

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0918-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de septiembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n° 923-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representado por el Director de la Dirección de Articulación de Inversiones, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto del área de 133.41 m<sup>2</sup> (0,0133 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 Nacional de Bienes Estatales en la partida registral n° 11005507 y de la Municipalidad Provincial de Talara, en las partidas registrales nros. 11010599 y 11005468 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, registrado con CUS n° 185731 (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° 0201-2023-ARCC/DE/DAI presentado el 15 de agosto de 2023 [S.I. n° 21642-2023 (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 la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial Integral de la Ciudad de Talara del Distrito de Pariñas - Provincia de Talara - Departamento de Piura” – CUI 2532763 (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 6 al 13); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico de “el predio” (fojas 14 y 15), **c)** memoria descriptiva, plano de ubicación, plano perimétrico y plano de diagnóstico de “el predio” (fojas 16 al 22); y, **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2639023 (fojas 23 al 27); **e)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 11010599 de la Oficina Registral de Sullana (fojas 28 al 53); y, **f)** copia informativa de las partidas registrales nros. 11005507 y 11005468 (fojas 54 al 57).

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

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

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

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

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

ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos; **d)** Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos.

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

**9.** Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la SBN, en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (fojas 6 al 13), la “ARCC” señaló que “el predio” se encuentra ocupado por edificaciones y/u obras complementarias, existiendo ocupación de pobladores quienes lo usan como vivienda y/o comercio; cabe precisar que dichas edificaciones no son 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° 00991-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2023 (fojas 68 al 78), 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 Nacional de Bienes Estatales en la partida registral n° 11005507 y de la Municipalidad Provincial de Talara en las partidas registrales nros. 11010599 y 11005468 de la Oficina Registral Sullana; por lo que, existe duplicidad registral entre las citadas partidas; **ii)** en el Plan de saneamiento físico legal (en adelante, PSFL) señala que presenta ocupaciones de pobladores que lo usan como vivienda y/o comercio, con quienes se encuentran en trámite de reconocimiento de mejoras al amparo del “Decreto Legislativo 1192”, asimismo precisa que no existe posesionarios; **iii)** no se advierten solicitudes de ingreso ni procesos judiciales sobre su ámbito; **iv)** no se visualiza superposición con procesos de formalización por parte de COFOPRI, unidades catastrales, comunidades campesinas ni nativas, poblaciones indígenas, zonas arqueológicas o caminos incas, concesiones mineras, fajas marginales, ni líneas de transmisión eléctrica, tendido de gas u otros elementos existentes en la base de datos del geovisor; **v)** revisada la Carta Nacional 1/25 000, se encuentra sobre una zona de quebradas (intermitente y seca), situación expuesta en el Plan de saneamiento físico legal (en adelante “PSFL”), asimismo, se advierte que se ubica parcialmente sobre ámbito acuático; **vi)** revisado el geoportal del SIGRID del CENEPRED, no se visualiza superposición con zonas de riesgo no mitigable, por otro lado en el PSFL señala que se sitúa en zona susceptible a inundaciones por lluvias fuertes, como las zonas asociadas a eventos de El Niño y a movimientos en masa por lluvias fuertes; **vii)** en el PSFL se precisa que el ámbito solicitado, es ribereño al mar, ubicado dentro de la franja de 200 metros contiguo a la franja de 50 metros de la zona de playa, denominada ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO (ZDR); no obstante, de la consulta en el Geoportal SBN “Base Temática”, si bien se visualiza que se sitúa detrás de la línea de alta marea; se encontraría en una zona donde se habría perdido la continuidad geográfica; **viii)** presenta los documentos técnicos correspondientes al área de transferencia debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **ix)** respecto al área remanente, se acogen a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

**11.** Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 03821-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2023 [en adelante “el Oficio” (foja 79)], esta Subdirección comunicó a la “ARCC” la observación advertida en el ítem **vii)** del informe citado en el considerando precedente, otorgándole el plazo de cinco (5) días hábiles para su aclaración y/o absolución respectiva, bajo apereamiento de

<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”.

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 24 de agosto de 2023, a través de la casilla electrónica<sup>3</sup>, conforme consta en el acuse de recibo (foja 81), 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 1 de setiembre de 2023; habiendo la “ARCC”, remitido dentro del plazo otorgado, el Oficio N° 0252-2023-ARCC/DE/DAI Y presentado el 1 de setiembre de 2023 [S.I. N° 23830-2023 (fojas 83)], a efectos de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

13. Que, de la revisión integral de la documentación presentada por la “ARCC”, mediante Informe Técnico Legal n° 01022-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2023, se concluye que, en relación a la discrepancia advertida respecto a la zona de dominio restringido, la “ARCC” señala que, efectivamente “el predio” se encuentra sobre zona urbana consolidada, la cual cuenta con pistas, veredas y ocupación de personas, dado que existe un talud que divide la zona de playa de la zona urbana; por lo que habría perdido la continuidad geográfica de la ZDR. Por lo tanto, se colige que no corresponde aplicar lo dispuesto en la Ley n° 26856 – Ley de Playas. En tal sentido, se concluye que la “ARCC” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en el “Reglamento de la Ley n° 30556”, razón por la cual se puede continuar con la evaluación del presente procedimiento.

