

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0910-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 920-2023/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 petitiona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto del área de 734,38 m² (0.0734 ha), que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito en la partida registral n° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, registrado con CUS n° 185724 (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^o y 52^o 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° 0197-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 15 de agosto de 2023 [S.I. n° 21563-2023 (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

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

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 denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial Integral de la Ciudad de Talara del Distrito de Pariñas - Provincia de Talara - Departamento de Piura” – CUI 2532763, (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 5 al 8); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico de “el predio” (fojas 9 y 10), **c)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 11 y 12); **d)** plano de ubicación, perimétrico y diagnóstico de “el predio” (fojas 13 al 15); y, **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2639015 (fojas 16 al 18); y, **f)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 11023138 con publicidad n° 2023-885203 (fojas 19 al 125) y copia informativa del asiento D00017 de la referida partida (foja 126).

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

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

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

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

7. Que, el inciso 58.1. del artículo 58 del “Reglamento de la Ley n° 30556” enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme detalle siguiente: **a)** Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio; **b)** Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a

tres (3) meses; **c)** Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos; **d)** Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos.

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

9. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la SBN, en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (foja 6), la “ARCC” señaló que “el predio” se encuentra sin ocupaciones, ni posesionarios, existiendo tan solo una vía asfaltada; al respecto, esta no constituye una edificación 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° 00969-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto de 2023 (fojas 134 al 141), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito en la partida registral n° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; **ii)** en el Plan de Saneamiento físico y legal, se señala que no presenta ocupaciones, ni posesionarios; y que presenta como edificación una vía asfaltada correspondiente a un cruce lineal con 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), lo cual es corroborado con la imagen satelital de Google Earth; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iv)** no se superpone con ámbito con procesos formalizados, predios rurales, comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fajas marginales ni áreas naturales protegidas; **v)** de la consulta realizada a la plataforma web de la Infraestructura de Datos Geoespaciales Catastrales – IGN (Carta Nacional 1/25 000) y el OBSERVATORIO del ANA, se visualiza que “el predio” se encuentra sobre una quebrada s/n, lo cual se corrobora con la imagen satelital de Google Earth; situación advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; **vi)** de la consulta realizada en el SIGRID-CENEPRED, se visualiza que “el predio” se superpone con escenario de riesgo por inundaciones en masa a nivel regional, situación advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; **vii)** de la consulta realizada en el geoportal de OSINERMINING, se visualiza superposición con líneas de alta tensión; no obstante, de la imágenes presentadas y del Street View del Google Earth se visualiza que por un lado pasaría las líneas eléctricas de distribución; **viii)** en el Plan de Saneamiento físico legal se precisa que, se encuentra ubicado dentro de la zona de la franja de 200 metros contigua a la franja de 50 metros de la zona de playa, denominada zona de dominio restringido (ZDR), por lo cual corresponde aplicar lo dispuesto en la Ley n° 26856 – Ley de Playas; sin embargo de la consulta realizada, se visualiza que “el predio” se encuentra en la antigua carretera Panamericana Norte (PI- 100), lo cual rompería la continuidad de la ZDR; **ix)** presenta los documentos técnicos correspondientes al área de transferencia debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **x)** respecto al área remanente, se acogen a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

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”.

11. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 03784-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2023 [en adelante “el Oficio” (fojas 142 y 143)], esta Subdirección comunicó a la “ARCC” la observación advertida en el ítem **viii**) del informe citado en el considerando precedente, otorgándole el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con lo establecido en el artículo 59° del “Reglamento de la Ley N° 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N° 155-2019-PCM.

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 23 de agosto de 2023, a través de la casilla electrónica³ de la “ARCC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 144) y el acuse de recibo (foja 145); 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”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 0244-2023-ARCC/DE/DAI y demás documentos presentados el 31 de agosto de 2023 [S.I. N° 23633-2023 (fojas 147 al 280)], a efectos de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

13. Que, de la evaluación técnica de la documentación presentada por la “ARCC”, se ha emitido el Informe Técnico Legal n° 1012-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2023, mediante el cual, se determinó que, en relación a la discrepancia advertida respecto a la zona de dominio restringido, la “ARCC” señala que, efectivamente “el predio” recae sobre la antigua carretera Panamericana Norte (PI- 100), lo cual rompería la continuidad de la ZDR. Por lo tanto, se coligió que no corresponde aplicar lo dispuesto en la Ley n° 26856 – Ley de Playas. 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, adicionalmente, siendo que “el predio”, recae sobre una quebrada, el mismo que 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

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”.

