



RESOLUCIÓN N° 1056-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 1134-2023/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 **3 485,82 m² (0,3486 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° 185845 (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° 02793-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 12 de octubre de 2023 [S.I. n° 27918-2023 (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

¹ 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 y planos perimétricos de “el predio” (fojas 12 y 13); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-4165975 (fojas 14 al 17); y, **f)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 04003903 con publicidad n° 2022-13581 (fojas 18 al 44).

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° 01194-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2023 (fojas 45 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 y legal, se señala que no hay edificaciones, pero si hay 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, zonas o monumentos arqueológicos, redes eléctricas, áreas naturales protegidas, ni fajas marginales; **v)** de la consulta realizada al sistema de información geográfica – GEOCATMIN se visualiza superposición parcial con la concesión minera denominada “CALINGA CABUYAL”, en estado vigente e identificado con código 740002519, titularidad de Miguel Ángel Infantes Zapata; **vi)** de la consulta realizada a la plataforma web de la Infraestructura de Datos Geoespaciales Catastrales – IGN (Carta Nacional 1/25 000), se encuentra colindante al cauce la quebrada Cabuyal, el cual confluye en el río Tumbes, el mismo que cuenta faja marginal delimitada; sin embargo, en el Plan de Saneamiento Físico Legal se señala superposición con la Quebrada Cabuyal; **vii)** de la consulta realizada en el SIGRID-CENEPRED, se visualiza que “el predio” 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; **viii)** de la consulta realizada a la plataforma web del GEOSERNANP, se visualiza superposición total con zona de amortiguamiento del Área Natural Protegida “Parque Nacional Cerros de Amotape”; **ix)** revisada las Imágenes de satélite del Google Earth, se observa una aparente superposición con una vía. Por otro lado, de la información contenida en el geoportal de Provias Nacional, se visualiza una aparente superposición con la vía departamental con código TU-104, información que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento; **x)** 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, **xi)** respecto al área remanente, se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”. 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, mediante el Oficio N° 04750-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 51 y 52)], esta Subdirección comunicó a la “ARCC” la observación advertida en el numeral ix) del informe preliminar citado en el anterior considerando de la presente resolución, a efectos de que esta sea subsanada y/o aclarada; otorgándosele el plazo de cinco (5) días hábiles para su aclaración, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 59° de “Reglamento de la Ley n° 30556”.

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 19 de octubre de 2023 a través de la casilla electrónica² de la “ARCC”, conforme figura en la constancia de notificación electrónica (foja 53) y el acuse de recibo (foja 54); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 26 de octubre de 2023; habiendo la “ARCC”, dentro del plazo, remitido el Oficio n° 03153-2023-ARCC/DE/DSI y demás documentos, presentados el 26 de octubre de 2023 [S.I. n° 29449-2023 (fojas 55 al 99)], a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

13. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ARCC”, mediante Informe Preliminar n° 1246-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2023 (fojas 100 y 101), se determinó que, respecto a la aparente superposición con la vía departamental con código TU-104, la “ARCC” indica en el Plan de Saneamiento físico legal, que si bien existe una superposición con un cruce lineal con la Red Vial Departamental TU-104 (Emp. PE-1N Tumbes – Garbanzal – San Juan de la Virgen – Pampas de Hospital – El Prado – Naranjo), “el predio” es colindante a dicha red vial; por lo que, la referida superposición es gráfica mas no física; asimismo, se precisa que de la inspección realizada en campo se ha verificado que no existen indicios de alguna alteración que conlleve como resultado algún cambio de la red vial mencionada. En ese sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que la “ARCC” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley N° 30556.

14. Que, habiéndose determinado la existencia de cargas sobre “el predio”, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 61° del “Reglamento de la Ley n° 30556”, según el cual, *“[l]a existencia de cargas como: anotación de demanda, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones ilegales, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, no limitan el otorgamiento de derechos de uso o la transferencia del predio estatal. Corresponde a la Entidad Ejecutora efectuar los trámites o coordinaciones necesarias para obtener la libre disponibilidad del área en relación a la ejecución del Plan. Estas circunstancias deben constar en la Resolución que aprueba el acto. Es responsabilidad de la Entidad Ejecutora efectuar la defensa judicial, administrativa o extrajudicial del predio sobre el proceso de saneamiento iniciado”* (el subrayado es nuestro); en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

15. Que, del mismo modo, en la medida que “el predio” recae sobre zona de quebrada, este 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 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 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

² El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

la 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”.

17. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ARCC”, del plan de saneamiento físico y legal, así como, de los Informes Preliminares nros. 01037-2023/SBN-DGPE-SDDI y 01246-2023/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”.

