



RESOLUCIÓN N° 0880-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 882-2023/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 **988.65 m² (0.0989 ha.)** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P15018256 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS n° 185475 (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 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° 0168-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 10 de agosto de 2023 [S.I. n° 20979-2023 (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, aprobado por el Decreto Supremo n° 094-2018-PCM (en adelante el “TUO de la Ley n° 30556”), requerido para la ejecución del proyecto: “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 7-12); **b)** Informe de Inspección Técnica (foja 13); **c)** memoria descriptiva (15-17); **c)** panel fotográfico (18); **d)** plano de ubicación y plano perimétrico de “el predio” (fojas 19-20); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2639039 (fojas 21-25); **d)** Certificado Registral Inmobiliario con publicidad n° 2023-1412206 de la partida n° P15018256 (fojas 26-43).

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

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

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

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

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

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

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

9. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, de la revisión del Oficio n° 0168-2023-ARCC-DE-DAI, indicado en el segundo considerando de la presente resolución, y del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, se advierte que “el predio” no presenta edificaciones; 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° 00948-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto de 2023 (fojas 54-62), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el Asentamiento

Humano Jesús María, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P15018256 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n° I - Sede Piura, destinada a área de circulación; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado; **ii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iii)** no se superponen con predio rural, comunidad campesina, zona o monumento arqueológico, concesiones mineras, faja marginal ni áreas naturales protegidas; **iv)** de la consulta realizada a la plataforma web GEOLLACTA de COFOPRI, se advierte que se encuentra sobre área de circulación del Asentamiento Humano Jesús María; **v)** de la consulta realizada a la plataforma web SIGRID del CENEPRED, se advierte que “el predio” se encuentra dos escenarios de riesgo por lluvias asociadas al fenómeno del niño: susceptibilidad a movimientos en masa (bajo riesgo) e inundaciones (alto y medio riesgo); situación que ha sido identificada en el Plan de Saneamiento físico y legal; **vi)** 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; **vii)** 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”; **viii)** de la plataforma Web de OSINERGMIN, se visualiza que “el predio” se encuentra afectado por un tramo de línea de transmisión de media tensión administrada por la empresa ELECTRONOROESTE; situación que no ha sido identificada en su Plan de Saneamiento Físico Legal; **ix)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe de Inspección, se señala que el predio no presenta ocupación, edificación ni posesionarios, no obstante, de las imágenes satelitales referenciales de enero de 2022, proporcionadas por el aplicativo Google Earth, aparenta presentar cierta ocupación por casetas de material provisional hacia el lado Este e infraestructura de un canal; y, **x)** en la Carta Nacional 1/25 000, se aprecia que “el predio” se encuentra sobre vía; situación no advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal.

11. Que, mediante Oficio N° 03743-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 63)], esta Subdirección comunicó a la “ARCC” las observaciones descritas en los **ítems viii)** al **x)** del considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclarada. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con establecido en el artículo 59° del “Reglamento de la Ley N° 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N° 155-2019-PCM².

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 21 de agosto de 2023, a través de la casilla electrónica³, conforme consta en el acuse de recibo (foja 65); 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”). En tal sentido, el plazo para subsanar las observaciones formuladas mediante “el Oficio” venció el 28 de agosto de 2023; habiendo la “ARCC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 00239-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 28 de agosto de 2023 [S.I. n° 23333-2023 (fojas 68)], así como, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 75-80); **b)** Informe de Inspección Técnica (fojas 81); **c)** memoria descriptiva (83-85); **c)** panel fotográfico (86); **d)** plano de ubicación y plano perimétrico (fojas 87-88); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2639039 (fojas 89-93); **d)** certificado registral inmobiliario con publicidad registral n° 2023-1412206 de la partida n° P15018256(fojas 94-111).

13. Que, revisada en su integridad la documentación presentada por la “ARCC”, mediante Informe Preliminar n° 01066-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de septiembre de 2023, se ha determinado lo siguiente: **i)** En relación a la superposición con línea de transmisión de media tensión por la empresa ELECTRONOROESTE, la “ARCC” cumplió con modificar su Plan de Saneamiento Físico Legal, señalando la misma en el literal IV.1.2: **ii)** En relación con las ocupaciones advertidas según las imágenes satelitales, la “ARCC” determina la existencia de ocupantes y edificaciones, los que se encuentran en trámite de reconocimiento como mejoras al amparo del “Decreto Legislativo n° 1192”, por lo que, ha procedido a modificar el Plan de Saneamiento en el literal IV.1 Diagnostico Técnico Legal. Asimismo, ratifica la existencia de un canal hidráulico llamado canal de Jesús María; y **iii)** En relación con la Carta Nacional 1/25 000, se aprecia que “el predio” se encuentra sobre vía, “la ARCC” manifiesta que de la revisión de la carta nacional no se aprecia una vía, sin embargo, de la inspección en campo y de la revisión de las imágenes satelitales de Google Earth se observa un camino vecinal no registrado; sin perjuicio de ello, se ha verificado que no existe indicio de alguna alteración que conlleve como resultado algún

