

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1048-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 1132-2023/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 **9 225,48 m² (0,9225 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° 185831 (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley n° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 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° 02789-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 12 de octubre de 2023 [S.I. n° 27914-2023 (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 Tumbes, en tramos vulnerables desde la estación El Tigre hasta la salida al mar, en los distritos de Pampas

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

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° 01190-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2023 (fojas 46 al 54), 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 poseedores y ocupación de pobladores que cuentan con plantaciones y/u obras complementarias, los cuales se encuentran en trámite de reconocimiento como mejoras al amparo de la Tercera Disposición Complementaria 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; no obstante, en el Plan de Saneamiento Físico Legal, se indica que de la consulta realizada al OBSERVATORIO del ANA, se visualiza superposición con un canal lateral con ID 1672; **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 asociados al fenómeno de El Niño; información que es advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vii)** de la consulta realizada a la plataforma web de SICAR del MIDAGRI, se visualiza superposición parcial (aproximadamente del 95%) con las unidades catastrales (UC) 010774 y 023617; situación que está relacionada al pago de mejoras consignado en el ítem ii) precedente, conforme consta en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado; **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”. 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, 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, *“[I]a existencia de cargas como: anotación de demanda, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones ilegales, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, no limitan el otorgamiento de derechos de uso o la transferencia del predio estatal. Corresponde a la Entidad Ejecutora efectuar los trámites o coordinaciones necesarias para obtener la libre disponibilidad del área en relación a la ejecución del Plan. Estas circunstancias deben constar en la Resolución que aprueba el acto. Es responsabilidad de la Entidad Ejecutora efectuar la defensa judicial, administrativa o extrajudicial del predio sobre el proceso de saneamiento iniciado”* (el subrayado es nuestro); en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

12. Que, adicionalmente, siendo que “el predio”, se superpone con un canal lateral, este constituye 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”.

13. 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”.

14. 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° 01190-2023/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”.

15. 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 Registros Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

16. 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.

17. 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”.

18. 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° 1145-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de **9 225,48 m² (0,9225 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° ° 185831, 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).

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-QCARD-115**

PROGRESIVA	INICIO (Km)	2+010	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

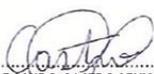
NOMBRE TITULAR	MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO	RUC/DNI	20131372931
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO		
PARTIDA ELECTRÓNICA	04003903		
NATURALEZA DEL TITULAR	ESTATAL		

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. RAMIRO CASTRO LEUYACC
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CIP 170720
 CODIGO 012501VCPZRIX

4. DEL ÁREA A TRANSFERIR

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA MATRIZ REGISTRAL* P.E. N° 04003903	5,223.0900	52'230,900.00
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ARCC	1.2003	12003.02
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/SN 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/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".

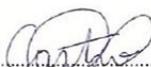
6. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

PLANO: 2496772-TUM-QCARD-115; LAMINA N° PT-01, PT-02

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

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2496772-TUM-QCARD-115	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04009292, P.E. N°04009294, CON LA U.C.N°010774 Y CON LA U.C. N° 023617, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 14	418.00
ESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 14 AL VÉRTICE 20	49.62
SUR	COLINDA CON LA QUEBRADA CABUYAL, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 20 AL VÉRTICE 38	385.93
OESTE	COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, MEDIANTE LINEA RECTA DEL VÉRTICE 38 AL VÉRTICE 1	29.79


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

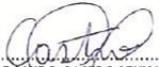
CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