18. 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.

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

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

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

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n° 30556”, el “Reglamento de la Ley n° 30556”, el “TUO la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley N° 27444”, “Decreto Legislativo n° 1192”, la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 1150-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de **3 485,82 m² (0,3486 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° 185845 , 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-QCARM1-122

| | | | | |
|-------------------|--------------------|------------------|-----------------|----------------------------|
| PROGRESIVA | INICIO (Km) | 1+790 | FIN (Km) | 1+221 |
| | MARGEN | IZQUIERDO | LADO | DERECHO / IZQUIERDO |

| |
|--|
| <p>OBJETIVO</p> <p>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.</p> |
| <p>1. TITULARES</p> |

| | | |
|-------------------------------|--|----------------|
| | | 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 CRUZAR EL C.P. CABUYAL HASTA LLEGAR AL PUENTE CABUYAL EN LA MISMA QUEBRADA. |



 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 | 0.3486 | 3,485.82 |
| ÁREA 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-QCARM-122; LAMINA N° PT-01

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

| | COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2496772-TUM-QCARM-122 | LONG. (m) |
|-------|---|-----------|
| NORTE | COLINDA CON QUEBRADA CABUYAL, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 01 AL VÉRTICE 06 | 104.77 |
| ESTE | COLINDA CON CARRETERA CORRESPONDIENTE A LA RED DEPARTAMENTAL TU-104, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 06 AL VÉRTICE 11 | 29.18 |
| SUR | COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04003903, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 11 AL VÉRTICE 16 | 114.65 |
| OESTE | COLINDA CON PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 04004861, MEDIANTE LINEA QUEBRADA DEL VÉRTICE 16 AL VÉRTICE 01 | 36.09 |


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

CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | COORDENADAS UTM | | COORDENADAS UTM | |
|---------|-------|-------|------------|----------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|
| | | | | DATUM - ZONA (WGS84 - 17S) | | DATUM - ZONA (PSAD56 - 17S) | |
| | | | | ESTE (X) | NORTE (Y) | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| 1 | 1-2 | 40.11 | 78°57'18" | 562307.8228 | 9589009.7737 | 562556.4923 | 9589385.6069 |
| 2 | 2-3 | 9.02 | 97°35'48" | 562347.2111 | 9589002.2096 | 562595.8805 | 9589378.0428 |
| 3 | 3-4 | 38.92 | 277°8'52" | 562346.6959 | 9588993.2025 | 562595.3653 | 9589369.0357 |
| 4 | 4-5 | 11.32 | 168°59'10" | 562385.5241 | 9588995.8317 | 562634.1936 | 9589371.6649 |
| 5 | 5-6 | 5.40 | 154°55'52" | 562396.7558 | 9588994.4248 | 562645.4252 | 9589370.2580 |
| 6 | 6-7 | 6.14 | 130°45'12" | 562401.3231 | 9588991.5476 | 562649.9925 | 9589367.3808 |
| 7 | 7-8 | 2.78 | 167°45'49" | 562402.2360 | 9588985.4715 | 562650.9054 | 9589361.3047 |
| 8 | 8-9 | 9.69 | 220°56'21" | 562402.0569 | 9588982.6961 | 562650.7263 | 9589358.5293 |
| 9 | 9-10 | 7.78 | 180°17'32" | 562407.9241 | 9588974.9795 | 562656.5936 | 9589350.8127 |
| 10 | 10-11 | 2.79 | 178°55'47" | 562412.6649 | 9588968.8099 | 562661.3344 | 9589344.6431 |
| 11 | 11-12 | 7.68 | 99°17'7" | 562414.3212 | 9588966.5691 | 562662.9906 | 9589342.4023 |
| 12 | 12-13 | 11.44 | 149°25'40" | 562408.9660 | 9588961.0710 | 562657.6355 | 9589336.9043 |
| 13 | 13-14 | 20.30 | 162°22'16" | 562397.9236 | 9588958.0746 | 562646.5931 | 9589333.9078 |
| 14 | 14-15 | 23.42 | 169°0'32" | 562377.6463 | 9588958.9410 | 562626.3158 | 9589334.7742 |
| 15 | 15-16 | 51.81 | 182°44'35" | 562354.8703 | 9588964.3829 | 562603.5397 | 9589340.2161 |
| 16 | 16-17 | 1.50 | 95°11'34" | 562303.9596 | 9588973.9977 | 562552.6290 | 9589349.8310 |
| 17 | 17-18 | 12.14 | 173°50'21" | 562304.1037 | 9588975.4943 | 562552.7732 | 9589351.3275 |
| 18 | 18-19 | 9.28 | 186°43'34" | 562306.5583 | 9588987.3859 | 562555.2278 | 9589363.2191 |
| 19 | 19-20 | 4.00 | 177°50'35" | 562307.3572 | 9588996.6346 | 562556.0267 | 9589372.4678 |
| 20 | 20-1 | 9.17 | 187°16'6" | 562307.8508 | 9589000.6004 | 562556.5202 | 9589376.4336 |

