



**RESOLUCIÓN N° 1019-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de octubre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n° 1131-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, 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 **2 171,24 m<sup>2</sup> (0.2171 ha)** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pampas de Hospital, provincia y departamento de Tumbes, inscrito a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) en la partida registral N° 04003903 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS n° 182119 (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° 02790-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 12 de octubre de 2023 [S.I. n° 27923-2023 (foja 2)], la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, "ARCC"), representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Alberto Marquina Pozo, solicita la transferencia por Leyes Especiales de "el predio", en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley n° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo n° 094-2018-PCM (en adelante el "TUO de la Ley n° 30556"), requerido para el proyecto denominado: "Creación del servicio de protección frente a inundaciones en ambas márgenes del río

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

Tumbes, en tramos vulnerables desde la estación El Tigre hasta la salida al mar, en los distritos de Pampas de Hospital, San Jacinto, San Juan de la Virgen, Corrales y Tumbes, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 3 al 6); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 7 y 8); **c)** memoria descriptiva (fojas 9 y 10); **d)** plano de ubicación, plano perimétrico y plano diagnóstico de “el predio” (fojas 12 al 14); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-4165977 (fojas 15 al 18); y, **f)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 04003903 con publicidad n° 2022-13581 y copia informativa de asientos de la referida partida registral (fojas 19 al 45).

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

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

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

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

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

y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos.

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

**9.** Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, de la revisión del plan de saneamiento físico legal, se advierte que “el predio” no cuenta con edificaciones; por lo tanto, 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° 01189-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2023 (fojas 46 al 50), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pampas de Hospital, provincia y departamento de Tumbes, inscrito a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) en la partida registral N° 04003903 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes; **ii)** en el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, PSFL), señala que no hay edificaciones, no obstante, existen poseionarios y ocupación de pobladores que cuentan con plantaciones y/u obras complementarias, los cuales se encuentran en trámite de reconocimiento como mejoras al amparo del “Decreto Legislativo n° 1192”; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iv)** no se superpone con ámbito con procesos de formalización, predios rurales, comunidades campesinas, redes eléctricas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, áreas naturales protegidas, ni fajas marginales; **v)** de la consulta realizada a la plataforma web de la Infraestructura de Datos Geoespaciales Catastrales – IGN (Carta Nacional 1/25 000), se encuentra colindante a la quebrada Cabuyal, sin faja marginal delimitada; asimismo se superpone a terreno de cultivo; **vi)** de la consulta realizada en el SIGRID-CENEPRED, se visualiza que se ubica en zona susceptible a inundaciones y movimiento en masa por lluvias fuertes en categoría de nivel muy alto, asociados al fenómeno de El Niño; información que es advertida en el PSFL; **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de transferencia que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **viii)** respecto al área remanente, se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”. En ese sentido, se concluye que la “ARCC”, cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

**11.** 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 Tumbes conforme lo precisado en el numeral 4.3.13.3 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° 0124-2021-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Octogésima Quinta 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 1.5 del citado anexo, el proyecto denominado “Creación del servicio de protección frente a inundaciones en ambas márgenes del río Tumbes, en tramos vulnerables desde la estación El Tigre hasta la salida al mar, en los distritos de Pampas de Hospital, San Jacinto, San Juan de la Virgen, Corrales y Tumbes, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes”, 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”.

12. 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° 01189-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que "el predio" es de propiedad de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), 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".

13. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la "ARCC", requerido para el proyecto denominado: "Creación del servicio de protección frente a inundaciones en ambas márgenes del río Tumbes, en tramos vulnerables desde la estación El Tigre hasta la salida al mar, en los distritos de Pampas de Hospital, San Jacinto, San Juan de la Virgen, Corrales y Tumbes, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes", 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 Registro Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

14. 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.

15. 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".

