

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

VISTO:

El Expediente n° 936-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representada 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 **533,21 m² (0.0533 ha)** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales (hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales) en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS n° 185780 (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley n° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio n° 0210-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 17 de agosto de 2023 [S.I. n° 22116-2023 (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

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

“el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 5 al 8); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 9 y 10); **c)** memoria descriptiva (fojas 11 y 12); **d)** plano de ubicación y plano perimétrico de “el predio” (fojas 14 y 15); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2812126 (fojas 16 al 18); y, **f)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 11023138 con publicidad n° 2023-885203 (fojas 19 al 125).

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 plan de saneamiento físico legal (fojas 145 al 148) y el informe de inspección técnica (foja 149) presentados vía subsanación, se advierte que “el predio” cuenta con edificaciones y/u obras complementarias, usadas como viviendas y/o corrales; sin embargo, teniendo en cuenta que estas no constituyen edificaciones de competencia de la “DGA”², 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° 01004-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de agosto de 2023 (fojas 132 al 136), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales (hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales) en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de Sullana; **ii)** en el Plan de Saneamiento físico y legal y el informe de inspección técnica, se señala que sobre el predio no existe ocupación, edificaciones y/u obras complementarias, ni posesionarios; no obstante, de las imágenes satelitales del Google Earth y las fotografías presentadas, se aprecia que presentaría ocupación con edificación rústica; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iv)** no se superpone con ámbito con procesos de formalización, 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 del OSINERGMIN, se visualiza que “el predio” se superpone con redes de distribución e instalaciones de soporte (tramo media tensión – aéreo); **vi)** de la consulta realizada en el SIGRID-CENEPRED, se visualiza que “el predio” se encuentra en dos escenarios de riesgo por lluvias asociadas al fenómeno de El Niño: susceptibilidad a movimientos en masa (bajo riesgo) e inundaciones (alto y medio riesgo); información que es advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; **vii)** 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, **viii)** respecto al área remanente, se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”.

11. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 03831-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de agosto de 2023 [en adelante “el Oficio” (fojas 137 y 138)], esta Subdirección comunicó a la “ARCC” la observación advertida en el ítem **ii)** 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 25 de agosto de 2023, a través de la casilla electrónica³ de la “ARCC”, conforme figura en la constancia de notificación electrónica (foja 139) y el acuse de recibo (foja 140); 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 4 de setiembre de 2023; habiendo la “ARCC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 0247-2023-ARCC/DE/DAI y demás documentos presentados el 1 de setiembre de 2023 [S.I. N° 23835-2023 (fojas 142 al 272)], a efectos de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

13. Que, de la evaluación técnica legal de la documentación presentada por la “ARCC”, se ha emitido el Informe Técnico Legal n° 1015-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2023, mediante el cual,

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 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”.

se determinó que, la “ARCC” ha presentado nuevo Plan de Saneamiento físico legal e Informe de inspección técnica, en donde señalan que sobre “el predio” hay ocupación de pobladores quienes lo usan como vivienda y/o corrales, existen edificaciones y/u obras complementarias, los cuales se encuentran en trámite de reconocimiento como mejoras al amparo del “Decreto Legislativo n° 1192”; y no existen posesionarios. En tal sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio” y 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 continúa con la evaluación del presente procedimiento.

14. Que, habiéndose determinado la existencia de cargas sobre “el predio”, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 61° del “Reglamento de la Ley n° 30556”, según el cual, “[/]Ja existencia de cargas como: anotación de demanda, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones ilegales, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, no limitan el otorgamiento de derechos de uso o la transferencia del predio estatal. Corresponde a la Entidad Ejecutora efectuar los trámites o coordinaciones necesarias para obtener la libre disponibilidad del área en relación a la ejecución del Plan. Estas circunstancias deben constar en la Resolución que aprueba el acto. Es responsabilidad de la Entidad Ejecutora efectuar la defensa judicial, administrativa o extrajudicial del predio sobre el proceso de saneamiento iniciado” (el subrayado es nuestro); en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

15. Que, 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 plan de saneamiento físico y legal, así como, del Informe Preliminar n° 01004-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” es de propiedad del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, 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", "TUO de la Ley N° 27444", la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 1015-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de septiembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de **533,21 m² (0.0533 ha)** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales (hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales) en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS n° 185780, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor de **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, requerido para el proyecto denominado "Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la ciudad de Talara del distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura".