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, del Informe Preliminar n° 00969-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 la ejecución del proyecto denominado: "Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la ciudad de Talara del distrito de Pariñas - provincia de Talara - departamento de Piura", debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, de conformidad con el literal b) del inciso 60.2 del artículo 60° del "Reglamento de la Ley n° 30556". Cabe precisar que la "ARCC" se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

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° 1012-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 734,38 m² (0.0734 ha), que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito en la partida registral n° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, registrado con CUS n° 185724, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor de **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, requerido para la ejecución del proyecto denominado:

“Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la ciudad de Talara del distrito de Pariñas - provincia de Talara - departamento de Piura”.

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

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

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INDEPENDIZACIÓN
AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS
2532763-QYAL-PQ6U-023**

PROGRESIVA	INICIO (Km)	0+549 0+527	FIN (Km)	0+558 0+538
	MARGEN	DERECHO/IZQUIERDO	LADO	DERECHO/IZQUIERDO

OBJETIVO

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

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	ZONA DE DEFENSA RIBEREÑA (ZDR) - 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	URBANO
USO ACTUAL	PARCIALMENTE RED VIAL DEPARTAMENTAL Y ÁREAS SIN USO

3. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	CUS 45908
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	-
DENOMINACIÓN	-
SECTOR	QUEBRADA YALE
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 MATRIZ REGISTRAL	116869.1499	1168691498.56
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.0734	734.38
ÁREA REMANENTE*	-	-


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

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-QYAL-PQ6U-023 - PT-01

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-QYAL-PQ6U-023	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO DE P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 5)	21.12
ESTE	COLINDA CON PREDIO DE P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 5 AL VÉRTICE 8)	69.99
SUR	COLINDA CON PREDIO DE P.E. N° 11010599 (DEL VÉRTICE 8 AL VÉRTICE 11)	13.38
OESTE	COLINDA CON PREDIO DE P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 11 AL VÉRTICE 1)	73.57

CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	1.52	75°47'9"	469739.2937	9494658.5188	469995.9720	9495030.5412
2	2-3	7.38	126°51'34"	469740.8056	9494658.7102	469997.4838	9495030.7327
3	3-4	2.23	157°16'4"	469745.9374	9494653.4101	470002.6157	9495025.4325
4	4-5	9.99	269°26'28"	469746.7493	9494651.3325	470003.4276	9495023.3549
5	5-6	5.36	78°23'28"	469756.0860	9494654.8763	470012.7642	9495026.8988
6	6-7	59.44	193°16'11"	469756.9408	9494649.5847	470013.6190	9495021.6071
7	7-8	5.19	180°0'0"	469779.6357	9494594.6472	470036.3140	9494966.6697
8	8-9	3.56	58°30'1"	469781.6187	9494589.8470	470038.2970	9494961.8694
9	9-10	6.70	180°0'0"	469778.1047	9494590.4069	470034.7830	9494962.4294
10	10-11	3.12	187°25'4"	469771.4875	9494591.4614	470028.1657	9494963.4839
11	11-12	62.91	112°25'29"	469768.3649	9494591.5506	470025.0431	9494963.5731
12	12-13	9.21	201°36'53"	469746.0371	9494650.3647	470002.7154	9495022.3872
13	13-1	1.45	159°1'39"	469739.8237	9494657.1685	469996.5019	9495029.1910

* 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

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".