14. Que, 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 ese sentido, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

15. Que, adicionalmente, siendo que “el predio” recae sobre una zona de quebradas (una intermitente y otra seca), ésta 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

<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”.

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”.

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, del Informe Preliminar n° 00991-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y del Concejo 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”, 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.

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

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

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n° 30556”, el “Reglamento de la Ley N° 30556”, el “TUO la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo n° 1192”, la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 01022-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de 133.41 m<sup>2</sup> (0,0133 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 Nacional de Bienes Estatales en la partida registral n° 11005507 y de la Municipalidad Provincial de Talara, en las partidas registrales nros. 11010599 y 11005468 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, registrado con CUS n° 185731, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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

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

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

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 18.1.2

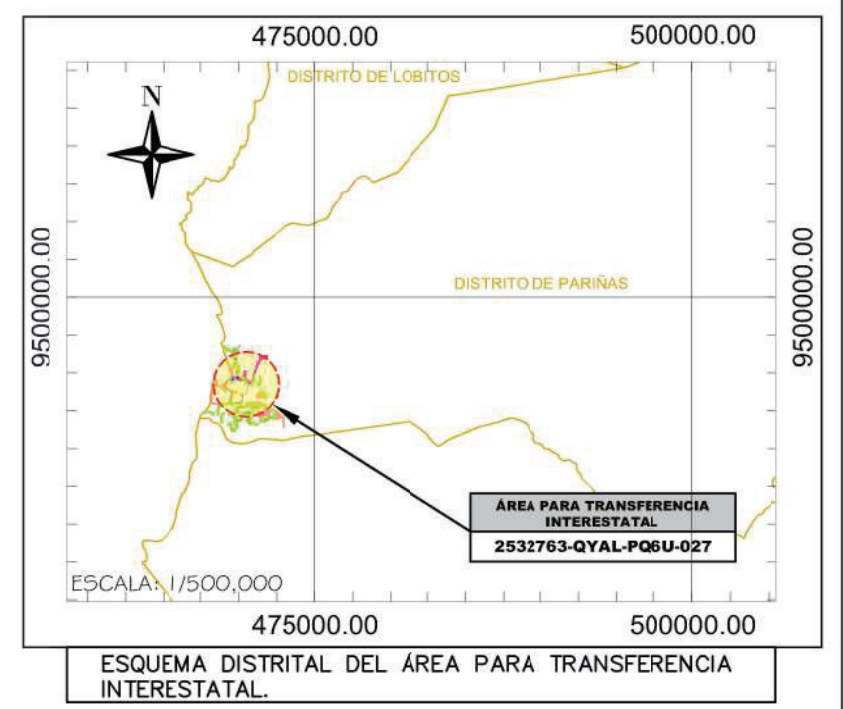
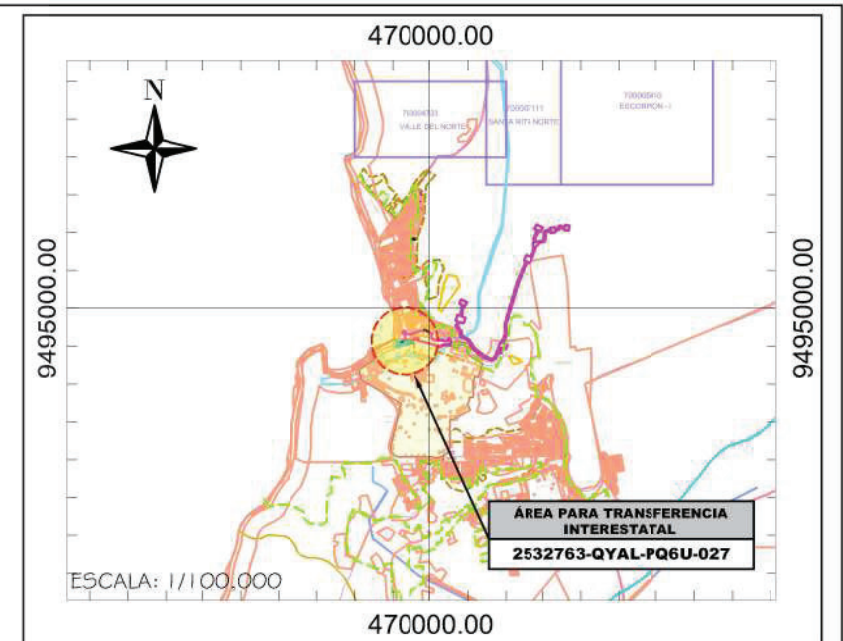
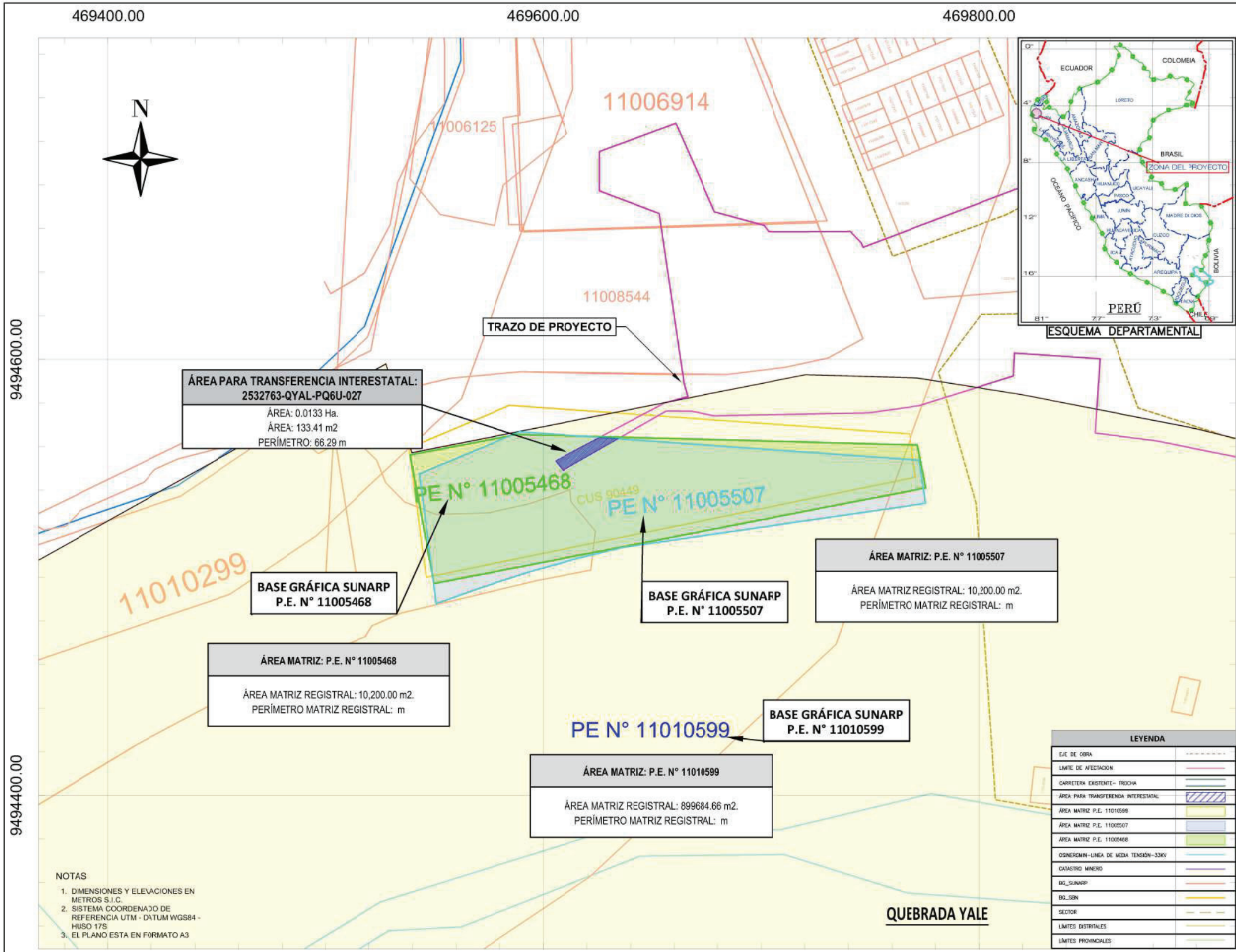
**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**