16. 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° 1115-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2023.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de **2 171,24 m<sup>2</sup> (0.2171 ha)** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pampas de Hospital, provincia y departamento de Tumbes, inscrito a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) en la partida registral N° 04003903 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS n° 182119, 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: “Creación del servicio de protección frente a inundaciones en ambas márgenes del río Tumbes, en tramos vulnerables desde la estación El Tigre hasta la salida al mar, en los distritos de Pampas de Hospital, San Jacinto, San Juan de la Virgen, Corrales y Tumbes, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes”.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Tumbes 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**

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INDEPENDIZACIÓN  
AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS  
2496772-TUM-QCARMD-127**

PROGRESIVA	INICIO (Km)	2+296	FIN (Km)	2+392
	MARGEN	DERECHO	LADO	DERECHO / IZQUIERDO

**OBJETIVO**

El objeto de la presente es la de realizar la TRANSFERENCIA INTERESTATAL del área requerida por la entidad estatal Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, adscrita a la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM). En ese sentido, el procedimiento requiere de la elaboración de un Plan de Saneamiento Físico Legal y un expediente técnico acorde a lo dispuesto en los Art. 57 y 58 del Reglamento de la Ley N° 30556 y sus modificatorias, 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 8.5 del artículo 8° de Ley N° 30556 y sus modificatorias, 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 y sus modificatorias, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

**1. TITULARES**

		RUC/DNI
NOMBRE TITULAR	MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO	20131372931
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO	
PARTIDA ELECTRÓNICA	04003903	
NATURALEZA DEL TITULAR	ESTATAL	

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

ZONIFICACIÓN	SIN ZONIFICACIÓN
TIPO DE PREDIO	RÚSTICO
USO ACTUAL	RURAL

**3. UBICACIÓN**

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	-
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	-
DENOMINACIÓN	-
SECTOR	-
DISTRITO	PAMPAS DE HOSPITAL
PROVINCIA	TUMBES
DEPARTAMENTO	TUMBES
REFERENCIA	ACCESO POR LA RED VIAL DEPARTAMENTAL TU-104 DE NORTE A SUR, HASTA LLEGAR AL C.P. CABUYAL, LUEGO IR AL C.P. CASERIO RINCON DEL CISNE PARA LUEGO TOMAR EL CAMINO VECINAL EXISTENTE HASTA LA QUEBRADA CABUYAL

  
 Ing. RAIMIRO CASTRO LEUYACC  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 OIP 190720  
 CODIGO 012501VCPZRIX

**4. DEL AREA A TRANSFERIR**

DESCRIPCION	AREA (Ha)	AREA (m2)
ÁREA MATRIZ REGISTRAL* P.E. N° 04003903	5,223.0900	52'230,900.00
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	0.2171	2,171.24
AREA REMANENTE**	-	-

\*El área matriz consignada, es el área inicial que se registra en la Partida Electrónica N° 04003903, la cual ha sufrido varias independizaciones; por lo que, no se puede determinar el área matriz actual.

\*\*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/ISN que aprueba el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP - Supuesto excepcional de independización, 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.

**5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA MATRIZ**

El área matriz de la Partida N° 04003903 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Tumbes ha 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/ISN que aprueba el Reglamento de Inscripciones 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: 2496772-TUM-QCARMD-127; LAMINA N° PT-01, PT-02

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2496772-TUM-QCARMD-127	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON LA P.E. 04009292 Y P.E. 04009294, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 4	89,37
ESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04009295, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 4 AL VÉRTICE 5	13,84
SUR	COLINDA CON LA QUEBRADA CABUYAL, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 5 AL VÉRTICE 10	101,18
OESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003993, MEDIANTE LINEA RECTA DEL VÉRTICE 10 AL VÉRTICE 1	29,85

  
 Ing. RAMIRO CASTRO LEUYACC  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CIP 190720  
 CODIGO 012501VCF2R1X

