

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0674-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de julio del 2022

### **VISTO:**

El Expediente 867-2022/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley 30556, solicitado por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, respecto de un terreno rural de **17 439,12 m<sup>2</sup>**, denominado 2499886-HUA/PQ1-PE/PID-03, ubicado en el distrito de Santa María, provincia de Huaura y departamento de Lima (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: “Creación del servicio de protección en las riberas del río Huaura vulnerable ante peligro de inundaciones en las localidades de 5 distritos de la provincia de Oyón y 6 distritos de la provincia de Huaura – Departamento de Lima”; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del “ROF de la SBN”;

3. Que, mediante la Ley 30556 y su modificatoria<sup>4</sup> se aprobaron las disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres, la misma que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios y se declara de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios<sup>5</sup> (en adelante “El Plan”), el cual identifica las diferentes intervenciones a ser ejecutadas por los tres niveles de Gobierno, en

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

<sup>4</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 29 de abril de 2017, modificada mediante D.L. n.° 1354, publicado en el diario El Peruano, el 3 de junio de 2018.

<sup>5</sup> Plan 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.

el marco de la Reconstrucción con Cambios;

4. Que, las normas antes glosadas han sido recogidas en el Texto Único Ordenado de la Ley 30556<sup>6</sup> (en adelante “TUO de la Ley 30556”); asimismo es conveniente indicar que mediante Decreto Supremo 003-2019-PCM se aprueba el Reglamento de la Ley 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” y su modificatoria<sup>7</sup> (en adelante “Reglamento de la Ley 30556”);

5. Que, en el primer párrafo del numeral 9.5, artículo 9° del “TUO de la Ley 30556”, se precisa que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado y de propiedad de las empresas del Estado requeridos para la implementación de “El Plan”, son otorgados en uso o propiedad a las Entidades Ejecutoras de “El Plan” a título gratuito y automáticamente en la oportunidad que estos lo requieran;

6. Que, asimismo, el segundo párrafo del indicado numeral 9.5 del “TUO de la Ley 30556”, dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (07) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la SBN solicita a la SUNARP la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial; igualmente, 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;

7. Que, conforme al anexo 01.1 de la Resolución de Dirección Ejecutiva n.° 0124-2021-ARCC/DE, se verificó entre otros los proyectos dentro de “El Plan”: “Creación del servicio de protección en las riberas del río Huaura vulnerable ante peligro de inundaciones en las localidades de 5 distritos de la provincia de Oyón y 6 distritos de la provincia de Huaura – Departamento de Lima”,

#### **Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”**

8. Que, mediante Oficio n.° 01134-2022-ARCC/DE/DSI (S.I. 19260-2022) presentado el 20 de julio de 2022 (folio 1), el Director de la Dirección de Soluciones Integrales de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, Luis Víctor Elizarbe Ramos (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, sustentando su pedido, en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes de la presente resolución y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico y Legal de “el predio” requerido, conjuntamente con otros documentos (folios 2 al 22);

9. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada<sup>8</sup>, de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 1, artículo 58° del “Reglamento de la Ley 30556”<sup>9</sup>; emitiéndose el Informe Preliminar n.° 02012-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2022 y anexos (folios 23 al 27), a través del cual se verificó que “el administrado” cumplió con presentar la documentación acorde al marco normativo;

10. Que, adicionalmente “el administrado” adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de abril de 2022, sustentado en el Informe Técnico n.° 007109-2022-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 7 de abril de 2022 (folios 12 al 15), en el cual, la Oficina Registral de Huacho señala que “el predio” se ubica

<sup>6</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 094-2018-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 8 de septiembre de 2018.

<sup>7</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 9 de enero de 2019, modificado por el Decreto Supremo 155-2019-PCM publicado el 14 de setiembre del 2019.

<sup>8</sup> Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto

<sup>9</sup> Artículo 58 numeral 1 del “Reglamento de la Ley n.° 30556”, Para solicitar el otorgamiento de un predios o bienes inmuebles de propiedad del estado se debe adjuntar los siguientes documentos:

- 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.
- Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses.
- 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.
- 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.

en zona donde no se observan antecedentes registrales; por lo que al no tener graficados en su totalidad los predios inscritos, no es posible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no;

**11.** Que, en ese extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que dicha circunstancia no obsta su inmatriculación a favor del Estado;

**12.** Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 2 al 6), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral pero registra ocupaciones respecto de las cuales vienen gestionando el pago de las mejoras de acuerdo a lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo n.º 1192;

**13.** Que, todo lo sustentado por “el administrado”, tanto en la solicitud de ingreso y la propuesta de saneamiento físico legal, se encuentra bajo el marco de lo regulado por el artículo 58° numeral 2 del “Reglamento de la Ley 30556”, que establece que la solicitud de requerimiento de un predio estatal y la documentación que adjunta la Entidad Ejecutora tienen la calidad de declaración jurada y en consecuencia son de entera responsabilidad de “el administrado”;

