

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0843-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 11 de septiembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n° 918-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representado por el Director de la Dirección de Articulación de Inversiones, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto del área de 3 355.55 m<sup>2</sup> (0,3356 ha), que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y de la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE en las partidas registrales n° 11023138 y 11009375 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, respectivamente, registrado con CUS n° 185715 (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio n° 0195-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 15 de agosto de 2023 [S.I. n° 21536-2023 (foja 2)], la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, “ARCC”), representada por el Director de la Dirección de Articulación de Inversiones, Raphael Anaya Caldas, solicita la transferencia por Leyes Especiales de “el predio”, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley n° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios,

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

aprobado por el Decreto Supremo n° 094-2018-PCM (en adelante el “TUO de la Ley n° 30556”), requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial Integral de la Ciudad de Talara del Distrito de Pariñas - Provincia de Talara - Departamento de Piura” – CUI 2532763, (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 5 al 8); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico de “el predio” (fojas 9 y 10), **c)** memoria descriptiva, plano perimétrico y plano de ubicación de “el predio” (fojas 11 al 14); y, **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2638701 (fojas 15 al 17); **d)** certificados registrales inmobiliarios de la partidas registrales n° 11023138 y 11009375 de la Oficina Registral de Sullana y Talara (fojas 18 al 139).

**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, en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (fojas 5 al 8), la “ARCC” señaló que “el predio” cuenta con edificaciones y/u obras complementarias usadas como vivienda y/o corrales, las cuales no constituyen edificaciones de competencia de la “DGA”<sup>2</sup>; siendo la entidad competente para aprobar el acto administrativo 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° 00973-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto de 2023 (fojas 147 al 152), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y de la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE en las partidas registrales n° 11023138 y 11009375 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, respectivamente; por lo que, existe duplicidad de partidas registrales; **ii)** en el Plan de saneamiento físico legal (en adelante PSFL) señala que presenta ocupaciones de pobladores que lo usan como vivienda y/o corrales, con quienes se encuentran en trámite de reconocimiento de mejoras al amparo del “Decreto Legislativo 1192”, asimismo precisa que no existe posesionarios; **iii)** no se advierten solicitudes de ingreso ni procesos judiciales sobre su ámbito; **iv)** no se superpone con ámbitos con proceso de formalización, predios rurales, comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fajas marginales ni áreas naturales protegidas; **v)** revisado el geoportal de OSINERMIN, atraviesa un conjunto de redes eléctricas aéreas de alumbrado público de baja y media tensión de ELECTRONOROESTE; sin embargo, se descarta tal situación debido a que la base grafica de redes eléctricas se encontraría desfasada respecto de la ubicación física real; **vi)** se visualiza en la Carta Nacional 1/25 000 se encuentra sobre cauce de quebrada s/n, desembocando en el Océano Pacífico, lo cual se corrobora con las imágenes de Google Earth y las fotografías adjuntas; **vii)** revisado el geoportal del SIGRID del CENEPRED, no se visualiza superposición con zonas de inundación, ni zonas de mitigación; no obstante, en el PSFL señala se ubica en zona susceptible a inundaciones por lluvias fuertes y a movimientos en masa, asociadas a eventos de El Niño; **viii)** presenta los documentos técnicos correspondientes al área de transferencia debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **ix)** respecto al área remanente, se acogen a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **x)** respecto a la partida registral n° 11009375, obra inscrita una habilitación industrial implantada por EMADIPERU, respecto de la cual, no se ha podido determinar el tipo de aporte sobre el que recaería “el predio”, situación que no se ha identificado en el PSFL; y, **xi)** en el PSFL, se precisa que “el predio” es ribereño al mar, ubicado dentro de la franja de 200 metros contiguo a la franja de 50 metros de la zona de playa, denominada ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO; no obstante, de la consulta en el Geoportal SBN “Base Temática”, si bien se visualiza que “el predio” recae sobre la ZDR de la Playa Talara; existe un puente que forma parte de la red vial antigua de Talara, que separa al predio de la playa; por lo que, corresponde que la ARCC evalúe el rompimiento de la continuidad geográfica antes citada.

11. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 03788-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2023 [en adelante “el Oficio” (fojas 153 y 154)], esta Subdirección comunicó a la “ARCC” las observaciones advertidas en los ítems **x)** y **xi)** del informe citado en el considerando precedente, otorgándole el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con lo establecido en el artículo 59° del “Reglamento de la Ley N° 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N° 155-2019-PCM.