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

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REÁTEGUI 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-CP-JO-PQ6U-004**

PROGRESIVA	INICIO (Km)	S/N		S/N
	MARGEN	DERECHO/IZQU IERDO	LADO	-

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	INDUSTRIA LIVIANA (I2) - 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 DE USO VIVIENDA

3. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	CUS 45908
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	-
DENOMINACIÓN	-
SECTOR	CANAL JOSÉ OLAYA
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. RAIMUNDO CASTRO LEJÍA
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CP 170720
 CODIGO 012501VCPZRIK

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	0.0533	533.21
ÁREA REMANENTE*	-	-

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-CPJO-PQ6U-004 - PT-01

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-CPJO-PQ6U-004	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. N° 11006503 - 11009375 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 2)	6.64
ESTE	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. N° 11023138 - 11019899 (DEL VÉRTICE 2 AL VÉRTICE 12)	92.99
SUR	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. N° 11023138 (DEL VÉRTICE 12 AL VÉRTICE 13)	4.25
OESTE	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. N° 11023138 (DEL VÉRTICE 13 AL VÉRTICE 1)	48.86



 Ing. RAMIRO CASTRO LEUYACC
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CP 170720
 CODIGO 012301VCFZRX

CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	6.64	91°37'22"	470265.7196	9494636.2726	470522.3979	9495008.2951
2	2-3	5.49	88°48'12"	470271.6888	9494633.3744	470528.3671	9495005.3969
3	3-4	37.18	221°8'12"	470269.1902	9494628.4904	470525.8684	9495000.5128
4	4-5	3.92	8°33'52"	470278.2108	9494592.4247	470534.8890	9494964.4472
5	5-6	4.01	196°25'1"	470276.7035	9494596.0445	470533.3818	9494968.0669
6	6-7	4.22	185°39'12"	470274.1789	9494599.1594	470530.8572	9494971.1819
7	7-8	4.37	182°49'2"	470271.2105	9494602.1615	470527.8888	9494974.1840
8	8-9	5.14	186°37'53"	470267.9856	9494605.1171	470524.6639	9494977.1396
9	9-10	0.84	279°47'16"	470263.8179	9494608.1312	470520.4962	9494980.1536
10	10-11	5.72	89°11'4"	470263.4475	9494607.3747	470520.1258	9494979.3972
11	11-12	22.10	270°2'41"	470258.3450	9494609.9636	470515.0233	9494981.9861
12	12-13	4.25	86°30'35"	470248.3598	9494590.2452	470505.0381	9494962.2677
13	13-14	24.03	99°54'32"	470244.6898	9494592.3939	470501.3681	9494964.4163
14	14-15	20.43	169°9'50"	470253.0811	9494614.9108	470509.7594	9494986.9333
15	15-1	4.40	183°45'16"	470263.6885	9494632.3743	470520.3668	9495004.3968

* 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".

8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	PARCIALMENTE DE USO VIVIENDA
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

