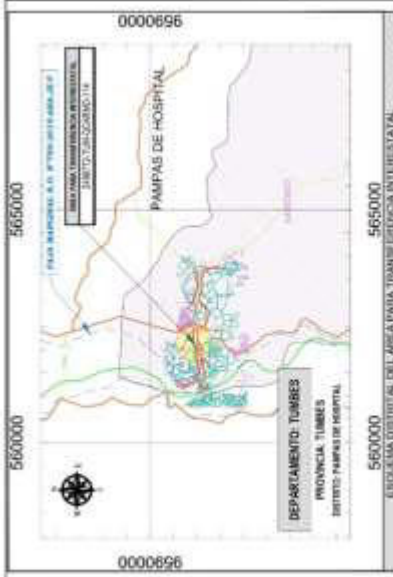
AREA DEL PREDIO (AREA MATRIZ) INTERESTATAL: 52.730.300,00

AREA SOLICITADA: 0,000,00

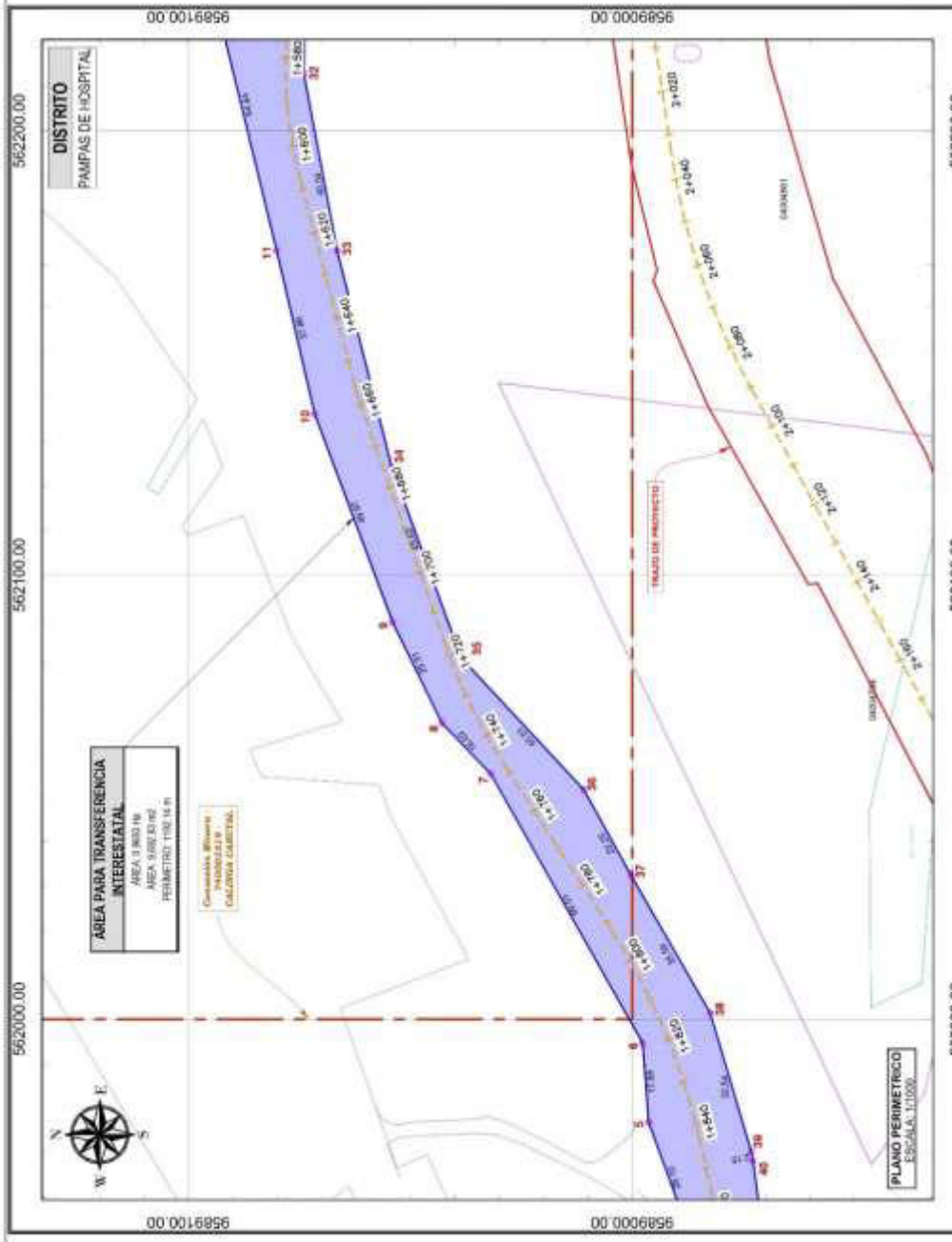
AREA TOTAL AREA TRANSFERENCIA INTERESTATAL: 0,000,00

AREA REMANENTE: 0,000,00

Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSC2000 Zona 1720, se ha utilizado el instrumento de transformación implementado por el software PROJCS 10.3, tomando en cuenta el parámetro de conversión "P".



VERTICE	CODIGO	COORDENADAS (X, Y)	TIPO	PLANO DE 1779
1	00531	560757.02	1	00531.01
2	00532	560757.02	2	00532.01
3	00533	560757.02	3	00533.01
4	00534	560757.02	4	00534.01
5	00535	560757.02	5	00535.01
6	00536	560757.02	6	00536.01
7	00537	560757.02	7	00537.01
8	00538	560757.02	8	00538.01
9	00539	560757.02	9	00539.01
10	00540	560757.02	10	00540.01
11	00541	560757.02	11	00541.01
12	00542	560757.02	12	00542.01
13	00543	560757.02	13	00543.01
14	00544	560757.02	14	00544.01
15	00545	560757.02	15	00545.01
16	00546	560757.02	16	00546.01
17	00547	560757.02	17	00547.01
18	00548	560757.02	18	00548.01
19	00549	560757.02	19	00549.01
20	00550	560757.02	20	00550.01
TOTAL				



LADO	COLINDANCIAS DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL CON CODIGO LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO ANEXITO DA LA P.E. N° 00003001, MECANITE LINEA DIBERNA DEL VERTICE 7 AL VERTICE 10
ESTE	COLINDA CON PREDIO ANEXITO EN LA P.E. N° 00003001, MECANITE LINEA RECTA DEL VERTICE 20 AL VERTICE 20
SUR	COLINDA CON PREDIO ANEXITO EN LA P.E. N° 00003001, MECANITE LINEA CURVADA DEL VERTICE 20 AL VERTICE 41