**PLANO DE UBICACIÓN DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL**

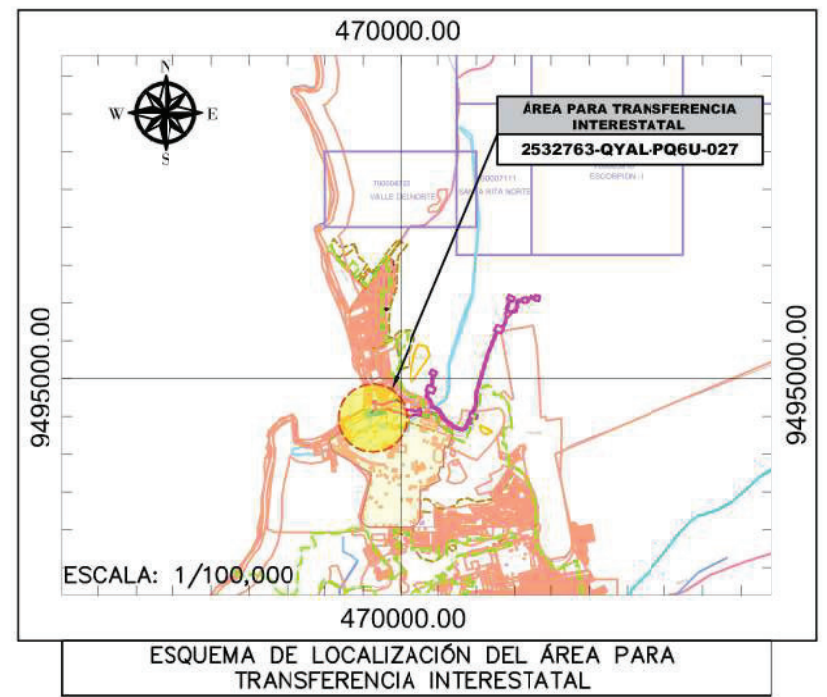
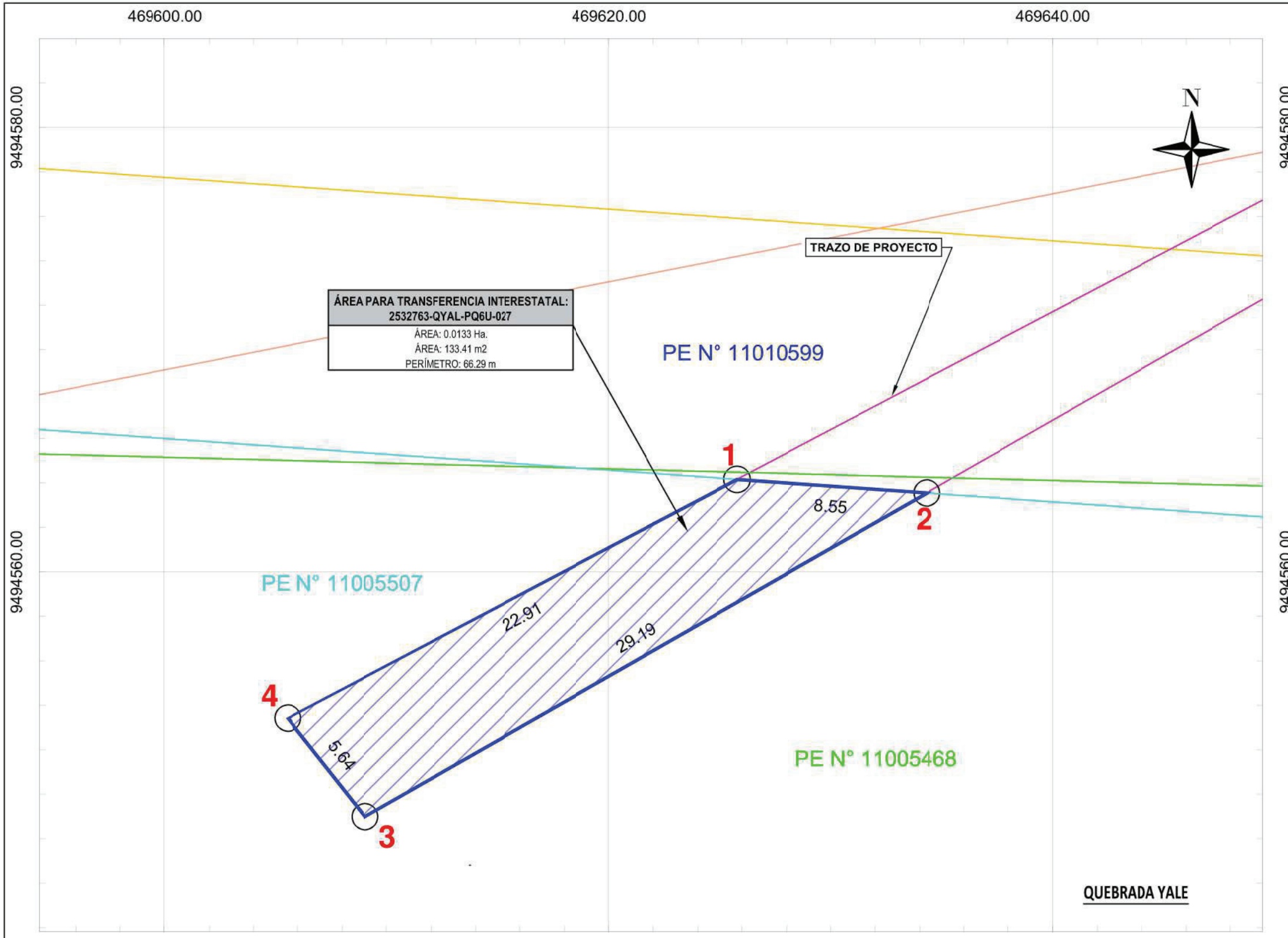
Es necesario indicar que el área materia de Transferencia recae sobre la Partida N°11005507 de la Zona Registral N° I – Sede Piura, Oficina Registral de Sullana con titular: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA, la Partida N°11005468 de la Zona Registral N° I – Sede Piura, Oficina Registral de Sullana con titular: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA y la partida N° 11010599 de la Zona Registral N° I – Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, con titular: ESTADO – SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES haciendo imposible determinar el ÁREA REMANENTE, debido a la superposición antes mencionada. Por lo que, nos acogemos a la señalada en la Cuarta Disposición Complementaria Final de la RESOLUCIÓN NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 097-2013-SUNARP/SN que aprueba el Reglamento de Inscripción del Registro de Predios de la SJNARP – 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".

ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA - EL ESTADO

CONDICIÓN JURÍDICA:	PROPIETARIO	2532763	N° B°
PARTIDA:	MARGEN:	11005507 / 11010599 / 11005468	DERECHO/IZQUIERDO
DEMINORACIÓN:	DEPARTAMENTO:		PIURA
TIPO DE PREDIO:	PROVINCIA:	URBANO	TALARA
PROGRESIVA INICIAL:	DISTRITO:	S/N Km	PARIÑAS
PROGRESIVA FINAL:	SECTOR:	S/N Km	QUEBRADA YALE
LADO:	CENTRO URBANO / U.U.C.C.	IZQUIERDO	CUS 90449 CUS 134996

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





CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	WGS84 - 17S		PSAD 56 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	8.55	147°57'1"	469625.7514	9494564.1514	469882.4697	9494936.1838
2	2-3	29.19	34°1'48"	469634.3237	9494563.5510	469891.8019	9494935.5734
3	3-4	5.64	98°9'2"	469609.0307	9494548.9946	469865.1060	9494921.0070
4	4-1	22.91	79°52'9"	469605.5542	9494553.4202	469862.3325	9494925.4426
TOTAL		66.29	360°0'0"				

\* 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".

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ) P.E. N°11005507	m2	10,200.00
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m2	133.41
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m2	133.41
ÁREA REMANENTE	m2	-

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ) P.E. N°11005468	m2	10,200.00
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m2	133.41
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m2	133.41
ÁREA REMANENTE	m2	-

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

ESCALA: 1/200

COLINDANCIAS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL CON CÓDIGO 2532763-QYAL-PQ6U-027	LONG. (m)
<b>NORTE</b> COLINDA CON PREDIO DE P.E. N° 11005468 - 11010599-11023138 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 2)	8.55
<b>ESTE</b> COLINDA CON PREDIO DE P.E. N° 11005468 - 11005507 - 11010599 (DEL VÉRTICE 2 AL VÉRTICE 3)	29.19
<b>SUR</b> COLINDA CON PREDIO DE P.E. N° 11005468 - 11005507 - 11010599 (EN EL VÉRTICE 3)	0.00
<b>OESTE</b> COLINDA CON PREDIO DE P.E. N° 11005468 - 11005507 - 11010599 (DEL VÉRTICE 3 AL VÉRTICE 1)	28.55

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ) P.E. N°11010599	m2	899684.66
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m2	133.41
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m2	133.41
ÁREA REMANENTE	m2	-

LEYENDA

LIC. DE OBRAS	---
LÍMITE DE AFECTACIÓN	---
CARRITERA EXISTENTE - TROCHA	---
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	///
ÁREA MATRIZ P.E. 11010599	---
ÁREA MATRIZ P.E. 11005507	---
ÁREA MATRIZ P.E. 11005468	---
OSNERGAM-LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN-33KV	---
CATASTRO MINERO	---
BG_SUNARP	---
BG_SBN	---
SECTOR	---
LÍMITES DISTRITALES	---
LÍMITES PROVINCIALES	---