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 23 de agosto de 2023, a través de la casilla electrónica<sup>3</sup>, conforme consta en el acuse de recibo (foja 156), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con

<sup>2</sup> En virtud de lo establecido en el literal h) del artículo 5° de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01, denominada “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles”, aprobada con Resolución Directoral N° 0009-2021-EF/54.01, se define como “edificación” a la “obra de carácter permanente destinada al cumplimiento de los fines de las entidades públicas, la cual incluye las instalaciones fijas y complementarias que forman parte de la edificación; así como, las instalaciones realizadas con elementos como drywall, superboard, fibra block, entre otros similares”.

<sup>3</sup> El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla

lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 31 de agosto de 2023; habiendo la “ARCC”, remitido dentro del plazo otorgado, el Oficio N° 0245-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 31 de agosto de 2023 [S.I. N° 23630-2023 (fojas 156 al 306), a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**13.** Que, de la revisión integral de la documentación presentada por la “ARCC”, mediante Informe Técnico Legal n° 0939-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de setiembre de 2023, se concluyó lo siguiente: **i)** en relación a la habilitación industrial implantada por EMADIPERÚ inscrita en la partida registral n° 11009375, la “ARCC” precisa que, revisada la citada partida registral, se advierte que “el predio” recae sobre área libre destinada a parques y áreas libres, por lo cual, es de propiedad estatal, situación expuesta en el nuevo PSFL presentado. Asimismo, precisa que no se estaría afectando propiedad privada ni los demás supuestos establecidos en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n° 30556”; **ii)** en relación al rompimiento de la continuidad geográfica sobre la zona de dominio restringido al existir un puente que forma parte de la red vial antigua de Talara, cumple con evidenciar tal situación en el nuevo PSFL. En tal sentido, se concluye que la “ARCC” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en el “Reglamento de la Ley n° 30556”, razón por la cual se puede continuar con la evaluación del presente procedimiento.

**14.** 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 ese sentido, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

**15.** Que, adicionalmente, siendo que “el predio” se encuentra sobre cauce de quebrada s/n, desembocando en el Océano Pacífico, éste constituye un bien de dominio público hidráulico, razón por la cual, para la ejecución del proyecto, la “ARCC” deberá tener en cuenta, que toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación, de acuerdo a lo regulado en el artículo 7° de la Ley n° 29338, Ley de Recursos Hídricos; asimismo, la presente Resolución no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades, por lo que corresponde al beneficiario de la transferencia cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”.

**16.** 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 Ancash conforme lo precisado en el numeral 4.3.12.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones pluviales, fluviales y movimientos de masas que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de Dirección Ejecutiva n° 00102-2023-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Nonagésima Novena Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo n° 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 32.3.1 del citado anexo, el proyecto denominado “Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la ciudad de Talara del distrito de Pariñas - provincia de Talara - departamento de Piura”, señalando como su entidad ejecutora a la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC. En consecuencia, queda acreditada la competencia de la “ARCC” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley n° 30556”.

---

electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

17. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la "ARCC", del informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal, así como, del Informe Preliminar n° 00973-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y de la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE, 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".

18. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la "ARCC", requerido para la ejecución del proyecto denominado: "Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la ciudad de Talara del distrito de Pariñas - provincia de Talara - departamento de Piura", 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 precisar que la "ARCC" se acoge a lo establecido en la cuarta disposición complementaria del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

19. 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.

20. 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".

21. 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° 0939-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de setiembre de 2023.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de 3 355.55 m<sup>2</sup> (0,3356 ha), que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y de la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE, inscrito en las partidas registrales n° 11023138 y 11009375 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, respectivamente, registrado con CUS n° 185715, 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 la ejecución del proyecto denominado: "Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la ciudad de Talara del distrito de Pariñas - provincia de Talara - departamento de Piura".

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Sullana de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° I - Sede Piura, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

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

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 18.1.2

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INDEPENDIZACIÓN  
AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS  
2532763-QYAL-PQ6U-021**

<b>PROGRESIVA</b>	<b>INICIO (Km)</b>	0+454 0+437	<b>FIN (Km)</b>	0+540 0+520
	<b>MARGEN</b>	<b>DERECHO/IZQUIERDO</b>	<b>LADO</b>	<b>DERECHO/IZQUIERDO</b>

