

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0866-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 900-2023/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto del área de **2 175,70 m² (0,2176 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 – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura y, a su vez, del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Empresa Nacional de Edificaciones (hoy Empresa Nacional de Edificaciones en Liquidación – ENACE en Liquidación) en la partida registral N° 11009375 del mismo Registro, con CUS n° 185709 (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° 0179-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 14 de agosto de 2023 [S.I. n° 21426-2023 (foja 2), la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, “ARCC”), representada por el Director de la Dirección de Articulación de Inversiones, Raphaël 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, aprobado por el Decreto Supremo n° 094-2018-PCM (en adelante el “TUO de la Ley n° 30556”), requerido

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

para 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” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 6 al 12); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 13, 14 y 18); **c)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 15 al 17); **d)** plano de ubicación, plano perimétrico de “el predio” (fojas 19 y 20); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2639003 (fojas 21 al 25); **f)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 11023138 con publicidad n° 2023-885203 (fojas 26 al 240); y, **g)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 11009375 con publicidad n° 2023-1110975 (fojas 241 al 268).

3. Que, el artículo 1° del “TUO de la Ley n° 30556”, declara de prioridad, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, aprobado mediante Decreto Supremo n° 091-2017-PCM, en adelante “el Plan”, con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención.

4. Que, según el numeral 2.1 del Artículo 2° del “TUO de la Ley n° 30556”, en relación al Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, precisa que es de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno y es aprobado por Decreto Supremo con voto aprobatorio del Consejo de Ministros a propuesta de la Autoridad a que se refiere el artículo 3° de la presente Ley.

5. Que, el numeral 9.5 del artículo 9° del “TUO de la Ley n° 30556”, dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial; asimismo, el citado artículo dispone que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos queda obligada a registrar los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las Entidades Ejecutoras; disponiendo finalmente que, en todo lo no regulado y siempre que no contravenga el presente numeral es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo n° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura (en adelante “Decreto Legislativo n° 1192”).

6. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57° del Reglamento de la Ley n° 30556, aprobado por Decreto Supremo n° 003-2019-PCM (en adelante, “Reglamento de la Ley n° 30556”) faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación de “el Plan”, excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

7. Que, el inciso 58.1. del artículo 58 del “Reglamento de la Ley n° 30556” enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme detalle siguiente: **a)** Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio; **b)** Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses; **c)** Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos; **d)** Memoria

descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos.

8. Que, en ese sentido, el procedimiento de transferencia de predio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la “SBN”, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

9. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en su Informe de Inspección Técnica, se advierte que “el predio” cuenta con edificaciones y/u obras complementarias, existiendo ocupación de pobladores quienes lo usan como vivienda y/o corrales; al respecto, estas no constituyen edificaciones de competencia de la “DGA”²; por lo que, 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° 00961-2023/SBN-DGPE-SDDI aclarado con Informe preliminar n° 00970-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 y 22 de agosto de 2023 respectivamente (fojas 279 al 285), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el sector Quebrada Yale, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado, representado por la SBN, en la partida registral n° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura y, a su vez, del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Empresa Nacional de Edificaciones (hoy Empresa Nacional de Edificaciones en Liquidación – ENACE en Liquidación) en la partida registral N° 11009375 del mismo Registro; por lo que, existe duplicidad de partidas registrales; **ii)** en el Plan de Saneamiento físico y legal e Informe de Inspección Técnica precisa que el área solicitada cuenta con construcción de edificación y/o obras complementarias, asimismo, se encuentra ocupado por los pobladores que lo usan como vivienda y/o corrales, los cuales se encuentran inmersos en el trámite para el reconocimiento de pago mejoras en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iv)** no se superpone, con área en proceso de formalización, con predio rural, comunidad campesina, zona o monumento arqueológico, concesión minera, faja marginal, ni área natural protegida; **v)** de la consulta realizada a la plataforma web del OSINERGMIN, se visualiza que atraviesa un tramo de media tensión (red aérea) con código 1851831, y una estructura de media tensión con código 462864 ambas de propiedad de la distribuidora Electronoroeste, situación advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vi)** de la consulta realizada a la plataforma web de la Infraestructura de Datos Geoespaciales Catastrales – IGN (Carta Nacional 1/25 000), se visualiza que recae sobre el cauce de la Quebrada Yale; **vii)** en el Plan de Saneamiento físico y legal, se indica que, según el geoportal SIGRID-CENEPRED, “el predio” se ubica en una zona susceptible a inundaciones por lluvias fuertes, por lluvias asociadas a eventos de El Niño, y a movimientos en masa por lluvia fuerte; **viii)** 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”; y, **ix)** de la lectura de la partida Registral N° 11009375, se advierte que obra inscrita una habilitación industrial implantada por EMADIPERU, situación que no fue advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal. Adicionalmente, de la evaluación legal efectuada, se advierte que, revisado el Certificado de Búsqueda Catastral publicidad N° 2023-885203, este fue expedido el 14 de febrero de 2023, superando la antigüedad máxima de tres meses.

11. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 03787-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2023 [en adelante “el Oficio” (fojas 286 y 287)], esta Subdirección comunicó a la “ARCC” la observación advertida en el punto **ix)** del informe citado en el considerando precedente, así como, la observación legal, otorgándole el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el

² 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 “[o]bra 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”.

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 Electrónica³ de la “ARCC”, conforme la constancia de notificación electrónica y acuse de recibo (fojas 288 y 289), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con 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° 241-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 31 de agosto de 2023 [S.I. N° 23515-2023 (fojas 291), a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

13. Que, de la revisión de la documentación presentada por la “ARCC”, mediante informe Técnico Legal N° 0965-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2023, se determinó lo siguiente: **i)** la “ARCC” respecto a la Habilitación Industrial implantada por EMADIPERU, cumple con precisar que el área requerida en transferencia recae parcialmente sobre el lote industrial ubicado en la Manzana A lote 15 y Manzana A lote 14, los mismo que no han sufrido independización a favor de terceros, situación que es recogida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **ii)** se verificó que el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n° 2023-2639003 fue expedido el 23 de mayo de 2023; por lo que, se encuentra dentro del plazo de tres (3) meses establecido en el inciso 58.1. del artículo 58 del “Reglamento de la Ley n° 30556”. 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, *“La existencia de cargas como: anotación de demanda, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones ilegales, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, no limitan el otorgamiento de derechos de uso o la transferencia del predio estatal. Corresponde a la Entidad Ejecutora efectuar los trámites o coordinaciones necesarias para obtener la libre disponibilidad del área en relación a la ejecución del Plan. Estas circunstancias deben constar en la Resolución que aprueba el acto. Es responsabilidad de la Entidad Ejecutora efectuar la defensa judicial, administrativa o extrajudicial del predio sobre el proceso de saneamiento iniciado”* (el subrayado es nuestro); en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

15. Que, por otra parte, siendo que “el predio” se ubica sobre quebrada, este constituiría 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 Piura 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

³ 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 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”.

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”.

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° 00961-2023/SBN-DGPE-SDDI e Informe Preliminar n° 00970-2023/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 en Liquidación, 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 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”, 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.

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”, “TUO de la Ley N° 27444”, la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0965-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de **2 175,70 m² (0,2176 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 – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura y, a su vez, del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Empresa Nacional de Edificaciones (hoy Empresa Nacional de Edificaciones en Liquidación – ENACE en Liquidación) en la partida registral N° 11009375 del mismo Registro, con CUS n° 185709, 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 “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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INDEPENDIZACIÓN
AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS
2532763-QYAL-PQ6R-009**

PROGRESIVA	INICIO (Km)	0+066 0+434	FIN (Km)	0+125 0+483
	MARGEN	DERECHO/IZQUIER RDO	LADO	DERECHO/IZQUIER DO

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

NOMBRE TITULAR	EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES - ENACE / ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES	RUC/DNI RUC 20100153913 RUC 20131057823
-----------------------	--	--

CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO
PARTIDA ELECTRÓNICA	11009375 / 11023138
NATURALEZA DEL TITULAR	ESTATAL

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

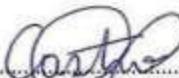
ZONIFICACIÓN	PARCIALMENTE CON ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA (ZPE) - APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N° 001-02-2000-MPT, MODIFICADA POR ORDENANZA MUNICIPAL N° 12-5-2005-MPT, CONCORDANTE CON LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 12-07-2012-MPT
TIPO DE PREDIO	RÚSTICO
USO ACTUAL	PARCIALMENTE AGRÍCOLA, COMERCIAL Y ÁREAS SIN USO

3. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	-
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	-
DENOMINACIÓN	-
SECTOR	QUEBRADA YALE
DISTRITO	PARINAS
PROVINCIA	TALARA
DEPARTAMENTO	PIURA
REFERENCIA	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 NURO-EMP. PE-1N

4. DEL ÁREA A TRANSFERIR

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA MATRIZ REGISTRAL (P.E. 11023138)	116869.1499	1168691498.56
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.2176	2175.70
ÁREA REMANENTE*	-	-


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

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA MATRIZ REGISTRAL (P.E. 11009375)	8.9273	89273.48
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.2176	2175.70
ÁREA REMANENTE*	-	-

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA MATRIZ

Las áreas matrices de las Partidas N°11023138 de la Zona Registral N° 1 - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana con titular SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES y la partida N° 11009375 de la Zona Registral N° 1 - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, con titular: EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES - ENACE han sufrido de diversas independizaciones, por lo que, 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-PQ6R-009 - PT-01

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-QYAL-PQ6R-009	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11009375 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 4)	67.28
ESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 4 AL VÉRTICE 5)	56.33
SUR	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11009375 (DEL VÉRTICE 5 AL VÉRTICE 7)	27.75
OESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 7 AL VÉRTICE 1)	63.74

CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	11.72	38°2'19"	470320.3473	9494609.7496	470577.0255	9494981.7721
2	2-3	25.30	180°0'0"	470331.8019	9494612.2138	470588.4802	9494984.2363
3	3-4	30.26	156°15'1"	470356.5376	9494617.5352	470613.2159	9494989.5577
4	4-5	56.33	82°17'8"	470386.1798	9494611.4457	470642.8581	9494983.4682
5	5-6	4.55	106°43'15"	470367.5418	9494558.2936	470624.2201	9494930.3160
6	6-7	23.20	181°27'24"	470363.0000	9494558.5000	470619.6783	9494930.5225
7	7-8	26.64	75°42'0"	470339.8081	9494558.9638	470596.4864	9494930.9863
8	8-9	28.00	236°26'34"	470346.9031	9494584.6418	470603.5814	9494956.6643
9	9-1	9.10	203°6'19"	470328.5347	9494605.7744	470585.2130	9494977.7969

* 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".

[Firma]
 M^g RAMIRO CASTRO LEUYACC
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CP 170730
 CODIGO 012001VCF30X

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 - ENACE, haciendo imposible determinar el ÁREA REMANENTE, debido a la superposición antes mencionada. Por lo que, nos acogemos a la señalada 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 AGRÍCOLA, COMERCIAL 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	-