* 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 |

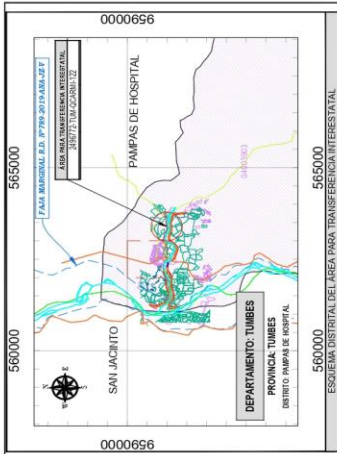

 Ing. RAMIRO CASTRO LEUYACC
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CIP 170720
 CODIGO 012501VCPZRIX

9. OBSERVACIONES

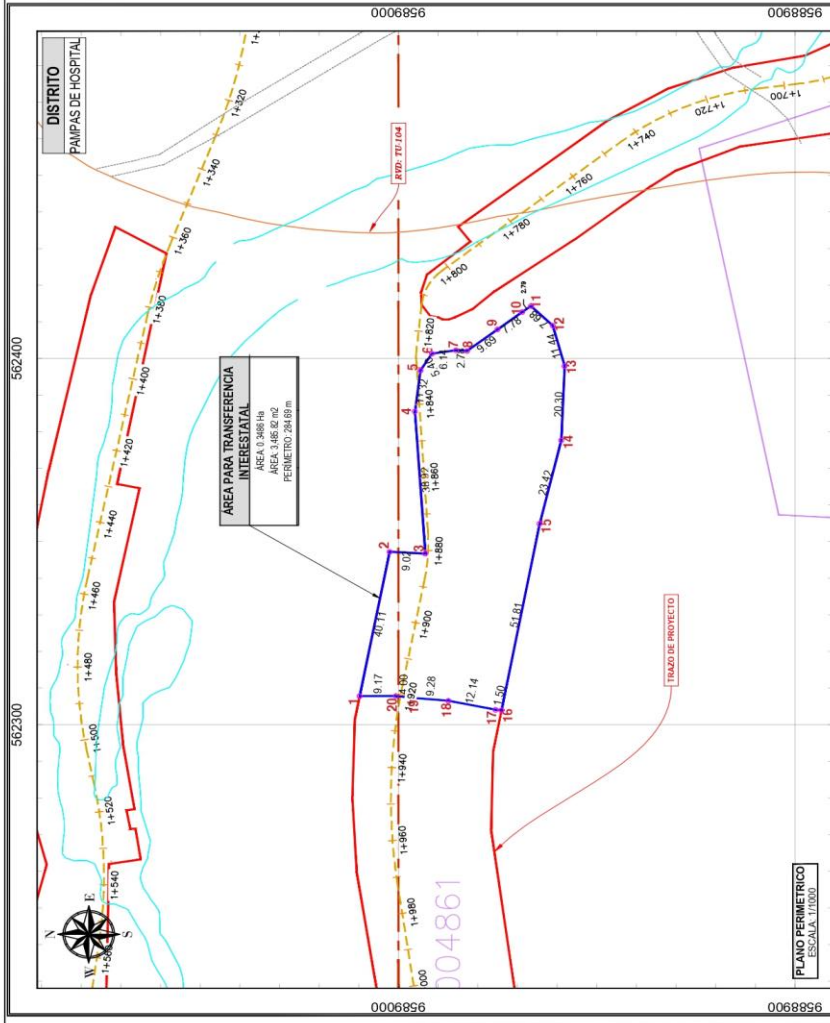
- Área a Transferir de 3,485.82 m2, equivalente a 0.3486 Ha, a favor de Autoridad para Reconstrucción con Cambios (ARCC)
- Para el presente caso, respecto al área remanente, es de aplicación lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria de la Resolución N° 097-2013-SUNARP-SN que señala: "Tratándose 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



