



RESOLUCIÓN N° 0827-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 6 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 973-2023/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 **8 302,18 m² (0.8302 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 n° 185847 (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° 02115-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 22 de agosto de 2023 [S.I. n° 22620-2023 (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,

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

en los 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 14); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-4166276 (fojas 15 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 41).

3. Que, el artículo 1° del “TULO 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 “TULO 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 “TULO 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° 01050-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2023 (fojas 43 al 48), 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, comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, áreas naturales protegidas ni fajas marginales; **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 revisión del visor SICAR del MINAGRI, se advierte superposición parcial con las Unidades Catastrales 03425 y 023644. Además, en el Plan de Saneamiento físico legal se hace mención a una ligera superposición con la Unidad Catastral 023643; **v)** de la consulta realizada a la plataforma web del OSINERGMIN, se visualiza que “el predio” es atravesado por la línea de transmisión eléctrica de mediana tensión de la empresa Electronoroeste; información que es advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; **vi)** en el Plan de Saneamiento físico legal, se indica que, de la consulta realizada al OBSERVATORIO del ANA, se visualiza superposición con un (1) cruce lineal con un canal lateral de ID166, un (1) cruce lineal con un canal de derivación con ID 1454; **vii)** de la consulta realizada en el SIGRID-CENEPRED, se visualiza que “el predio” se ubica en zona susceptible a inundaciones por lluvias fuertes (anomalías), asociadas a eventos del fenómeno de El Niño, y a movimientos en masa como deslizamientos o flujos; información que es advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; **viii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de transferencia que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **ix)** respecto al área remanente, se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”. Asimismo, de la evaluación legal se advierte que en el Plan de Saneamiento físico legal se indica con respecto a la superposición de “el predio” con las U.C n° 03425, 023644 y 023643, que estas son gráficas y no físicas. 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 con canales, se precisa que ello 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° 01050-2023/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° 0925-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de setiembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de **8 302,18 m² (0.8302 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 n° 185847, 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

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INDEPENDIZACIÓN
AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS
2496772-TUM-QCARM1-123**

PROGRESIVA	INICIO (Km)	2+170	FIN (Km)	2+465
	MARGEN	IZQUIERDO	LADO	DERECHO / IZQUIERDO

OBJETIVO

El objeto de la presente es la de realizar la TRANSFERENCIA INTERESTATAL del área requerida por la entidad estatal Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, adscrita a la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM). En ese sentido, el procedimiento requiere de la elaboración de un Plan de Saneamiento Físico Legal y un expediente técnico acorde a lo dispuesto en los Art. 57 y 58 del Reglamento de la Ley N° 30556 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 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 CRUZAR EL C.P. CABUYAL HASTA LLEGAR AL PUENTE CABUYAL EN LA MISMA QUEBRADA. AL CRUZAR, IR AL OESTE 400 METROS POR LOS CAMINOS VECINAL EXISTENTES.



 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	0.8302	8,302.18
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-QCARM-123; LAMINA N° PT-01 & PT-02

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2496772-TUM-QCARM-123	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 10 AL VÉRTICE 17	178.52
ESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04006908, MEDIANTE LINEA RECTA DEL VÉRTICE 17 AL VÉRTICE 18	53.86
SUR	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, P.E N° 04000458 Y 04000929, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 18 AL VÉRTICE 01	312.48
OESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04006908, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 01 AL VÉRTICE 10	82.38


