

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0824-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 5 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 963-2023/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto del área de **22 405,54 m² (2.2406 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 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 de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS Matriz n° 182119 (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° 02105-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 22 de agosto de 2023 [S.I. n° 22602-2023 (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

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 y legal (fojas 3 al 6); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 7 y 8); **c)** memoria descriptiva (fojas 9 y 10); **d)** plano de ubicación y planos perimétricos de “el predio” (fojas 12 al 15); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-4165975 (fojas 16 al 18); y, **f)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 04003903 con publicidad n° 2022-13581 (fojas 19 al 39) y copia informativa de asientos de la referida partida registral (fojas 40 al 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 plan de saneamiento físico legal, 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° 01037-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2023 (fojas 44 al 49), 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 poseedores 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, predios rurales, comunidades campesinas, redes eléctricas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, áreas naturales protegidas, ni fajas marginales; **v)** de la consulta realizada a la plataforma web del GEOSERNANP, se visualiza superposición total con zona de amortiguamiento del Área Natural Protegida “Parque Nacional Cerros de Amotape”; información que es advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; **vi)** según el visor SUNARP y el Certificado de Búsqueda Catastral presentado, se visualiza que “el predio” se superpone parcialmente 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”; **vii)** de la consulta realizada a la plataforma web de la Infraestructura de Datos Geoespaciales Catastrales – IGN (Carta Nacional 1/25 000), se encuentra afectado por la quebrada La Angostura, sin faja marginal delimitada; sin embargo, en el Plan de Saneamiento físico legal se señala que la superposición es con la quebrada Cabuyal, la cual, según se aprecia en la Carta Nacional, dicha quebrada es continuación de la quebrada Angostura y nace a 1.2. km aprox. al oeste de “el predio”. Por otro lado, se visualiza que el extremo este de “el predio” se superpone con una carretera. Al respecto, de la consulta realizada en el mapa vial del distrito de Pampas de Hospital, se verifica superposición con dos (02) Redes Vecinales Ruta TU-533 y TU-534, información que concuerda con lo señalado en el Plan de Saneamiento físico legal; **viii)** de la consulta realizada en el SIGRID-CENEPRED, se visualiza que “el predio” se ubica en zona susceptible a inundaciones y movimiento en masa por lluvias fuertes en categoría de nivel muy alto, asociados al fenómeno de El Niño; información que es advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; **ix)** 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, **x)** 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 ubica en una 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 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° 01037-2023/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 Registros Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

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

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

18. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente

resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por la “ARCC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n° 30556”, el “Reglamento de la Ley n° 30556”, el “TUO la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo n° 1192”, la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0917-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de setiembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de **22 405,54 m² (2.2406 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 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 de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS Matriz n° 182119, 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.

