



RESOLUCIÓN N° 0836-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente 727-2023/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 de **1 502.30 m²** con denominación **“2525796-HUAY-PQ4-PE_PID-18”**, ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación del servicio de protección ante inundaciones y movimiento de masas en la quebrada Huaycoloro, distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí- 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 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios 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 50° del “Texto Integrado del ROF de la SBN”;
3. Que, mediante la Ley 30556 y su modificatoria⁴ 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 Cambios⁵ (en adelante “La Ley 30556”), la cual identifica las diferentes intervenciones a ser ejecutadas por los tres niveles de Gobierno, en el marco de la Reconstrucción con Cambios, en ese sentido, mediante Decreto Supremo 091-2017/PCM⁶ se aprueba el Plan de la Reconstrucción, de conformidad con lo establecido en “La Ley 30556” (en adelante “El Plan”);
4. Que, las normas antes glosadas han sido recogidas en el Texto Único Ordenado de la Ley 30556⁷

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

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

³ Aprobado mediante Resolución n.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022.

⁴ 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.

⁵ 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.

⁶ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 12 de septiembre de 2017.

⁷ Aprobado por Decreto Supremo n.° 094-2018-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 8 de septiembre de 2018.

(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 modificatoria⁸ (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, el segundo párrafo del 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, los requisitos para la solicitud de predios de propiedad del Estado dentro del marco de “El Plan”, se encuentran regulados en el numeral 58.1 del artículo 58° de “el Reglamento de la Ley 30556”, asimismo, de conformidad con el último párrafo del numeral 9.5 del “TUO de la Ley 30556”, dispone que lo que no se encuentre regulado en el mismo y siempre que no contravenga dicha norma, es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo 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”;

8. Que, mediante Resolución de Dirección Ejecutiva n.° 00124-2021-ARCC/DE del 17 de noviembre de 2021, se modificó “El Plan”, en ese sentido, se verificó que conforme al anexo 01.1 de la referida Resolución, se precisa las intervenciones de soluciones integrales referida entre otras, al numeral 27.2, en el cual se encuentra el proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación del servicio de protección ante inundaciones y movimiento de masas en la quebrada Huaycoloro, distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí-Departamento de Lima”;

Respecto al procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado

9. Que, mediante Oficio n.° 01868-2023/ARCC/DE/DSI (S.I. n.° 19007-2023) presentado el 20 de julio del 2023, la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representada por el señor Néstor Eduardo Fuertes Escudero, Director de la Dirección de Soluciones Integrales designado mediante Resolución de Dirección Ejecutiva 00188-2022-ARCC/DE del 31 de diciembre de 2022, en atención a las facultades otorgadas mediante la Resolución de Dirección Ejecutiva 0007-2023-ARCC/DE del 04 de enero del 2023 (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, a favor de su representada, sustentando su pedido, en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes de la presente resolución y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico Legal de “el área solicitada”, conjuntamente con otros documentos;

10. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada⁹, de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 58° numeral 1 del “Reglamento de la Ley 30556”¹⁰; para lo cual, el área técnica de esta Subdirección emitió el Informe Preliminar n.° 01926-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio del 2023 y su Informe Preliminar (aclaratorio) n.° 01942-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto del 2023, a través de los cuales se advirtió, entre otros, que:

i) *“De la información brindada por SUNARP, se verificó que “el predio” se superpone totalmente con*

⁸ 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.

⁹ 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

¹⁰ Artículo 58 numeral 1 del “Reglamento de la Ley n.° 30556”, Para solicitar el otorgamiento de un predio estatal 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, en tres (3) juegos.
- Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral en tres (3) juegos.

las partidas registrales n.º 49088403 y n.º 12522050, y parcialmente con las partidas registrales n.º 49045795 (con un área aproximada de 455,13 m²) y n.º 12978092 (con un área aproximada de 427.10 m²). Si bien la Partida Registral n.º 49088403 corresponde a una concesión, por lo cual no representa derechos de propiedad; empero dentro del plan de saneamiento ha señalado que no se registra concesión alguna. Por lo que deberá aclarar ello.