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	2.34	42°19'54"	561782.9481	9588878.3081	562031.6175	9589254.1413
2	2 - 3	6.13	178°9'29"	561784.7403	9588879.8101	562033.4098	9589255.6433
3	3 - 4	11.56	145°9'31"	561789.5610	9588883.5932	562038.2305	9589259.4264
4	4 - 5	8.09	191°53'26"	561801.1048	9588884.2551	562049.7742	9589260.0884
5	5 - 6	11.57	192°2'12"	561808.9099	9588886.3717	562057.5793	9589262.2049
6	6 - 7	20.43	189°21'49"	561819.2021	9588891.6633	562067.8716	9589267.4966
7	7 - 8	11.21	162°43'3"	561835.6062	9588903.8341	562084.2756	9589279.6673
8	8 - 9	8.16	177°40'30"	561846.1894	9588907.5383	562094.8589	9589283.3715
9	9 - 10	2.89	179°3'7"	561853.9946	9588909.9194	562102.6641	9589285.7526
10	10 - 11	73.35	160°47'20"	561856.7684	9588910.7157	562105.4378	9589286.5489
11	11 - 12	21.86	177°39'17"	561930.0040	9588906.6294	562178.6735	9589282.4626
12	12 - 13	21.83	186°10'8"	561951.7592	9588904.5197	562200.4286	9589280.3529
13	13-14	20.73	187°32'31"	561973.5894	9588904.7597	562222.2588	9589280.5929
14	14-15	21.16	190°52'55"	561994.1117	9588907.7067	562242.7812	9589283.5399
15	15-16	14.19	181°57'10"	562014.1162	9588914.6157	562262.7856	9589290.4489
16	16-17	5.40	192°55'40"	562027.3643	9588919.7029	562276.0337	9589295.5361
17	17-18	53.86	132°46'51"	562031.8454	9588922.7180	562280.5149	9589298.5512
18	18-19	66.82	41°0'3"	562084.2687	9588910.3402	562332.9381	9589286.1734
19	19-20	32.13	166°57'12"	562025.1161	9588879.2634	562273.7855	9589255.0966
20	20-21	22.49	166°26'36"	561994.0375	9588871.1279	562242.7069	9589246.9611
21	21-22	11.65	175°47'33"	561971.5510	9588870.6912	562220.2204	9589246.5244
22	22-23	0.94	87°1'52"	561959.9225	9588871.3199	562208.5919	9589247.1531
23	23-24	54.68	273°11'24"	561960.0221	9588872.2576	562208.6916	9589248.0908
24	24-25	17.09	181°12'38"	561905.4090	9588874.9990	562154.0785	9589250.8322
25	25-26	32.12	178°57'35"	561888.3250	9588875.4950	562136.9945	9589251.3282
26	26-27	0.14	101°34'28"	561856.2455	9588877.0097	562104.9150	9589252.8429
27	27-28	1.17	265°12'40"	561856.2238	9588877.1487	562104.8933	9589252.9819
28	28-29	16.72	173°12'52"	561855.0599	9588877.0656	562103.7294	9589252.8989
29	29-30	21.44	180°56'44"	561838.3630	9588877.8540	562087.0325	9589253.6872
30	30-31	1.71	249°42'32"	561816.9355	9588878.5115	562065.6049	9589254.3447
31	31 - 1	33.38	109°40'57"	561816.2949	9588876.9300	562064.9644	9589252.7632

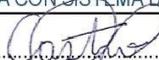
* Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD56 (Zona 17S), se ha utilizado la herramienta de conversión proporcionada por el software ARCGIS 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "8".