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

8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	PARCIALMENTE RED VIAL DEPARTAMENTAL 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	-

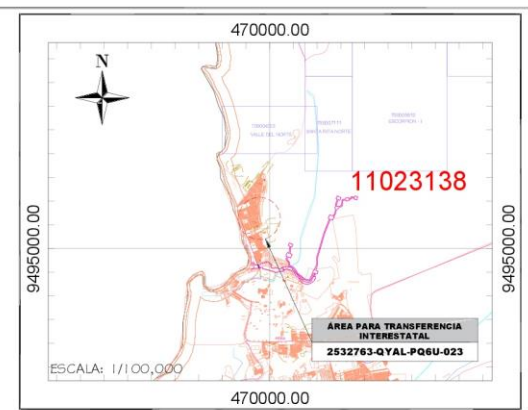
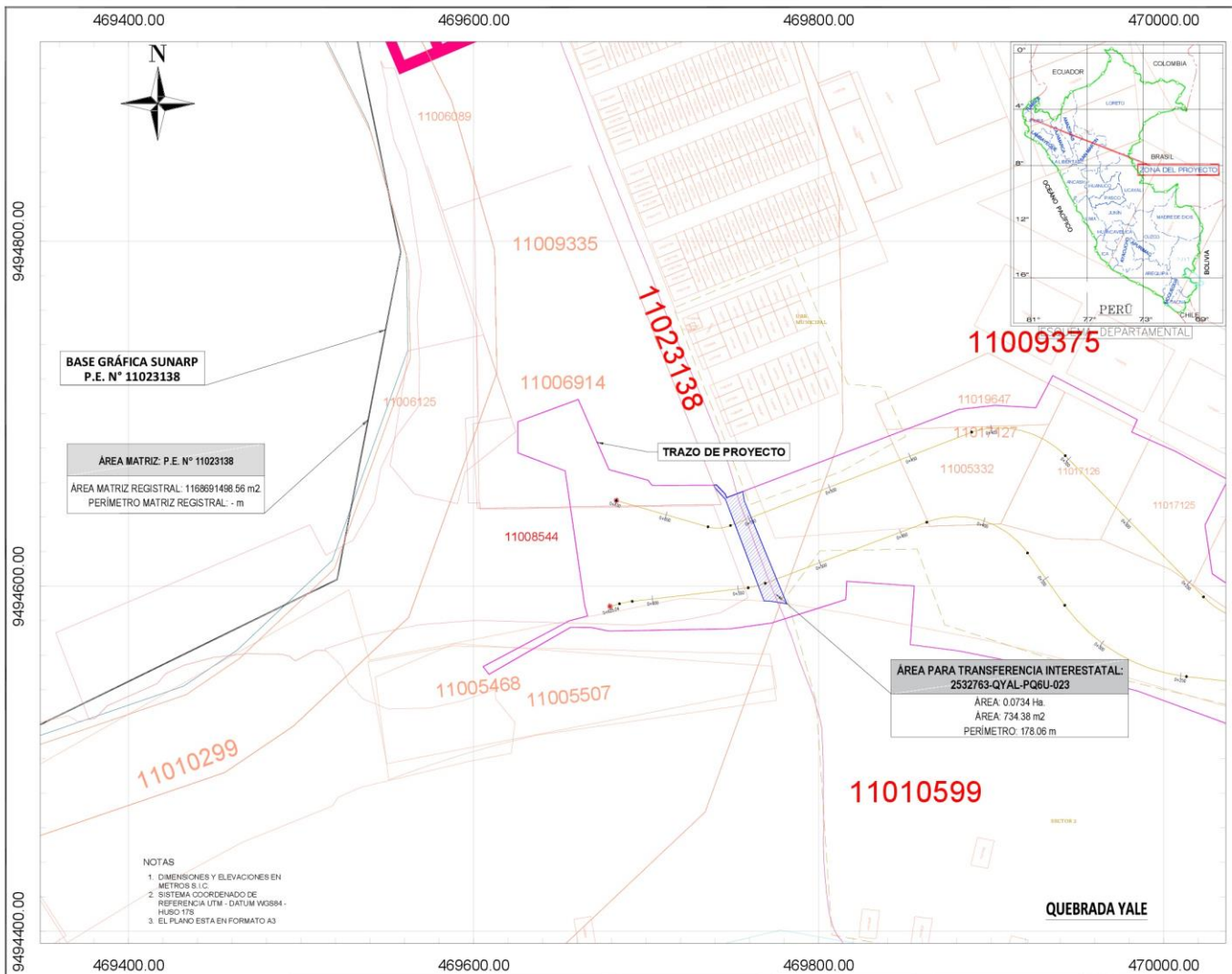
9. OBSERVACIONES