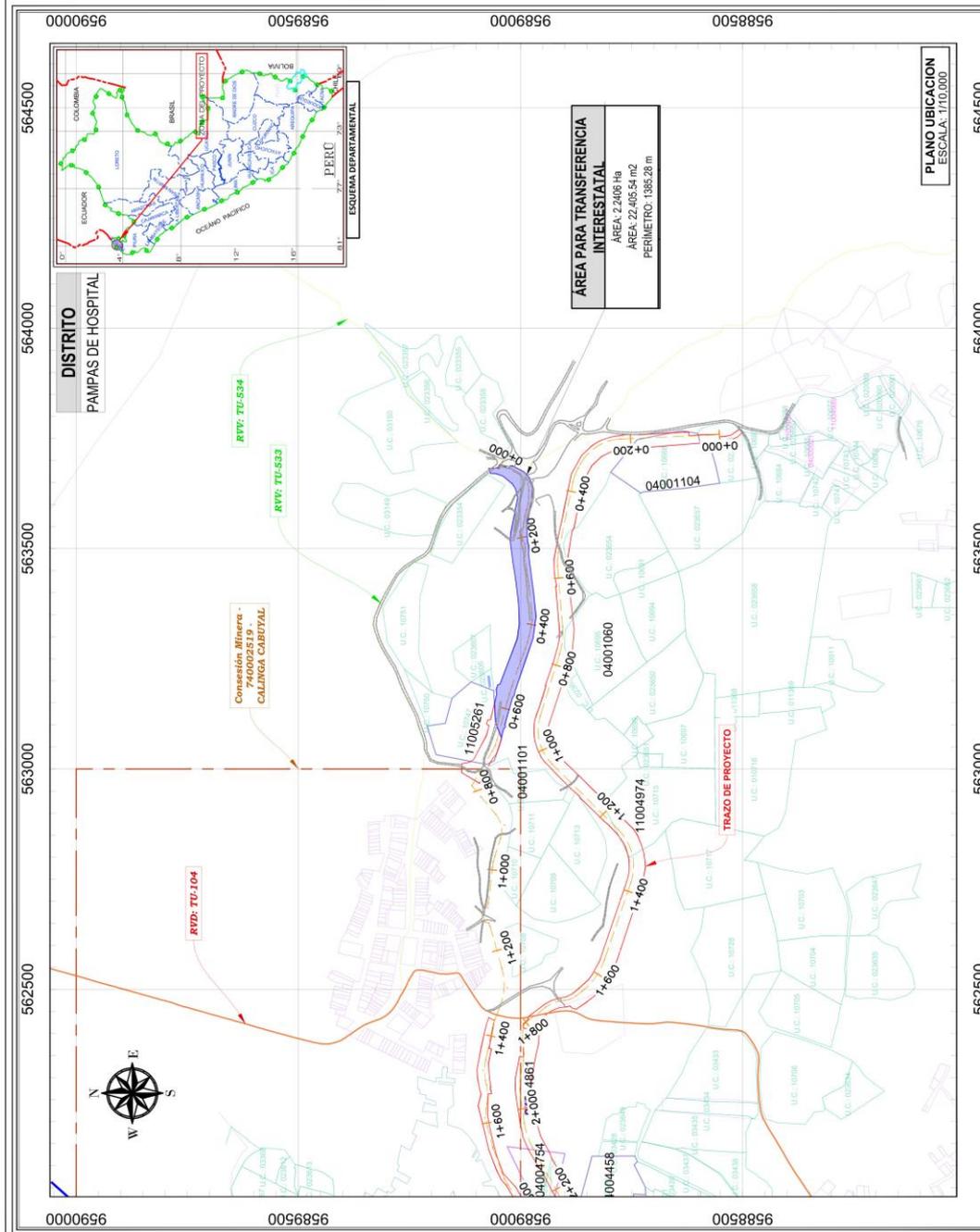
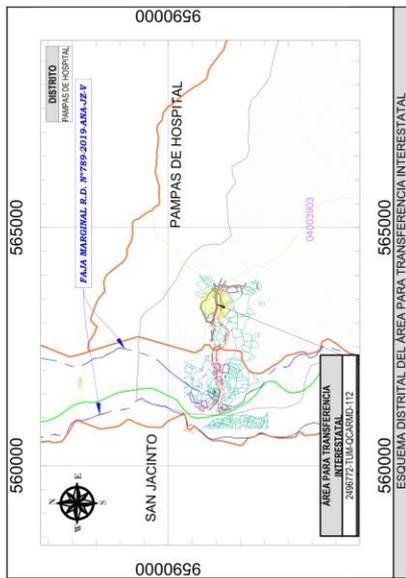
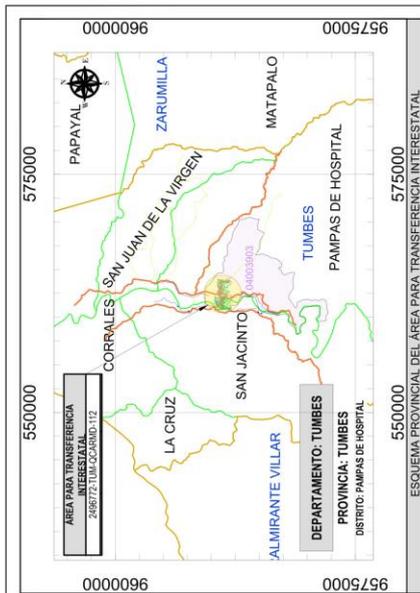
Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REÁTEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO

CONDICION JURIDICA	PROPIETARIO	CUI	2496772
PARCELA	04003903	LADO	DERECHO / IZQUIERDO
DESIGNACION		DEPARTAMENTO	TUMBES
TIPO DE PREDIO	RUSTICO	PROVINCIA	TUMBES
PROGRESIVA NAL.	0+000 Km	DISTRITO	PAMPAS DE HOSPITAL
PROGRESIVA FINAL	0+665 Km	SECTOR	
MARGEN	DERECHO	CENTRO URBANO (ULC)	

El ÁREA REMANENTE no se puede determinar. En ese sentido, nos acogemos a lo señalado en la Cuarta Disposición Complementaria Final de la RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 097-2019-SUNARP/SN que Aprueban Reglamento de inscripción del Registro de Predios de la SUNARP. - Supuesto excepcional de independización tratándose de independización de predios en los que no sea posible 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.

DESCRIPCION	UNIDAD	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ)	m ²	52,230,900.00
	ha.	5,223.0900

NOTAS:
1. ADMINISTRADOS Y ADSCRIBIDOS DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, RIEGO Y PESQUERÍA.
2. EL PLANO DEBE SER FORMALIZADO.

RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS

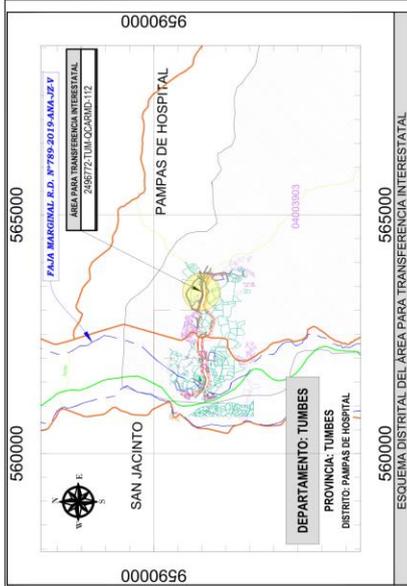
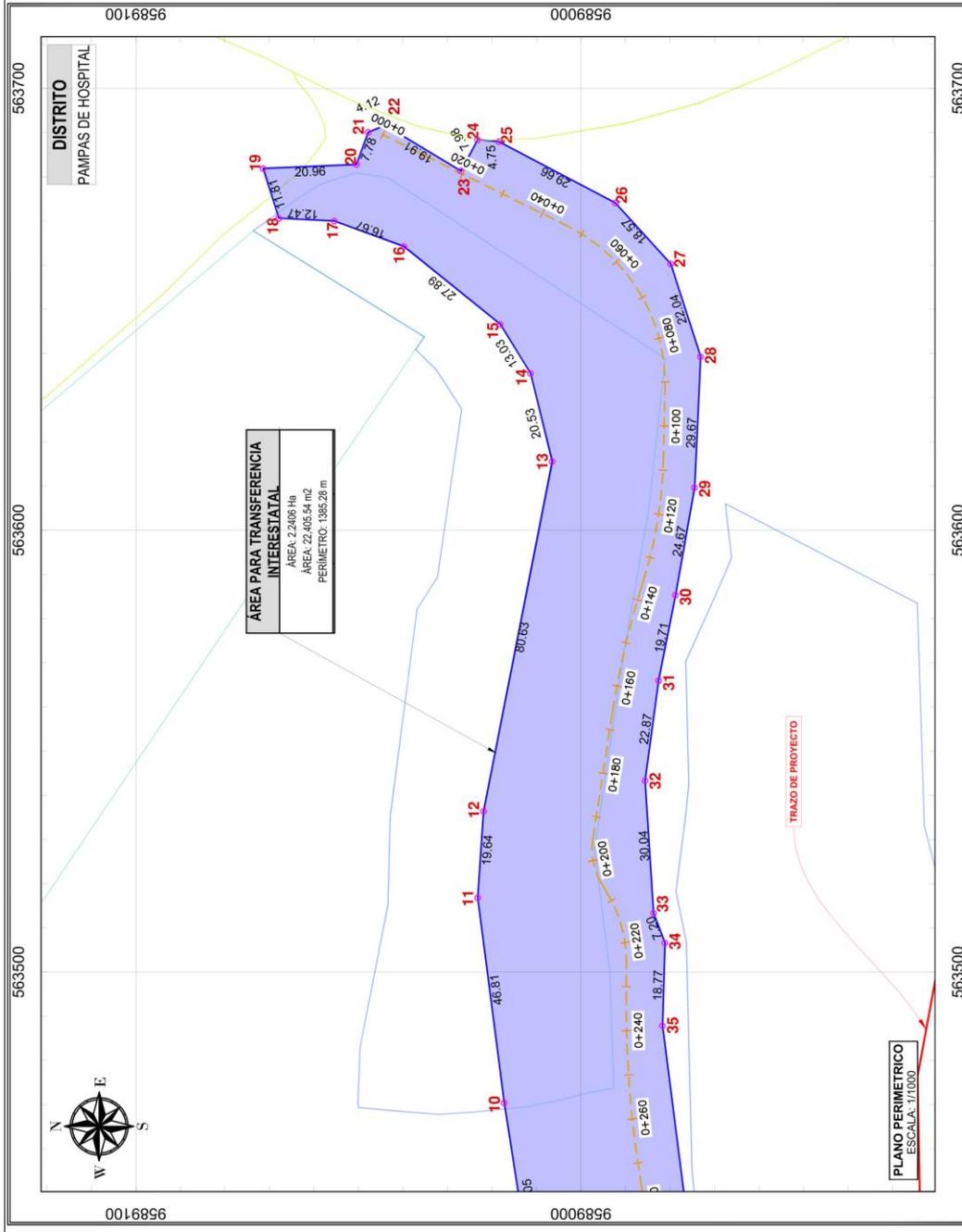
BESALCO | **STRACON** | **JMI**

PROYECTO: CREACIÓN DE SERVICIO DE PROTECCIÓN FRENTE A INUNDACIONES EN ÁREAS MARGENES DEL RÍO TUMBES, EN TRAMOS VULNERABLES DESDE LA ESTACIÓN EL TIERE 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 DE CUI: 2496772 - QUÉBRADA CARUAY.