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

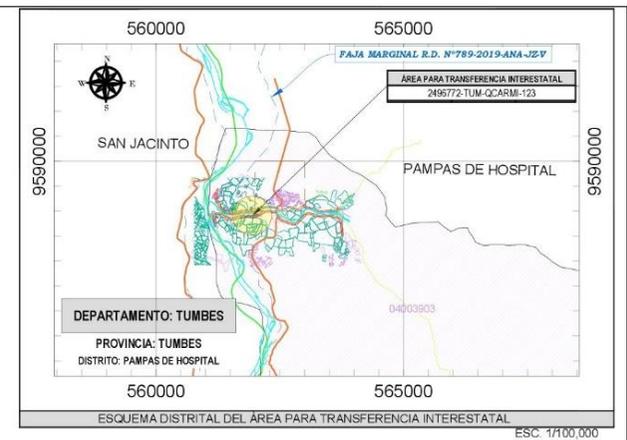
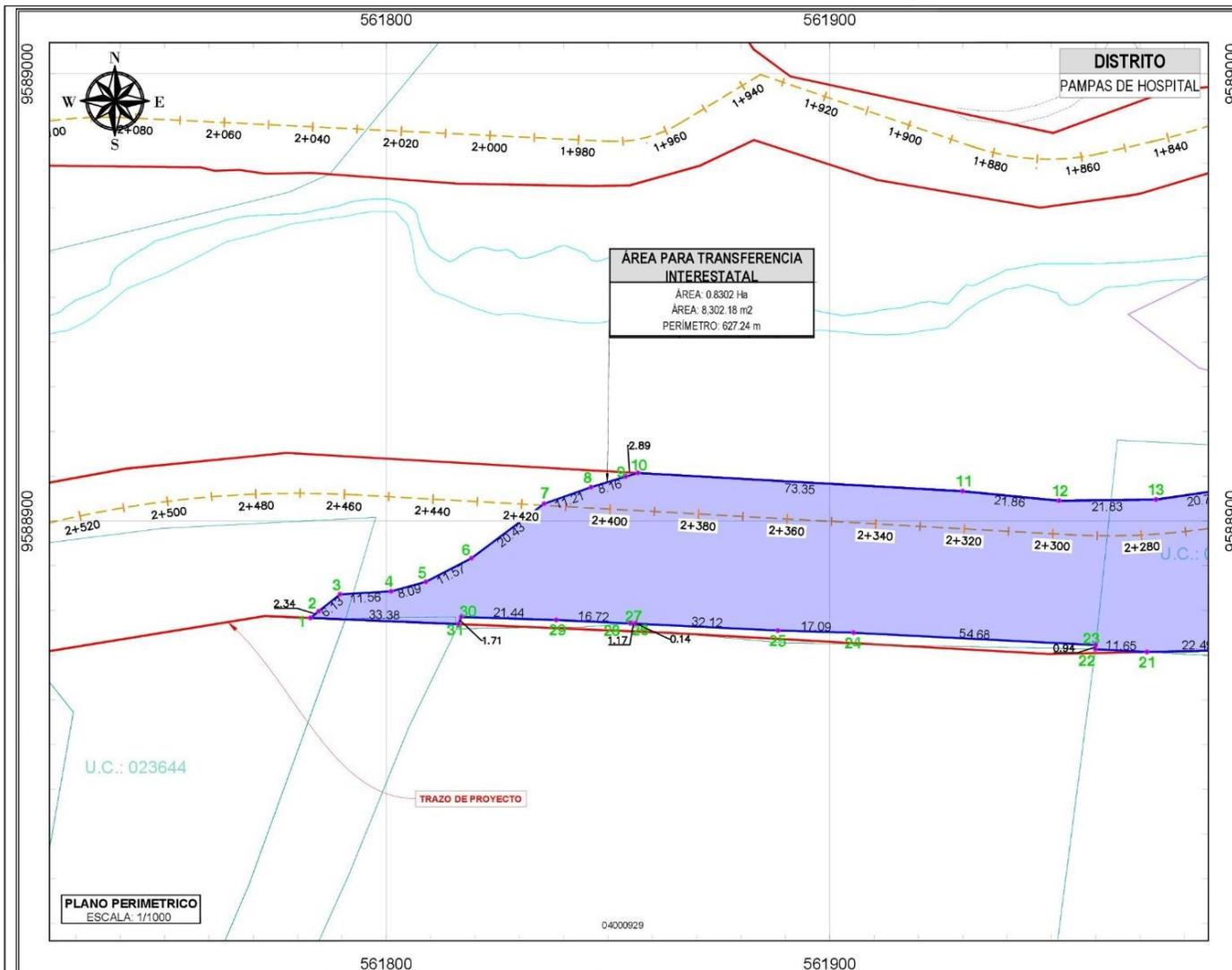

Ing. RAMIRO CASTRO LEUYACC
VERIFICADOR CATASTRAL
CIP 170720
CODIGO 012501VCPZRIX

9. OBSERVACIONES

- Área a Transferir de 8,302.18 m², equivalente a 0.8302 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