OESTE	COLINDA CON PREDIO ANEXITO DA LA P.E. N° 00003001, MECANITE LINEA DIBERNA DEL VERTICE 43 AL VERTICE 3

RECONSTRUCCION CON LA OMBRA

BESALCO | **STRACON** | **CONTRACCION 469-JAM**

PROYECTO: OBRAS DE MEJORA DE INFRAESTRUCTURA EN EL DISTRITO DE PAMPAS DE HOSPITAL, PROVINCIA DE TUMBES, DEPARTAMENTO DE TUMBES

FECHA: 17 DE JULIO DE 2023

PLANO PERIMETRICO DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

PROYECTISTA: [Firma]

VERIFICADOR: [Firma]

CODIGO: 013501 VOTZIK

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INDEPENDIZACIÓN
AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS
2496772-TUM-QCARD-114**

PROGRESIVA	INICIO (Km)	1+365	FIN (Km)	1+930
	MARGEN	DERECHO	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 y sus modificatorias, 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 8.5 del artículo 8° de Ley N° 30556 y sus modificatorias, 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 y sus modificatorias, 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	MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO	20131372931
CONDICIÓN JURIDICA	PROPIETARIO	
PARTIDA ELECTRÓNICA	04003903	
NATURALEZA DEL TITULAR	ESTATAL	

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	SIN ZONIFICACIÓN
TIPO DE PREDIO	RÚSTICO
USO ACTUAL	RURAL

3. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	-
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	-
DENOMINACIÓN	-
SECTOR	-
DISTRITO	PAMPAS DE HOSPITAL
PROVINCIA	TUMBES
DEPARTAMENTO	TUMBES
REFERENCIA	ACCESO POR LA RED VIAL DEPARTAMENTAL TU-104 DE NORTE A SUR, HASTA LLEGAR AL C.P. CABUYAL, LUEGO CRUZAR EL C.P. CABUYAL HASTA LLEGAR A LAS AFUERAS POR EL LADO SUR.


