



## **RESOLUCIÓN N° 0917-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de septiembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n° 930-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representado por el Director de la Dirección de Articulación de Inversiones, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto del área de **1 447.95 m<sup>2</sup> (0.14480 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 – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN y de la Empresa Nacional de Edificaciones (hoy Empresa Nacional de Edificaciones en Liquidación – ENACE en Liquidación) en la partida registral n° 11023138 y la partida registral n° 11009375 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I – Sede Piura, respectivamente, con CUS n° 185773 (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

**2.** Que, mediante Oficio n° 0204-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 17 de agosto de 2023 [S.I. n° 22071-2023 (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 del área de **1 595.46 m<sup>2</sup> (0.1595 ha.)**, en adelante “área inicial”, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley n° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo n° 094-2018-PCM (en adelante el “TUO de la Ley n° 30556”), requerido para la ejecución del proyecto: “Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la Ciudad de Talara del Distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura – CUI 2532763”, en adelante, “el proyecto”. Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 5-8); **b)** Informe de Inspección Técnica (foja 9); **c)** memoria descriptiva (11-12); **c)** panel fotográfico (13); **d)** plano de ubicación y plano perimétrico (fojas 14-15); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2812119 (fojas 16-19); **d)** Certificados Registrales Inmobiliarios con publicidad n° 2023-

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

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

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

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

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

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

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

**9.** Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, de la revisión del Oficio n° 0204-2023-ARCC-DE-DAI, indicado en el segundo considerando de la presente resolución, y del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, se advierte que el “área inicial” no presenta edificaciones; por lo que, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

**10.** Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ARCC”, emitiéndose el Informe Preliminar n° 00999-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2023 (fojas 147-152), el cual concluyó, respecto del “área inicial”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un 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 Nacional de Bienes Estatales – SBN y de la Empresa Nacional de Edificaciones (hoy Empresa Nacional de Edificaciones en Liquidación – ENACE en Liquidación) en las partidas registrales nros. 11023138 y 11009375 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I – Sede Piura, respectivamente, por lo que, existe duplicidad registral; **ii)** no presenta ocupación, edificación ni posesionario, situación que se corrobora con la imagen satelital del Google Earth y las fotografías adjuntas; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iv)** no se superponen con predio rural, comunidad campesina, zona o monumento arqueológico, concesiones mineras, faja marginal ni áreas naturales protegidas; **v)** de la consulta realizada a la plataforma web SIGRID del CENEPRED, se encuentra dos escenarios de riesgo por lluvias asociadas al fenómeno del niño: susceptibilidad a movimientos en masa (bajo riesgo) e inundaciones (alto y medio riesgo); situación que ha sido identificada en el Plan de Saneamiento físico y legal; **vi)** se visualiza en la Carta Nacional 1/25 000 que se encuentra colindando con polígonos urbanos y afectado por una quebrada y/o curso de agua, que no señala denominación, lo cual se corrobora con la imagen satelital de Google Earth; **vii)** de la lectura de la partida Registral n° 11009375, obra inscrita una habilitación industrial implantada por EMADIPERÚ, situación que no se ha identificada en el Plan de Saneamiento Físico Legal; por lo que corresponde señalar, sobre qué tipo de aporte recae el “área inicial”; **viii)** 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 **ix)** 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 Oficio n° 03853-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 153-154)], esta Subdirección comunicó a la “ARCC” las observaciones descritas en el **ítem vii)** del considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclarada. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con establecido en el artículo 59° del “Reglamento de la Ley N° 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N° 155-2019-PCM<sup>2</sup>.

**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>, conforme consta en el acuse de recibo (foja 155); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”). En tal sentido, el plazo para subsanar las observaciones formuladas mediante “el Oficio” venció el 28 de agosto de 2023; habiendo la “ARCC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 0256-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 5 de septiembre de 2023 [S.I. n° 24119-2023 (fojas 157)], así como, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 164-170); **b)** Informe de Inspección Técnica (foja 171); **c)** memoria descriptiva (173-175); **c)** panel fotográfico (176); **d)** plano de ubicación y plano perimétrico (fojas 177-179); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2812119 (fojas 180-184); **d)** Certificados Registrales Inmobiliarios con publicidad n° 2023-885203 y 2023-1110975 de las partidas n° 11023138 y 11009375 (fojas 185-426).