**14.** Que, el artículo 60° numeral 3 del citado reglamento, señala que, la primera inscripción de dominio del predio se efectúa a favor de la Entidad Ejecutora del Plan y se sustenta en la documentación presentada en la solicitud; asimismo precisa que, la solicitud de inscripción registral del acto que contiene la resolución aprobatoria, los planos perimétricos y de ubicación y la memoria descriptiva, los que constituyen título suficiente para su inscripción, y que no resulta exigible la presentación de otros documentos bajo responsabilidad del Registrador;

**15.** Que, atención a lo expuesto, corresponde a esta Subdirección, disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado” con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Creación del servicio de protección en las riberas del río Huaura vulnerable ante peligro de inundaciones en las localidades de 5 distritos de la provincia de Oyón y 6 distritos de la provincia de Huaura – Departamento de Lima”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 2 al 6) y en los documentos técnicos como el Plano de Ubicación – Perimétrico (folio 19) y la Memoria Descriptiva (folios 21 y 22) suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Geógrafo Gerson Manuel Pacheco Mendoza;

**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, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>;

**17.** Que, el artículo 64° de “el Reglamento de la Ley n.º 30556” establece que la SBN y la Entidad Ejecutora están exentas de costos registrales de cualquier índole para la implementación del Plan; asimismo, señala que el pedido de exención sustentado en la Ley debe constar expresamente indicado en la solicitud de información o inscripción y no es objeto de verificación o calificación por el Registrador.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la Ley n.º 30556”, “el Reglamento de la Ley n.º 30556”, la Resolución nro. 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal nro. 0800-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2022 (folios 31 al 34);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley 30556, respecto de un terreno rural de **17 439,12 m<sup>2</sup>**, denominado 2499886-HUA/PQ1-PE/PID-03, ubicado en el distrito de Santa María, provincia de Huaura y departamento de Lima, a favor del **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, para ser destinado al proyecto denominado: “Creación del servicio de protección en las riberas del río Huaura vulnerable ante peligro de inundaciones en las localidades de 5 distritos de la provincia de Oyón y 6 distritos de la provincia de Huaura – Departamento de Lima”;

**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Huacho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**TERCERO:** Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ( [www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn) ), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**2499886-HUA/PQ1-PE/PID-03**

**I. PLANO**

Código : Plano Perimétrico N° 2499886/HUA-PQ1-PE/PID-03

**II. UBICACIÓN**

Distrito : Santa María  
Provincia : Huaura  
Departamento : Lima  
Lado : Izquierdo

**III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

LINDEROS	MEDIDAS PERIMÉTRICAS	COLINDANTES
NORTE	DEL VÉRTICE N° 1 AL VÉRTICE N° 24 CON: 1-2 (34.63 m ), 2-3 (10.07 m ), 3-4 (6.61 m ), 4-5 (11.64 m ), 5-6 (16.77 m ), 6-7 (30.44 m ), 7-8 (50.95 m ), 8-9 (78.35 m ), 9-10 (21.30 m ), 10-11 (24.02 m ), 11-12 (7.15 m ), 12-13 (10.54 m ), 13-14 (14.19 m ), 14-15 (7.14 m ), 15-16 (38.75 m ), 16-17 (8.11 m ), 17-18 (7.03 m ), 18-19 (12.70 m ), 19-20 (10.55 m ), 20-21 (12.67 m ), 21-22 (8.36 m ), 22-23 (8.47 m ), 23-24 (71.72 m ).	Colinda con: Río Huaura
ESTE	DEL VÉRTICE N° 24 AL VÉRTICE N° 25 CON: 24-25 (34.56 m ).	Colinda con: Área Ocupada por Terceros.
OESTE	DEL VÉRTICE N° 46 AL VÉRTICE N° 1 CON: 46-1 (33.12 m ).	Colinda con: Área Ocupada por Toribio Llanos Luis, Azañero Lopez Yuliza Liliana.
SUR	DEL VÉRTICE N° 25 AL VÉRTICE N° 46 CON: 25-26 (71.37 m ), 26-27 (21.21 m ), 27-28 (24.26 m ), 28-29 (16.31 m ), 29-30 (16.14 m ), 30-31 (45.19 m ), 31-32 (8.34 m ), 32-33 (9.60 m ), 33-34 (8.33 m ), 34-35 (35.88 m ), 35-36 (83.43 m ), 36-37 (49.91 m ), 37-38 (38.53 m ), 38-39 (12.08 m ), 39-40 (8.69 m ), 40-41 (8.93 m ), 41-	Colinda con: Área Ocupada por Toribio Llanos Luis, Azañero Lopez Yuliza Liliana con Pablo Espinoza Tomas, Palacios Calzado Juliana con Diaz Bernal Elmer con Asencios Guardia Marco Antonio con Gavino Coronado Rufo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

	42 (8.58 m ), 42-43 (5.89 m ), 43-44 (8.66 m ), 44-45 (10.95 m ), 45-46 (38.77 m ).	Antonio, Veramendi Ventocilla Juana Rubila.
--	---	--

**Área** : 17,439.12 m<sup>2</sup> (1.7439 ha)

**Perímetro** : 1,100.89 ml.

#### IV. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

V.