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERMUNICIPAL

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84 - 17S		PSAD 56 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	2.34	42°19'54"	958878.3081	952031.6175	9589254.1413	9589254.1413
2	2-3	6.13	178°9'29"	951784.7403	9588879.8101	952033.4098	9589255.6433
3	3-4	11.56	145°9'31"	951786.5610	9588883.5932	952038.2305	9589259.4264
4	4-5	8.09	191°53'26"	951801.1048	9588864.2551	952048.7742	9589260.0864
5	5-6	11.57	192°21'2"	951808.9099	9588868.3717	952057.5793	9589262.2049
6	6-7	20.43	189°21'49"	951816.2021	9588861.6633	952067.8716	9589262.4966
7	7-8	11.21	162°43'3"	951836.6062	9588903.8341	952084.2756	9589262.7049
8	8-9	8.16	177°40'30"	951846.1694	9588907.3383	952094.6569	9589263.3715
9	9-10	2.89	179°3'7"	951853.9946	9588909.9194	952102.6641	9589265.7529
10	10-11	73.35	163°47'20"	951856.7684	9588910.7157	952105.4378	9589266.5489
11	11-12	21.86	177°39'17"	951930.0040	9588905.6294	952178.6735	9589262.4628
12	12-13	21.83	188°10'8"	951951.7592	9588904.5197	952200.4288	9589260.3529
13	13-14	20.73	187°32'31"	951973.5894	9588904.7597	952222.2588	9589260.5929
14	14-15	21.16	190°52'56"	951994.1117	9588907.7067	952242.7812	9589263.5369
15	15-16	14.19	181°57'10"	952014.1162	9588914.6157	952252.7856	9589260.4469
16	16-17	5.40	182°55'40"	952027.3543	9588919.7028	952276.0337	9589265.5361
17	17-18	53.86	132°46'51"	952031.8454	9588922.7180	952298.5149	9589268.5512
18	18-19	68.82	41°0'3"	952084.2687	9588910.3402	952332.0381	9589268.1724
19	19-20	32.13	168°57'12"	952025.1161	9588879.2634	952273.7855	9589265.0965
20	20-21	22.49	168°29'35"	951994.0375	9588871.1279	952242.7369	9589248.3811
21	21-22	11.65	175°47'33"	951971.5510	9588870.6912	952220.2204	9589246.5244
22	22-23	94	87°15'2"	951959.9225	9588871.3196	952206.5919	9589247.1531
23	23-24	54.68	273°11'24"	951960.0221	9588872.2576	952206.6916	9589248.0008
24	24-25	17.05	181°12'38"	951905.4090	9588874.9990	952154.0785	9589250.8322
25	25-26	32.12	178°57'35"	951888.3250	9588875.4650	952136.9945	9589251.3262
26	26-27	14	101°34'28"	951856.2465	9588877.0097	952104.9150	9589252.8420
27	27-28	1.17	265°12'40"	951856.2236	9588877.1467	952104.8933	9589252.9819
28	28-29	16.72	173°12'52"	951856.0599	9588877.0656	952103.7264	9589252.8969
29	29-30	21.44	180°56'44"	951838.3630	9588877.8540	952087.0325	9589253.6872
30	30-31	1.71	249°42'32"	951816.9355	9588878.5115	952085.6049	9589254.3447
31	31-1	33.38	109°40'57"	951816.2949	9588875.9300	952064.9544	9589252.7832
TOTAL		627.24	5219°59'59"				

LEYENDA

- EJE PROYECTADO
- TRAZO DEL PROYECTO
- BG MTC Red Vial Departamental
- BG MTC Red Vial Vecinal
- PREDIO MATRIZ
- ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERMUNICIPAL (F.A. N° 04003903 ANA-JZV)
- BASE GRÁFICA SUNARP
- BASE GRÁFICA GEOCATMIN
- BASE GRÁFICA COOPRI
- BASE GRÁFICA SICAR
- LÍMITES DISTRITALES
- LÍMITES PROVINCIALES
- CAMINO VECINAL
- QUEBRADA CARIVAL

PLANO PERIMÉTRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERMUNICIPAL.