**OBJETIVO**

El objeto de la presente es la de realizar la TRANSFERENCIA INTERESTATAL del área requerida por la entidad estatal Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, adscrita a la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM). En ese sentido, el procedimiento requiere de la elaboración de un Plan de Saneamiento Físico Legal y un expediente técnico acorde a lo dispuesto en los Art. 57 y 58 del Reglamento de la Ley N° 30556, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2019-PCM, publicado el 09.01.2019 y modificado por Decreto Supremo N° 155-2019-PCM, publicado el 14.09.2019; mediante los cuales se establecen los requisitos que el titular del proyecto deberá adjuntar a la solicitud de inscripción de transferencia. Para tales fines, se deberá tener en consideración lo dispuesto en el numeral 9.5 del artículo 9° del TUO la Ley N° 30556, aprobado por Decreto Supremo N° 094-2018-PCM, publicado el 08.09.2018, sobre la transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, que dispone que en todo lo no regulado y siempre que no contravenga con el citado numeral es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

**1. TITULARES**

		<b>RUC/DNI</b>
<b>NOMBRE TITULAR</b>	EL ESTADO - SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES / EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES	RUC 20131057823 / 20100153913
<b>CONDICIÓN JURÍDICA</b>	PROPIETARIO	
<b>PARTIDA ELECTRÓNICA</b>	11023138 / 11009375	
<b>NATURALEZA DEL TITULAR</b>	ESTATAL	

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

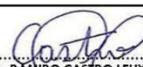
<b>ZONIFICACIÓN</b>	PARCIALMENTE RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) Y ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA (ZPE) - APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N° 001-02-2000-MPT, MODIFICADA POR ORDENANZA MUNICIPAL N° 12-5-2005-MPT, CONCORDANTE CON LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 12-07-2012-MPT
<b>TIPO DE PREDIO</b>	URBANO
<b>USO ACTUAL</b>	PARCIALMENTE VIVIENDA, COMERCIO Y ÁREAS SIN USO

**3. UBICACIÓN**

<b>UNIDAD CATASTRAL ACTUAL</b>	CUS 45908 -
<b>UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR</b>	-
<b>DENOMINACIÓN</b>	-
<b>SECTOR</b>	QUEBRADA YALE
<b>DISTRITO</b>	PARIÑAS
<b>PROVINCIA</b>	TALARA
<b>DEPARTAMENTO</b>	PIURA
<b>REFERENCIA</b>	VÍA PRINCIPAL CORRESPONDIENTE A LA RED VIAL DEPARTAMENTAL PI-100: TALARA – LOBITOS - PUNTA LA CRUZ - PUNTA ARGELIA - PUNTA RESTIN - DV. EL ALTO - CABO BLANCO - EL ÑURO-EMP. PE-1N

**4. DEL ÁREA A TRANSFERIR**

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA INSCRITA P.E. 11023138	116869.1499	1168691498.56
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.3356	3355.55
ÁREA REMANENTE*	-	-

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

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
ÁREA INSCRITA P.E. 11009375	8.9273	89273.48
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.3356	3355.55
ÁREA REMANENTE*	-	-

#### 5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA MATRIZ

LAS ÁREAS MATRICES de las Partidas N°11023138 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana con titular SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES y N° 11009375 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, con titular EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES EN LIQUIDACIÓN han 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 Inscripción del Registro de Predios de la SUNARP - Supuesto excepcional de independización, que indica: "Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda".

#### 6. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

##### ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

PLANO: 2532763-QYAL-PQ6U-021 - PT-01

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-QYAL-PQ6U-021	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PARTIDA ELECTRONICA N° 11009375 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 2)	75.45
ESTE	COLINDA CON PARTIDA ELECTRONICA N° 11009375 (DEL VÉRTICE 2 AL VÉRTICE 5)	63.87
SUR	COLINDA CON PARTIDA ELECTRONICA N° 11023138 (DEL VÉRTICE 5 AL VÉRTICE 7)	90.00
OESTE	COLINDA CON PARTIDA ELECTRONICA N° 11023138 (DEL VÉRTICE 7 AL VÉRTICE 1)	32.03

#### CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	75.45	89°7'41"	469763.0297	9494657.5119	470019.7080	9495029.5344
2	2-3	46.03	91°53'18"	469833.5728	9494684.2876	470090.2511	9495056.3101
3	3-4	10.05	247°36'27"	469851.3154	9494641.8170	470107.9937	9495013.8395
4	4-5	7.79	114°0'34"	469861.3698	9494641.8663	470118.0480	9495013.8888
5	5-6	72.72	70°11'2"	469864.5749	9494634.7646	470121.2532	9495006.7870
6	6-7	17.28	180°0'0"	469792.0724	9494629.0913	470048.7507	9495001.1137
7	7-1	32.03	107°10'58"	469774.8500	9494627.7436	470031.5283	9494999.7661

\* Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD56 (Zona 17S), se ha utilizado la herramienta de conversión proporcionada por el software ARCGIS 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "1".