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	41.48	110°46'2"	561449.2491	9588963.6659	561697.9185	9589339.4991
2	2-3	34.93	180°51'45"	561489.6722	9588954.3537	561738.3416	9589330.1869
3	3-4	60.53	178°51'23"	561523.8261	9588947.0253	561772.4956	9589322.8585
4	4-5	35.77	271°1'11"	561582.7424	9588933.1481	561831.4118	9589308.9813
5	5-6	48.41	123°18'30"	561590.3229	9588968.1085	561838.9923	9589343.9417
6	6-7	49.26	183°39'22"	561635.4971	9588985.5166	561884.1665	9589361.3498
7	7-8	46.64	170°52'22"	561680.2414	9589006.1256	561928.9108	9589381.9588
8	8-9	31.55	162°24'2"	561725.1665	9589018.6717	561973.8360	9589394.5049
9	9-10	8.43	195°40'3"	561756.6986	9589017.5726	562005.3681	9589393.4058
10	10-11	7.67	216°50'16"	561764.8934	9589019.5659	562013.5629	9589395.3991
11	11-12	2.27	103°57'48"	561769.7681	9589025.4812	562018.4375	9589401.3144
12	12-13	49.38	201°15'1"	561771.8185	9589024.5020	562020.4880	9589400.3352
13	13-14	1.68	180°16'29"	561821.0604	9589020.8188	562069.7299	9589396.6520
14	14-15	6.96	57°40'53"	561822.7332	9589020.7017	562071.4027	9589396.5349
15	15-16	0.34	180°0'0"	561818.6120	9589015.0958	562067.2815	9589390.9290
16	16-17	6.15	176°27'14"	561818.4088	9589014.8194	562067.0783	9589390.6526
17	17-18	32.97	199°57'41"	561814.4676	9589010.1003	562063.1371	9589385.9335
18	18-19	2.62	220°6'33"	561803.2410	9588979.0970	562051.9105	9589354.9302
19	19-20	0.58	205°59'7"	561804.1468	9588976.6356	562052.8162	9589352.4688
20	20-21	21.47	39°37'6"	561804.5686	9588976.2309	562053.2381	9589352.0641
21	21-22	10.31	185°26'21"	561783.1522	9588977.8011	562031.8216	9589353.6343
22	22-23	5.90	170°20'5"	561772.8430	9588977.5768	562021.5125	9589353.4100
23	23-24	5.81	190°10'12"	561767.0054	9588978.4408	562015.6749	9589354.2740
24	24-25	3.20	164°20'43"	561761.1982	9588978.2633	562009.8677	9589354.0965
25	25-26	37.69	193°16'31"	561758.0900	9588979.0328	562006.7594	9589354.8660
26	26-27	49.79	202°27'24"	561720.4017	9588979.4464	561969.0712	9589355.2796
27	27-28	36.65	181°53'15"	561674.1772	9588960.9318	561922.8467	9589336.7650
28	28-29	10.11	185°12'30"	561640.6199	9588946.1903	561889.2894	9589322.0235
29	29-30	20.57	174°51'26"	561631.7674	9588941.2987	561880.4369	9589317.1319
30	30-31	33.79	162°33'27"	561612.9433	9588933.0037	561861.6128	9589308.8369
31	31-32	7.33	192°36'16"	561579.3564	9588929.2727	561828.0259	9589305.1060
32	32-33	6.47	128°47'43"	561572.4279	9588926.8947	561821.0974	9589302.7279
33	33-34	72.70	210°48'3"	561566.9537	9588930.3503	561815.6231	9589306.1835
34	34-35	2.92	241°54'51"	561494.2769	9588932.2034	561742.9463	9589308.0366
35	35-36	26.84	116°24'52"	561492.8345	9588929.6589	561741.5040	9589305.4921
36	36-37	28.01	172°35'13"	561466.0368	9588931.1253	561714.7063	9589306.9585
37	37-38	6.37	166°4'8"	561438.4958	9588936.2523	561687.1652	9589312.0855
38	38-1	29.79	80°44'11"	561432.7007	9588938.8904	561681.3702	9589314.7236

* 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".


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

8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

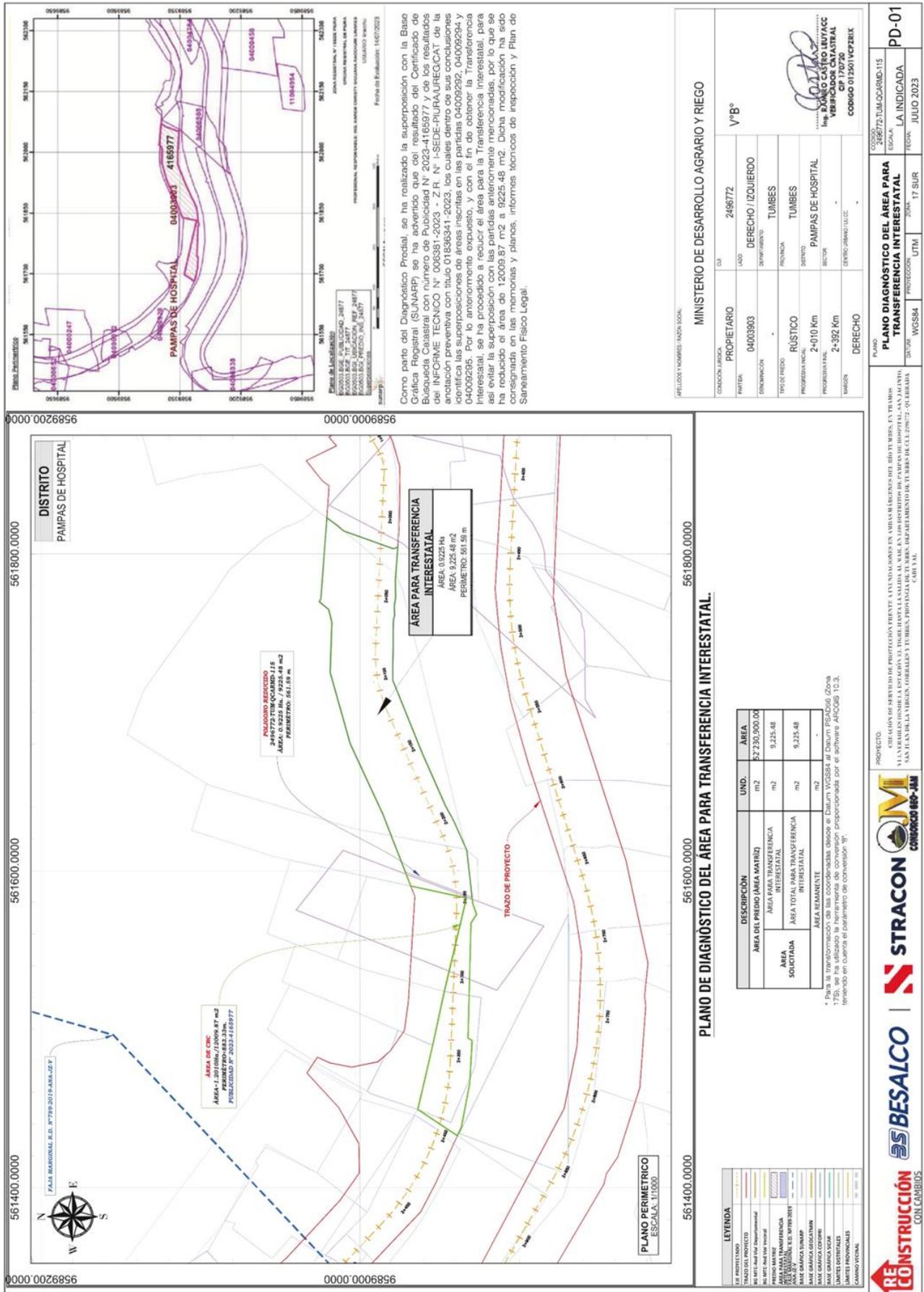
USO	RURAL
RELIEVE	TERRENO CON PENDIENTE PLANA < 5%
TIPO DE SUELO	SUELO ARENOSO Y CON PRESENCIA DE LIMOS
TIPO DE RIEGO	INUNDACIÓN
ABASTECIMIENTO AGUA	NO CUENTA CON SISTEMA DE AGUA POTABLE

