



**RESOLUCIÓN N° 0914-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de septiembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n° 942-2023/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto del área de **629,74 m<sup>2</sup> (0.0630 ha)** ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión 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 y, a su vez, del predio de mayor extensión inscrito a favor del Concejo Provincial de Talara (hoy, Municipalidad Provincial de Talara) en la partida registral N° 11027244 del mismo Registro, con CUS n° 185898 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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° 0213-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 21 de agosto de 2023 [S.I. n° 22376-2023 (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

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

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” (en adelante “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 de “el predio” (fojas 11 y 12); **d)** plano de ubicación, plano perimétrico y plano diagnóstico de “el predio” (fojas 14 al 16); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2775775 (fojas 17 al 19); **f)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 11027244 con publicidad n° 2023-1075133 (fojas 20 al 30); y, **g)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 11023138 con publicidad n° 2023-885203 y copia informativa del asiento D00017 de la referida partida (fojas 31 al 138).

**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 corralones; al respecto, estas no constituyen edificaciones de competencia de la “DGA”<sup>2</sup>; 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° 01011-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2023 (fojas 149 al 154), 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 y, simultáneamente, forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor Concejo Provincial de Talara (hoy, Municipalidad Provincial de Talara) en la partida registral N° 11027244 del mismo Registro; por lo que, existe duplicidad de partidas registrales; **ii**) respecto de la partida registral n° 11027244, en el asiento b-2) obra inscrita la lotización del Asentamiento Humano “Nuestra Señora de las Mercedes”, aprobada por Resolución n° 045-01-96-MPT de fecha 28 de enero de 1996; en la cual se estableció áreas de lotes para vivienda, área de pistas, veredas y pasajes y área libre; sin embargo en el Plan de Saneamiento físico legal no se ha identificado dicha habilitación urbana y tampoco se establece sobre cuál de dichas áreas se encuentra ubicado “el predio”; **iii**) la partida registral n° 11027244 presenta dos títulos pendientes n° 01623049-2023 y 01663319-2023 en estado de liquidación, relacionados a trámites de independización; sin embargo, en el Plan de Saneamiento físico legal no se descarta superposición con dichos títulos; **iv**) en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, se señala que hay edificaciones y/u obras complementarias, y ocupación de pobladores quienes lo usan como viviendas y/o corrales, los cuales se encuentran en trámite de reconocimiento de mejoras al amparo del “Decreto Legislativo n° 1192”; asimismo, se indica que no hay posesionarios; **v**) no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **vi**) no se superpone con ámbito con procesos formalizados, predios rurales, comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fajas marginales ni áreas naturales protegidas; **vii**) de la consulta realizada a la plataforma web del OSINERGMIN, se advierte red eléctrica de baja tensión de propiedad de la empresa distribuidora Electronoroeste y acometidas; **viii**) de la consulta realizada a la plataforma web de la Infraestructura de Datos Geoespaciales Catastrales – IGN, se visualiza que “el predio” se encuentra ubicado en zona de quebrada (intermitente y seca) sin nombre, lo cual se corrobora con la imagen satelital de Google Earth; **ix**) de la consulta realizada en el SIGRID-CENEPRED, se visualiza que “el predio” se encuentra en zona susceptible a inundaciones y movimiento en masa por lluvias fuertes en categoría de nivel medio y alto, asociados al fenómeno El Niño; información que es indicada en el Plan de Saneamiento físico legal; **x**) se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de transferencia que sustenta el Plan de Saneamiento Físico y Legal,

<sup>2</sup> 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”.

debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **xi)** 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, mediante el Oficio N° 03841-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 155 y 156)], esta Subdirección comunicó a la “ARCC” las observaciones técnicas realizadas en los numerales **ii)** y **iii)** del informe preliminar citado en el anterior considerando de la presente resolución, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas; 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 28 de agosto de 2023 a través de la casilla electrónica<sup>3</sup> de la “ARCC”, conforme figura en la constancia de notificación electrónica (foja 157) y el acuse de recibo (foja 158); 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 5 de septiembre de 2023; habiendo la “ARCC”, dentro del plazo, remitido el Oficio n° 0257-2023-ARCC/DE/DAI y demás documentos, presentados el 5 de septiembre de 2023 [S.I. n° 24123-2023 (fojas 159 al 302)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**13.** Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ARCC”, mediante Informe Técnico Legal n° 1019-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de septiembre de 2023, se concluyó respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** en relación a la lotización del Asentamiento Humano “Nuestra Señora de las Mercedes” inscrita en la partida registral n° 11027244, la “ARCC” ha señalado que “el predio” recae sobre área libre de la referida lotización. Por lo tanto, se colige que “el predio” constituye un bien de dominio público del Estado; y, **ii)** respecto a los títulos pendientes n° 01623049-2023 y 01663319-2023 relacionados a trámites de independización, la “ARCC” ha señalado que los mismos no recaen sobre “el predio”. En ese sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se tienen 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, 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, *“[l]a 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, adicionalmente, siendo que “el predio” recae sobre una quebrada, el mismo 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

<sup>3</sup> 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”.

actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades, por lo que corresponde al beneficiario de la transferencia cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”.

**16.** Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3° del “TUO de la Ley n° 30556”, se ha verificado que la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios es la encargada de liderar, implementar y, cuando corresponda, ejecutar “el Plan”; asimismo, se ha verificado que “el proyecto” se encuentra vinculado dentro de las principales intervenciones de prevención en la región Piura conforme lo precisado en el numeral 4.3.12.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones pluviales, fluviales y movimientos de masas que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva n° 00102-2023-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Nonagésima Novena Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo n° 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 32.3.1 del citado anexo, el proyecto denominado “Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la ciudad de Talara del distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura”, señalando como su entidad ejecutora a la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC. En consecuencia, queda acreditada la competencia de la “ARCC” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley n° 30556”.

**17.** Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ARCC”, del plan de saneamiento físico y legal, así como, del Informe Preliminar n° 01011-2023/SBN-DGPE-SDDI y del Informe Técnico Legal n° 1019-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales (hoy, Superintendencia Nacional de Bienes Estatales) y, a su vez, del Concejo Provincial de Talara (hoy, Municipalidad Provincial de Talara), no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n° 30556” y la “ARCC” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 57.1 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

**18.** Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ARCC”, reasignando su uso, para 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, en forma simultánea, de predios de mayor extensión, de conformidad con el literal b) del inciso 60.2 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley n° 30556”. Cabe señalar que la “ARCC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

**19.** Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario de los inmuebles materia de transferencia.

**20.** Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77° de “el Reglamento”.

**21.** Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por la “ARCC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

De conformidad con lo establecido en el "TUO de la Ley n° 30556", el "Reglamento de la Ley n° 30556", el "TUO la Ley n° 29151", "el Reglamento", "Decreto Legislativo n° 1192", la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 1019-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2023.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de **629,74 m<sup>2</sup> (0.0630 ha)** ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión 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 y, a su vez, del predio de mayor extensión inscrito a favor del Concejo Provincial de Talara (hoy, Municipalidad Provincial de Talara) en la partida registral N° 11027244 del mismo Registro, con CUS n° 185898, 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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