- Área a Transferir de 734.38 m², equivalente a 0.0734 Ha, a favor de Autoridad para Reconstrucción con Cambios (ARCC)
- Para el presente caso, respecto al área remanente, es de aplicación lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria de la Resolución N° 097-2013-SUNARP-SN que señala: "Tratándose de Independización de Predios en los que no sea factible Determinar el Área, los Linderos o Medidas Perimétricas del Predio Remanente, no se requerirá el Plano de este. En estos casos bastará con presentar el Plano del Área Materia de Independización, visado por la Autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda", toda vez que al existir diversas independizaciones en el predio matriz inscrito en la partida electrónica N° 11023138 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, no se puede determinar con exactitud el área remanente de la misma, se adjunta el Certificado Registral Inmobiliario y búsqueda Catastral correspondiente.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentran georreferenciados en los DATUM UTM, WGS84 y PSAD56, ZONA 17 Sur.
- Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD56 (Zona 17S), se ha utilizado la herramienta de conversión proporcionada por el software ARCGIS 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "1".
- La Quebrada no cuenta con faja marginal delimitada a la fecha.

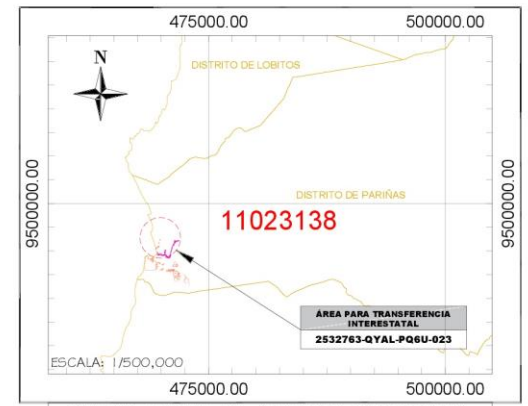
PARIÑAS, MAYO DEL 2023



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



ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DENTRO DE LOS LÍMITES DISTRITALES.



ESQUEMA DISTRITAL DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.

AFILIADOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL	
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN	
CONDICIÓN JURÍDICA	CUJ 2532763
PROPIETARIO	V°B°
PARTIDA	11023138
MARCA	DERECHOZQUERDO
DEPARTAMENTO	PIURA
PROVINCIA	TALARA
DISTRITO	PARÍÑAS
SECCIÓN	QUEBRADA YALE
CUI	45908