**CUADROS DE DATOS TÉCNICOS**

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	COORDENADAS UTM DATUM - ZONA (WGS84 - 17S)		COORDENADAS UTM DATUM - ZONA (PSAD56 - 17S)	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	41,46	110°46'2"	561449,2788	9588963,7104	561772,5066	9589322,9073
2	2-3	34,93	180°51'45"	561489,6830	9588954,4025	561785,1405	9589319,9315
3	3-4	12,98	178°51'23"	561523,8371	9588947,0741	561779,9753	9589307,0924
4	4-5	13,84	81°20'19"	561536,4710	9588944,0983	561742,9463	9589308,0366
5	5-6	37,04	110°27'16"	561531,3058	9588931,2592	561741,5040	9589305,4921
6	6-7	2,92	241°54'51"	561494,2769	9588932,2034	561714,7063	9589306,9585
7	7-8	26,84	116°24'52"	561492,8345	9588929,6589	561687,1652	9589312,0855
8	8-9	28,01	172°35'13"	561466,0368	9588931,1253	561681,3702	9589314,7236
9	9-10	6,37	166°4'8"	561438,4958	9588936,2523	561697,9482	9589339,5436
10	10-1	29,85	80°44'11"	561432,7007	9588938,8904	561738,3525	9589330,2357

\* 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 "8".

**7. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REMANENTE**

El ÁREA REMANENTE no se puede determinar por las diversas independizaciones que ha sufrido el predio matriz inscrito en la Partida N° 04003903 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Tumbes. Por lo que, nos acogemos a lo 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 Inscripciones 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	RURAL
RELIEVE	TERRENO CON PENDIENTE PLANA < 5%
TIPO DE SUELO	SUELO ARENOSO Y CON PRESENCIA DE LIMOS
TIPO DE RIEGO	INUNDACIÓN
ABASTECIMIENTO AGUA	NO CUENTA CON SISTEMA DE AGUA POTABLE

**9. OBSERVACIONES**

Área a Transferir de 2,171.24 m2, equivalente a 0.2171 Ha, a favor de Autoridad para Reconstrucción con Cambios (ARCC)

Para el presente caso, respecto al área remanente, es de aplicación lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria de la Resolución N° 097-2013-SUNARP-SN que señala: "Tratándose de Independización de Predios en los que no sea factible Determinar el Área, los Linderos o Medidas Perimétricas del Predio Remanente, no se requerirá el Plano de este. En estos casos bastará con presentar el Plano del Área Materia de Independización, visado por la Autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda", toda vez que al existir diversas independizaciones en el predio matriz inscrito en la partida electrónica N° 04003903 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Tumbes, no se puede determinar con exactitud el área remanente de la misma, se adjunta el Certificado Registral Inmobiliario y búsqueda Catastral correspondiente.

  
 Ing. RAÍMÓN CASTRO LEUYACC  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 OF 190730  
 CODIGO 012501VCFZRIX