POI 18.1.2.11

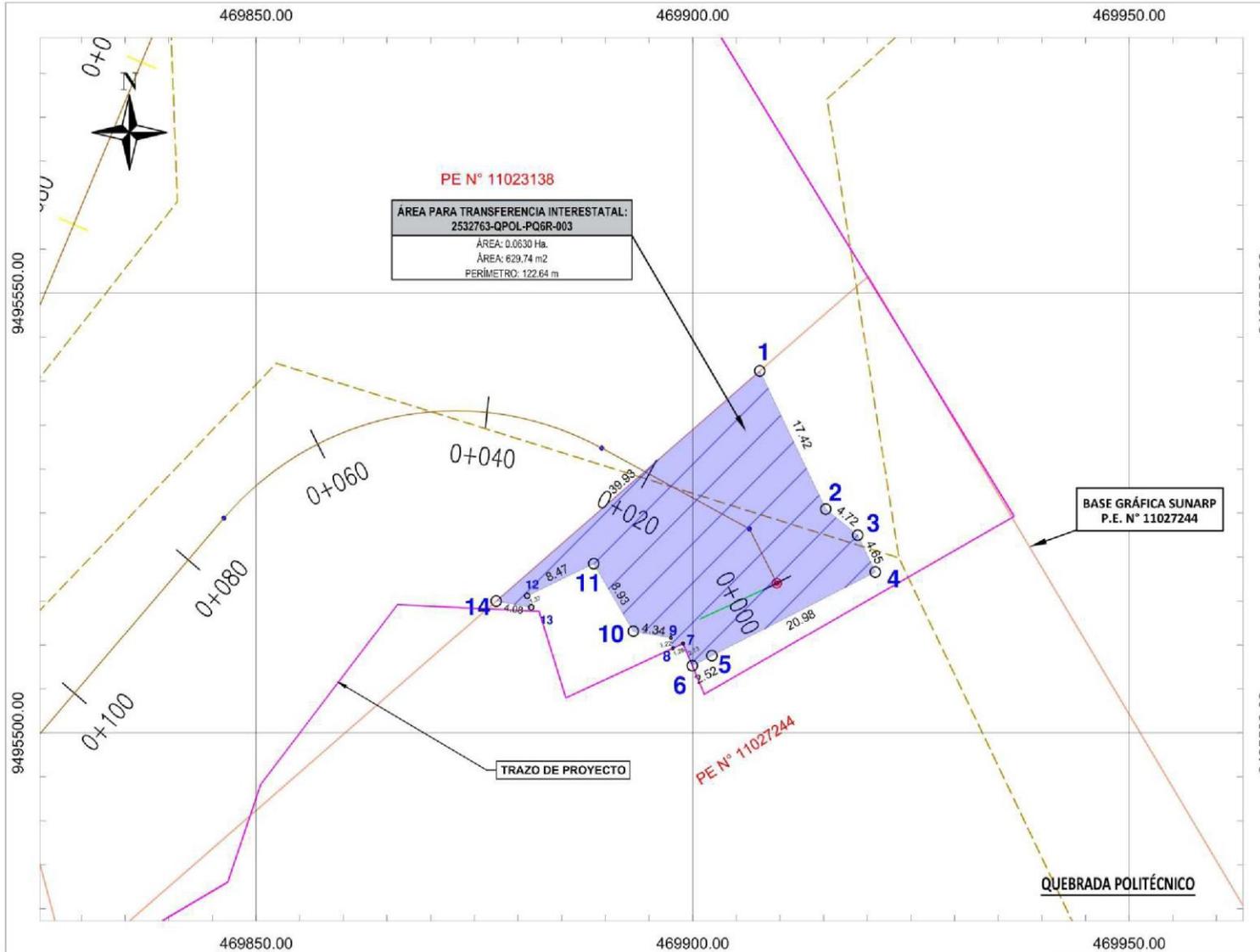
**CARLOS REÁTEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**





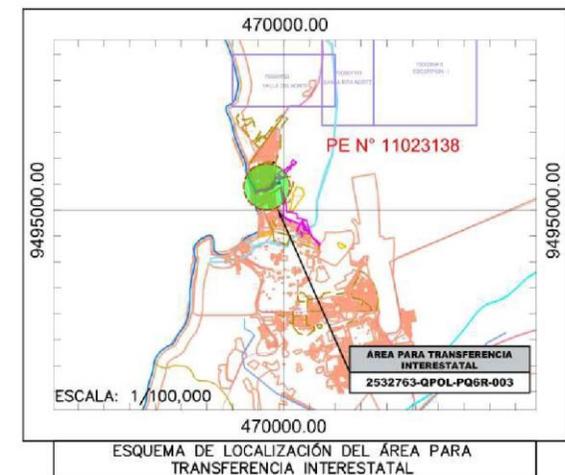
**PLANO PERIMÉTRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.**

ESCALA: 1/500

	COLINDANCIAS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL CON CÓDIGO 2532763-QPOL-PQ6R-003	LONG. (m)
<b>NORTE</b>	COLINDA CON PE N° 11023138 (EN EL VÉRTICE 1)	0.00
<b>ESTE</b>	COLINDA CON PREDIO DE P. E. N° 11027244 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 4)	26.79
<b>SUR</b>	COLINDA CON PREDIO DE P. E. N° 11027244 (DEL VÉRTICE 4 AL VÉRTICE 6)	23.50
<b>OESTE</b>	COLINDA CON PREDIO DE P. E. N° 11027244 Y 11023138 (DEL VÉRTICE 6 AL VÉRTICE 1)	72.35

