



RESOLUCIÓN N° 0820-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 5 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 967-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representado 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 **4 726.10 m² (0.4726 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) 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° 185833 (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° 02109-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 22 de agosto de 2023 [S.I. n° 22611-2023 (foja 2)], la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, "ARCC"), representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Néstor Eduardo Fuertes Escudero, solicita la transferencia por Leyes Especiales de "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 del 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 distrito de Pampas de Hospital, San Jacinto, San Juan de la Virgen, Corrales y Tumbes, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes de CUI: 2496772*", en adelante, "el proyecto". Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 3-7); **b)** Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico (fojas 8-9); **c)** memoria descriptiva (fojas 10-11); **d)** plano de ubicación, plano perimétrico y plano diagnóstico (fojas 13-15); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-4166263 (fojas 16-18); y, **f)** certificado registral inmobiliario con publicidad 2023-

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

13581 de la partida registral n° 04003903 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes (fojas 19-42).

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° 02109-2023-ARCC/DE/DSI, indicado en el segundo considerando de la presente resolución, del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado y su Informe de Inspección Técnica, se advierte que “el predio” no cuenta con edificaciones; 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° 01046-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2023 (fojas 44-54), 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 la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) en la partida registral N° 04003903 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes; **ii)** en el Plan de Saneamiento físico y legal, se señala que no hay edificaciones, pero si hay poseionarios y ocupación de pobladores que cuentan con plantaciones y/u obras complementarias, los cuales se encuentran en trámite de reconocimiento como mejoras al amparo del “Decreto Legislativo n° 1192”; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iv)** no se superpone con ámbito con procesos de formalización, comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica ni áreas naturales protegidas; **v)** según el visor SUNARP y el Certificado de Búsqueda Catastral presentado, se advierte superposición con la partida provisional n° 11039808 del Registro de Predios de Tumbes, que corresponde al trámite de anotación preventiva de “el proyecto”, en aplicación del artículo 5° del “Decreto Legislativo n° 1192”; **vi)** de la consulta realizada a la plataforma web de la Infraestructura de Datos Geospaciales Catastrales – IGN (Carta Nacional 1/25 000), se encuentra a 18 metros de la Quebrada Cabuyal, desde su punto más cercano, cuya derivación de sus aguas se encuentra aproximadamente a 200 metros del Río Tumbes, situación que ha sido identificada en el Plan de Saneamiento físico legal; **vii)** de la consulta realizada en el SIGRID-CENEPRED, se visualiza que “el predio” se encuentra dos escenarios de riesgo por lluvias asociadas al fenómeno del niño: susceptibilidad a movimientos en masa (medio riesgo) e inundaciones (alto riesgo), información que es advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; **viii)** del Observatorio de la ANA, se advierte que se superpone parcialmente con la faja marginal del Río Tumbes. Al respecto, en el Plan de Saneamiento Físico Legal se señala que “el predio” se superpone con una (1) monumentación de la faja marginal MDE-262, cabe precisar que la existencia de las monumentaciones visualizadas en ámbito de “el predio” forman el trazo de la margen derecha de la faja marginal del Río Tumbes; **ix)** de la plataforma web SICAR – MINAGRI, se advierte superposición con dos (2) unidades catastrales identificadas: 03392 (Catastrado a nombre de Ramírez Agurto Humberto) y 023618 (Catastrado a nombre de Infante Ramírez Juan); no obstante en el Plan de Saneamiento Físico Legal señala que se trata de una superposición gráfica mas no física. **xi)** 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, *“[I]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, del mismo modo, habiéndose señalado que “el predio” se superpone parcialmente con la faja marginal del Río Tumbes, 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 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 del 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 plan de saneamiento físico y legal, así como, del Informe Preliminar n° 01046-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” es de propiedad de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n° 30556” y la “ARCC” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 57.1 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

15. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ARCC”, requerido para el proyecto denominado: “*Creación del servicio de protección frente a inundaciones en 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° 0926-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de septiembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de **4 726.10 m² (0.4726 ha.)** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pampas de Hospital, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) en la partida registral n° 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° 185833, 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 del 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

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INDEPENDIZACIÓN
AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS
2496772-TUM-QCARMD-118**

PROGRESIVA	INICIO (Km)	2+392	FIN (Km)	2+835
	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

NOMBRE TITULAR	MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO	RUC/DNI	20131372931
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO		
PARTIDA ELECTRÓNICA	04003903		
NATURALEZA DEL TITULAR	ESTATAL		

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	SIN ZONIFICACIÓN
TIPO DE PREDIO	RUSTICO
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 IR AL C.P. CASERIO RINCON DEL CISNE PARA LUEGO TOMAR EL CAMINO VECINAL EXISTENTE HASTA A LA RIBERA DEL RIO TUMBES.