PLANO: 2496772-TUM-CARRID-112
ESCALA: LA INDICADA
FECHA: JULIO 2023

PU-01

WGS84 UTM ZONA: 17 SUR
PROYECCION: UTM



VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	PSAD 06 - 17S		
				WGS84 - 17S	NORTE (Y)	ESTE (X)
1	1-2	20.08	163.3123°	953148.4511	953397.1206	958434.3963
2	2-3	11.42	198.1941°	953165.9797	958053.8077	958441.2491
3	3-4	10.63	158.3645°	953179.9566	958053.8077	958429.6409
4	4-5	6.17	129.5752°	953190.1432	958053.8077	958428.6281
5	5-6	109.72	220.7714°	953192.8878	958044.0312	958427.5342
6	6-7	33.92	192.4871°	953205.9869	958007.3507	958421.8644
7	7-8	48.56	190.070°	953228.8684	958007.3507	958413.9384
8	8-9	49.82	184.3852°	953277.8904	958007.3507	958378.5794
9	9-10	44.05	187.7259°	953426.8625	958014.4748	958306.0299
10	10-11	46.81	178.2813°	953470.3941	958021.2378	958230.4294
11	11-12	19.64	158.5146°	953516.8216	958021.2378	958175.0519
12	12-13	80.63	172.4837°	953536.4203	958021.2378	958175.0519
13	13-14	20.53	204.4820°	953635.0400	958021.2378	958175.0519
14	14-15	13.05	197.4240°	953635.0400	958021.2378	958175.0519
15	15-16	27.89	199.2526°	953635.0400	958021.2378	958175.0519
16	16-17	16.67	198.5859°	953635.0400	958021.2378	958175.0519
17	17-18	12.47	197.1537°	953635.0400	958021.2378	958175.0519
18	18-19	11.81	197.1616°	953635.0400	958021.2378	958175.0519
19	19-20	20.96	75.2411°	953635.0400	958021.2378	958175.0519
20	20-21	7.78	247.2840°	953635.0400	958021.2378	958175.0519
21	21-22	4.12	132.3246°	953635.0400	958021.2378	958175.0519
22	22-23	19.91	126.1419°	953635.0400	958021.2378	958175.0519
23	23-24	7.98	273.1113°	953635.0400	958021.2378	958175.0519
24	24-25	4.75	133.2053°	953635.0400	958021.2378	958175.0519
25	25-26	29.66	169.9626°	953635.0400	958021.2378	958175.0519
26	26-27	18.57	169.9626°	953635.0400	958021.2378	958175.0519
27	27-28	22.04	159.3121°	953635.0400	958021.2378	958175.0519
28	28-29	24.87	175.2452°	953635.0400	958021.2378	958175.0519
29	29-30	19.31	175.2452°	953635.0400	958021.2378	958175.0519
30	30-31	31.32	22.87	953635.0400	958021.2378	958175.0519
31	31-32	30.04	191.2737°	953635.0400	958021.2378	958175.0519
32	32-33	7.20	197.1462°	953635.0400	958021.2378	958175.0519
33	33-34	7.20	197.1462°	953635.0400	958021.2378	958175.0519
34	34-35	18.77	197.1462°	953635.0400	958021.2378	958175.0519

MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO

PLANO PERIMETRICO DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

PROPIETARIO: DERECHO / ZOQUIERO

DEPARTAMENTO: TUMBES

PROVINCIA: TUMBES

DISTRITO: PAMPAS DE HOSPITAL

SECTOR: CENTRO JIRANO I.U.C.C.

AREA: 04003903

PROYECTO: 2496772

ESCALA: 1/1000

FECHA: JULIO 2023

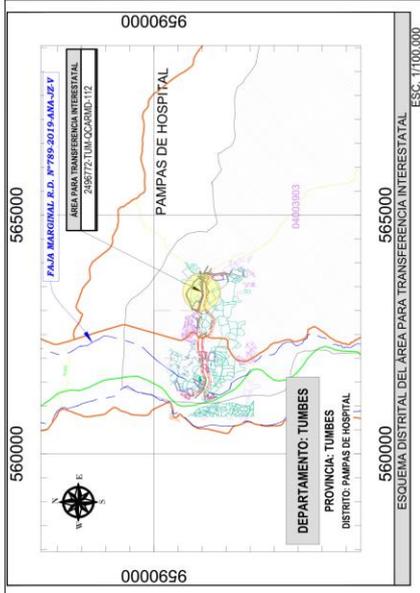
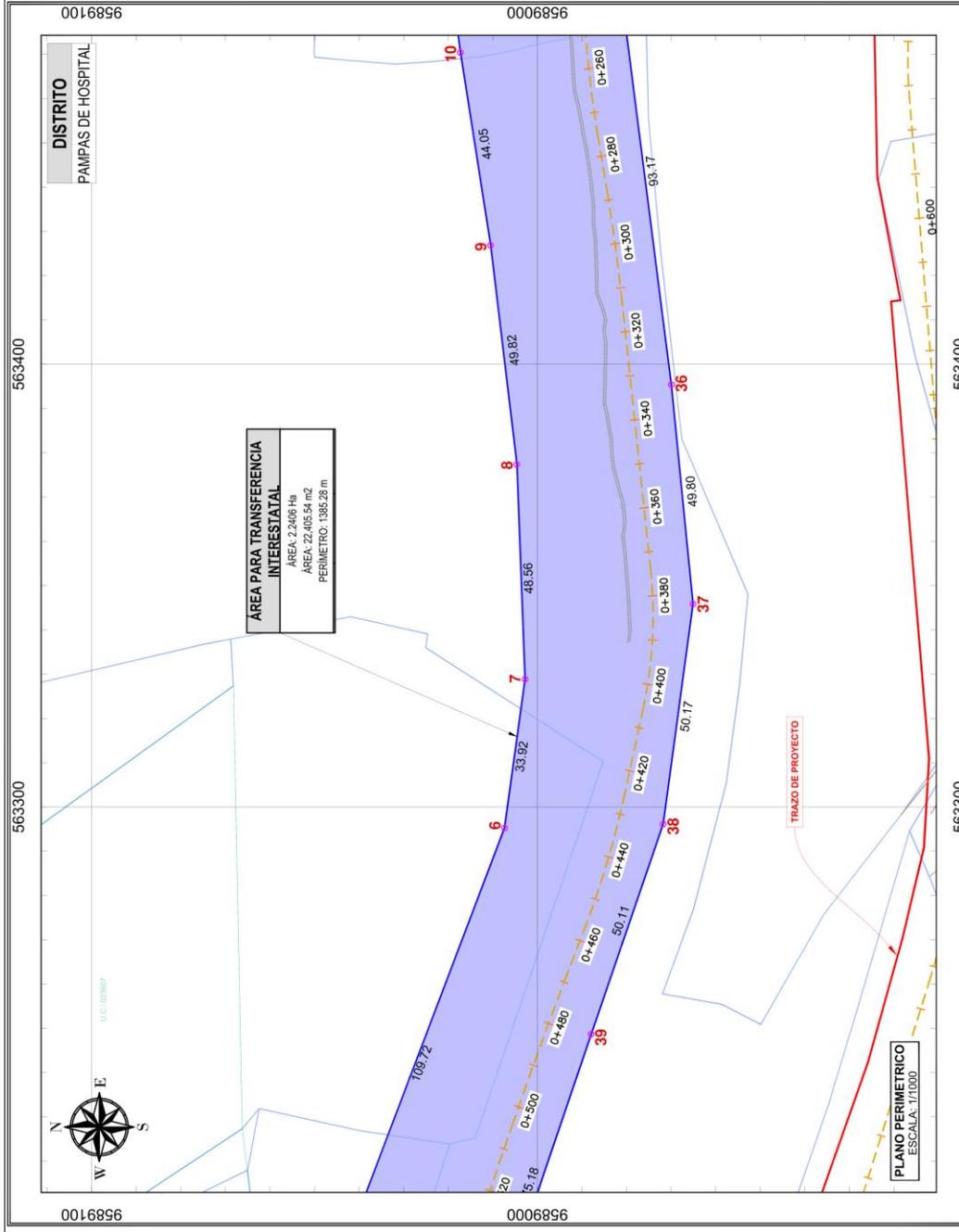
LADO	TRANSFENCIA INTERESTATAL CON CODIGO	LONG. (m)	DESCRIPCION	
			AREA DEL PREDIO (AREA MATRIZ)	AREA
NORTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VERTICE 1 AL VERTICE 18	572.64	52,230,900.00 m ²	22,405.54 m ²
ESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VERTICE 18 AL VERTICE 27	125.54	22,405.54 m ²	22,405.54 m ²
SUR	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VERTICE 27 AL VERTICE 47	606.78	-	-
OESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 11005261, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VERTICE 47 AL VERTICE 1	80.32	-	-

AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL
AREA: 22,405.54 m²
PERIMETRO: 1385.28 m

AREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL
AREA: 22,405.54 m²
PERIMETRO: 1385.28 m

AREA REMANENTE
AREA: - m²
PERIMETRO: - m

* Para la transformación de las coordenadas desde el Datum PSAD06 (Zona 17S) se ha utilizado la herramienta de conversión proporcionada por el software APCGIS 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "B".



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERMUNICIPAL

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ÁNGULO INTERNO	WGS84 - 17S		PSAD 56 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
35	35-36	93.17	188°52'34"	563487.8589	9588881.6716	562726.5294	9580357.6049
36	36-37	49.80	178°22'10"	563396.4260	9588869.8411	563844.0954	9580345.7743
37	37-38	50.17	166°43'42"	563346.8672	9588865.0777	563504.5107	9580340.0109
38	38-39	50.11	168°53'55"	563296.1413	9588871.7717	563544.8107	9580347.6049
39	39-40	75.18	180°09'39"	563248.7000	9588887.8057	563407.3695	9580343.2389
40	40-41	11.46	185°28'77"	563177.4654	9589011.9842	563426.1248	9580387.7275
41	41-42	5.30	157°19'39"	563162.2978	9589014.5099	563410.6699	9580390.4437
42	42-43	2.87	231°11'22"	563099.8701	9589017.6106	563405.5396	9580401.2801
43	43-44	3.45	129°45'44"	563093.7997	9589003.8023	563346.1911	9580409.6355
44	44-45	3.45	142°29'54"	563091.6724	9589004.8275	563342.4292	9580410.6609
45	45-46	21.76	218°12'43"	563070.0056	9589002.5725	563340.3419	9580413.0657
46	46-47	42.84	162°27'24"	563105.3260	9589005.1700	563319.2751	9580418.8681
47	47-48	1.16	180°00'00"	563117.2974	9589005.5011	563336.8669	9580434.5343
48	48-49	1385.28	8499°59'39"				
49	49-1						
TOTAL		1385.28					

MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO

PROPIETARIO: 2496772

PARCELA: 04003903

DEPARTAMENTO: DERECHO / IZQUIERDO

PROVINCIA: TUMBES

DISTRITO: TUMBES

PROCESO: RUSTICO

PROGRESIVA/FIN: 0+000 Km

MARGEN: 0+665 Km

DERECHO

VERIFICADOR CATASTRAL: Ing. SAURO CASTRO BU/VACC

CIP 170970

CODIGO: 012501VCFZBX

PLANO PERIMETRICO DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERMUNICIPAL

DESCRIPCION	UND.	AREA
AREA DEL PREDIO (AREA MATRIZ) INTERMUNICIPAL	m2	52,230,900.00
AREA SOLICITADA	m2	22,405.54
AREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERMUNICIPAL	m2	22,405.54
AREA REMANENTE	m2	-

* 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 AFGCS 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "g".