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

PLANO DE UBICACIÓN DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

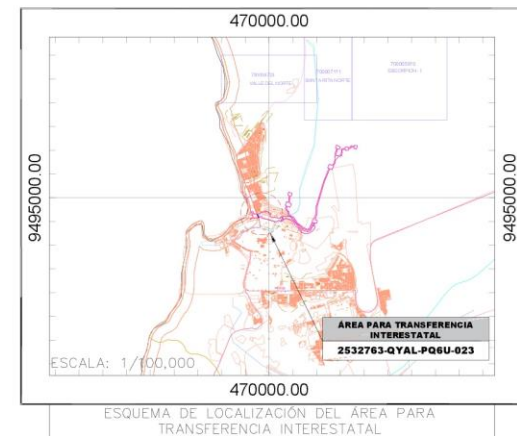
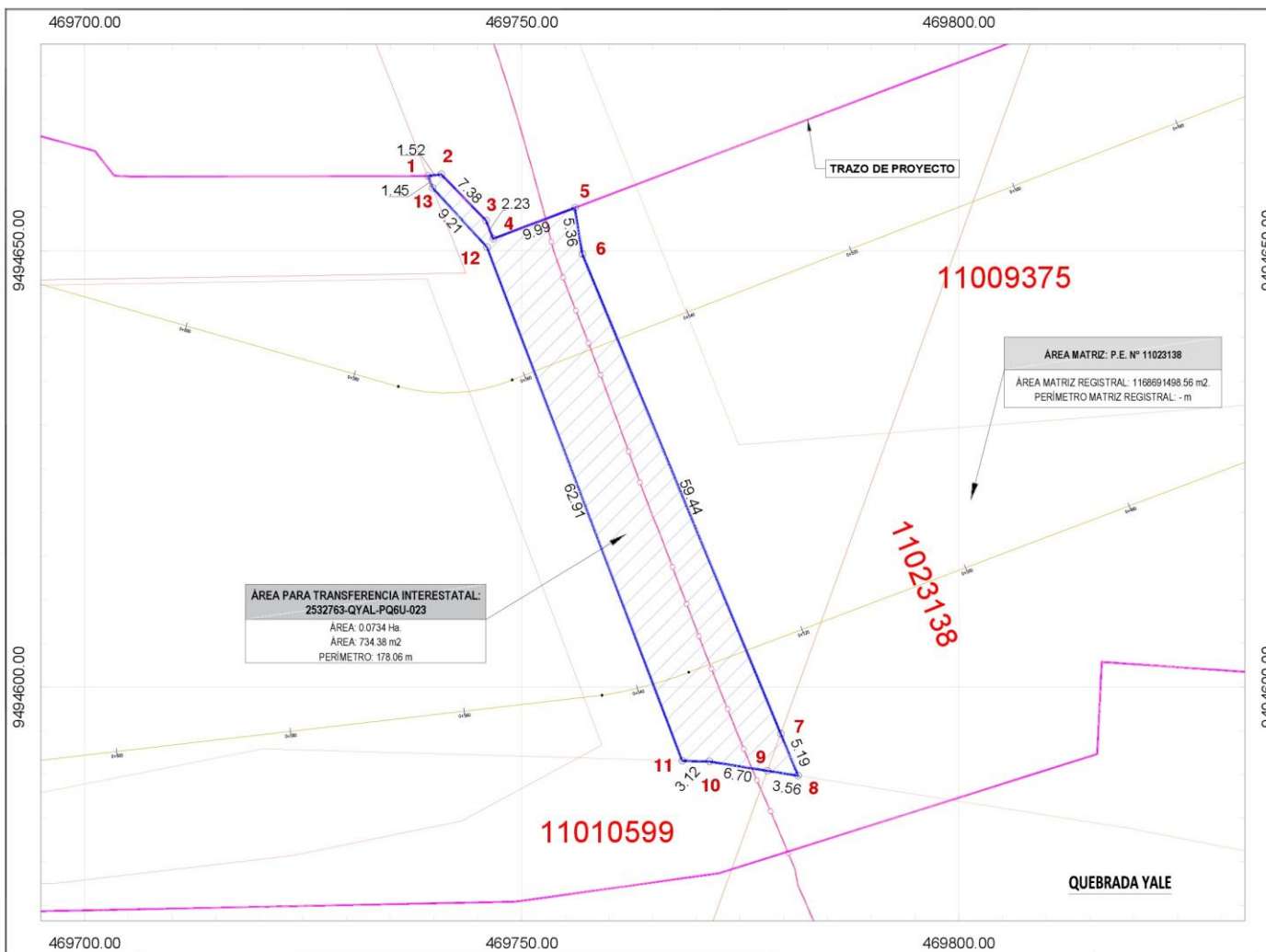
ESCALA: 1/2500

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 perimétricos 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".

LEYENDA	
---	LÍNEA DE CERCA
---	LÍMITE DE ATENCIÓN
---	RED VIAL DEPARTAMENTAL
---	ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL
---	ÁREA MATRIZ
---	ÁREA REMANENTE
---	OSANDEMAN-LÍNEA DE MEDA TENSION-300g
---	CANALIZADO MINERO
---	BC_SUNARP
---	SECTOR
---	LÍMITE DISTRITAL
---	LÍMITE PROYECTUAL
---	RED VIAL GOBIERNAMENTAL