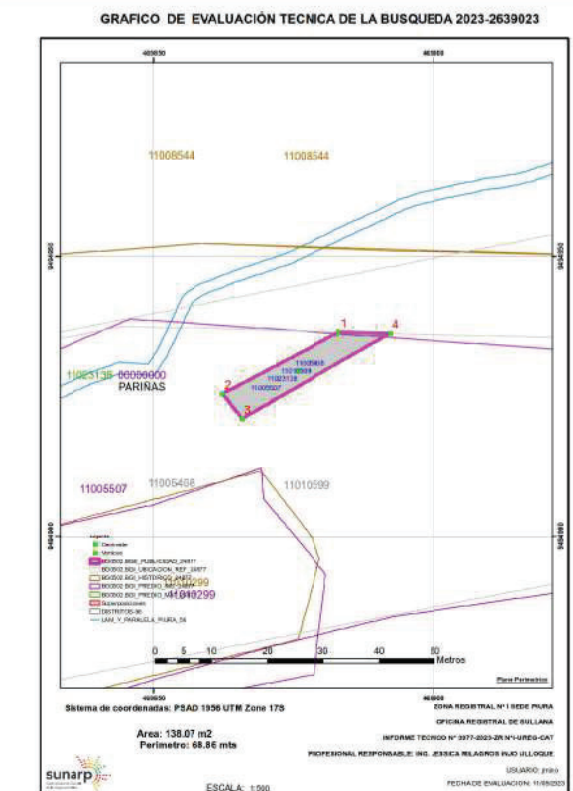
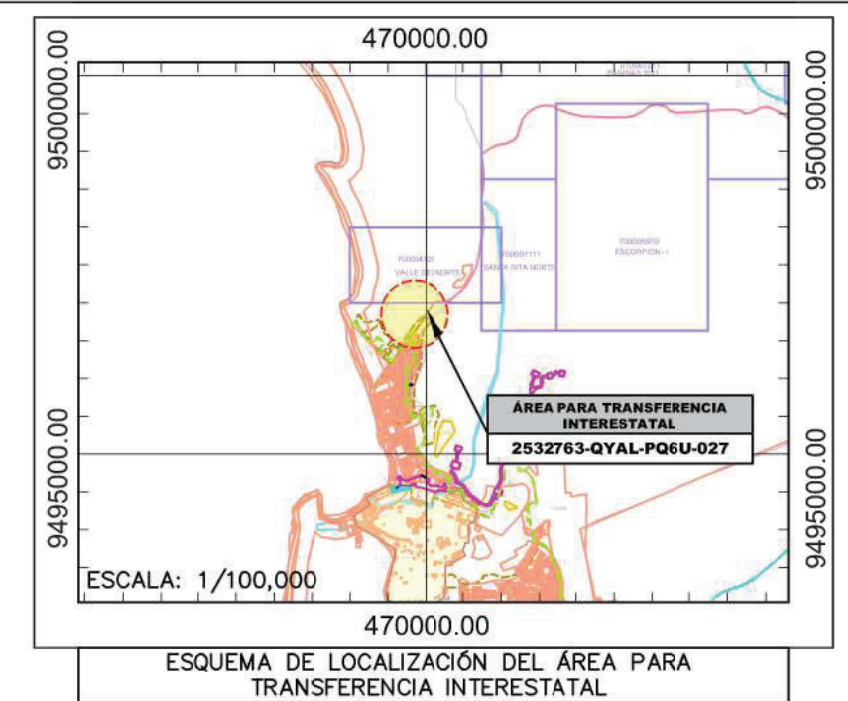
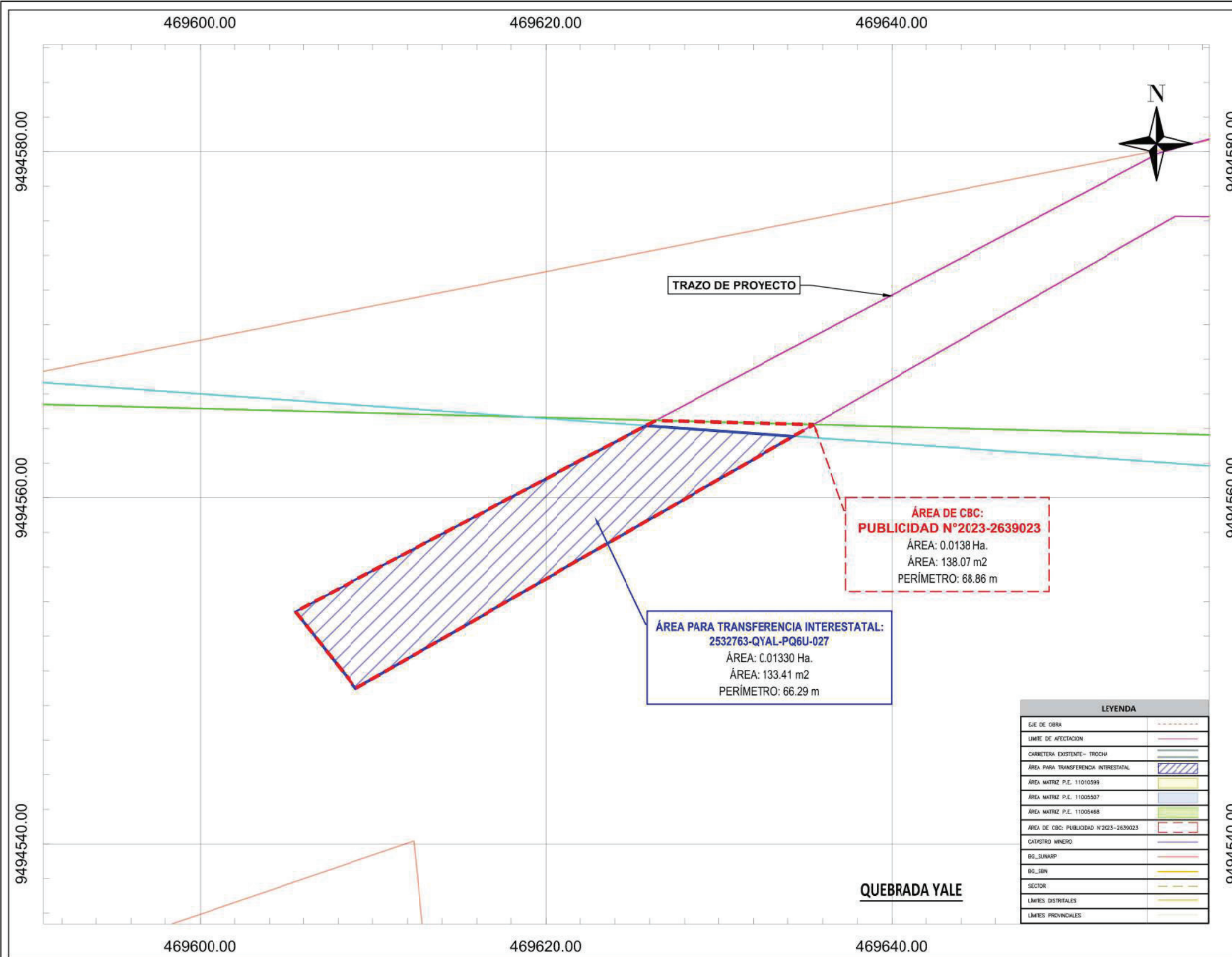
ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA - EL ESTADO