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ) P.E. N° 11027244	m2	25984.94
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m2	629.74
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m2	629.74
ÁREA REMANENTE	m2	-

LEYENDA	
LÍNEA DE OBRA	-----
LÍMITE DE AFECTACIÓN	-----
CARRETERA EXISTENTE - TROCHA	-----
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	-----
ÁREA MATRIZ - P.E. 11027244	-----
ÁREA MATRIZ - P.E. 11023138	-----
RIO	-----
DESBORSE MANEJO	-----
RG. SUNARP	-----
SECTOR	-----
LÍMITES DISTRITALES	-----
LÍMITES PROVINCIALES	-----



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	17.42	74°45'34"	469907.6871	9495541.1403	470164.3054	9495513.1828
2	2-3	4.72	205°30'19"	469915.2311	9495525.4432	470171.9094	9495501.4667
3	3-4	4.65	156°17'07"	469918.9068	9495522.4899	470175.5851	9495504.6075
4	4-5	20.98	91°31'11"	469920.8053	9495518.2872	470177.5836	9495503.3097
5	5-6	2.82	179°57'56"	469922.2083	9495508.7686	470181.8948	9495503.7911
6	6-7	2.75	98°23'11"	469928.8807	9495507.5277	470185.5433	9495501.8912
7	7-8	1.28	271°45'27"	469928.8808	9495510.1433	470185.5771	9495503.1827
8	8-9	1.22	76°17'44"	469927.7384	9495509.8076	470184.4167	9495501.6319
9	9-10	4.34	248°40'07"	469927.4892	9495510.8094	470184.1765	9495502.8829
10	10-11	8.93	130°29'07"	469933.2211	9495511.5636	470183.8994	9495503.6950
11	11-12	8.47	268°10'22"	469939.6913	9495510.2487	470183.3698	9495501.2792
12	12-13	1.37	284°28'11"	469941.0876	9495516.8886	470187.7369	9495507.6120
13	13-14	4.08	60°12'25"	469951.5276	9495514.3049	470188.2050	9495508.3274
14	14-1	39.83	50°36'20"	469977.9099	9495514.9194	470184.1882	9495507.0139
TOTAL		122.84		21607.01*			

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ) P.E. N° 11023138	m2	1'168,691,498.56
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m2	629.74
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m2	629.74
ÁREA REMANENTE	m2	-

\* 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 ARGIS 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "1".

PROPIETARIO Y NOMBRES RAZÓN SOCIAL

CONCEJO PROVINCIAL DE TALARA - MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA  
ESTADO-SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

INDICADOR ÁREA	PROPIETARIO	2532763	Nº Bº
PREDIO	11027244 / 11023138	BASES	IZQUIERDO
ZONIFICACIÓN	ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	SEPARATIVOS	PIURA
TIPO DE PREDIO	RÚSTICO	PROVINCIA	TALARA
PROPIEDAD SOCIAL	SIN Km	DISTRITO	PARÍÑAS
PROPIEDAD SOCIAL	SIN Km	SECTOR	QUEBRADA POLITÉCNICO
SECTOR	0+020 Km	DISTRITO USUARIO / UIC	CUS45906
LÍMITE DERECHOS	DERECHO/IZQUIERDO		

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

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INDEPENDIZACIÓN  
AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**

**2532763-QPOL-PQ6R-003**

<b>PROGRESIVA</b>	<b>INICIO (Km)</b>	<b>S/N</b>	<b>FIN (Km)</b>	<b>0+020</b>
	<b>MARGEN</b>	<b>IZQUIERDO</b>	<b>LADO</b>	<b>DERECHO/IZQUIERDO</b>

**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**

<b>NOMBRE TITULAR</b>	CONCEJO PROVINCIAL DE TALARA - MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA ESTADO-SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES	<b>RUC/DNI</b>  RUC 20146713824 RUC 20131057823
<b>CONDICIÓN JURÍDICA</b>	PROPIETARIO	
<b>PARTIDA ELECTRÓNICA</b>	11027244 / 11023138	
<b>NATURALEZA DEL TITULAR</b>	ESTATAL	