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

4. DEL ÁREA A TRANSFERIR

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA MATRIZ REGISTRAL* P.E. N° 04003903	5,223.0900	52'230,900.00
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.9693	9,692.83
AREA REMANENTE**	-	-

*El área matriz consignada, es el área inicial que se registra en la Partida Electrónica N° 04003903, la cual ha sufrido varias independizaciones; por lo que, no se puede determinar el área matriz actual.

**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 Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP - Supuesto excepcional de independización, tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA MATRIZ

El área matriz de la Partida N° 04003903 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Tumbes ha sufrido diversas independizaciones, motivo por el cual 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 Inscripciones 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: 2496772-TUM-QCARD-114; LAMINA N° PT-01, PT02 & PT03

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2496772-TUM-QCARD-114	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 3 AL VÉRTICE 19	536.84
ESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, MEDIANTE LINEA RECTA DEL VÉRTICE 19 AL VÉRTICE 20	14.74
SUR	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 20 AL VÉRTICE 43	589.56
OESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 43 AL VÉRTICE 3	51.00


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

CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	COORDENADAS UTM DATUM - ZONA (WGS84 - 17S)		COORDENADAS UTM DATUM - ZONA (PSAD56 - 17S)	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1 - 2	18.43	99°37'22"	561897.1850	9588990.5770	562145.8545	9589366.4102
2	2 - 3	12.93	197°42'48"	561915.5270	9588988.7570	562164.1965	9589364.5902
3	3 - 4	22.72	155°53'50"	561928.1744	9588991.4561	562176.8438	9589367.2893
4	4 - 5	28.10	211°59'15"	561950.3910	9588986.7111	562199.0604	9589362.5443
5	5 - 6	17.88	164°25'54"	561976.8075	9588996.2903	562225.4770	9589372.1235
6	6 - 7	69.51	205°3'44"	561994.6405	9588997.6509	562243.3099	9589373.4841
7	7 - 8	16.02	194°23'20"	562055.1862	9589031.8022	562303.8557	9589407.6354
8	8 - 9	25.31	162°11'37"	562066.7476	9589042.8948	562315.4170	9589418.7280
9	9 - 10	49.97	174°30'59"	562089.4986	9589053.9952	562338.1681	9589429.8284
10	10 - 11	37.86	172°35'50"	562136.2993	9589071.5160	562384.9688	9589447.3492
11	11 - 12	64.84	180°33'41"	562173.1693	9589080.1106	562421.8388	9589455.9438
12	12 - 13	26.46	151°27'43"	562236.1705	9589095.4488	562484.8400	9589471.2820
13	13 - 14	11.85	209°52'54"	562261.7443	9589088.6656	562510.4137	9589464.4988
14	14 - 15	26.02	175°55'39"	562273.1870	9589091.7374	562521.8565	9589467.5706
15	15 - 16	20.13	172°22'41"	562298.7311	9589096.6813	562547.4006	9589472.5145
16	16 - 17	51.47	165°51'25"	562318.8233	9589097.8511	562567.4928	9589473.6843
17	17 - 18	49.33	178°16'31"	562369.3800	9589088.1966	562618.0495	9589464.0298
18	18 - 19	19.37	173°57'19"	562417.5353	9589077.4892	562666.2048	9589453.3224
19	19 - 20	14.74	79°10'39"	562435.8996	9589071.3158	562684.5691	9589447.1490
20	20 - 21	64.14	108°12'5"	562428.6622	9589058.4731	562677.3317	9589434.3063
21	21 - 22	5.80	269°18'25"	562365.7437	9589070.9332	562614.4131	9589446.7664
22	22 - 23	31.57	90°8'4"	562364.5474	9589065.2541	562613.2169	9589441.0873
23	23 - 24	18.90	193°17'53"	562333.6397	9589071.6887	562582.3092	9589447.5219