CONDICIÓN JURÍDICA: PROPIETARIO  
PARTIDA: 11005507 / 11010599 / 11005468  
MARGEN: DERECHO/IZQUIERDO  
DENOMINACIÓN: URBANO  
DEPARTAMENTO: PIURA  
PROVINCIA: TALARA  
DISTRITO: PARIÑAS  
SECTOR: QUEBRADA YALE  
LADO: IZQUIERDO  
CENTRO URBANO/U.L.C.C.: CUS 90449  
CUS 134996

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







**PLANO DE DIAGNOSTICO.**

ESCALA: 1/250

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ) P.E. N°11010599	m <sup>2</sup>	899684.66
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m <sup>2</sup>	133.41
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m <sup>2</sup>	133.41
ÁREA REMANENTE	m <sup>2</sup>	-

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ) P.E. N°11005468	m <sup>2</sup>	10,200.00
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m <sup>2</sup>	133.41
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m <sup>2</sup>	133.41
ÁREA REMANENTE	m <sup>2</sup>	-

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ) P.E. N°11005507	m <sup>2</sup>	10,200.00
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m <sup>2</sup>	133.41
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m <sup>2</sup>	133.41
ÁREA REMANENTE	m <sup>2</sup>	-

ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES  
 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA  
 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA - EL ESTADO

CONDICIÓN JURÍDICA:	SUJ	2532763	V°B°
PROPIETARIO:			
PARTIDA:	11005507 / 11010599 / 11005468	DERECHO/IZQUIERDO	
DENOMINACIÓN:		DEPARTAMENTO:	PIURA
TIPO DE PREDIO:	URBANO	PROVINCIA:	TALARA
PROGRESIVA INICIAL:	S/N Km	DISTRITO:	PARIÑAS
PROGRESIVA FINAL:	S/N Km	SECTOR:	QUEBRADA YALE
LADO:	IZQUIERDO	CENTRO URBANO / U.O.C.:	CUS 90449 CUS 134996

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



**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INDEPENDIZACIÓN**  
**AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**  
**2532763-QYAL-PQ6U-027**

PROGRESIVA	INICIO (Km)	S/N	FIN (Km)	S/N
	MARGEN	DERECHO/IZQUIERDO	LADO	IZQUIERDO

**OBJETIVO**

El objeto de la presente es la de realizar la TRANSFERENCIA INTERESTATAL del área requerida por la entidad estatal Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, adscrita a la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM). En ese sentido, el procedimiento requiere de la elaboración de un Plan de Saneamiento Físico Legal y un expediente técnico acorde a lo dispuesto en los Art. 57 y 58 del Reglamento de la Ley N° 30556, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2019-PCM, publicado el 09.01.2019 y modificado por Decreto Supremo N° 155-2019-PCM, publicado el 14.09.2019; mediante los cuales se establecen los requisitos que el titular del proyecto deberá adjuntar a la solicitud de inscripción de transferencia. Para tales fines, se deberá tener en consideración lo dispuesto en el numeral 9.5 del artículo 9° del TUO la Ley N° 30556, aprobado por Decreto Supremo N° 094-2018-PCM, publicado el 08.09.2018, sobre la transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, que dispone que en todo lo no regulado y siempre que no contravenga con el citado numeral es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

**1. TITULARES**

		RUC/DNI
<b>NOMBRE TITULAR</b>	SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA- EL ESTADO	RUC 20131057823 RUC 20146713824
<b>CONDICIÓN JURÍDICA</b>	PROPIETARIO	
<b>PARTIDA ELECTRÓNICA</b>	11005507 / 11010599 / 11005468	
<b>NATURALEZA DEL TITULAR</b>	ESTATAL	