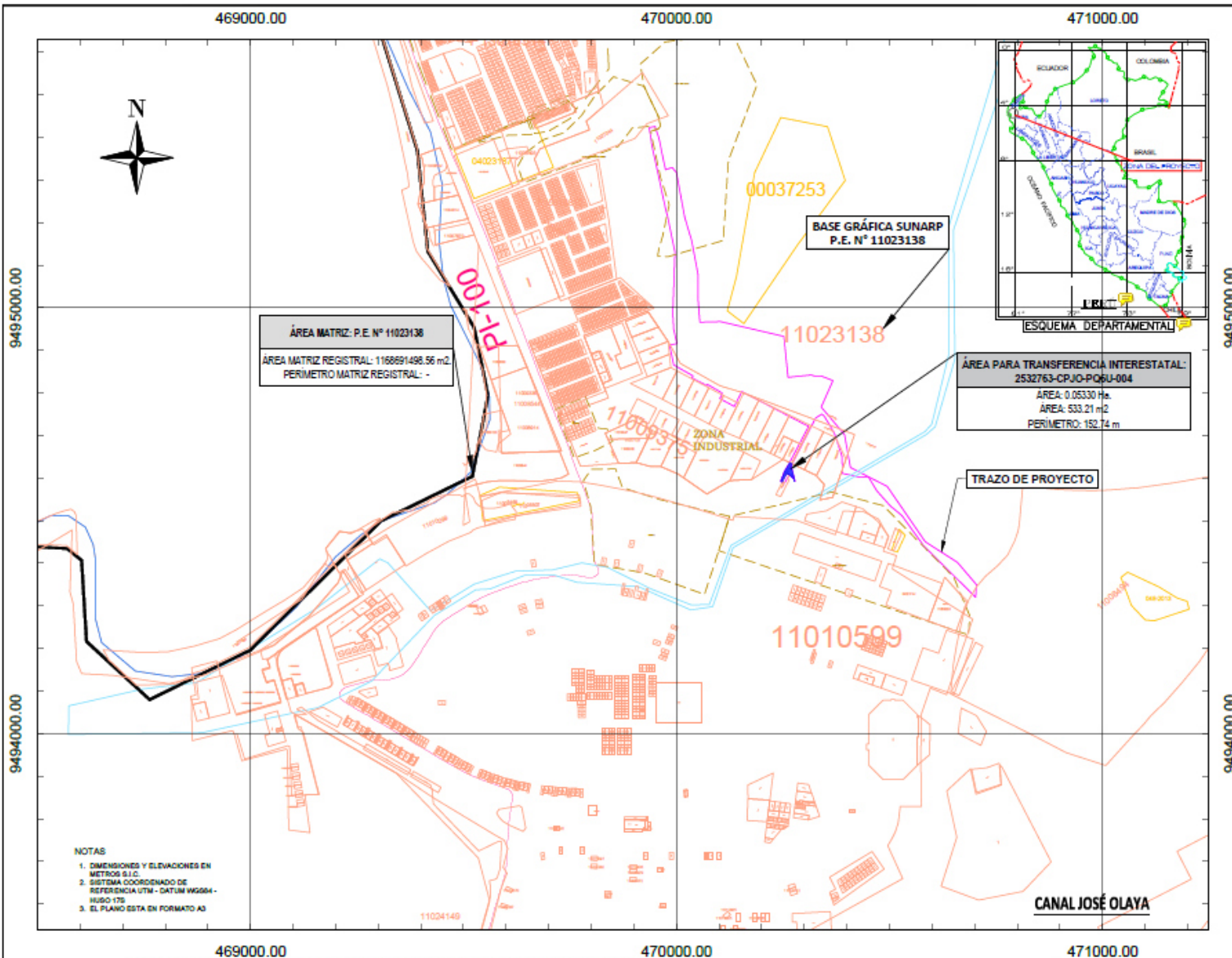

 Ing. RAMIRO CASTRO LEYVA
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CP 170720
 CODIGO 012501VCPZRIX

- Área a Transferir de 533.21 m², equivalente a 0.0533 Ha, a favor de La 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".

El canal no cuenta con faja marginal delimitada a la fecha.

PARIÑAS, MAYO DEL 2023


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



PLANO DE UBICACION DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

ESCALA: 1/10,000

El ÁREA REMANENTE no se puede determinar por las diversas independizaciones que ha sufrido el predio matriz. Por lo que, nos acogemos a la señalada en la Cuarta Disposición Complementaria Final de la RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 097-2013-SUNARP/SN que aprueba el Reglamento de Inscripción del Registro de Predios de la SUNARP - Supuesto excepcional de independización, que indica: "Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda"