- ii) Asimismo, las partidas registrales n.º 12522050 y n.º 49045795, si bien corresponden a partidas cerradas, se advierte que se cerraron producto de una subdivisión y que los titulares dominiales son terceros. Por lo que deberá aclarar a fin de no afectar derechos de terceros, máxime si el Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad n.º 2023-2620328) que ha presentado, corresponde a un área de mayor extensión y de la evaluación técnica realizada por esta Subdirección no concluye que "el predio" se encontraría sin inscripción registral".

11. Que, por otro lado, de la revisión legal se advirtió que el plan de saneamiento señaló en el ítem III.4 que de acuerdo a la plataforma Geollacta, se han realizado acciones de saneamiento físico legal en el área materia de consulta, empero no especificó porcentaje y los actos que se realizaron. En función a lo antes advertido, "el administrado" previamente debía aclarar lo antes señalado para sustentar la continuación de la calificación del procedimiento;

12. Que, en ese sentido, las observaciones descritas anteriormente, fueron puestas en conocimiento de "el administrado" a través del Oficio n.º 06156-2023/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 02 de agosto del 2023, a fin de que sean subsanadas y adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de cinco (5) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, advirtiéndosele que, en caso de no cumplir con presentar la subsanación dentro del plazo establecido por ley, el procedimiento será concluido, debiendo la Entidad Ejecutora presentar una nueva solicitud, ello en virtud a lo dispuesto en el artículo 59º del "Reglamento de la Ley 30556";

13. Que, mediante Oficio n.º 2097-2023-ARCC/DE/DSI (S.I n.º 20796-2023) ingresado el 08 de agosto del 2023, "el administrado" presentó el descargo de las observaciones advertidas mediante el oficio n.º 06156-2023/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Néstor Eduardo Fuertes Escudero, declaró que dentro del plazo establecido cumplió con dar respuesta a las observaciones planteadas a la solicitud de primera inscripción de dominio, para lo cual adjuntó el informe complementario al plan de saneamiento físico legal y el informe técnico n.º 046-2023-JRBA suscrito por verificador Catastral Johnny Richard Bustamante Alberco, entre otros documentos;

14. Que, en ese sentido, el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, procedió a emitir el Informe Preliminar n.º 02144-2023/SBN-DGPESDAPE del 18 de agosto del 2023, mediante el cual señaló, respecto a la primera observación, que: "En el numeral 2.1 del capítulo II del Informe Complementario al Plan de Saneamiento Físico Legal, "el administrado" aclara respecto a la superposición de la Partida Registral n.º 49088403, que dicha partida corresponde a una concesión, por lo tanto, no representa derechos de propiedad ni impide proseguir con el procedimiento de primera inscripción de dominio";

15. Que, el artículo 61º de "el Reglamento de la Ley 30556" dispone que la existencia de cargas como la 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 o bien inmueble de propiedad del Estado, correspondiendo 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 o bien inmueble sobre el proceso de saneamiento iniciado;

16. Que, respecto al reingreso de la segundo ítem de la observación, el área técnica señaló: "En el numeral 2.1 del capítulo II del Informe Complementario al Plan de Saneamiento Físico Legal y lo señalado en el Informe Técnico n.º 046-2023- JRBA, se aclara respecto a las superposiciones con las Partidas Registrales nros. 49045795 y 12522050, lo siguiente: La Partida Registral n.º 49045795 correspondería a una partida matriz cerrada, como consecuencia de haber sido independizada la totalidad del área por Subdivisión. En dicha partida se indica la Anotación de Independización del Lote Remanente n.º 2 a favor de Lotizadora Cajamarquilla S.A.C. en la Partida 12462838, asimismo, la partida queda cerrada, por cuanto se independizan de la misma las partidas registrales nros: 12522050 y 12522051. Respecto a la Partida Registral n.º 12522050, se indica que también se encuentra cerrada producto de independización por subdivisión en las Partidas Registrales nros 12590282 y 12590283. Por último, de la Partida Registral n.º 12590282, se cerraría por la sub división de predios: SUB LOTE A1 (P.E. 12978087), SUB LOTE A2 (P.E. 12978088), SUB LOTE A3 (P.E. 12978089), SUB LOTE A4 (P.E. 12978092), SUB LOTE A5 (P.E. 12978093) y SUB LOTE A6 (P.E. 12978094);