LADO	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERMUNICIPAL CON CÓDIGO 2496772-TUM-QCARM-123	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 10 AL VÉRTICE 17	178.52
ESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04006908, MEDIANTE LINEA RECTA DEL VÉRTICE 17 AL VÉRTICE 18	53.86
SUR	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, P.E. N° 04004558 Y 04000929, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 18 AL VÉRTICE 01	312.48
OESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04006908, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 01 AL VÉRTICE 10	82.38

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ)	m2	52'230,900.00
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERMUNICIPAL	m2	8,302.18
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERMUNICIPAL	m2	8,302.18
ÁREA REMANENTE	m2	-

* Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 a 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'.

MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO

PROPIETARIO: 2496772

PARTIDA: 04003903

DEPARTAMENTO: TUMBES

PROVINCIA: TUMBES

DISTRITO: PAMPAS DE HOSPITAL

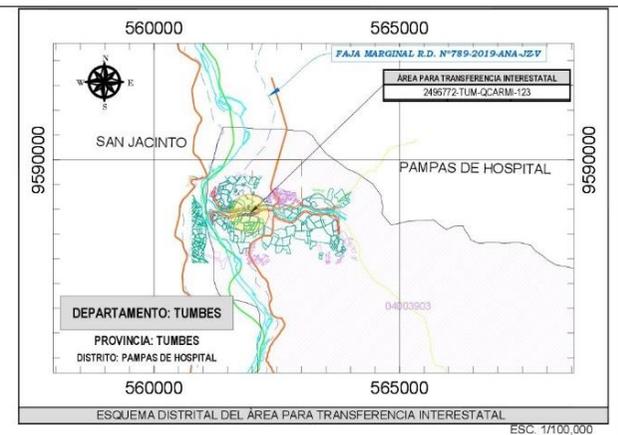
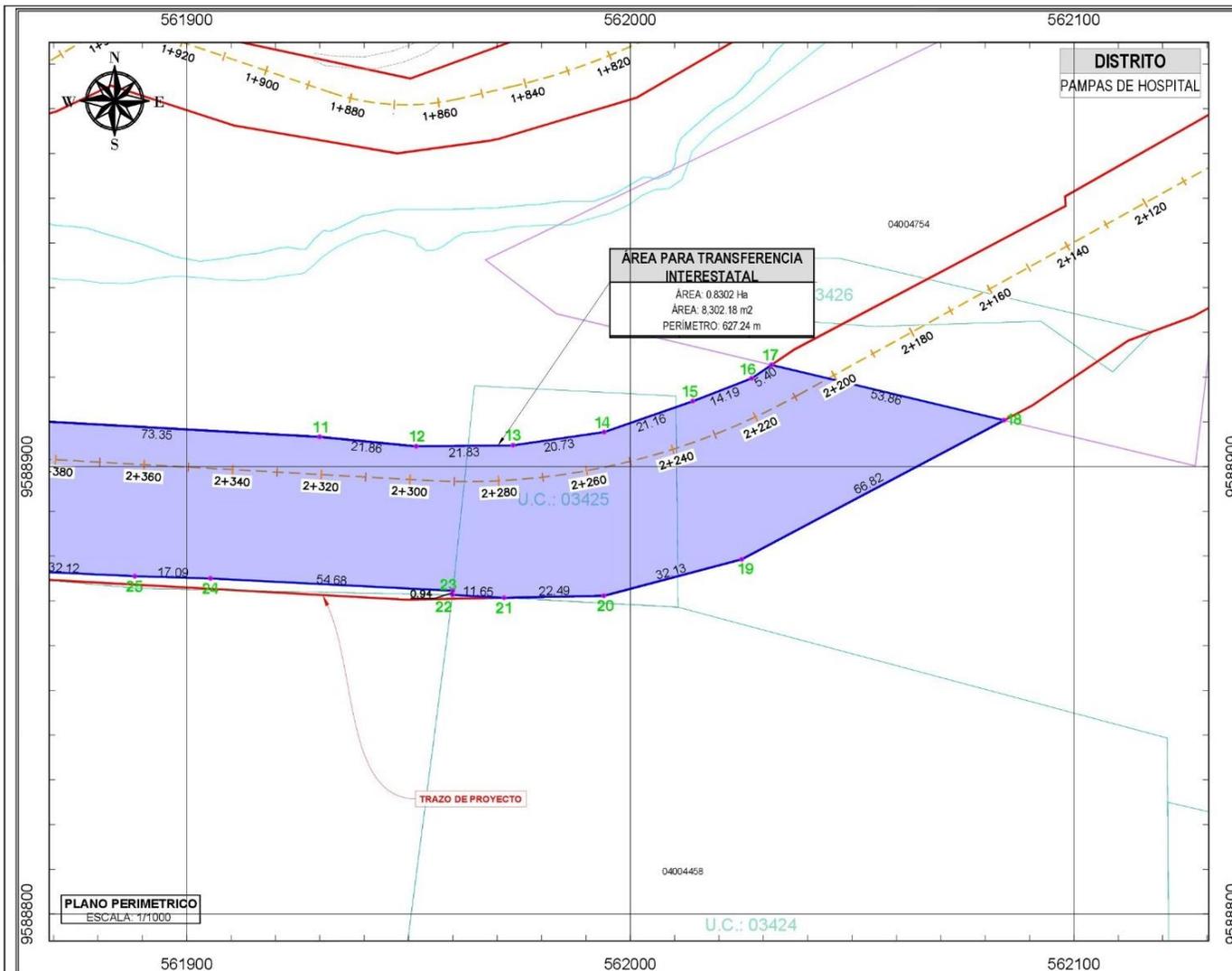
SECTOR: -