² “El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N°2. (...) “La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, deberá remitir un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. (...)”.

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 Electrónico 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”.

cambio y/o alteración de la vía antes mencionada. En ese sentido, se tiene por levantada en su integridad la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que la “ARCC”, cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

14. Que, por otro lado, habiéndose señalado que “el predio” se superpone con el canal Jesús María, se precisa que “el predio” 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”.

15. Que, adicionalmente, cabe precisar que, de conformidad con el artículo 61° del “Reglamento de la Ley n° 30556”, 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 o bien inmueble de propiedad del Estado.

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 la 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”.

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, los Informes Preliminares nros. 00948-2023/SBN-DGPE-SDDI y 01065-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, 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”, reasignando su uso, para destinarlo a la ejecución del proyecto: “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, 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", "TUO de la Ley N° 27444", "Decreto Legislativo n° 1192", la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n°0981-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de septiembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de **988.65 m² (0.0989 ha.)** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P15018256 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS n° 185475, 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 "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.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Piura 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-CPJM-PQ6R-007

| | | | | |
|------------|-------------|-------|----------|---------|
| PROGRESIVA | INICIO (Km) | 0+745 | FIN (Km) | 0+903 |
| | MARGEN | - | LADO | DERECHO |

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

| | | |
|------------------------|--|-----------------|
| | | RUC/DNI |
| NOMBRE TITULAR | COMISION DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI | RUC 20306484479 |
| CONDICIÓN JURÍDICA | PROPIETARIO | |
| PARTIDA ELECTRÓNICA | P15018256 | |
| NATURALEZA DEL TITULAR | ESTATAL | |

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

| | |
|----------------|---|
| ZONIFICACIÓN | ZONA DE PROTECCION 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 | SIN USO * |

3. UBICACIÓN

| | |
|---------------------------|--|
| UNIDAD CATASTRAL ACTUAL | - |
| UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR | - |
| DENOMINACIÓN | - |
| SECTOR | AA.HH. JESUS MARIA |
| DISTRITO | PARIÑAS |
| 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 ÑURO-EMP. PE-1N |

4. DEL ÁREA A TRANSFERIR

| DESCRIPCIÓN | ÁREA (Ha) | ÁREA (m2) |
|---|-----------|-----------|
| ÁREA INSCRITA | 18.3626 | 183625.63 |
| ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC | 0.0989 | 988.65 |
| ÁREA REMANENTE* | - | - |


Ing. RAWRO CASTRO LEUYACC
VERIFICADOR CATASTRAL
CP 170720
CODIGO 012501VCP3RX

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA MATRIZ

El ÁREA MATRIZ ha 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-CPJM-PQ6R-007 - PT-01

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

| | COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-CPJM-PQ6R-007 | LONG. (m) |
|-------|--|-----------|
| NORTE | COLINDA CON PREDIO DE P15018256 (EN EL VÉRTICE 1) | 0.00 |
| ESTE | COLINDA CON PREDIO DE P15023059 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 4) | 171.12 |
| SUR | COLINDA CON PREDIO DE P15018256 (DEL VÉRTICE 4 AL VÉRTICE 7) | 19.09 |
| OESTE | COLINDA CON PREDIO DE P15018256 (DEL VÉRTICE 7 AL VÉRTICE 1) | 171.13 |

CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

| CUADRO DE COORDENADAS | | | | WGS84 - 17S | | PSAD56 - 17S | |
|-----------------------|-------|--------|------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE | ESTE | NORTE |
| 1 | 1-2 | 0.14 | 12°57'34" | 469892.6367 | 9496233.6694 | 470149.3150 | 9496605.6918 |
| 2 | 2-3 | 143.18 | 172°18'52" | 469892.5752 | 9496233.5391 | 470149.2535 | 9496605.5616 |
| 3 | 3-4 | 33.80 | 205°39'26" | 469814.7206 | 9496113.3779 | 470071.3989 | 9496485.4004 |
| 4 | 4-5 | 6.09 | 35°23'35" | 469810.4355 | 9496079.8477 | 470067.1138 | 9496451.8702 |
| 5 | 5-6 | 5.78 | 168°6'25" | 469807.5639 | 9496085.2236 | 470064.2421 | 9496457.2460 |
| 6 | 6-7 | 7.22 | 158°8'19" | 469805.9490 | 9496090.7758 | 470062.6272 | 9496462.7983 |
| 7 | 7-8 | 66.64 | 161°47'50" | 469806.6588 | 9496097.9579 | 470063.3370 | 9496469.9803 |
| 8 | 8-9 | 3.50 | 207°2'30" | 469833.6014 | 9496158.9099 | 470090.2797 | 9496530.9324 |
| 9 | 9-10 | 5.55 | 211°16'47" | 469833.4063 | 9496162.4047 | 470090.0846 | 9496534.4272 |
| 10 | 10-11 | 11.54 | 112°25'36" | 469830.2653 | 9496166.9793 | 470086.9436 | 9496539.0017 |
| 11 | 11-12 | 7.10 | 133°17'52" | 469836.5656 | 9496176.6443 | 470093.2439 | 9496548.6667 |
| 12 | 12-13 | 2.89 | 141°39'1" | 469843.5542 | 9496177.9016 | 470100.2325 | 9496549.9241 |
| 13 | 13-14 | 10.19 | 265°57'36" | 469846.1050 | 9496176.5367 | 470102.7833 | 9496548.5592 |
| 14 | 14-15 | 40.52 | 169°48'21" | 469851.5318 | 9496185.1576 | 470108.2101 | 9496557.1801 |
| 15 | 15-16 | 3.02 | 196°47'3" | 469878.8474 | 9496215.0881 | 470135.5257 | 9496587.1106 |
| 16 | 16-1 | 20.18 | 167°23'12" | 469880.1535 | 9496217.8139 | 470136.8318 | 9496589.8364 |

* 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".

Castro
 Ing. RAMIRO CASTRO LEUYACC
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CEP 170020
 CODIGO 013501VCFZRX

7. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REMANENTE

El **ÁREA REMANENTE** no se puede determinar por las diversas independizaciones que ha sufrido el predio matriz. 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

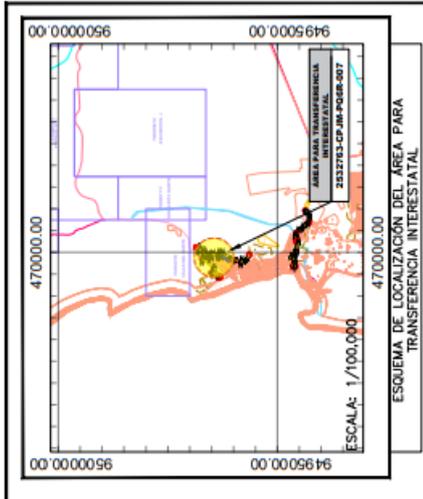
| | |
|---------------------|---|
| USO | SIN USO |
| RELIEVE | TERRENO CON PENDIENTES EMPINADAS, CON RELIEVES INCLINADAS APROXIMADAMENTE MAYORES A 15% |
| TIPO DE SUELO | SUELO ARENOSO Y CON PRESENCIA DE LIMOS. |
| TIPO DE RIEGO | - |
| ABASTECIMIENTO AGUA | - |

9. OBSERVACIONES

- Área a Transferir de 988.65 m2, equivalente a 0.0989 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° P15018256 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Piura, 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".
- El canal no cuenta con faja marginal delimitada a la fecha.