17. Que, cabe indicar que, del análisis de la información de la Base Gráfica Registral, con el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2023- 2620328, los polígonos de los 06 predios independizados (Sub Lotes A1, A2, A3, A4, A5 y A6), se encuentran desfasados, generando superposición entre los polígonos de dicha independización y los colindantes del predio matriz. De la información proporcionada por SUNARP, en el Certificado de Búsqueda Catastral, la Base Gráfica individual de la Partida n.º 12978082 y el Título Archivado n.º 5223-2013, de la mencionada partida, se determina que, ante la situación gráfica que genera superposiciones; debe predominar los estudios de la partidas electrónicas y títulos archivados. Finalmente, se aclara, que no se están vulnerando derechos de terceros, debido a que en el área solicitada no se advierte la presencia de poseedores ni de ocupantes. Por lo que el área técnica dio por subsanada las observaciones, dejando constancia que la documentación que presenta “el administrado” tiene carácter de declaración jurada, por lo que, si hubiera, alguna observación y/o modificación será de responsabilidad de “el administrado”;

18. Que, por otro lado, respecto a la observación legal, “el administrado”, señaló: *En el Plan de saneamiento físico legal (ítem III.4) se indicó erróneamente que, de acuerdo a la plataforma Geollacta, se han realizado acciones de saneamiento físico legal en el área materia de consulta; debiendo decir “no se han realizado acciones de saneamiento físico legal”.* Por ende, se da por subsanada dicha observación;

19. Que, en ese orden de ideas, “el administrado” adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral con fecha de expedición 17 de mayo del 2023, (Publicidad n.º 2023-2620328), sustentado en el Informe Técnico n.º 011801-2023-Z.R.N.ºIX-SEDE-LIMA /UREG/CAT del 16 de mayo del 2023, en el cual, la Oficina Registral de Lima, entre otros puntos, informó que sobre el área de mayor extensión de 11266.02 m², graficado el predio en consulta con las coordenadas proporcionadas y confrontado con la base gráfica, se aprecia que; Parcialmente en área inscrita en la Partida 12978092, con Título Archivado n.º 5223 del 02.01.2013. Parcialmente en área donde se visualiza lo inscrito en la Partida N.º 12978089, no pudiendo determinar con exactitud si estaría total o parcialmente sobre la precitada partida debido a que en el plano obrante en su Título Archivado n.º 5223 del 02.01.2013, no contiene cuadro de coordenadas UTM de todos los vértices que conforman dicho polígono (SubLote A3), que así lo permita. Asimismo, no se ha podido determinar implicancia o no con lo inscrito en la Ficha n.º 68976, debido a que no se ha encontrado plano en su Título Archivado N.º 8362 del 28.04.1981, que permita graficarlo y ubicarlo con exactitud;

20. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º 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;

21. Que, resulta necesario tomar en cuenta que el contenido del Certificado de Búsqueda Catastral solicitado por la entidad estatal que efectúa cualquier acto de saneamiento físico legal tiene carácter vinculante en el aspecto técnico, para la posterior inscripción del acto materia de saneamiento físico legal, siempre que no se haya extendido una inscripción con fecha posterior a la expedición del certificado respecto de algún predio o inmueble comprendido en el mismo, de conformidad con el artículo 248.2 del Reglamento de la Ley n.º 29151;