	ESPECIALISTAS ASOCIADOS J&M ABOGADOS S.A.C.	PROYECTO: "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE DRENAJE PLUVIAL INTEGRAL DE LA CIUDAD DE TALARA DEL DISTRITO DE PARÍÑAS - PROVINCIA DE TALARA - DEPARTAMENTO DE PIURA - CUI 2532763"	CODIGO: 2532763-QYAL-PQ6U-023 ESCALA: LA INDICADA FECHA: MAYO 2023	N° PLANO: PU-01
	PLANO DE UBICACIÓN		PROYECCIÓN: WGS84 ZONA: 17 SUR	PRESENTADO POR:

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: **2J69790815**



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	1.52	75°47'9"	469739.2937	9494658.5188	469995.9720	9495030.5412
2	2-3	7.38	126°51'34"	469740.8056	9494658.7102	469997.4838	9495030.7327
3	3-4	2.23	157°16'4"	469745.9374	9494653.4101	470002.6157	9495025.4325
4	4-5	9.99	269°26'28"	469746.7493	9494651.3325	470003.4276	9495023.3549
5	5-6	5.36	78°23'28"	469756.0860	9494654.6763	470012.7642	9495026.8988
6	6-7	59.44	190°16'11"	469756.9408	9494649.5847	470013.0190	9495021.6071
7	7-8	5.19	190°0'0"	469779.6267	9494654.6472	470036.3140	9494996.9997
8	8-9	3.56	53°30'1"	469781.6167	9494659.6470	470038.2970	9494981.9894
9	9-10	6.70	160°0'0"	469778.1047	9494590.4099	470034.7830	9494982.4294
10	10-11	3.12	187°25'4"	469771.4875	9494591.4614	470028.1657	9494963.4639
11	11-12	62.91	112°25'29"	469768.3649	9494591.5506	470025.0431	9494963.5731
12	12-13	9.21	201°36'53"	469746.0371	9494650.3647	470002.7154	9495022.3872
13	13-1	1.45	159°1'39"	469739.8237	9494657.1685	469996.5019	9495028.1910
TOTAL		178.06					

* 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".

PLANO PERIMÉTRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.

ESCALA: 1/500

COLINDANCIAS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL CON CÓDIGO 2532763-QYAL-PQ6U-023	LONG. (m)
NORTE COLINDA CON PREDIO DE P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 5)	21.12
ESTE COLINDA CON PREDIO DE P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 5 AL VÉRTICE 8)	69.99
SUR COLINDA CON PREDIO DE P.E. N° 11010599 (DEL VÉRTICE 8 AL VÉRTICE 11)	13.38
OESTE COLINDA CON PREDIO DE P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 11 AL VÉRTICE 1)	73.57

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ)	m2	1168691498.56
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m2	734.38
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m2	734.38
ÁREA REMANENTE	m2	-

LEYENDA

- LÍNEA DE OBRA
- LÍMITE DE ATENCIÓN
- RED VAL. DETERMINADA
- ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL
- ÁREA MATRIZ
- ÁREA REMANENTE
- CONDOMINIO-ÁREA DE MEDIA TENDENCIA-100%
- CONTENIDO MÍNIMO
- RED DUNAP
- SECTOR
- LÍMITE DISTRITAL
- LÍMITE PROVINCIAL
- RED VAL. DETERMINADA

INTELIGENCIA Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN

CONDICIÓN JURÍDICA: PROPIETARIO 2532763

PARTIDA: 11023138 DERECHO: QUIERO

DEPARTAMENTO: PIURA

PROVINCIA: TALARÁ

DISTRITO: PARIÑAS

SECTOR: QUEBRADA YALE

DIRECCIÓN: CUS 45908

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



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



"MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE DRENAJE PLUVIAL INTEGRAL DE LA CIUDAD DE TALARÁ DEL DISTRITO DE PARIÑAS - PROVINCIA DE TALARÁ - DEPARTAMENTO DE PIURA - CUI 2532763"

PLANO PERIMÉTRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	CÓDIGO: 2532763-QYAL-PQ6U-023	N° PLANO: PT-01
PROYECCIÓN: WGS84	ZONA: 17 SUR	FECHA: MAYO 2023