#### DATOS TÉCNICOS UTM WGS-84 ZONA 18S

VÉRTICE	LADO	DISTANCI A (m)	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	34.63	90°32'7"	219208.6291	8775234.0917
2	2-3	10.07	188°7'59"	219236.6454	8775213.7443
3	3-4	6.61	189°7'17"	219245.5485	8775209.0389
4	4-5	11.64	193°54'17"	219251.8122	8775206.9145
5	5-6	16.77	196°43'14"	219263.4152	8775205.9339
6	6-7	30.44	185°35'14"	219279.8283	8775209.3897
7	7-8	50.95	180°0'0"	219308.8666	8775218.5328
8	8-9	78.35	180°0'0"	219357.4619	8775233.8336
9	9-10	21.30	180°0'0"	219432.1969	8775257.3649
10	10-11	24.02	180°0'0"	219452.5130	8775263.7617
11	11-12	7.15	179°39'1"	219475.4220	8775270.9749
12	12-13	10.54	170°36'47"	219482.2578	8775273.0815
13	13-14	14.19	173°1'0"	219492.7009	8775274.5010
14	14-15	7.14	170°4'52"	219506.8884	8775274.6885
15	15-16	38.75	176°37'35"	219513.9397	8775273.5512
16	16-17	8.11	180°0'0"	219551.7640	8775265.1412
17	17-18	7.03	178°58'49"	219559.6765	8775263.3819
18	18-19	12.70	187°57'17"	219566.5149	8775261.7332
19	19-20	10.55	184°59'32"	219579.1584	8775260.4934
20	20-21	12.67	185°47'49"	219589.7105	8775260.3815
21	21-22	8.36	184°2'56"	219602.3278	8775261.5273
22	22-23	8.47	187°39'48"	219610.5763	8775262.8688
23	23-24	71.72	179°13'25"	219618.6821	8775265.3317
24	24-25	34.56	89°41'3"	219687.5851	8775285.2517
25	25-26	71.37	89°15'24"	219697.0000	8775252.0000
26	26-27	21.21	178°35'27"	219628.0857	8775233.4499
27	27-28	24.26	171°36'55"	219607.4798	8775228.4434
28	28-29	16.31	173°10'44"	219583.3268	8775226.2149
29	29-30	16.14	172°13'5"	219567.0263	8775226.6558
30	30-31	45.19	177°56'4"	219551.0958	8775229.2735
31	31-32	8.34	184°7'40"	219506.7989	8775238.2028
32	32-33	9.60	190°29'51"	219498.5298	8775239.2576

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

33	33-34	8.33	192°4'0"	219488.9433	8775238.7169
34	34-35	35.88	181°38'13"	219480.9122	8775236.5205
35	35-36	83.43	180°0'0"	219446.5874	8775226.0709
36	36-37	49.91	180°0'0"	219366.7788	8775201.7743
37	37-38	38.53	180°0'0"	219319.0352	8775187.2395
38	38-39	12.08	174°38'2"	219282.1801	8775176.0195
39	39-40	8.69	170°15'50"	219270.3450	8775173.5974
40	40-41	8.93	173°3'16"	219261.6610	8775173.3200
41	41-42	8.58	173°1'1'3"	219252.7562	8775174.0445
42	42-43	5.89	174°53'9"	219244.3458	8775175.7507
43	43-44	8.66	174°41'55"	219238.7005	8775177.4317
44	44-45	10.95	175°56'3"	219230.6635	8775180.6598
45	45-46	38.77	171°19'13"	219220.8187	8775185.4506
46	46-1	33.12	88°6'13"	219188.9194	8775207.4800
<b>TOTAL</b>		1100.89	7919°59'59"		

## VI. ACCESO

A través de la vía principal Carretera Huaura – Sayan – Churin, luego por camino de acceso común.

Lima, mayo del 2022



ING. JORGE FERNANDEZ VELEZ  
 Especialista Predial  
 CIP N° 79133



GERSON MASUEL PACHECO MENDOZA  
 ING. GEOGRAFO  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 008124VCPZRIX