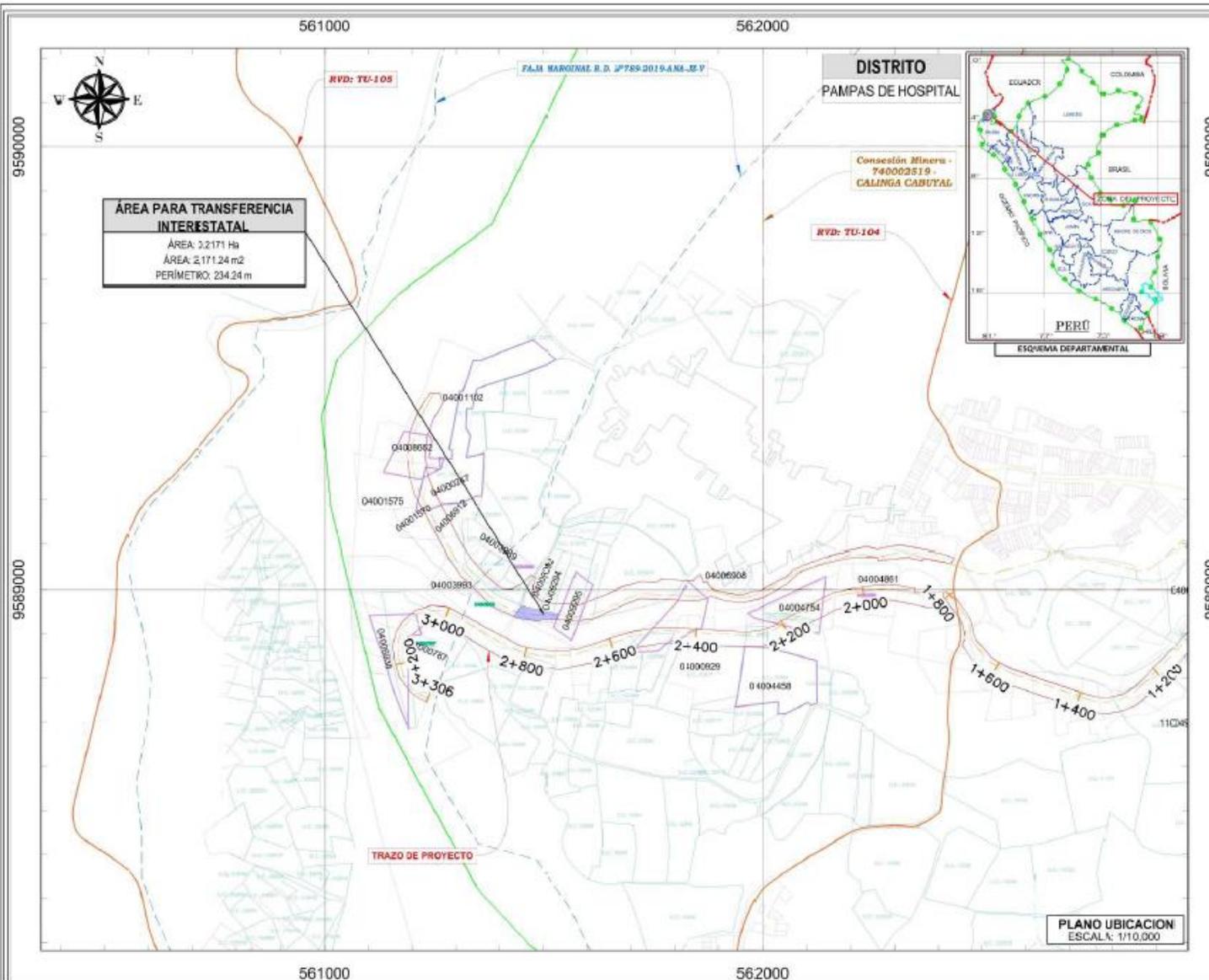
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentran georreferenciados en los DATUM UTM, WGS84 y PSAD56, ZONA 17 Sur.
- Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD56 (Zona 17S), se ha utilizado la herramienta de conversión proporcionada por el software ARCGIS 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "8".

Es preciso aclarar que, en la partida en referencia se indica como titular registral a la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; sin embargo, mediante la Resolución Ministerial N° 181-2016-MINAGRI emitida el 3 de mayo de 2016, se resolvió que el MINAGRI asuma la titularidad de dominio respecto de los terrenos inscritos a nombre, entre otros de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, a nivel nacional en el Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos; razón por la cual, corresponde considerar como titular registral del predio en análisis, al MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO (antes Ministerio de Agricultura y Riego).

- La Quebrada Cabuyal no cuenta con faja marginal delimitada a la fecha.

TUMBES, SETIEMBRE DEL 2023

  
.....  
Ing. RAINIRO CASTRO LEUYACC  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CIP 170720  
CODIGO 012501VCF2RIX