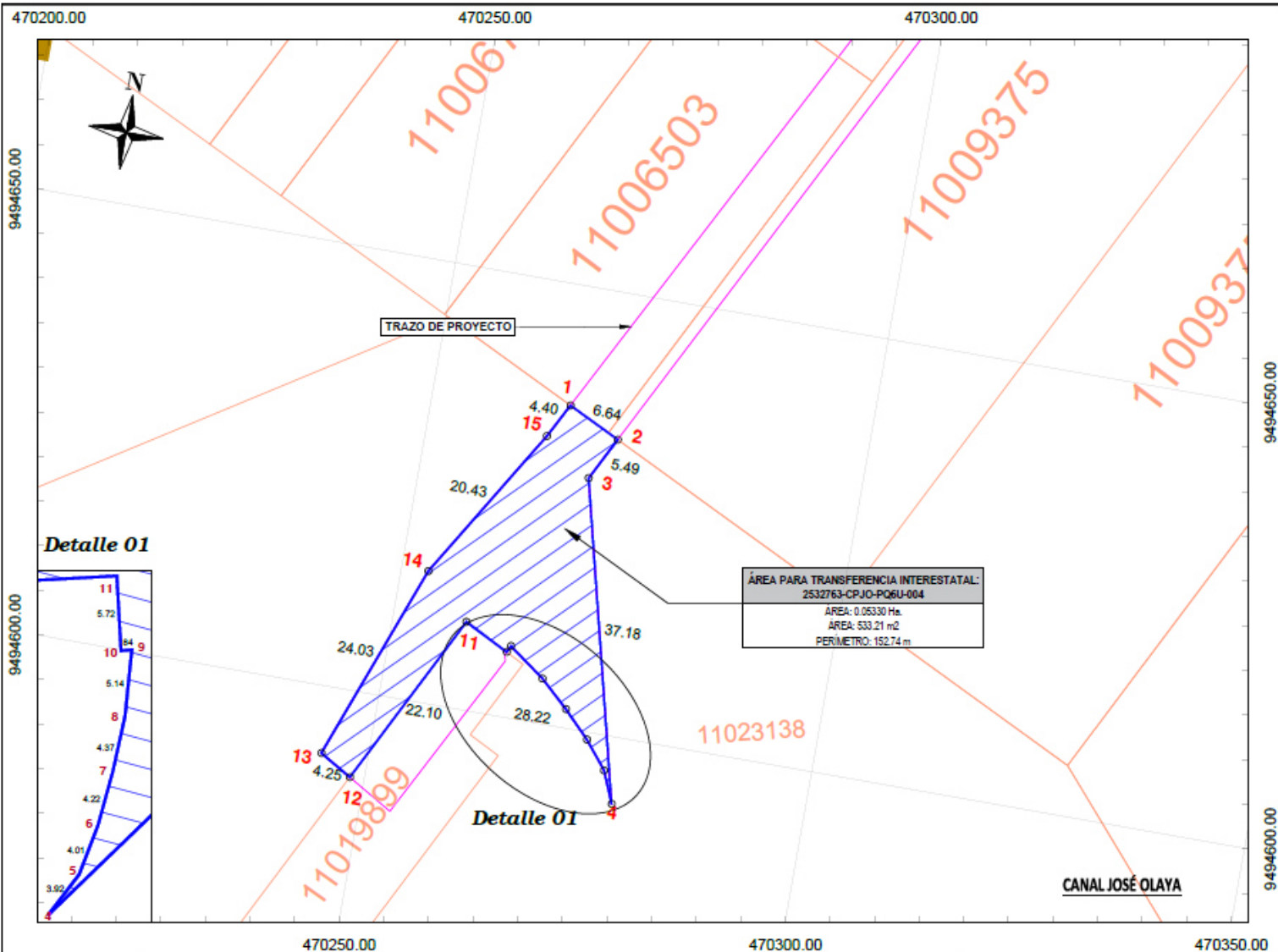
LEYENDA

LINEA DE LÍMITE	---
LINEA DE PROYECTO	---
LINEA DE LÍMITE DE PROYECTO	---
LINEA DE TRANSFERENCIA INTERESTATAL	---
LINEA DE LÍMITE DE PROYECTO	---
LINEA DE LÍMITE DE PROYECTO	---
LINEA DE LÍMITE DE PROYECTO	---
LINEA DE LÍMITE DE PROYECTO	---
LINEA DE LÍMITE DE PROYECTO	---
LINEA DE LÍMITE DE PROYECTO	---
LINEA DE LÍMITE DE PROYECTO	---

ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES

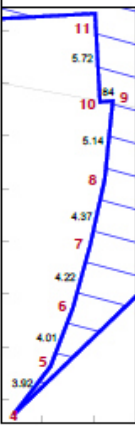
PROPIETARIO	2532763	V°B°
MATRIZ	11023138	DERECHOAQUERDO
INDICACION	-	PLURA
TIPO DE PREDIO	URBANO	TALARA
PROVINCIA LOCAL	SN Km	PARÍAS
DEPARTAMENTO LOCAL	SN Km	ZONA INDUSTRIAL
CIUDAD	-	CIUD 4508