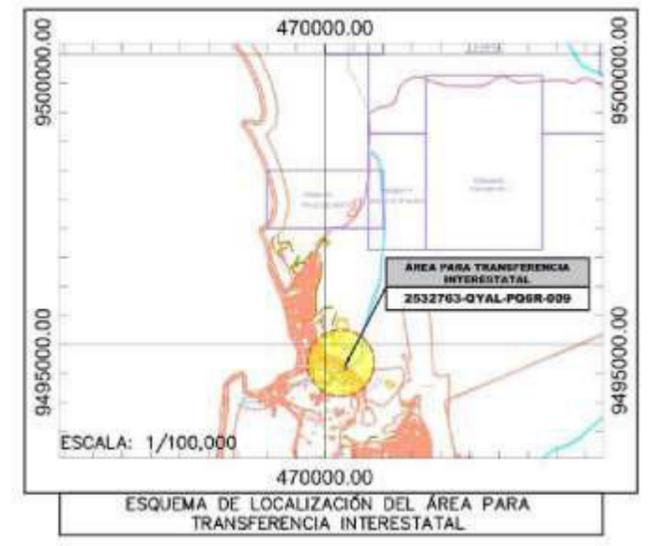
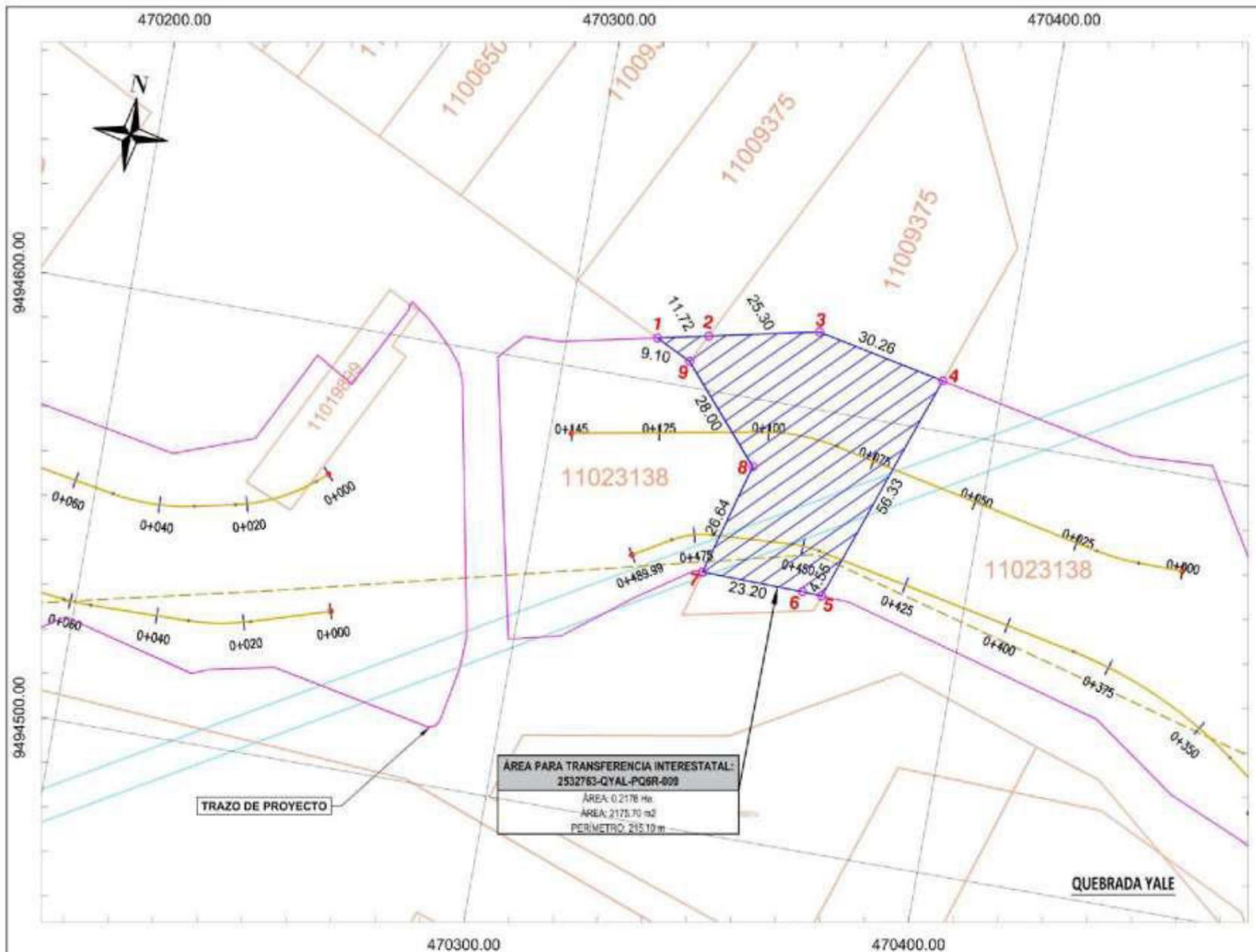
9. OBSERVACIONES