**13.** Que, revisada en su integridad la documentación presentada por la “ARCC”, mediante Informe Preliminar n° 01079-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de septiembre de 2023, se ha determinado lo siguiente: **i)** En relación a la habilitación industrial implantada por EMADIPERU inscrita en la partida 11009375 y la identificación del tipo de aporte sobre el cual recae el “área inicial”, la “ARCC”, ha realizado la reformulación del área a transferir de 1 595.46 m<sup>2</sup> a 1 447.95 m<sup>2</sup> (“el predio”); por lo que, se adjunta memoria descriptiva, planos y presenta Plan de Saneamiento Físico Legal actualizados, asimismo, informa de la revisión de los asientos inscritos en las partidas registrales nros. 11009375 y 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I - Sede Piura, se determina que, “el predio” es de dominio público del estado, ya que recae sobre “Área Libre” destinada a parques y áreas libres, conforme a la lotización implantada por EMADIPERU en el folio 137 del tomo 214 de la partida electrónica n° 11009375. En ese sentido, se tiene por levantada en su integridad

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

<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 Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que la “ARCC”, cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

**14.** Que, 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, *“la existencia de cargas como: anotación de demanda, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones ilegales, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, no limitan el otorgamiento de derechos de uso o la transferencia del predio 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 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 informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal, así como, los Informes Preliminares nros. 00999-2023/SBN-DGPE-SDDI y 01079-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN y de EMADIPERU (hoy Empresa Nacional de Edificaciones en Liquidación), no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n° 30556” y la “ARCC” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 57.1 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

**18.** Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ARCC”, reasignando su uso, para destinarlo a la ejecución del proyecto: *“Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la Ciudad de Talara del Distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura”* – CUI 2532763, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, de conformidad con el literal b) del inciso 60.2 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley n° 30556”. Cabe señalar que la “ARCC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

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

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

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

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n° 30556”, el “Reglamento de la Ley n° 30556”, el “TUO la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley N° 27444”, “Decreto Legislativo n° 1192”, la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 1024-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de **1 447.95 m<sup>2</sup> (0.14480 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 – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN y de la Empresa Nacional de Edificaciones (hoy Empresa Nacional de Edificaciones en Liquidación – ENACE en Liquidación) en la partida registral n° 11023138 y la partida registral n° 11009375 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I – Sede Piura, respectivamente, con CUS n° 185773, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor de **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, requerido para la ejecución del proyecto “Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la Ciudad de Talara del Distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura” – CUI 2532763.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de 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 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-CP-IQ-PQ6R-003**

PROGRESIVA	INICIO (Km)	S/N	FIN (Km)	S/N
	MARGEN	DERECHO/IZQUIERDO	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 T.U.O. la Ley N° 30556, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2018-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
<b>NOMBRE TITULAR</b>	EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES (ENACE) / ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES	RUC:20100153913 RUC 20131057823
<b>CONDICIÓN JURÍDICA</b>	PROPIETARIO	
<b>PARTIDA ELECTRÓNICA</b>	11009375 / 11023138	
<b>NATURALEZA DEL TITULAR</b>	ESTATAL	

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

<b>ZONIFICACIÓN</b>	PARCIALMENTE CON ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA (ZPE) E 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
<b>TIPO DE PREDIO</b>	RÚSTICO
<b>USO ACTUAL</b>	SIN USO

**3. UBICACIÓN**

<b>UNIDAD CATASTRAL ACTUAL</b>	- CUS 45908
<b>UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR</b>	-
<b>DENOMINACIÓN</b>	-
<b>SECTOR</b>	CANAL JOSÉ OLAYA
<b>DISTRITO</b>	PARINAS
<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. 11009375	8.9273	89273.48
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.1448	1447.95
ÁREA REMANENTE*	-	-

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA MATRIZ REGISTRAL P.E. 11023138	116869.1499	1168691498.56
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.1448	1447.95
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° 11009375 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, con titular: EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES (ENACE) 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-CPJO-PQ6R-003 - PT-01