22. Que, sobre lo detallado resulta pertinente indicar que, de acuerdo a la evaluación técnica, “el administrado” presentó un Plano Diagnóstico en el que se evidencia que “el predio” se encuentra dentro del área consultada al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y libre de superposiciones, conforme se aprecia en el Informe Preliminar n.º 01926-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio del 2023 e Informe Preliminar n.º 02144-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto del 2023;

23. Que, resulta importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico Legal de “el predio”, se advierte que “el administrado” declaró, que “el predio” se encuentra sin inscripción registral; no cuenta con ocupaciones, ni edificaciones, presenta zonificación Riesgo Geotécnico (RG). Por otro lado, se identificó que recae sobre zona de riesgo no mitigable según Resolución Ministerial n.º 061-2018-VIVIENDA. Además, presenta vulnerabilidad por inundación, movimiento de masas, sismo y tsunamis. Asimismo, que se encuentra sobre la faja marginal, según resolución R.D. n.º 375-2019 ANA-AAA-Cañete-Fortaleza Y que el proyecto, tiene como objeto la construcción de una vía de canalización;

24. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el literal i del numeral 1 del artículo 6º y el artículo 7º de la Ley 29338, “Ley de Recursos Hídricos”, las fajas marginales constituyen bienes naturales asociados al agua y en atención a dicha naturaleza se les ha declarado Bienes de Dominio Público Hidráulico;

25. Que, asimismo, se deberá tener en cuenta que 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; en ese sentido, corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”;

26. Que, todo lo sustentado por “el administrado”, tanto en la solicitud de ingreso inicial, el Plan de saneamiento físico legal, y la documentación vía reingreso se encuentran 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”. En ese sentido, se deja constancia que esta Superintendencia dentro de sus alcances de la calificación atenuada que realiza para este tipo de procedimientos, cumplió con comunicar a “el administrado” sobre lo que se advirtió en la base referencial de SUNARP y tal como puede advertirse del análisis realizado por “el administrado” vía reingreso, señala y ratifica que “el predio” se encuentra sin antecedente registral, por lo que declaró que no se están afectando derechos de terceros;

27. 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;

28. Que, en 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: “Mejoramiento y ampliación del servicio de protección ante inundaciones y movimiento de masas en la quebrada Huaycoloro, distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí- Departamento de Lima”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal actualizado y en los documentos técnicos como Memoria Descriptiva y Plano de Ubicación - Perimétrico suscritos y autorizados por verificador catastral Johnny Richard Bustamante Alberco;

29. 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>;

30. Que, el artículo 64° de “el Reglamento de la Ley 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 calificación por el Registrador;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “El Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO de la Ley 30556”, “el Reglamento de la Ley 30556”, la Resolución nro. 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0990-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley 30556, respecto de un terreno de 1 502.30m² con denominación “**2525796-HUAY-PQ4-PE_PID-18**”, ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, (en adelante “el predio”), a favor de la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, para ser destinado al proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación del servicio de protección ante inundaciones y movimiento de masas en la quebrada Huaycoloro, distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí- Departamento de Lima”, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IX-Sede Lima de la Oficina Registral de Lima 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), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales



MEMORIA DESCRIPTIVA PARA INMATRICULACIÓN

PROYECTO: “Mejoramiento y ampliación del servicio de protección ante inundaciones y movimiento de masas en la quebrada Huaycoloro, distrito de San Antonio - provincia de Huarochirí-departamento de Lima”, con CUI: 2525796.

PAQUETE 04 : PAQUETE 04 – Tramo 4.4, Quebrada Huaycoloro (Cuenca Baja)

CÓDIGO DE PREDIO : 2525796-HUAY-PQ4-PE_PID-18

SOLICITANTE : Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (ARCC)

1.- UBICACION

DISTRITO : LURIGANCHO
 PROVINCIA : LIMA
 DEPARTAMENTO : LIMA
 DIRECCIÓN : LAS LOMAS DE HUAYCOLORO

2.- UBICACIÓN GEOGRAFICA

SISTEMA DE COORDENADAS : UTM
 DATUM : WGS 84
 ZONA : 18 SUR

3.- DESCRIPCIÓN DEL ÁREA :