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

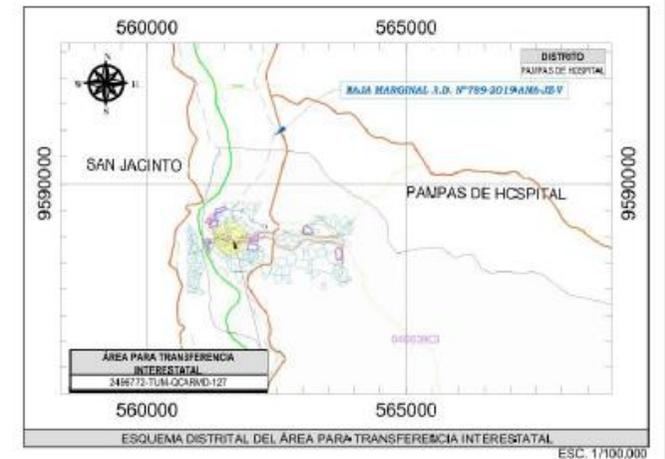
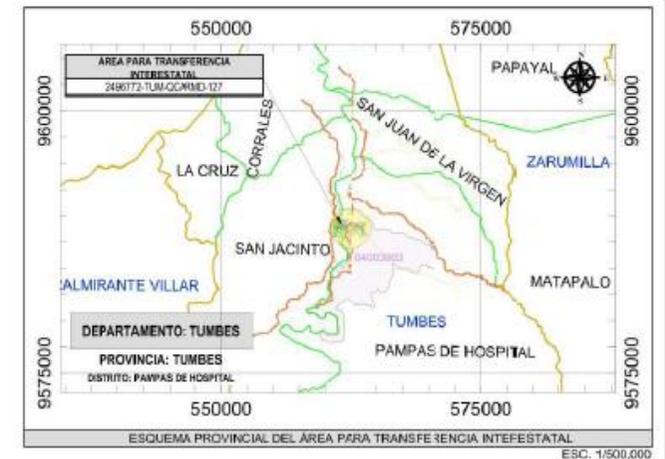
El ÁREA REMANENTE no se puede determinar. En ese sentido, nos acogemos a lo señalado en la Cuarta Disposición Complementaria Final de la RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 097-2013-SUNARP/SN que Aprueban Reglamento de Inscripción es del Registro de Predios de la SUNARP. - Supuesto excepcional de independización 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.

DESCRIPCION	UNIDAD	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ)	m2	52 230,9000
	Pa.	5,223.0900

NOTAS:  
 1. BARRERAS Y ELEVAACIONES EN METROS S.N.D.  
 2. SISTEMA COORDINADO DE REFERENCIA UTM - DATUM WGS84 - JEHO 275  
 3. EL PLANO ESTÁ EN PORMETRA.

**LEYENDA**

LINEA PROYECTO	[Línea roja]
TRAZO DEL PROYECTO	[Línea roja con flecha]
RED MERIC (Red. del Depto. Tumbes)	[Línea azul]
RED MERIC (Red. del Distrito)	[Línea azul]
PREDIO MATRIZ	[Línea verde]
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	[Línea amarilla]
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL (PERÍMETRO)	[Línea amarilla]
BASE GRÁFICA SUNARP	[Línea gris]
BASE GRÁFICA GEODATUM	[Línea gris]
BASE GRÁFICA CADOPPI	[Línea gris]
BASE GRÁFICA VICAR	[Línea gris]
LÍMITES DISTRICTALES	[Línea azul]
LÍMITES PROVINCIALES	[Línea azul]
CANAL VECINAL	[Línea azul]