9. OBSERVACIONES

- Área a Transferir de 12003.02 m2, equivalente a 1.2003 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.
- 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, JULIO DEL 2023


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



Como parte del Diagnóstico Proclial, se ha realizado la superposición con la Base Gráfica Registral (SUNARP) se ha advertido que del resultado del Certificado de Búsqueda Catastral con número de Publicación N° 2023-4165977 y de los resultados del INFORME TÉCNICO N° 0003381-2023 - Z.R. N° I-SEDE-PURAURECICAT de la anotación preventiva con título 01836341-2023, los cuales dentro de sus conclusiones indica las superposiciones de áreas inscritas en las partidas 04009292, 04009284 y 04009290, lo que se ha superpuesto con la Base Gráfica Registral. Como parte del Diagnóstico Proclial, se ha procedido a realizar la Transferencia Interestatal para así evitar la superposición con las partidas anteriormente mencionadas, por lo que se ha reducido el área de 12009,87 m² a 9225,48 m². Dicha modificación ha sido consignada en las memorias y planos, informes técnicos de inspección y Plan de Saneamiento Fisco Legal.

MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO

CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO	DOMINIO	2496772
PROPIETARIO	LAZO	DERECHO / IZQUIERDO	V ^o B ^o
EMERGENCIA	04003903	DEPARTAMENTO	TUMBES
TIPO DE PRECIO	RÚSTICO	PROVINCIA	TUMBES
PROGRAMA INICIAL	2-410 Km	DIRECCIÓN	PAMPAS DE HOSPITAL
PROGRAMA FINAL	2-392 Km	SECTOR	
MUNICIPIO	DERECHO	CENTRO/BRANCO/LLUCO	

VERIFICADOR CATASTRAL
DR. DANILO CASTRO LEVALLE
 C.O.P.E. 012501VCF38IX

PLANO	2496772-TUM-CA-010-15
PROYECTO	PLANO DIAGNÓSTICO DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL
ESCALA	LA INDICADA
FECHA	JULIO 2023
PROTECCIÓN	UTM
ZONA	17 SUR
WGS84	

PROYECTO: CIE CALON DE SERVIDOR DE PROTECCIÓN FRONTERA A VINOYANOS EN ARIYAM BUCINES DIT 800 TUMBES, EN TUMBES VALLES HEREMES (DISTRITO DE TUMBES) HASTA LA SALIDA AL MAR EN LOS DISTRITOS DE PAMPAS DE HOSPITAL, SAN JUAN DE LA VIRGEN, CORRELES Y TUMBES, PROVINCIA DE TUMBES DE LA U.I. 20072 - OMBUJA CAJAL VAL.

PROYECTO: **RECONSTRUCCIÓN CON CASABOS**

BESALCO | **STRACON** | **CONSORCIO 800-JM**

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 976B720955