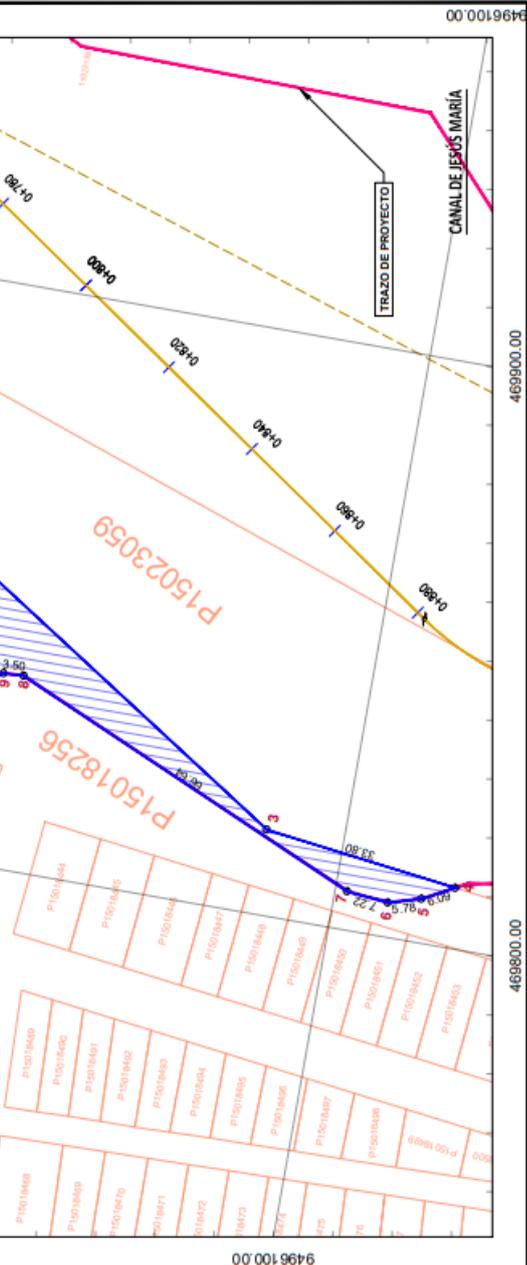
PARIÑAS, MAYO DEL 2023


Ing. RAIMUNDO CASTRO LEUYACC
 VERIFICADOR CATASTRAL
 EP 170720
 CODIGO 013501VCF219X



| VERTICE | COORDENADAS | ÁNGULO INTERIOR | ÁREA DEL POLIGONO | ÁREA DEL POLIGONO |
|---------|-------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 1 | 945000.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 2 | 945000.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 3 | 945000.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 4 | 945000.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 5 | 945000.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 6 | 945000.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 7 | 945000.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 8 | 945000.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 9 | 945000.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 10 | 945000.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 11 | 945000.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 12 | 945000.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 13 | 945000.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 14 | 945000.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 15 | 945000.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 16 | 945000.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 17 | 945000.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 18 | 945000.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 19 | 945000.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 20 | 945000.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| TOTAL | | | | |

Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD56 (Zona 175E), se utilizó el instrumento de conversión de coordenadas que se encuentra en el archivo ANEXO 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "1".



PLANO PERIMÉTRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL
ESCALA: 1/7750

| VERTICE | COORDENADAS | ÁNGULO INTERIOR | ÁREA DEL POLIGONO | ÁREA DEL POLIGONO |
|---------|-------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 1 | 9496100.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 2 | 9496100.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 3 | 9496100.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 4 | 9496100.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 5 | 9496100.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 6 | 9496100.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 7 | 9496100.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 8 | 9496100.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 9 | 9496100.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 10 | 9496100.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 11 | 9496100.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 12 | 9496100.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 13 | 9496100.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 14 | 9496100.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 15 | 9496100.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 16 | 9496100.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 17 | 9496100.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 18 | 9496100.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 19 | 9496100.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| 20 | 9496100.00 | 179.27 | 145.78 | 145.78 |
| TOTAL | | | | |

| DESCRIPCIÓN | UNID. | ÁREA |
|--|----------------|-----------|
| ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ) | m ² | 183625.63 |
| ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL | m ² | 988.05 |
| ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL | m ² | 988.05 |
| ÁREA REMANENTE | m ² | - |

COMISION DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPI

PROPIETARIO: P15018256
 UBICACIÓN: PUJUA
 MUNICIPIO: TALARA
 DISTRITO: PUEBLO
 D-142 Km.
 D-142 Km.
 ALF. JESUS MARIA

PLANO PERIMÉTRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL
 INICIA: 17 SUR
 FIN: MAYO 2023
 PT-01

ESPECIALISTAS ASOCIADOS I&M ABOGADOS S.A.C.

SINOHYDRO PROYECTA CONSULTORIA

RECONSTRUCCIÓN S&P CON CALIBROS

ESPECIALISTAS ASOCIADOS I&M ABOGADOS S.A.C.

MAJORAMIENTO Y AMPLIACION DEL SERVICIO DE DRENAJE PLUVIAL INTEGRAL DE LA CIUDAD DE TALARA DEL DISTRITO DE PUEBLO - PROVINCIA DE TALARA - DEPARTAMENTO DE PUJUA - CD 2327363