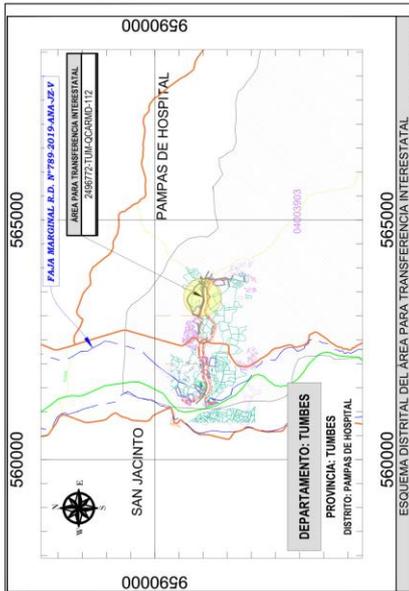
PROYECTO: SERVIDIO DE PROTECCION FRENTE A INUNDACIONES EN AREA MANEJADAS DEL RIO TUMBES EN TRAMOS CUARENTA Y CINCO HASTA CINCUENTA Y SEIS HASTA LA SALIDA AL MAR EN LOS DISTRITOS DE PAMPAS DE HOSPITAL, SAN JACINTO, SAN JUAN DE LA VIRGEN, CORRALES Y TUMBES, PROVINCIA DE TUMBES, DEPARTAMENTO DE TUMBES DE CUI: 2496772 - QUERABADA CABUYAL.