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

#### 7. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REMANENTE

Es necesario indicar que el área materia de Transferencia recae sobre la Partida N°11023138 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana con titular: SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES y la partida N° 11009375 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, con titular: EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES EN LIQUIDACIÓN, haciendo imposible determinar el ÁREA REMANENTE, debido a la superposición antes mencionada. Por lo que, nos acogemos a la señalado en la Cuarta Disposición Complementaria Final de la RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 097-2013-SUNARP/SN que aprueba el Reglamento de Inscripción del Registro de Predios de la SUNARP - Supuesto excepcional de independización, que indica: "Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda".

#### 8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

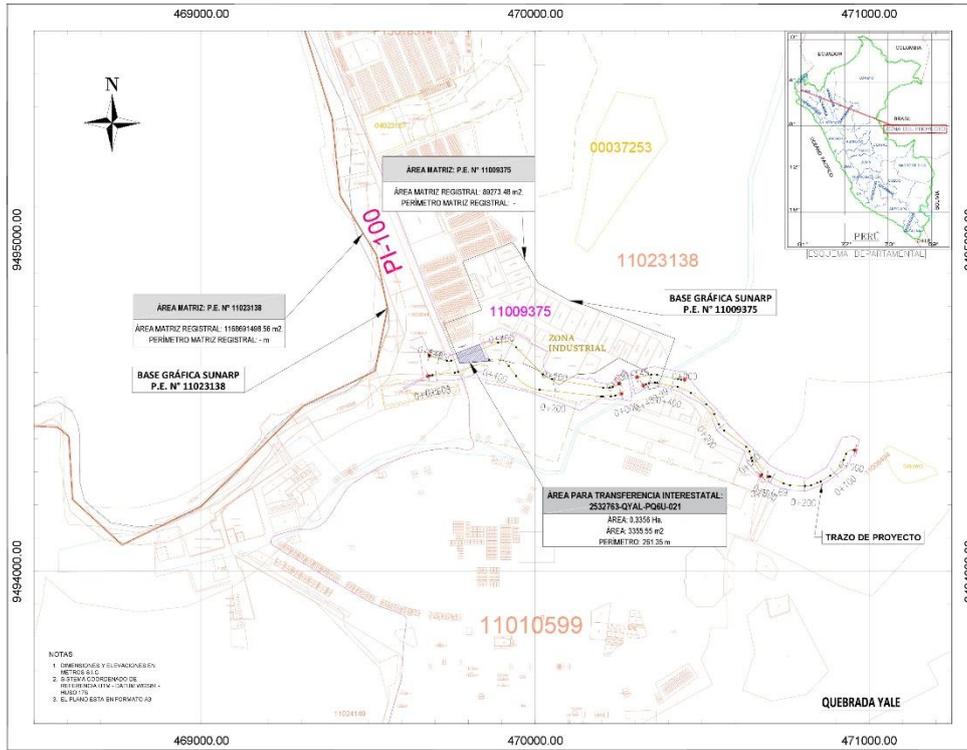
USO	PARCIALMENTE VIVIENDA, COMERCIO Y ÁREAS SIN USO
RELIEVE	TERRENO CON PENDIENTES EMPINADAS, CON RELIEVES INCLINADAS APROXIMADAMENTE MAYORES A 15%
TIPO DE SUELO	SUELO ARENOSO Y CON PRESENCIA DE LIMOS.
TIPO DE RIEGO	-
ABASTECIMIENTO AGUA	-