EL ÁREA EN CONSULTA ESTÁ UBICADA EN EL DEPARTAMENTO DE LIMA, EN LA PROVINCIA DE LIMA, DISTRITO DE LURIGANCHO, CERCA DE LA FABRICA CONSYCON Y PROL. QUINTA AVENIDA, CUYA CARACTERÍSTICA PRINCIPAL ES QUE TIENE FORMA IRREGULAR, SIENDO SU TERRENO DE TOPOGRAFÍA COLINADO.

4. ZONIFICACIÓN:

El área materia de inmatriculación corresponde a Zonificación Riesgo técnico (RG), según Ordenanza Municipal N° 1099-MML del 12.12.2007 y Ordenanza N° 2456-2022 del 24.03.2022



5.- CUADRO DE COORDENADAS DEL ÁREA A INMATRICULAR – WGS84 ZONA 18 SUR

Por el Norte: Colinda con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 49071818, con una línea recta de 2 tramos, comprendido entre el vértice “A” al vértice “C”; cuyas medidas son: 8.92m y 5.84m, obteniendo una longitud total de **14.76 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	8.92	165°54'34"	293409.4572	8674762.3932
B	B-C	5.84	180°00'00"	293412.0821	8674770.9154

Por el Este: Colinda con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 12978092, con una línea recta de 3 tramos, comprendido entre el vértice “C” al vértice “F”; cuyas medidas son: 40.10m, 60.45m y 65.64m, obteniendo una longitud total de **166.19 m**, cuyos datos técnicos y coordenadas UTM son:

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
C	C-D	40.10	19°30'15"	293413.8018	8674776.4988
D	D-E	60.45	174°33'07"	293415.4705	8674736.4336
E	E-F	65.64	167°22'40"	293412.2399	8674676.0664

Por el Oeste: Colinda con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 49071818, con una línea recta de 6 tramos, comprendido entre el vértice “H” al vértice “A”; cuyas medidas son: 6.48m, 15.19m, 79.81m, 56.15m, 27.23m y 30.28m, obteniendo una longitud total de **215.14 m**, cuyos datos técnicos y coordenadas UTM son:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
H	H-I	6.48	06°25'14"	293347.9317	8674562.4259
I	I-J	15.19	180°00'00"	293351.7662	8674567.6485
J	J-K	79.81	188°19'41"	293360.7582	8674579.8957
K	K-L	56.15	194°54'26"	293398.1776	8674650.3948
L	L-M	27.23	199°22'39"	293410.8573	8674705.0941
M	M-A	30.28	170°38'42"	293407.8573	8674732.1537

Por el Sur: Colinda con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 12978093, con una línea recta de 2 tramos, comprendido entre el vértice “F” al vértice “H”; cuyas medidas son: 28.47m y 40.18m, obteniendo una longitud total de **68.65 m**, cuyos datos técnicos y coordenadas UTM son:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
F	F-G	28.47	152°58'43"	293394.4941	8674612.8726
G	G-H	40.18	180°00'00"	293375.1838	8674591.9514



ÁREA : El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de: **1,502.30 m²**