CONSTRUCCION CON CAMBIOS

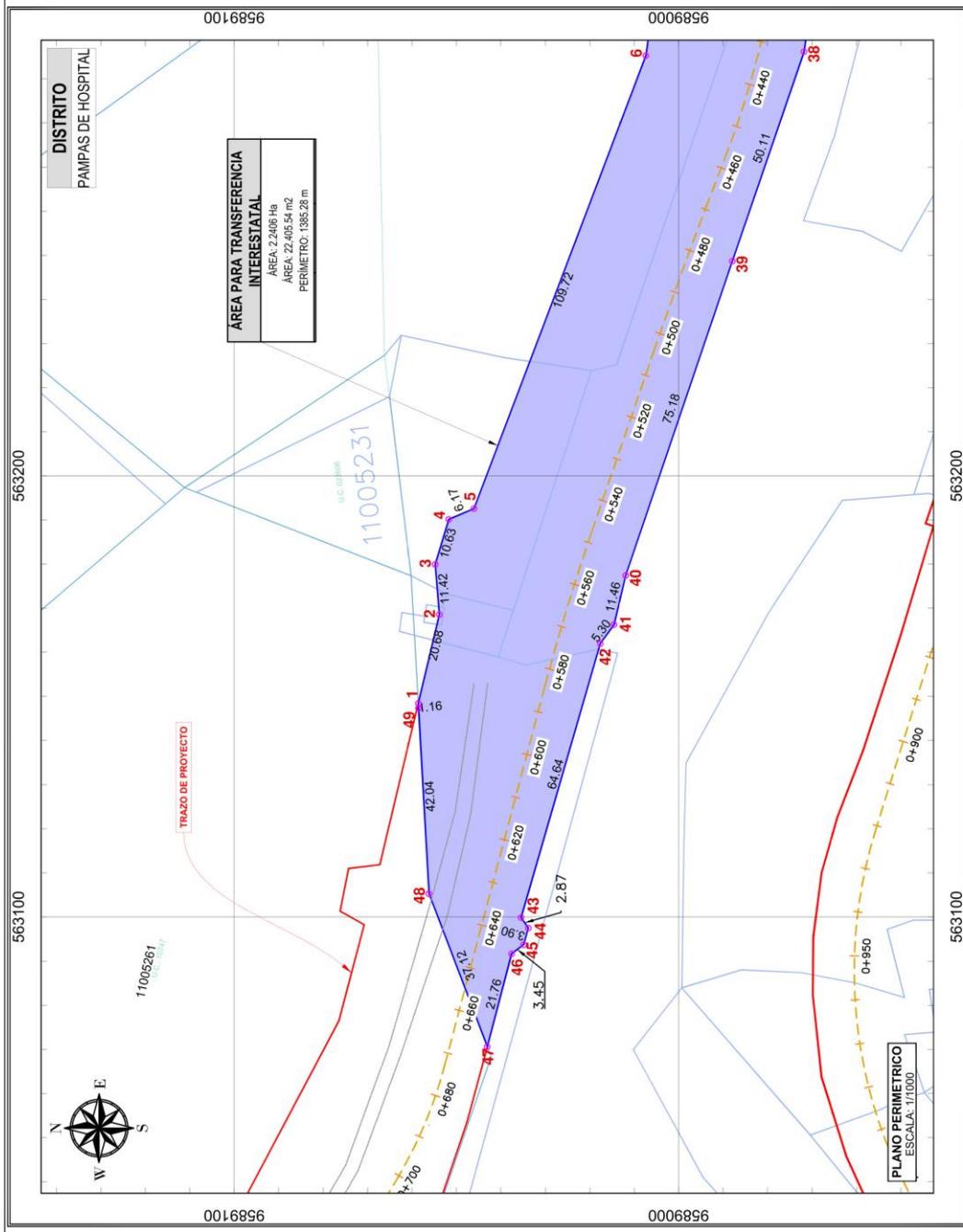
BESALCO

STRACON

JMI CONSORCIO 460-JMI



VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO		WGS84 - 17S		PSAD 56 - 17S	
			ESTE (Y)	NORTE (X)	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
35	35-36	93.17	188.5234*	563487.8589	9588861.6716	563736.5294	9588557.6409	
36	36-37	49.80	179.2219*	563395.4260	9588869.9411	563644.0054	9588545.7743	
37	37-38	50.17	160.4342*	563345.8672	9588865.0777	563504.5367	9588540.0109	
38	38-39	50.11	169.5355*	563295.1413	9588871.7717	563354.8107	9588537.0409	
39	39-40	75.19	160.9399*	563249.7000	9588867.5007	563407.3695	9588533.7389	
40	40-41	11.46	185.2817*	563177.4654	9589011.9842	563426.1248	9588527.7375	
41	41-42	5.30	157.1959*	563166.2978	9589014.5099	563414.9672	9588530.3433	
42	42-43	64.04	169.4736*	563152.0004	9589017.6105	563410.6699	9588530.4437	
43	43-44	2.87	231.1127*	563099.8701	9589035.4469	563346.1911	9588411.2801	
44	44-45	3.90	129.4524*	563093.7697	9589034.8277	563342.4292	9588410.6609	
45	45-46	3.45	142.2954*	563093.7697	9589034.8277	563342.4292	9588410.6609	
46	46-47	21.76	218.1243*	563093.7697	9589034.8277	563342.4292	9588410.6609	
47	47-48	37.12	351.1530*	563070.0056	9589043.1700	563319.2751	9588418.8861	
48	48-49	42.04	162.2724*	563105.3260	9589056.1749	563353.9664	9588432.0022	
49	49-1	1.16	180.9007*	563147.2974	9589056.8011	563395.9669	9588434.3343	
TOTAL		1385.28	8459.5938*					



PLANO PERIMETRICO DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERMUNICIPAL.

LADO	COLIDANCIAS DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERMUNICIPAL CON CODIGO 2496772-TUM-QCARMID-112	LONG. (m)	AREA	DESCRIPCION	UND.	AREA
NORTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VERTICE 1 AL VERTICE 28	572.64	572.30	AREA DEL PREDIO (AREA MATRIZ) INTERMUNICIPAL	m²	572.30
ESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VERTICE 18 AL VERTICE 27	135.54	22.40554	AREA SOLICITADA	m²	22.40554
SUR	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VERTICE 27 AL VERTICE 47	606.78	22.40554	AREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERMUNICIPAL	m²	22.40554
OESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 11005261, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VERTICE 47 AL VERTICE 1	80.32	-	AREA REMANENTE	m²	-

* Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD56 Zona 18, se utilizó el método de transformación proporcional por el software APCGIS 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "g".

MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO

PROPIETARIO: 2496772

LADO: DERECHO / IZQUIERDO

DEPARTAMENTO: TUMBES

PROVINCIA: TUMBES

DISTRITO: PAMPAS DE HOSPITAL

SECTOR: PAMPAS DE HOSPITAL

COORDENADAS: UTM

PROYECCION: UTM

ZONA: 17 SUR

ESCALA: LA INDICADA

FECHA: JULIO 2023

ING. RAMIRO CASTRO LEUVACCC
 VERRINO CASTRO LEUVACCC
 CIP 17029
 CODIGO 012501VCF281X

PROYECTO: CREACION DE SERVICIO DE PROTECCION FRENTE A INUNDACIONES EN ABRAS MARGENES DEL RIO TUMBES, EN TRAMOS VULNERABLES DESDE LA ESTACION DEL TORO HASTA LA SALIDA AL MAR EN LOS DISTRITOS DE PAMPAS DE HOSPITAL, SAN JACINTO, SAN JUAN DE LA VIRGEN, GOMALES Y TUMBES, DEPARTAMENTO DE TUMBES DE CUI-2496772-QUEBRADA CASHUYU.

PLANO PERIMETRICO DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERMUNICIPAL

ESCALA: LA INDICADA

FECHA: JULIO 2023

PT-03

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INDEPENDIZACIÓN
AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS
2496772-TUM-QCARD-112

PROGRESIVA	INICIO (Km)	0+000	FIN (Km)	0+665
	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	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 TOMAR LA RED VIAL VECINAL TU-533 HASTA EL CRUCE CON LA RED VIAL VECINAL TU-534.