MARGEN: IZQUIERDO

VERIFICADOR CATASTRAL: Ing. RAMIRO CASTRO LEUYACC

CIP 170720

CODIGO 012501VCPZRIX



PLANO PERIMETRICO DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.

LEYENDA	
LINEA PROYECTADO	---
TRAZO DEL PROYECTO	---
BIG MITC-Red Vial Departamental	---
BIG MITC-Red Vial Vecinal	---
PREDIO MATRIZ	---
AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	---
FAJA MARGINAL R.D. N° 789-2019-ANA-J2V	---
BASE GRAFICA SUNARP	---
BASE GRAFICA GEOCATMIN	---
BASE GRAFICA COOPROPI	---
BASE GRAFICA SCAR	---
LIMITES DISTRITALES	---
LIMITES PROVINCIALES	---
CAMINO VECINAL	---
QUEBRADA CARUYAL	---

LADO	COLINDANCIAS DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL CON CODIGO 2496772-TUM-QCARM-123	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VERTICE 10 AL VERTICE 17	178.52
ESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04006908, MEDIANTE LINEA RECTA DEL VERTICE 17 AL VERTICE 18	53.86
SUR	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, P.E. N° 04000458 Y 04000929, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VERTICE 18 AL VERTICE 01	312.48
OESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04006908, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VERTICE 01 AL VERTICE 10	82.38

DESCRIPCION	UND.	AREA
AREA DEL PREDIO (AREA MATRIZ)	m2	52'230,900.00
AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m2	8,302.18
AREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m2	8,302.18
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 ARCGIS 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de conversión '8'.

MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO

CONDICION JURIDICA: PROPIETARIO

CUI: 2496772

V°B°

PARTIDA: 04003903

LADO: DERECHO / IZQUIERDO

DENOMINACION: -

DEPARTAMENTO: TUMBES

TIPO DE PREDIO: RUSTICO

PROVINCIA: TUMBES

PROGRESIVA INICIAL: 2+170 Km

DISTRITO: PAMPAS DE HOSPITAL

PROGRESIVA FINAL: 2+465 Km

SECTOR: -

MARGEN: IZQUIERDO

CENTRO URBANO / U.U.CC: -

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



PROYECTO: CREACION DE SERVICIO DE PROTECCION FRENTE A INUNDACIONES EN AMBAS MARGENES DEL RIO TUMBES, EN TRAMOS VULNERABLES DESDE LA ESTACION 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 D.E.CUI. 2496772.

PLANO: PLANO PERIMETRICO DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	CODIGO: 2496772-TUM-QCARM-123
DATUM: WGS84	ESCALA: LA INDICADA
PROYECCION: UTM	FECHA: JULIO 2023
ZONA: 17 SUR	PT-02