PERÍMETRO : El perímetro descrito tiene una longitud total de: **464.74 m.**

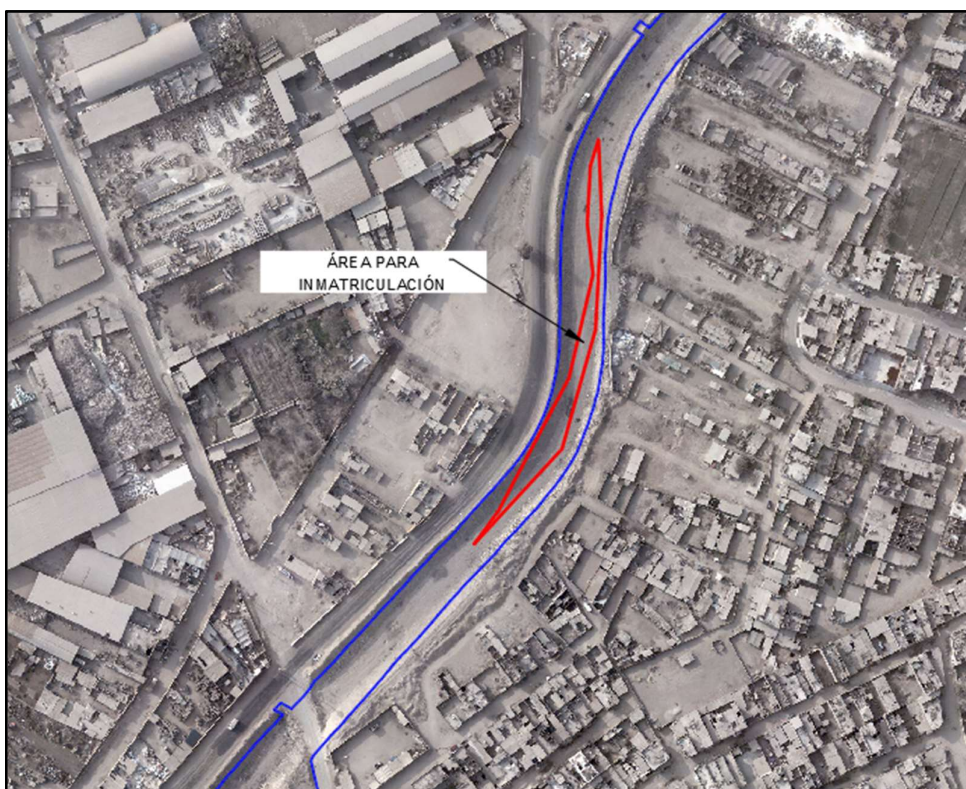
6- CUADRO DE ÁREAS:

CUADRO RESUME DE ÁREA		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (ha)	ÁREA (m ²)
Área para inmatriculación 2525796-HUAY-PQ4-PE_PID-18	0.1502	1,502.30

Fuente: Dessau SyZ

7- REGISTRO FOTOGRÁFICO

Imagen 01 – Polígono de Afectación con la ortofoto con el área a inmatricular



Fuente: Dessau SYZ



Imagen 02 – Fotografía aérea del predio para inmatriculación



Fuente: Dessau SYZ

Imagen 03 – Fotografía aérea del predio para inmatriculación



Fuente: Dessau SYZ



Imagen 04 – Ubicación del predio para inmatriculación



Fuente: Dessau SYZ

Imagen 05 – Ubicación del predio para inmatriculación



Fuente: Dessau SYZ

Victor Peláez
VICTOR PELÁEZ
Ingeniero Civil
CIP 4842726

BUSTAMANTE ALBERCO
CGP N° 315
VERIFICADO



Imagen 06 – Ubicación del predio para inmatriculación



Fuente: Dessau SYZ

Imagen 07 – Ubicación del predio para inmatriculación



Fuente: Dessau SYZ

Lima, 06 junio del 2023

Victor Feliz
VICTOR FELIZ
Ingeniero Civil
CIP 48422-2
BUSTAMANTE ALBERCO
CGP N° 315
VERIFICA DOCUMENTO DIGITAL

DISTRITO DE LURIGANCHO
PROVINCIA DE LIMA
DEPARTAMENTO DE LIMA



RECONSTRUCCIÓN
CON CAMBIOS

REVISIÓN DE DOCUMENTOS TÉCNICOS

A- ACEPTADO

B- ACEPTADO CON COMENTARIOS

C- RECHAZADO

FIRMA _____ FECHA _____

NOMBRE		
PROPIEDAD DEL ESTADO		
CONDICIÓN	PARTIDA REGISTRAL	V°B°
INMATRICULACIÓN	-	
PROGRESIVAS	LADO	
INICIO: 8+165 FIN: 8+397	IZQUIERDO/DERECHO	
SECTOR/COMUNIDAD	DISTRITO:	
-	LURIGANCHO	
PROVINCIA:	DEPARTAMENTO:	
LIMA	LIMA	

