



RESOLUCIÓN N° 0889-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 943-2023/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 733.16 m² (0.0733 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 Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P15031320 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n° I - Sede Piura con CUS n° 185899 (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° 0214-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 21 de agosto de 2023 [S.I. n° 22377-2023 (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 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” – 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 (fojas 9 y 10); **c)** memoria descriptiva, plano de ubicación y plano perimétrico (fojas 11 al 16); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2775776 (fojas 17 al 19); **d)** certificado

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

registral inmobiliario con publicidad n° 2023-885203 de la partida registral n° 11023138 (fojas 20 al 127); y, e) certificado literal con publicidad N ° 2023-720237 de la partida P15031320 (fojas 128 y 129).

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° 01010-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2023 (fojas 140 al 144), el cual concluyó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el Sector quebrada Politécnico, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida P15031320; asimismo, en el Plan de Saneamiento físico legal se señala superposición con la partida n° 11023138 inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; sin embargo, se descarta superposición entre las citadas partidas, considerando que la partida 11023138 es antecedente de la partida n° P15031320; **ii)** revisada la partida n° P15031320, tiene como uso: "área de riesgo"; **iii)** presenta ocupación por pobladores quienes le dan el uso de vivienda y/o corrales, cuenta con construcciones, edificaciones y obras complementarias; al respecto, la "ARCC" precisa que se encuentran bajo el procedimiento de reconocimiento de mejoras regulados en el "Decreto Legislativo n° 1192"; situación que se corrobora con la imagen satelital Google Earth y fotografías adjuntas; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **v)** no presenta superposición con ámbito de predios rurales, comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, fajas marginales ni áreas naturales protegidas; **vi)** de la consulta realizada a la plataforma web del GEOLLACTA de COFOPRI, se visualiza superposición completa con predio formalizado por COFOPRI; **vii)** de la consulta realizada a la plataforma del IGN, se visualiza que se encuentra sobre un curso de agua quebrada seca sin denominación, según la carta nacional 1/25000; **viii)** de la consulta realizada en el SIGRID-CENEPRED, se encuentra en zona susceptible a inundaciones y a movimientos en masa por lluvias fuertes en categoría de nivel medio y alto, asociados al fenómeno El Niño; información que es advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; **ix)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de transferencia que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **x)** respecto a la partida P15031320, al tratarse de un lote saneado, con medidas, corresponde establecer el área remanente, estando pendiente la presentación de la documentación técnica firmada por verificador catastral.

11. Que, mediante el Oficio N° 03862-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2023 [en adelante, "el Oficio" (foja 145)], esta Subdirección comunicó a la "ARCC" la observación advertida en los numerales i) y x) del informe preliminar citado en el anterior considerando de la presente resolución, a efectos de que esta sea subsanada y/o aclarada; otorgándosele el plazo de cinco (5) días hábiles para su aclaración, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 59° de "Reglamento de la Ley n° 30556".

12. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el 29 de agosto de 2023 a través de la casilla electrónica³ de la "ARCC", conforme figura en la constancia de notificación electrónica (foja 147) y el acuse de recibo (foja 148); 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 - Decreto Supremo N° 004 2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 6 de septiembre de 2023; habiendo la "ARCC", dentro del plazo, remitido el Informe N° 001-2023-2532763-QPOL-PQ6R-004 presentado el 6 de setiembre de 2023 [S.I. N° 24255-2023 (fojas 149 y 150)], a fin de subsanar la observación advertida en "el Oficio". Asimismo, de forma complementaria, se adjunta, entre otros, el Oficio n° 0260-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 7 de setiembre de 2023 [S.I. n° 24395-2023 (fojas 149 al 193)].

13. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la "ARCC", mediante Informe Preliminar n° 01074-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de setiembre de 2023 (fojas 194 y 195), se concluyó respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** en relación a la superposición entre las partidas P15031320 y la 11023138, la "ARCC" presenta nuevo Plan de Saneamiento físico legal, en el que precisa que, de la revisión integral de las partidas nros. P15031320 y 11023128, se observa que efectivamente la partida n° P1531320 de la Oficina Registral de Piura tiene como antecedente registral a la partida N°P15018514, ésta última registra una anotación de antecedente dominial en vía de regularización a solicitud de COFOPRI, el cual especifica que el predio inscrito en la mencionada partida formó parte del inmueble inscrito en el Tomo 108, fojas 84, asiento 39, que corresponde a la partida n° 11023128; por lo que, se ha procedido a correlacionar la partida n° 11023128 como partida matriz

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".

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".

del predio inscrito en la partida N°P15018514, descartándose la existencia de duplicidad registral. En ese sentido, el área requerida en transferencia se ubica totalmente dentro del predio inscrito en la partida N°P1531320 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura; por lo cual, se adjunta memoria descriptiva, planos y plan de saneamiento físico legal actualizados; y, ii) adjunta documentación técnica correspondiente al área remanente, debidamente visados por verificador catastral. En ese sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se tiene por levantadas las observaciones formuladas 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 otra parte, siendo que “el predio” se ubica sobre curso de agua, se precisa que 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”.