24	24 - 25	19.94	183°26'20"	562314.7437	9589071.1815	562563.4132	9589447.0147
25	25 - 26	18.15	184°10'2"	562294.8835	9589069.4522	562543.5530	9589445.2854
26	26 - 27	1.98	89°23'13"	562276.9625	9589066.5677	562525.6319	9589442.4009
27	27 - 28	5.23	271°39'18"	562276.6692	9589068.5228	562525.3387	9589444.3561
28	28 - 29	1.35	265°33'51"	562271.5232	9589067.5983	562520.1926	9589443.4315
29	29 - 30	8.53	92°50'52"	562271.6583	9589066.2559	562520.3278	9589442.0891
30	30 - 31	8.04	90°0'0"	562263.2261	9589064.9809	562511.8955	9589440.8142
31	31 - 32	49.09	260°11'53"	562262.0246	9589072.9272	562510.6941	9589448.7604
32	32 - 33	40.54	191°49'39"	562212.9408	9589073.9590	562461.6103	9589449.7922
33	33 - 34	50.42	183°31'42"	562173.1006	9589066.4863	562421.7700	9589442.3195
34	34 - 35	45.62	185°52'20"	562124.2128	9589054.1595	562372.8823	9589429.9927
35	35 - 36	40.51	202°57'53"	562081.3513	9589038.5389	562330.0208	9589414.3721
36	36 - 37	22.25	165°51'21"	562051.7154	9589010.9139	562300.3849	9589386.7471
37	37 - 38	35.59	181°4'17"	562032.2246	9589000.1788	562280.8940	9589376.0120
38	38 - 39	32.54	166°34'4"	562001.3774	9588982.4294	562250.0469	9589358.2626
39	39 - 40	2.15	174°34'31"	561970.1736	9588973.1959	562218.8431	9589349.0291
40	40 - 41	20.84	176°36'17"	561968.0650	9588972.7838	562216.7344	9589348.6170
41	41 - 42	37.32	162°43'56"	561947.4137	9588970.0048	562196.0831	9589345.8381
42	42 - 43	29.06	171°43'39"	561910.6141	9588976.2315	562159.2835	9589352.0647
43	43 - 44	12.42	10°46'2"	561882.9544	9588985.1527	562131.6239	9589360.9859
44	44 - 1	7.22	261°49'10"	561895.2819	9588983.6153	562143.9513	9589359.4485

* 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 "8".



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

7. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REMANENTE

El ÁREA REMANENTE no se puede determinar por las diversas independizaciones que ha sufrido el predio matriz inscrito en la Partida N° 04003903 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Tumbes. Por lo que, nos acogemos a lo 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 Inscripciones 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	RURAL
RELIEVE	TERRENO CON PENDIENTE INCLINADA DE 5% A 15%
TIPO DE SUELO	SUELO ARENOSO Y CON PRESENCIA DE LIMOS
TIPO DE RIEGO	INUNDACIÓN
ABASTECIMIENTO AGUA	NO CUENTA CON SISTEMA DE AGUA POTABLE

9. OBSERVACIONES

- Área a Transferir de 9.692.83 m2, equivalente a 0.9693 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° 04003903 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Tumbes, 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.
- 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 "8".
- Es preciso aclarar que, en la partida en referencia se indica como titular registral a la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; sin embargo, mediante la Resolución Ministerial N° 181-2016-MINAGRI emitida el 3 de mayo de 2016, se resolvió que el MINAGRI asuma la titularidad de dominio respecto de los terrenos inscritos a nombre, entre otros de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, a nivel nacional en el Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos; razón por la cual, corresponde considerar como titular registral del predio en análisis, al MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO (antes Ministerio de Agricultura y Riego).
- La Quebrada Cabuyal no cuenta con faja marginal delimitada a la fecha.

TUMBES, JULIO DEL 2023


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