- Área a Transferir de 2175.70 m2, equivalente a 0.2176 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 las partidas electrónicas N° 11009375 / 11023138 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 georeferenciados en los DATUM UTM, WGS84 y PSAD56, ZONA 17 Sur.
- Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD56 (Zona 17S), se ha utilizado la herramienta de conversión proporcionada por el software ARCGIS 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "1".
- De las conclusiones del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2023-26369003 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".
- La Quebrada no cuenta con faja marginal delimitada a la fecha.

PARIÑAS, MAYO DEL 2023



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



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

VÉRTICE	LÍNEA	DISTANCIA (m)	ÁNGULO INTERIOR	WGS84 - EPS		PSAD56 - 17S	
				EESTE (X)	NORTE (Y)	EESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	11.72	28° 2' 10"	470203.9475	9494508.7446	470203.9475	9494508.7446
2	2-3	25.30	189° 10' 17"	470303.8010	9494510.2118	470303.8010	9494510.2118
3	3-4	30.26	158° 55' 11"	470364.6370	9494511.6312	470364.6370	9494511.6312
4	4-5	56.33	82° 17' 18"	470365.1781	9494511.4417	470365.1781	9494511.4417
5	5-6	23.20	108° 43' 18"	470367.9418	9494509.2516	470367.9418	9494509.2516
6	6-7	26.64	161° 27' 24"	470363.0030	9494509.8220	470363.0030	9494509.8220
7	7-8	28.00	79° 42' 17"	470364.0081	9494509.9020	470364.0081	9494509.9020
8	8-9	9.10	210° 21' 54"	470365.9021	9494509.9419	470365.9021	9494509.9419
9	9-1	11.72	202° 11' 11"	470203.9475	9494508.7446	470203.9475	9494508.7446
TOTAL		245.19	1269° 10' 17"				

* 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".

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ) P.E. N° 11009375	m ²	85273.48
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m ²	2175.70
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m ²	2175.70
ÁREA REMANENTE	m ²	---

PLANO PERIMÉTRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.

COLINDANCIAS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL CON CÓDIGO 2532763-QYAL-PQ6R-009	LONG. (m)
NORTE COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11009375 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 4)	67.28
ESTE COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 4 AL VÉRTICE 5)	56.33
SUR COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11009375 (DEL VÉRTICE 5 AL VÉRTICE 7)	27.75
OESTE COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 7 AL VÉRTICE 1)	63.74

ESCALA: 1/1000

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ) P.E. N° 11023138	m ²	1168691498.56
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m ²	2175.70
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m ²	2175.70
ÁREA REMANENTE	m ²	---

LEYENDA

LÍNEA DE LÍMITE	---
LÍMITE DE ADJACENCIA	---
CARRETERA EXISTENTE - PAVIMENTO	---
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	---
ÁREA MATRIZ P.E. 11009375	---
ÁREA MATRIZ P.E. 11023138	---
QUEBRADA - CANAL DE AGUA - QUEBRADA - CANAL	---
QUEBRADA - AGUAS	---
EL CAMINO	---
BOVEDA	---
LÍMITE DE DIFERENCIA	---
LÍMITE PROYECTADO	---

EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES - ENACE / SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN

PROPIETARIO	2532763
PREDIO	DERECHO/QUEBRADO
COMUNICACION	PURA
ACTIVIDAD	TALARA
PROYECTO	PARAÑAS
PROYECTO	QUEBRADA YALE
PROYECTO	DERECHO/QUEBRADO

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

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 icono 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: 05R1169473