2525796-HUAY-PQ4-PE_PID-18
ÁREA PARA INMATRICULACIÓN
0.1502 ha (1502.30 m²)
PERÍMETRO= 464.74 m

DESCRIPCIÓN	ÁREA		PERÍMETRO (m)
	(ha)	(m ²)	
Área Gráfica	0.1502	1,502.30	464.74

8+397

8+165

LEYENDA:

LÍMITE DEL POLÍGONO DE AFECTACIÓN

ÁREA PARA INMATRICULACIÓN

LÍMITE DE LA FAJA MARGINAL

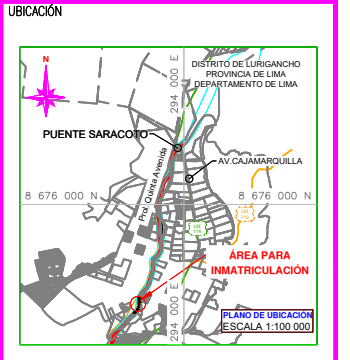
BASE CATASTRAL REFERENCIAL

ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE

PUNTO REFERENCIAL

- Notas:**
- Sistema de Coordenadas UTM WGS 84 - Zona 18S.
 - La Autoridad Nacional del Agua (ANA) mediante resolución R.D. N° 375-2019-ANA-AAA CAÑETE-FORTALEZA que aprueba la delimitación de la faja marginal.
 - Con Resolución Ministerial N° 061-2018-VIVIENDA, se declara como Zona de Riesgo no mitigable.

Escala 1:2 000 (A3)



VICTOR FÉLIX TELLO LLAMOSA
Ingeniero Civil
CIF N° 195781

REV. N°	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN	REVISADO	DIRECTOR
00				
ELABORACIÓN:	FECHA	FIRMA		
D.M.	06.06.2023			
DIBUJO:	FECHA	FIRMA		
V.T.	06.06.2023			
REVISIÓN:	FECHA	FIRMA		
V.D.	06.06.2023			
APROBACIÓN:	FECHA	FIRMA		
C.M.	06.06.2023			
DIRECTOR DE PROYECTO:	FECHA	FIRMA		
M.A.	06.06.2023			



"MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN ANTE INUNDACIONES Y MOVIMIENTO DE MASAS EN LA QUEBRADA HUAYCOLORO, DISTRITO DE SAN ANTONIO-PROVINCIA DE HUAROCHIRI - DEPARTAMENTO DE LIMA", CON CUI 2525796

PLANO
PLANO DE UBICACIÓN

ESPECIALIDAD:
LIBERACIÓN DE ÁREAS

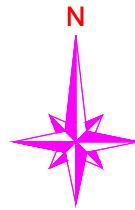
USO:
PARA INMATRICULACIÓN

ZONA:
LURIGANCHO-LIMA-LIMA

ESCALA: 1/2,000
FECHA: 06.06.2023
REV: RC

CÓDIGO DEL PLANO:
400116-CIWE001-595-XX-DR-GL-0 0121

8 674 800 N



RECONSTRUCCIÓN
CON CAMBIOS

REVISIÓN DE DOCUMENTOS TÉCNICOS

A- ACEPTADO
 B- ACEPTADO CON COMENTARIOS
 C- RECHAZADO

FIRMA _____ FECHA _____

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA ha.	ÁREA m2
ÁREA PARA INMATRICULACIÓN 2525796-HUAY-PQ4-PE_PID-18	0.1502	1.502.30