 In. RAMIRO CASTRO LEUYACC
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CIP 170720
 CODIGO 012501VCFZRIX

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	0.4726	4726.10
ÁREA 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-116; LAMINA N° PT-01

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2496772-TUM-QCARD-116	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 04003903 y PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04006912, MEDIANTE LINEA RECTA DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 18	312.75
ESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 18 AL VÉRTICE 21	71.76
SUR	COLINDA CON QUEBRADA CABUYAL, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 21 AL VÉRTICE 23	202.81
OESTE	COLINDA CON QUEBRADA CABUYAL, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 23 AL VÉRTICE 1	43.99


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

CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	COORDENADAS UTM		COORDENADAS UTM	
				DATUM - ZONA (WGS84 - 17S)		DATUM - ZONA (PSAD56 - 17S)	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	7.08	71°15'18"	561260.5856	9589112.9216	561509.2551	9589488.7548
2	2-3	26.74	112°58'14"	561267.5614	9589114.1466	561516.2309	9589489.9798
3	3-4	1.15	266°12'30"	561282.0977	9589091.7028	561530.7671	9589467.5360
4	4-5	0.12	94°32'44"	561283.1046	9589092.2641	561531.7741	9589468.0973
5	5-6	27.54	265°23'53"	561283.1729	9589092.1617	561531.8424	9589467.9949
6	6-7	4.48	223°15'39"	561307.2434	9589105.5492	561555.9129	9589481.3824
7	7-8	30.74	47°25'30"	561308.6030	9589109.8203	561557.2725	9589485.6535
8	8-9	48.24	190°37'30"	561323.8638	9589083.1387	561572.5333	9589458.9719
9	9-10	49.73	186°55'42"	561355.1246	9589046.3981	561603.7941	9589422.2313
10	10-11	21.43	187°27'54"	561391.6853	9589012.6859	561640.3547	9589388.5191
11	11-12	18.59	216°16'47"	561409.1944	9589000.3283	561657.8639	9589376.1615
12	12-13	15.75	208°2'18"	561427.7811	9589000.6742	561676.4505	9589376.5074
13	13-14	20.45	120°54'20"	561441.5433	9589008.3356	561690.2128	9589384.1688
14	14-15	9.66	279°11'12"	561459.2563	9588998.1132	561707.9257	9589373.9464
15	15-16	25.25	170°55'3"	561462.6863	9589007.1413	561711.3558	9589376.9745
16	16-17	1.84	176°44'43"	561475.2694	9589029.0364	561723.9389	9589404.8696
17	17-18	3.96	89°42'53"	561476.2765	9589030.5788	561724.9459	9589406.4120
18	18-19	1.95	90°36'13"	561479.5836	9589028.3960	561728.2530	9589404.2293
19	19-20	39.66	183°15'24"	561478.5265	9589026.7571	561727.1959	9589402.5904
20	20-21	30.15	190°50'16"	561458.9593	9588992.2645	561707.6288	9589368.0977
21	21-22	200.80	74°43'11"	561449.2788	9588963.7104	561697.9482	9589339.5436
22	22-23	2.01	270°32'26"	561282.8233	9589076.0206	561531.4928	9589451.8538
23	23-1	43.99	62°10'20"	561281.7123	9589074.3401	561530.3818	9589450.1733

* 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".

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 PLANA < 5%
TIPO DE SUELO	SUELO ARENOSO Y CON PRESENCIA DE LIMOS
TIPO DE RIEGO	INUNDACIÓN
ABASTECIMIENTO AGUA	NO CUENTA CON SISTEMA DE AGUA POTABLE


 Ing. RAMIRO CASTRO LEUYACC
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CIF 170720
 CODIGO 012501VCFIRIX

9. OBSERVACIONES

- Área a Transferir de 4726.10 m2, equivalente a 0.4726 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 012501VCFIRIX