#### 9. OBSERVACIONES

- Área a Transferir de 3355.55 m2, equivalente a 0.3356 Ha, a favor de Autoridad para Reconstrucción con Cambios (ARCC)
- Para el presente caso, respecto al área remanente, es de aplicación lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria de la Resolución N° 097-2013-SUNARP-SN que señala: "Tratándose de Independización de Predios en los que no sea factible Determinar el Área, los Linderos o Medidas Perimétricas del Predio Remanente, no se requerirá el Plano de este. En estos casos bastará con presentar el Plano del Área Materia de Independización, visado por la Autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda", toda vez que al existir diversas independizaciones en el predio matriz inscrito en la partida electrónica N° 11023138 / 11009375 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, no se puede determinar con exactitud el área remanente de la misma, se adjunta el Certificado Registral Inmobiliario y búsqueda Catastral correspondiente.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentran georreferenciados en los DATUM UTM, WGS84 y PSAD56, ZONA 17 Sur.
- Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD56 (Zona 17S), se ha utilizado la herramienta de conversión proporcionada por el software ARCGIS 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "1".
- De las conclusiones del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2023-2638701 y de la revisión de la Base Gráfica de SUNARP, se determinó que el polígono presentado se ubica totalmente dentro de los predios inscritos en las partidas N° 11009375 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana y N° 11023138 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana; por lo que se confirma la existencia de Duplicidad Registral. Es necesario mencionar que dicha superposición no limita el presente trámite debido a que la partida N° 11009375 recae sobre la matriz de mayor extensión inscrita en la partida N° 11023138, ambos de titularidad estatal; por lo que es de aplicación lo establecido en el Decreto Legislativo N°1559 el cual modifica el Decreto Legislativo N° 1192, incorporando el Art. 29.5 que señala que "En caso de duplicidad de partidas cuyo titular es el Estado, el registrador procederá, a solicitud del Sujeto Activo, al cierre de la Partida más reciente y, de ser el caso, a correlacionar los asientos registrales"

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

PARIÑAS, MAYO DEL 2023

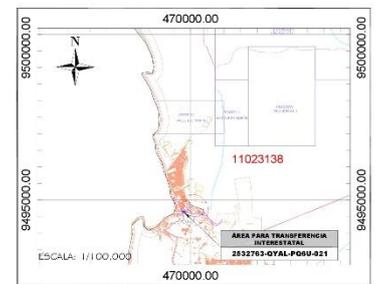


**PLANO DE UBICACIÓN DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL**

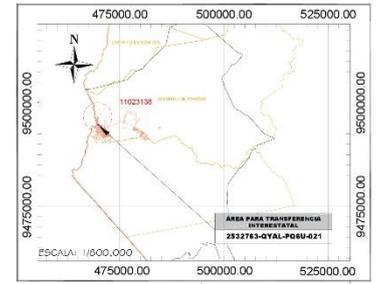
ESCALA: 1/10.000

Es necesario indicar que el área materia de transferencia recae sobre la Matrícula N° 11023138 de la Zona Registral N° 1 - Sede Pura, Oficina Registral de Salta, con título 1189691468 56 m2, perteneciente a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - ENACE / Empresa Nacional de Edificaciones - ENACE / V°B° y la Matrícula N° 11023138 de la Zona Registral N° 1 - Sede Pura, Oficina Registral de Salta, con título 1189691468 56 m2, perteneciente a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - ENACE / Empresa Nacional de Edificaciones - ENACE / V°B°. Por lo cual, los copropietarios o afectados en el Cuadro Descriptivo Complementario Final de la Resolución del SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 067-2013-SUNARP/S, sus sucesores y el Reglamento de Inscripción de Registro de Predios de la SUNARP - Sucesos excepcionales de independencia, que indican "Independencia de predios en los que se ha hecho a determinar el área, se indican o medidas permanentes del predio solicitante, no se requiere el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano de área materia de independencia, valorado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando correspondiera".

LEYENDA	
[Color]	ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL
[Color]	ÁREA MATRIZ REGISTRAL
[Color]	PERÍMETRO MATRIZ REGISTRAL
[Color]	TRAZO DE PROYECTO
[Color]	QUEBRADA YALE
[Color]	ZONA INDUSTRIAL
[Color]	BASE GRÁFICA SUNARP



ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DENTRO DE LOS LÍMITES DISTRITALES.



ESQUEMA DISTRITAL DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.