| VERTECE | LADO | DISTANCIA (m) | ANGULO INTERIOR | ESTE (X) | NORTE (Y) | ESTADO | PROYECTO |
|---------|-------|---------------|------------------|------------|------------|-------------|-------------|
| 1 | 1-2 | 46.11 | 797° 40' | 56207.028 | 595009.777 | 562056.4623 | 5950196.668 |
| 2 | 2-3 | 9.02 | 972° 50' | 56207.211 | 595002.206 | 562056.8653 | 5950178.628 |
| 3 | 3-4 | 11.32 | 107° 52' | 56207.341 | 595002.206 | 562056.8653 | 5950178.628 |
| 4 | 4-5 | 11.32 | 148° 30' | 56207.341 | 595002.206 | 562056.8653 | 5950178.628 |
| 5 | 5-6 | 6.4 | 154° 55' 32" | 56206.758 | 595009.428 | 562044.4252 | 5950172.260 |
| 6 | 6-7 | 6.14 | 159° 45' 52" | 56201.321 | 595001.476 | 562044.4252 | 5950172.260 |
| 7 | 7-8 | 2.78 | 167° 45' 50" | 56202.206 | 595002.206 | 562056.8653 | 5950178.628 |
| 8 | 8-9 | 3.98 | 200° 29' 21" | 56202.206 | 595002.206 | 562056.8653 | 5950178.628 |
| 9 | 9-10 | 10.51 | 279° 18' 56' 42" | 56214.848 | 595006.501 | 562056.8653 | 5950178.628 |
| 10 | 10-11 | 11.12 | 7.68 | 56214.848 | 595006.501 | 562056.8653 | 5950178.628 |
| 11 | 11-12 | 11.44 | 149° 25' 40" | 56207.028 | 595009.175 | 562056.8653 | 5950178.628 |
| 12 | 12-13 | 20.20 | 162° 22' 30" | 56207.028 | 595009.175 | 562056.8653 | 5950178.628 |
| 13 | 13-14 | 20.20 | 162° 22' 30" | 56207.028 | 595009.175 | 562056.8653 | 5950178.628 |
| 14 | 14-15 | 11.41 | 182° 44' 32" | 56204.4252 | 595006.501 | 562056.8653 | 5950178.628 |
| 15 | 15-16 | 11.41 | 182° 44' 32" | 56204.4252 | 595006.501 | 562056.8653 | 5950178.628 |
| 16 | 16-17 | 15.0 | 90° 11' 34" | 56203.006 | 595017.977 | 562056.8653 | 5950178.628 |
| 17 | 17-18 | 12.14 | 173° 52' 21" | 56204.4252 | 595017.977 | 562056.8653 | 5950178.628 |
| 18 | 18-19 | 9.28 | 190° 43' 24" | 56205.853 | 595017.977 | 562056.8653 | 5950178.628 |
| 19 | 19-20 | 4.02 | 177° 25' 20" | 56207.028 | 595006.501 | 562056.8653 | 5950178.628 |
| 20 | 20-21 | 11.41 | 182° 44' 32" | 56204.4252 | 595006.501 | 562056.8653 | 5950178.628 |
| TOTAL | | 246.69 | 324° 02' 11" | | | | |



MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO

PROPIETARIO: 2496772

USO: DESECHO / ZUQUERDO

PROVINCIA: TUMBES

DISTRITO: PAMPAS DE HOSPITAL

PROFESIONARIO: 1-790 km

PROFESION: 1-221 km

PROFESION: 1-221 km

PROFESION: 1-221 km

PLANO PERIMETRICO DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.

| DESCRIPCION | UND. | AREA |
|--|------|---------------|
| AREA DEL PREDIO (AREA MATRIZ) | m2 | 52,230,000.00 |
| AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL | m2 | 3,485.82 |
| AREA TOTAL PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL | m2 | 3,485.82 |
| AREA REMANENTE | m2 | - |

Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSC-026 (zona 18 S) se utilizó el software ArcGIS 10.3. La transformación de las coordenadas se realizó con el software ArcGIS 10.3. La transformación de las coordenadas se realizó con el software ArcGIS 10.3.

PROYECTO: CREACION DE SERVIDO DE PROTECCION FRENTE A INTERRUPCIONES EN ABASTECIMIENTO DEL RIO TUMBES EN TRAMO VENEZUELA DE LA ESTACION DE PURIFICACION DE AGUA EN EL DISTRITO DE PAMPAS DE HOSPITAL SAN JACINTO, SAN JUAN DE LOS RIOS, COMUNAS TUMBES, DEPARTAMENTO DE TUMBES DEL C.T. 200171. CATEGORIA: CATEGORIA 002-JULI

CONTRATISTA: STRACON CONSTRUCCION

CLIENTE: BESALCO

FECHA: 17 DE JULIO 2023

PROYECTO: PT-01