**2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO**

<b>ZONIFICACIÓN</b>	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
<b>TIPO DE PREDIO</b>	RÚSTICO
<b>USO ACTUAL</b>	PARCIALMENTE VIVIENDA, AGRÍCOLA Y ÁREAS SIN USO

**3. UBICACIÓN**

<b>UNIDAD CATASTRAL ACTUAL</b>	- CUS45908
<b>UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR</b>	-
<b>DENOMINACIÓN</b>	-
<b>SECTOR</b>	QUEBRADA POLITECNICO
<b>DISTRITO</b>	PARÍNAS
<b>PROVINCIA</b>	TALARA
<b>DEPARTAMENTO</b>	PIURA
<b>REFERENCIA</b>	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 MATRIZ REGISTRAL P.E. 11023138	116869.1499	1168691498.56
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.0630	629.74
ÁREA REMANENTE*	-	-

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA MATRIZ REGISTRAL P.E. 11027244	2.5985	25984.94
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.0630	629.74
ÁREA REMANENTE*	-	-

**5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA MATRIZ**

LAS ÁREAS MATRICES de las Partidas 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° 11027244 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, con titular: CONCEJO PROVINCIAL DE TALARA - MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA, han sufrido diversas independizaciones, motivo por el cual 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-QPOL-PQ6R-003 - PT-01

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-QPOL-PQ6R-003	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PE N° 11023138 (EN EL VÉRTICE 1)	0.00
ESTE	COLINDA CON PREDIO DE P. E. N°11027244 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 4)	26.79
SUR	COLINDA CON PREDIO DE P. E. N°11027244 (DEL VÉRTICE 4 AL VÉRTICE 6)	23.50
OESTE	COLINDA CON PREDIO DE P. E. N°11027244 Y 11023138 (DEL VÉRTICE 6 AL VÉRTICE 1)	72.35

  
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	17.42	74°45'34"	469907.6871	9495541.1403	470164.3654	9495913.1628
2	2-3	4.72	205°30'15"	469915.2311	9495525.4432	470171.9094	9495897.4657
3	3-4	4.65	154°17'6"	469918.9068	9495522.4850	470175.5851	9495894.5075
4	4-5	20.98	91°31'13"	469920.9053	9495518.2872	470177.5836	9495890.3097
5	5-6	2.52	179°57'56"	469902.2063	9495508.7686	470158.8846	9495880.7911
6	6-7	2.73	86°0'31"	469899.9637	9495507.6287	470156.6420	9495879.6512
7	7-8	1.28	271°45'2"	469898.8988	9495510.1433	470155.5771	9495882.1657
8	8-9	1.22	76°37'44"	469897.7384	9495509.6095	470154.4167	9495881.6319
9	9-10	4.34	248°40'9"	469897.4982	9495510.8084	470154.1765	9495882.8309
10	10-11	8.93	130°29'9"	469893.2211	9495511.5625	470149.8994	9495883.5850
11	11-12	8.47	265°10'22"	469888.6913	9495519.2567	470145.3696	9495891.2792
12	12-13	1.37	264°26'15"	469881.0576	9495515.5895	470137.7359	9495887.6120
13	13-14	4.08	60°12'25"	469881.5276	9495514.3049	470138.2059	9495886.3274
14	14-1	39.93	50°36'20"	469877.5099	9495514.9914	470134.1882	9495887.0139

\* 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**

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° 11027244 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, con titular: CONCEJO PROVINCIAL DE TALARA - MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA, 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**

<b>USO</b>	PARCIALMENTE VIVIENDA, AGRÍCOLA Y ÁREAS SIN USO
<b>RELIEVE</b>	TERRENO CON PENDIENTES INCLINADA, CON RELIEVES PLANAS APROXIMADAMENTE ENTRE 5% A 15 %.
<b>TIPO DE SUELO</b>	SUELO ARENOSO Y CON PRESENCIA DE LIMOS.
<b>TIPO DE RIEGO</b>	-
<b>ABASTECIMIENTO AGUA</b>	-

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