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-CPJO-PQ6R-003	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. 11023138 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 2)	169.08
ESTE	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E., 11009375 Y 11023138 (DEL VÉRTICE 2 AL VÉRTICE 4)	16.54
SUR	COLINDA CON PREDIOS DE LAS P.E. 11007977, 11008636, 11009766, 11008179, 11009375 Y 11023138 (DEL VÉRTICE 4 AL VÉRTICE 1)	168.02
OESTE	COLINDA CON PREDIO DE LA P.E. 11023138 (EN EL VÉRTICE VÉRTICE 1)	0.00

  
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	169.08	6°59'37"	470166.4742	9494796.5501	470423.1525	9495168.5726
2	2-3	16.54	83°28'56"	470324.7678	9494737.1257	470581.4461	9495109.1482
3	3-4	57.64	91°11'48"	470317.2368	9494722.4052	470573.9151	9495094.4276
4	4-5	40.00	180°0'0"	470265.3828	9494747.5815	470522.0611	9495119.6039
5	5-6	40.00	180°0'0"	470229.4001	9494765.0519	470486.0784	9495137.0744
6	6-7	1.21	180°0'0"	470193.4175	9494782.5223	470450.0957	9495154.5448
7	7-1	29.17	178°19'39"	470192.3277	9494783.0514	470449.0060	9495155.0739

\* 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° 11009375 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, con titular: EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES (ENACE) haciendo imposible determinar el ÁREA REMANENTE, debido a la superposición antes mencionada. Por lo que, nos acogemos a la señalado en la Cuarta Disposición Complementaria Final de la RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 097-2013-SUNARP/SN que aprueba el Reglamento de Inscripción del Registro de Predios de la SUNARP - Supuesto excepcional de independización, que indica: "Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda".

#### 8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	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

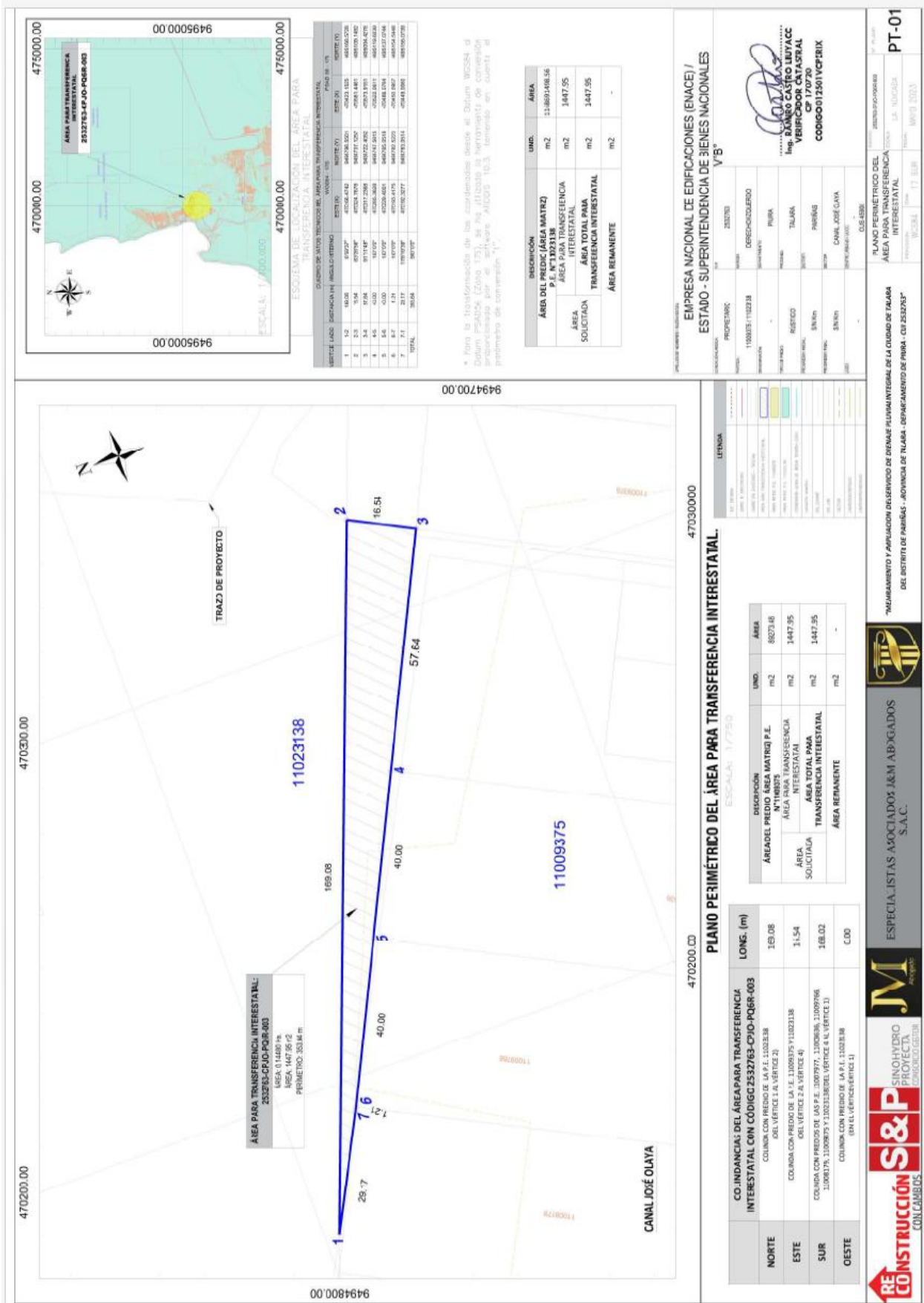
- Área a Transferir de 1447.95 m<sup>2</sup>, equivalente a 0.1448 Ha, a favor de Autoridad para Reconstrucción con Cambios (ARCC)
- Para el presente caso, respecto al área remanente, es de aplicación lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria de la Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN que señala: "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 Area 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° 11009375 / 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 georeferenciados en los DATUM UTM, WGS84 y PSAD56, ZONA 17 Sur.
- Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD56 (Zona 17S), se ha utilizado la herramienta de conversión proporcionada por el software ARCGIS 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "1".