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

<b>ZONIFICACIÓN</b>	ZONA DE DEFENSA RIBEREÑA (ZDR) - APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N° 001-02-2000-MPT, MODIFICADA POR ORDENANZA MUNICIPAL N° 12-5-2005-MPT, CONCORDANTE CON LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 12-07-2012-MPT
<b>TIPO DE PREDIO</b>	URBANO
<b>USO ACTUAL</b>	PARCIALMENTE COMERCIAL Y ÁREAS SIN USO

**3. UBICACIÓN**

<b>UNIDAD CATASTRAL ACTUAL</b>	CUS 90449 CUS 134996 -
<b>UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR</b>	-
<b>DENOMINACIÓN</b>	-
<b>SECTOR</b>	QUEBRADA YALE
<b>DISTRITO</b>	PARIÑAS
<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

**4. DEL ÁREA A TRANSFERIR**

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA MATRIZ REGISTRAL P.E. 11010599	89.9685	899684.66
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.0133	133.41
AREA REMANENTE*	-	-



DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA MATRIZ REGISTRAL P.E. 11005507	1.0200	10200.00
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.0133	133.41
AREA REMANENTE*	-	-

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA MATRIZ REGISTRAL P.E. 11005468	1.0200	10200.00
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.0133	133.41
AREA REMANENTE*	-	-

**5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA MATRIZ**

LAS ÁREAS MATRICES de la Partida N°11005507 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana con titular: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA, la Partida N°11005468 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana con titular: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA y la partida N° 11010599 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, con titular: ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES 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-QYAL-PQ6U-027 - PT-01

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532763-QYAL-PQ6U-027	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO DE P.E. N° 11005468 - 11010599-11023138 (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 2)	8.55
ESTE	COLINDA CON PREDIO DE P.E. N° 11005468 - 11005507 - 11010599 (DEL VÉRTICE 2 AL VÉRTICE 3)	29.19
SUR	COLINDA CON PREDIO DE P.E. N° 11005468 - 11005507 - 11010599 (EN EL VÉRTICE 3)	0.00
OESTE	COLINDA CON PREDIO DE P.E. N° 11005468 - 11005507 - 11010599 (DEL VÉRTICE 3 AL VÉRTICE 1)	28.55

CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	8.55	147°57'1"	469625.7914	9494564.1614	469882.4697	9494936.1838
2	2-3	29.19	34°1'48"	469634.3237	9494563.5510	469891.0019	9494935.5734
3	3-4	5.64	98°9'2"	469609.0307	9494548.9846	469865.7090	9494921.0070
4	4-1	22.91	79°52'9"	469605.5542	9494553.4202	469862.2325	9494925.4426

\* 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 N°11005507 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana con titular: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA, la Partida N°11005468 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana con titular: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA y la partida N° 11010599 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, con titular: ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES 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 COMERCIAL Y ÁREAS SIN USO
<b>RELIEVE</b>	TERRENO CON PENDIENTES EMPINADAS, CON RELIEVES INCLINADAS APROXIMADAMENTE MAYORES A 15%
<b>TIPO DE SUELO</b>	SUELO ARENOSO Y CON PRESENCIA DE LIMOS.
<b>TIPO DE RIEGO</b>	-
<b>ABASTECIMIENTO AGUA</b>	-

**9. OBSERVACIONES**

- Área a Transferir de 133.41 m2, equivalente a 0.0133 Ha, a favor de Autoridad para Reconstrucción con Cambios (ARCC)
- Para el presente caso, respecto al área remanente, es de aplicación lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria de la Resolución N° 097-2013-SUNARP-SN que señala: "Tratándose de Independización de Predios en los que no sea factible Determinar el Área, los Linderos o Medidas Perimétricas del Predio Remanente, no se requerirá el Plano de este. En estos casos bastará con presentar el Plano del Área Materia de Independización, visado por la Autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda", toda vez que al existir diversas independizaciones en el predio matriz inscrito en las partidas electrónicas N° 11005507 / 11010599 / 11005468 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".
- De las conclusiones del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2023-2639023 y de la revisión de la Base Gráfica de SUNARP, se determinó que el polígono presentado se ubica totalmente dentro de los predios inscritos en las partidas N° 11005507 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, N° 11010599 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana y N° 11000548 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana ; por lo que se confirma la existencia de Duplicidad Registral, de titularidad estatal; por lo que es de aplicación lo establecido en el Decreto Legislativo N°1559 el cual modifica el Decreto Legislativo N° 1192, incorporando el Art. 29.5 que señala que "En caso de duplicidad de partidas cuyo titular es el Estado, el registrador procederá, a solicitud del Sujeto Activo, al cierre de la Partida más reciente y, de ser el caso, a correlacionar los asientos registrales"

PARIÑAS, MAYO DEL 2023

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