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	2.2406	22,405.54
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-112; LAMINA N° PT-01, PT-02 & PT-03

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2496772-TUM-QCARD-112	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 18	572.64
ESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 18 AL VÉRTICE 27	125.54
SUR	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 27 AL VÉRTICE 47	606.78
OESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 11005261, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 47 AL VÉRTICE 1	80.32



 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	20.68	163°31'23"	563148.4511	9589058.5651	563397.1206	9589434.3983
2	2-3	11.42	198°0'41"	563168.5797	9589053.8077	563417.2491	9589429.6409
3	3-4	10.63	158°38'45"	563179.9566	9589054.7457	563428.6261	9589430.5789
4	4-5	6.17	129°57'52"	563190.1432	9589051.7010	563438.8127	9589427.5342
5	5-6	109.72	226°2'14"	563192.5878	9589046.0312	563441.2573	9589421.8644
6	6-7	33.92	192°49'15"	563295.2689	9589007.3557	563543.9384	9589383.1890
7	7-8	48.56	190°0'6"	563328.8694	9589002.7422	563577.5388	9589378.5754
8	8-9	49.82	184°35'52"	563377.3904	9589004.5921	563626.0599	9589380.4254
9	9-10	44.05	182°2'59"	563426.8625	9589010.4748	563675.5319	9589386.3080
10	10-11	46.81	178°28'13"	563470.3941	9589017.2378	563719.0636	9589393.0710
11	11-12	19.64	168°51'46"	563516.8216	9589023.1862	563765.4910	9589399.0194
12	12-13	80.63	172°48'37"	563536.4203	9589021.8720	563785.0898	9589397.7052
13	13-14	20.53	204°45'20"	563615.5626	9589006.4512	563864.2321	9589382.2845
14	14-15	13.03	197°42'46"	563635.5040	9589011.3234	563884.1734	9589387.1566
15	15-16	27.89	199°24'28"	563646.6167	9589018.1179	563895.2861	9589393.9511
16	16-17	16.67	198°58'59"	563664.2278	9589039.7498	563912.8972	9589415.5830
17	17-18	12.47	197°15'57"	563669.9732	9589055.3935	563918.6426	9589431.2267
18	18-19	11.81	110°18'16"	563670.6041	9589067.8447	563919.2735	9589443.6779
19	19-20	20.96	75°2'41"	563681.8767	9589071.3781	563930.5462	9589447.2113
20	20-21	7.78	247°29'49"	563682.7719	9589050.4421	563931.4414	9589426.2753
21	21-22	4.12	132°32'46"	563690.0768	9589047.7754	563938.7462	9589423.6086
22	22-23	19.91	126°14'19"	563691.6515	9589043.9722	563940.3209	9589419.8054
23	23-24	7.98	273°10'13"	563681.3189	9589026.9580	563929.9884	9589402.7912
24	24-25	4.75	113°20'5"	563688.3561	9589023.2005	563937.0256	9589399.0337
25	25-26	29.66	156°50'26"	563687.9619	9589018.4713	563936.6314	9589394.3045
26	26-27	18.57	159°58'5"	563674.0697	9588992.2604	563922.7391	9589368.0936
27	27-28	22.04	155°37'21"	563660.2801	9588979.8251	563908.9496	9589355.6584
28	28-29	29.67	159°44'16"	563639.2776	9588973.1361	563887.9471	9589348.9693
29	29-30	24.67	172°34'55"	563609.6356	9588974.4800	563858.3050	9589350.3132
30	30-31	19.71	178°59'31"	563585.3442	9588978.7693	563834.0137	9589354.6025
31	31-32	22.87	183°20'13"	563565.9962	9588982.5379	563814.6657	9589358.3711
32	32-33	30.04	191°20'27"	563543.3308	9588985.5964	563792.0003	9589361.4296
33	33-34	7.20	197°3'45"	563513.3549	9588983.6811	563762.0244	9589359.5143
34	34-35	18.77	157°38'17"	563506.6191	9588981.1334	563755.2886	9589356.9666
35	35-36	93.17	188°52'34"	563487.8589	9588981.6716	563736.5284	9589357.5049
36	36-37	49.80	178°22'19"	563395.4260	9588969.9411	563644.0954	9589345.7743
37	37-38	50.17	166°43'42"	563345.8672	9588965.0777	563594.5367	9589340.9109
38	38-39	50.11	168°53'5"	563296.1413	9588971.7717	563544.8107	9589347.6049
39	39-40	75.18	180°9'59"	563248.7000	9588987.9057	563497.3695	9589363.7389
40	40-41	11.46	185°28'17"	563177.4554	9589011.9042	563426.1248	9589387.7375
41	41-42	5.30	157°19'59"	563166.2978	9589014.5099	563414.9672	9589390.3431
42	42-43	64.64	199°47'38"	563162.0004	9589017.6105	563410.6699	9589393.4437
43	43-44	2.87	231°1'12"	563099.8701	9589035.4468	563348.5396	9589411.2801
44	44-45	3.90	129°45'4"	563097.5217	9589033.8023	563346.1911	9589409.6355
45	45-46	3.45	142°29'54"	563093.7597	9589034.8277	563342.4292	9589410.6609
46	46-47	21.76	218°12'43"	563091.6724	9589037.5725	563340.3419	9589413.4057
47	47-48	37.12	35°15'30"	563070.6056	9589043.0349	563319.2751	9589418.8681
48	48-49	42.04	162°27'24"	563105.3260	9589056.1700	563353.9954	9589432.0032
49	49-1	1.16	180°0'0"	563147.2974	9589058.5011	563395.9669	9589434.3343

* 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 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

9. OBSERVACIONES

- Área a Transferir de 22,405.54 m², equivalente a 2.2406 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 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 "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