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

PARIÑAS, MAYO DEL 2023

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





ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL  
 CÓDIGO 2332763-CYD-PQBR-003  
 LADO 1: 147.86 m  
 PERÍMETRO: 353.84 m

CO. INDICADAS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL CON CÓDIGO 2332763-CYD-PQBR-003	LONG. (m)
NORTE	169.08
ESTE	11.54
SUR	168.02
OESTE	0.00

DESCRIPCIÓN	UNID.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO ÁREA MATRIZ P.E. N° 11009375	m <sup>2</sup>	8027.48
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m <sup>2</sup>	1447.95
ÁREA TOTAL PIMA	m <sup>2</sup>	1447.95
ÁREA REMANENTE	m <sup>2</sup>	-

PLANO PERIMETRICO DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.

PROPIETARIO	PROFESION	PROFESION
11009375	11023138	2332763
DESCOCHERO	PLATA	PLATA
RESISTO	TALARA	PARENG
SILVIO	CANAL JOSÉ OLAYA	OSI ESMI

DESCRIPCIÓN	UNID.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ) P.E. N° 11023138	m <sup>2</sup>	11869148.56
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m <sup>2</sup>	1447.95
ÁREA TOTAL PIMA	m <sup>2</sup>	1447.95
ÁREA REMANENTE	m <sup>2</sup>	-

EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES (ENACE) / ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES V/B°

Ing. DANILO CASTRO LUPTACC  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CÓDIGO 012001 VCP28IX

PLANO PERIMETRICO DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	PROFESION	PROFESION
11023138	2332763	11009375
DESCOCHERO	PLATA	PLATA
RESISTO	TALARA	PARENG
SILVIO	CANAL JOSÉ OLAYA	OSI ESMI

TAMARANTO Y ASOCIADOS DE INGENIEROS DE LA CIUDAD DE TALARA DEL DISTRITO DE PARENGS - PROVINCIA DE TALARA - DEPARTAMENTO DE PIMA - COT 2532763



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



RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS

PT-01