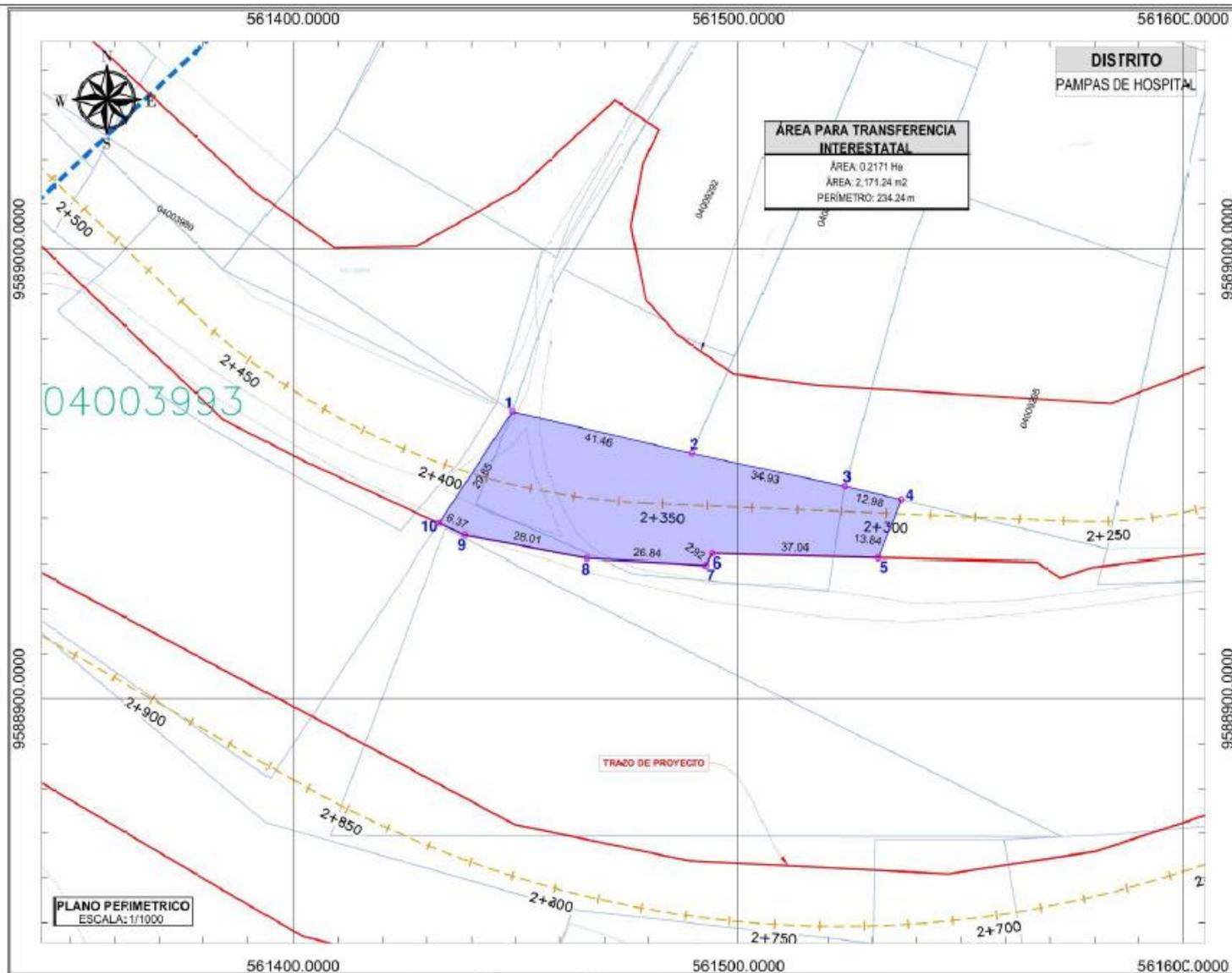


PROPIEDAD Y NOMBRES / PRODUCCIÓN SOCIAL:

**MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO**

CONDICIÓN JURÍDICA:	PROPIETARIO	ID:	2496772	V°B°
PARTIDA:	04003803	USO:	DERECHO / IZQUIERDO	
DENOMINACIÓN:	-	DEPARTAMENTO:	TUMBES	
TIPO DE PREDIO:	RÚSTICO	PROVINCIA:	TUMBES	
PROGRESIVA RÚSTICA:	2+296 Km	DISTRITO:	PAMPAS DE HOSPITAL	
PROGRESIVA RÚSTICA:	2+392 Km	SECTOR:	-	
MARGEN:	DERECHO	CONTRIBUCIÓN / VALOR:	-	

**Ing. RAMIRO CASTRO LBUYACC**  
 VERIFICADOR CARTA STRAL  
 CIP 170720  
 CODIGO 012501VCPERIX



PLANO PERIMÉTRICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.