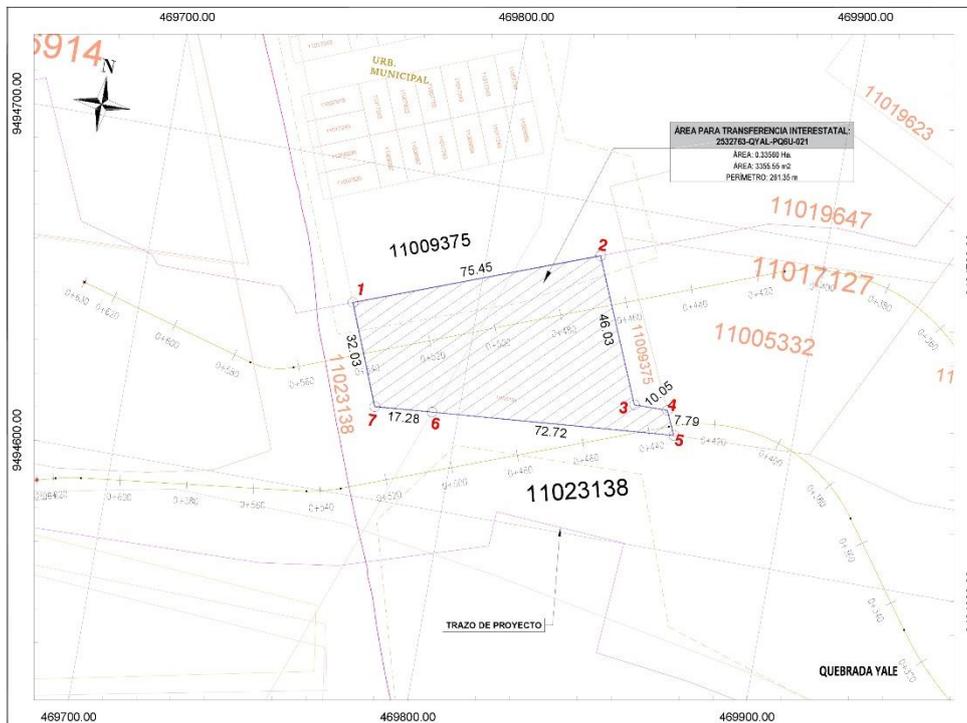
**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN**  
EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES - ENACE / V°B°

PROYECTO: 2532763-021  
MATERIA: 11023138 / 11009375  
PROCESO: 0464 / 0467  
PROCESO N°: 0464 / 0467

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



**PLANO DE UBICACION**  
ESCALA: 1/10.000  
FECHA: MAYO 2023  
PU-01



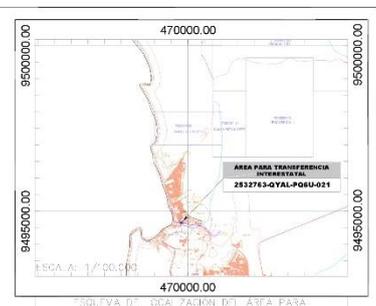
**PLANO PERIMÉTRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.**

ESCALA: 1/1000

COLINDANCIAS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL CON CÓDIGO 2532763-021		
	CONDICIÓN	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PARTIDA ELECTRONICA N° 11009375 (DEL VÉRTICE 3 AL VÉRTICE 2)	75.45
ESTE	COLINDA CON PARTIDA ELECTRONICA N° 11009375 (DEL VÉRTICE 2 AL VÉRTICE 5)	63.87
SUR	COLINDA CON PARTIDA ELECTRONICA N° 11023138 (DEL VÉRTICE 5 AL VÉRTICE 7)	90.00
OESTE	COLINDA CON PARTIDA ELECTRONICA N° 11023138 (DEL VÉRTICE 7 AL VÉRTICE 1)	32.03

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ) P.E. N° 11009375	m <sup>2</sup>	1'186,691,498.56
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m <sup>2</sup>	3355.55
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m <sup>2</sup>	3355.55
ÁREA REMANENTE	m <sup>2</sup>	

LEYENDA	
[Color]	ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL
[Color]	ÁREA MATRIZ REGISTRAL
[Color]	PERÍMETRO MATRIZ REGISTRAL
[Color]	TRAZO DE PROYECTO
[Color]	QUEBRADA YALE
[Color]	ZONA INDUSTRIAL
[Color]	BASE GRÁFICA SUNARP



ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DENTRO DE LOS LÍMITES DISTRITALES.



ESQUEMA DISTRITAL DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.

\* Para la transformación de las coordenadas desde el Vector WGS84 al Datum PSAD56 (Zona 17S), se ha utilizado el instrumento de conversión proporcionado por el software ABCGIS 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "1".

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ) P.E. N° 11009375	m <sup>2</sup>	89273.48
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m <sup>2</sup>	3355.55
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m <sup>2</sup>	3355.55
ÁREA REMANENTE	m <sup>2</sup>	

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN**  
EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES - ENACE / V°B°

PROYECTO: 2532763-021  
MATERIA: 11023138 / 11009375  
PROCESO: 0464 / 0467  
PROCESO N°: 0464 / 0467  
PROCESO N°: 0464 / 0467  
PROCESO N°: 0464 / 0467

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



**PLANO PERIMÉTRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL**  
ESCALA: 1/1000  
FECHA: MAYO 2023  
PT-01

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 570301502K