15. 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 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”.

16. 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, de los Informes Preliminares nros. 01010-2023/SBN-DGPE-SDDI y 01074-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” es de propiedad del Organismo 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”.

17. 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” – 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”.

18. 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.

19. 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”.

20. 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° 998-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de setiembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 733.16 m² (0.0733 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 Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P15031320 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS n° 185899, 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" – 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, y comuníquese.
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-QPOL-PQ6R-004

PROGRESIVA	INICIO (Km)	0+034	FIN (Km)	0+150
	MARGEN	DERECHO	LADO	DERECHO/IZQUIERDO

OBJETIVO

El objeto de la presente es la de realizar la TRANSFERENCIA INTERESTATAL del área requerida por la entidad estatal Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, adscrita a la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM). En ese sentido, el procedimiento requiere de la elaboración de un Plan de Saneamiento Físico Legal y un expediente técnico acorde a lo dispuesto en los Art. 57 y 58 del Reglamento de la Ley N° 30556, 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	EL ESTADO - SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES / COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL	RUC/DNI
		RUC 20131057823 / RUC 20306484479
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO	
PARTIDA ELECTRÓNICA	11023138 / P15031320	
NATURALEZA DEL TITULAR	ESTATAL	

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	CON 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	PARCIALMENTE VIVIENDA Y ÁREAS SIN USO

3. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	CUS 45908
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	-
DENOMINACIÓN	-
SECTOR	QUEBRADA POLITECNICO
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



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

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	0.0733	733.16
AREA REMANENTE*	-	-

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA INSCRITA P.E. P15031320	0.1133	1133.42
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.0733	733.16
AREA REMANENTE*	-	-

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA MATRIZ

El área matriz de la partida N°11023138 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana con titular: ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES ha sufrido diversas independizaciones, así mismo, la partida N° P15031320 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, con titular COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL, recae sobre el área de mayor extensión inscrita en la partida N°11023138; motivo por el cual no se puede determinar el área actual de las partidas anteriormente mencionadas.

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-QPOL-PQ6R-004 - PT-01

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-QPOL-PQ6R-004	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON EL ÁREA REMANENTE DEL PREDIO DE LA P.E. P15031320 (VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 11)	32.49
ESTE	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. P15018514 (VÉRTICE 11 AL VÉRTICE 12)	34.31
SUR	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. P15018514 (VÉRTICE 12 AL VÉRTICE 13)	27.55
OESTE	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. P15018514 (VÉRTICE 13 AL VÉRTICE 1)	28.28


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

CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	8.48	94°21'43"	469785.2029	9495533.1365	470041.8812	9495905.1590
2	2-3	3.39	175°50'13"	469793.5923	9495534.4046	470050.2705	9495906.4270
3	3-4	4.44	227°20'12"	469796.9703	9495534.6664	470053.6486	9495906.6889
4	4-5	4.21	177°3'42"	469799.7169	9495538.1528	470056.3952	9495910.1752
5	5-6	2.64	184°10'43"	469802.4901	9495541.3240	470059.1683	9495913.3464
6	6-7	1.64	168°29'31"	469804.0813	9495543.4363	470060.7596	9495915.4588
7	7-8	2.09	190°15'29"	469805.3075	9495544.5212	470061.9858	9495916.5437
8	8-9	3.05	176°4'51"	469806.6039	9495546.1663	470063.2822	9495918.1888
9	9-10	1.99	183°29'25"	469808.6514	9495548.4274	470065.3296	9495920.4499
10	10-11	0.56	182°15'10"	469809.8970	9495549.9840	470066.5753	9495922.0064
11	11-12	34.31	40°6'31"	469810.2267	9495550.4308	470066.9050	9495922.4533
12	12-13	27.55	110°25'24"	469812.4356	9495516.1944	470069.1139	9495888.2168
13	13-1	28.28	70°7'6"	469787.2901	9495504.9384	470043.9684	9495876.9609

* 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".

7. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REMANENTE DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° P15031320

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: ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES y la partida N° P15031320 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, con titular: COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL, 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 Y ÁREAS SIN USO
RELIEVE	TERRENO CON PENDIENTES INCLINADA, CON RELIEVES PLANAS APROXIMADAMENTE ENTRE 5% A 15 %.
TIPO DE SUELO	SUELO ARENOSO Y CON PRESENCIA DE LIMOS.
TIPO DE RIEGO	-
ABASTECIMIENTO AGUA	-

9. OBSERVACIONES

- Área a Transferir de 733.16 m2, equivalente a 0.0733 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, suscrito por el Verificador y visado por la Autoridad competente, toda vez que al existir superposición del prediomatriz inscrito en la partida electrónica N° 11023138 / P15031320 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.



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

- 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° 2023-2775776 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° P15031320 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° P15031320 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