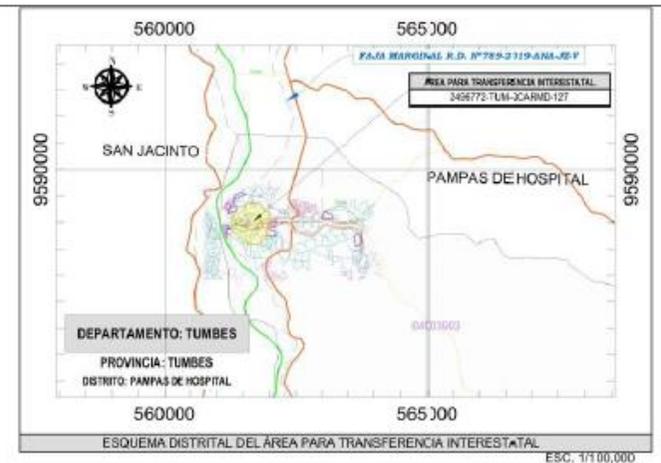
**LEYENDA**

LINEA PROYECTADA	---
TRAZO DEL PROYECTO	---
DC MTC Regional Departamental	---
DC MTC-Activo Vial	---
PRENO MATRIZ	---
LINEA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	---
LINEA MATRIZ	---
BASE GRAFICA SINARP	---
BASE GRAFICA BIOCATMIN	---
BASE GRAFICA COGOFRI	---
BASE GRAFICA SENAR	---
LIMITES DISTRITALES	---
LIMITES PROVINCIALES	---
CAMMINO VECINAL	---

LADO	COLINDANCIAS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL CON CÓDIGO 2496772-TUM-QCARM-127	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON LA P.E. 04009292 Y P.E. 04009294, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 4	80.37
ESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04009293, MEDIANTE LINEA QUE BRADA DEL VÉRTICE 4 AL VÉRTICE 5	13.84
SUR	COLINDA CON LA QUEBRADA CABUYAL MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 5 AL VÉRTICE 10	103.18
OESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003993, MEDIANTE LINEA RECTA DEL VÉRTICE 10 AL VÉRTICE 1	29.85

DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA
ÁREA DEL PREDIO (ÁREA MATRIZ)	m <sup>2</sup>	52'230,900.00
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m <sup>2</sup>	2,171.24
ÁREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	m <sup>2</sup>	2,171.24
ÁREA REMANENTE	m <sup>2</sup>	-

\* Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD06 (Zona 17E), se ha utilizado la herramienta de conversión proporcionada por el software APCOB 10.3, teniendo en cuenta el parámetro de conversión 'B'.



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO (INTERNO)	WGS84 - 17S		PSAD 06 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	41.40	110°48'2"	551469.2748	9589063.7104	551772.5069	9589032.9073
2	2-3	34.93	160°5'14"	551469.6830	9589064.4025	551756.1405	9589019.9315
3	3-4	12.98	170°5'12"	551523.9371	9589047.3741	551719.9753	9589007.0924
4	4-5	13.84	81°20'10"	551538.4700	9589044.3903	551732.5463	9589008.0366
5	5-6	37.04	110°27'10"	551531.3048	9589051.2932	551711.2040	9589005.4921
6	6-7	2.92	241°54'51"	551494.2769	9589052.2034	551714.7063	9589006.9585
7	7-8	26.84	116°24'52"	551402.9345	9589029.3981	551687.1852	9589012.0885
8	8-9	28.81	172°35'13"	551498.0348	9589031.1203	551681.3702	9589014.7236
9	9-10	6.37	160°4'0"	551438.4938	9589036.2523	551687.9462	9589030.5436
10	10-1	29.85	80°44'11"	551432.7047	9589058.3914	551758.5625	9589030.2587
TOTAL		234.24	1440°0'0"				

MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO

COMUNICACIÓN:	PROPIETARIO	04003903	DERECHO / IZQUIERDO	V°B°
INSCRIPCIÓN:	2496772			
DESIGNACIÓN:			TUMBES	
TIPO DE PREDIO:	RÚSTICO		TUMBES	
PROGRESIVA FINAL:	2+296 Km		PAMPAS DE HOSPITAL	
MARGEN:	DERECHO			

VERIFICADOR CATASTRAL  
 Ing. RAMIRO CASTRO LEUYACC  
 CIP 170730  
 CODIGO 012501VCPZIX