8 674 700 N

LÍMITES	COLINDANCIAS	LONGITUD (m)
NORTE	Colinda con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 49071818, con una línea recta de 02 tramos, comprendido entre el vértice "A" al vértice "C"	8.92, 5.84
SUR	Colinda con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 12978093, con una línea recta de 2 tramos, comprendido entre el vértice "F" al vértice "H"	28.47, 40.18
ESTE	Colinda con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 12978092, con una línea recta de 3 tramos, comprendido entre el vértice "C" al vértice "F"	40.10, 60.45, 65.64
OESTE	Colinda con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 49071818, con una línea recta de 6 tramos, comprendido entre el vértice "H" al vértice "A"	6.48, 15.19, 79.81, 56.15, 27.23, 30.28

8 674 600 N

DISTRITO DE LURIGANCHO
PROVINCIA DE LIMA
DEPARTAMENTO DE LIMA

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DE ÁREA AFECTADA

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 -ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.92	165°54'34"	293409.4572	8674762.3932
B	B-C	5.84	180°00'00"	293412.0821	8674770.9154
C	C-D	40.10	19°30'15"	293413.8018	8674776.4988
D	D-E	60.45	174°33'7"	293415.4705	8674736.4336
E	E-F	65.64	167°22'40"	293412.2399	8674676.0664
F	F-G	28.47	152°58'43"	293394.4941	8674612.8726
G	G-H	40.18	180°00'00"	293375.1838	8674591.9514
H	H-I	6.48	06°25'14"	293347.9317	8674562.4259
I	I-J	15.19	180°00'00"	293351.7662	8674567.6485
J	J-K	79.81	188°19'41"	293360.7582	8674579.8957
K	K-L	56.15	194°54'26"	293398.1776	8674650.3948
L	L-M	27.23	199°22'39"	293410.8573	8674705.0941
M	M-A	30.28	170°38'42"	293407.8573	8674732.1537
TOTAL		464.74	1980°00'01"		

UBICACIÓN

ESCALA: 1/100 000

Victor Félix Tello Llamasa
Ingeniero Civil
CIF N° 195781

NOMBRE

PROPIEDAD DEL ESTADO

CONDICIÓN	PARTIDA REGISTRAL	V°B°
INMATRICULACIÓN	-	
PROGRESIVAS	LADO	
INICIO: 8+165 FIN: 8+397	IZQUIERDO/DERECHO	
SECTOR/COMUNIDAD	DISTRITO:	
-	LURIGANCHO	
PROVINCIA:	DEPARTAMENTO:	
LIMA	LIMA	

LEYENDA:

- LÍMITE DEL POLÍGONO DE AFECTACIÓN
- ÁREA PARA INMATRICULACIÓN
- LÍMITE DE LA FAJA MARGINAL
- BASE CATASTRAL REFERENCIAL
- ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE

Notas:

- Sistema de Coordenadas UTM WGS 84 - Zona 18S.
- La Autoridad Nacional del Agua (ANA) mediante resolución R.D. N° 375-2019-ANA-AAA CAÑETE-FORTALEZA que aprueba la delimitación de la faja marginal.
- Con Resolución Ministerial N° 061-2018-VIVIENDA, se declara como Zona de Riesgo no mitigable.

Escala 1:1 000 (A3)

REV. N°	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN	REVISADO	DIRECTOR
00				

CTG WE QHUA SIZ

PERÚ Presidencia del Consejo de Ministros

RECONSTRUCCIÓN
CON CAMBIOS

"MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN ANTE INUNDACIONES Y MOVIMIENTO DE MASAS EN LA QUEBRADA HUAYCOLORO, DISTRITO DE SAN ANTONIO- PROVINCIA DE HUAROCHIRI - DEPARTAMENTO DE LIMA", CON CUI 2525796

PLANO
PLANO PERIMÉTRICO

ESPECIALIDAD:
LIBERACIÓN DE ÁREAS

USO:
PARA INMATRICULACIÓN

ZONA:
LURIGANCHO-LIMA-LIMA

ESCALA:	FECHA:	REV.:
1/1000	06.06.2023	RC
CÓDIGO DEL PLANO:		
400116-CWEC001-595-XX-DR-GL-0 0122		