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

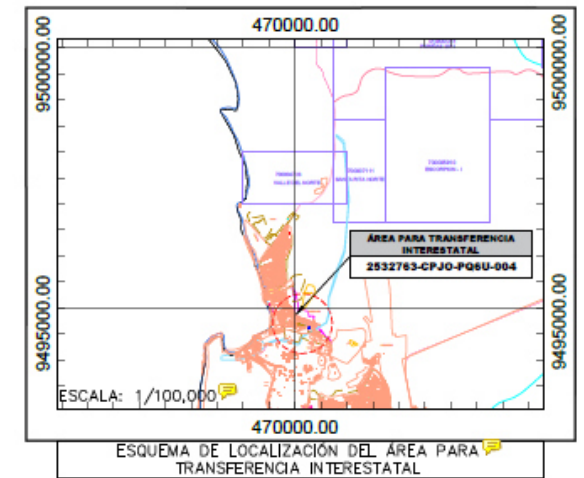


ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL:
2532763-CPJO-PQ6U-004
ÁREA: 0.05330 Ha.
ÁREA: 533.21 m²
PERÍMETRO: 152.74 m

Detalle 01



Detalle 01



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ÁNGULO INTERNO	WGS84 - 17S		PSAD 56 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	6.64	84°33'22"	470266.7196	9494636.2728	470262.3679	9495004.2861
2	2-3	5.48	88°48'12"	470271.6688	9494633.3744	470268.3671	9495005.2869
3	3-4	37.18	22°18'12"	470269.1922	9494633.4924	470265.3694	9495000.1228
4	4-5	3.92	8°32'52"	470276.2108	9494632.4247	470264.3690	9494984.4472
5	5-6	4.01	198°22'11"	470276.7035	9494636.0445	470263.3618	9494980.0699
6	6-7	4.22	182°38'12"	470274.1786	9494636.1264	470263.3672	9494974.1819
7	7-8	4.37	182°49'2"	470271.2105	9494632.1615	470262.3688	9494974.1840
8	8-9	5.14	180°37'52"	470267.2658	9494635.1171	470264.3693	9494974.1846
9	9-10	8.4	279°47'18"	470263.8179	9494636.1312	470263.3692	9494980.1236
10	10-11	5.72	88°11'14"	470263.4475	9494637.2747	470263.1256	9494978.3872
11	11-12	22.10	270°2'41"	470259.3420	9494636.2626	470262.1233	9494981.9061
12	12-13	4.25	86°30'38"	470248.3596	9494636.2482	470262.1261	9494982.2877
13	13-14	34.03	36°54'32"	470244.6696	9494632.3629	470261.3681	9494984.4163
14	14-15	20.43	189°9'52"	470253.0811	9494614.8108	470260.7594	9494988.8233
15	15-1	4.40	182°48'18"	470263.6685	9494632.3743	470263.3688	9495004.2869
TOTAL		152.74	2340°00"				

* 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-CPJO-PQ6U-004	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. N° 11006503 - 11009375 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 2)	6.64
ESTE	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. N° 11023138 - 11019899 (DEL VÉRTICE 2 AL VÉRTICE 12)	92.99
SUR	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. N° 11023138 (DEL VÉRTICE 12 AL VÉRTICE 13)	4.25
OESTE	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. N° 11023138 (DEL VÉRTICE 13 AL VÉRTICE 1)	48.86

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ)	m ²	1168691498.56
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m ²	533.21
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m ²	533.21
ÁREA REMANENTE	m ²	-

LEYENDA

ÁREA DE TRANSFERENCIA	-----
ÁREA DEL PREDIO	-----
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	-----
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	-----
ÁREA REMANENTE	-----
ÁREA DE TRANSFERENCIA INTERESTATAL	-----
ÁREA DEL PREDIO	-----
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	-----
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	-----
ÁREA REMANENTE	-----

ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES

DIRECCIÓN EJECUTIVA	PROPIETARIO	2532763	N° B°
VALOR	11023138	DERECHO: QUJERDO	
DESCRIPCIÓN		PLATA	
USO DE PREDIO	URBANO	TALARA	
PROCESO EJECUTIVO	SIN KIN	PARIÑAS	
PROCESO EJECUTIVO	SIN KIN	ZONA INDUSTRIAL	
USO		CUS 4586	

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