



## RESOLUCIÓN N° 0837-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de agosto del 2023

**VISTO:**

El Expediente 769-2023/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 **103.26 m<sup>2</sup>** con denominación **“2525796-HUAY-PQ4-PE\_PID-19”**, 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 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 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (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 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 “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-

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

<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.

2017/PCM<sup>6</sup> 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 30556<sup>7</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>8</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, 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.° 01982-2023-ARCC/DE/DSI (20220-2023), presentado el 02 de agosto 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 tales como el Plano Diagnóstico suscrito por verificador catastral Johnny Richard Bustamante Alberco;

10. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada<sup>9</sup>, 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”<sup>10</sup>; para lo cual, el área técnica de esta Subdirección emitió el Informe Preliminar n.° 02024-

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

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

<sup>8</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>9</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>10</sup> 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:

2023/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de agosto del 2023 a través del cual se advirtió, entre otros, que:

*“De la información brindada por SUNARP, se verificó que “el predio”, materia de evaluación, se superpone totalmente con las Partidas Registrales n.º 49088403 y n.º 12522050. Cabe precisar que, 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.*

*Por otro lado, la partida registral n.º 12522050, si bien corresponde a una partida cerrada, se advierte que se cerró 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”*

**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 06444-2023/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 10 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 2238-2023-ARCC/DE/DSI (S.I n.º 22142-2023) ingresado el 17 de agosto del 2023, “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas mediante el oficio n.º 6444-2023/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 050-2023-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 02204-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto del 2023, mediante el cual señaló, entre otros puntos, que: “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 050-2023- JRBA, se aclara respecto a la superposición con la Partida Registral N.º 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 la independización por subdivisión en las Partidas Registrales nros 12590282 y 12590283;

**15.** Que, 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). De la revisión de la Base Gráfica Registral general, los polígonos de los 06 (seis) predios independizados del Sub-Lote 01 del

- 
- 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, en tres (3) juegos.
  - d) Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral en tres (3) juegos.

remanente N° 02, Sub Lote A (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.

**16.** Que, de la información proporcionada por SUNARP, en el Certificado de Búsqueda Catastral, la Base Gráfica Registral y el Título Archivado N.º 5223-2013, de la mencionada partida, se determina que, debe predominar los estudios de las partidas electrónicas y títulos archivados. Y, realizada la lectura del Título Archivado 5223-2013 y habiendo reconstruido el polígono de las partidas independizadas, con los datos de su cuadro técnico, sumado al análisis realizado entre el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad n.º 2023 - 2620328, las Bases Gráficas Registrales brindadas por SUNARP y la información de las Partidas materia de análisis, se pudo identificar que el gráfico adjunto del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad n.º 2023 - 2620328, es decir que el área en consulta (predio a inmatricular) del CBC colinda con los polígonos de las Partidas n.º 12978092 y n.º 12978089, sin ninguna superposición entre ambos polígonos. Asimismo, se aclara, que no se están vulnerando derechos de terceros, debido a que en el área solicitada no se advierte la presencia de poseionarios ni de ocupantes. Que, en ese sentido, el área técnica dio por subsanada dicha parte de la observación;

**17.** Que, si bien el área técnica señaló que respecto a la superposición con la partida n.º 49088403 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, corresponde a una concesión, por lo cual si bien no representa derechos de propiedad; dentro del plan de saneamiento no había señalado el registro de dicha concesión y debía aclararse ello. “El administrado” vía reingreso no se pronunció, por lo que se entiende que no desconoce dicha superposición y de conformidad con 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. En tal sentido, y en estricta observancia al Principio de Informalismo contemplado en el artículo IV del Título Preliminar de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se continua con la calificación del procedimiento;

**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.NºIX-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 m<sup>2</sup>, 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 se superpone 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° 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 consideración, 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 02024-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de agosto del 2023 e Informe Preliminar n.º 02204-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 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 tsunami. 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, se encuentran bajo el marco de lo regulado por el artículo 58º 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 60º 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 0992-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto del 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 terreno **103.26 m<sup>2</sup>** con denominación “**2525796-HUAY-PQ4-PE\_PID-19**”, ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, 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](http://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



PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros



## 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-19
- 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, Prol. Quinta Avenida a la altura de la empresa PLASTICOS SILMAX S.A.C, 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 Este: Colinda con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 12978089, con una línea recta de 1 tramo, comprendido entre el vértice “A” al vértice “B”; cuya medida es: 25.71m, obteniendo una longitud total de **25.71 m**, cuyos datos técnicos y coordenadas UTM son:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	25.71	11°18'22"	293494.3520	8674882.3528

Por el Oeste: Colinda con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 49071818, con una línea recta de 1 tramo, comprendido entre el vértice “C” al vértice “A”; cuya medida es: 40.98m, obteniendo una longitud total de **40.98 m**, cuyos datos técnicos y coordenadas UTM son:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
C	C-A	40.98	17°43'28"	293468.4134	8674850.6308

Por el Sur: Colinda con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 12978089, con una línea recta de 1 tramo, comprendido entre el vértice “B” al vértice “C”; cuya medida es: 16.55m, obteniendo una longitud total de **16.55 m**, cuyos datos técnicos y coordenadas UTM son:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
B	B-C	16.55	150°58'10"	293482.2966	8674859.6477

**ÁREA** : El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de: **103.26 m<sup>2</sup>**

**PERÍMETRO** : El perímetro descrito tiene una longitud total de: **83.24 m**.

## 6- CUADRO DE ÁREAS:

CUADRO RESUME DE ÁREA		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (ha)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
Área para inmatriculación 2525796-HUAY-PQ4-PE_PID-19	0.0103	103.26

**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

Imagen 06 – ubicación del predio para inmatriculación



Fuente: Dessau SYZ



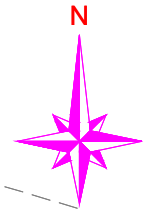
### Imagen 07 – ubicación del predio para inmatriculación



Fuente: Dessau SYZ

Lima, 06 junio del 2023

DISTRITO DE LURIGANCHO  
PROVINCIA DE LIMA  
DEPARTAMENTO DE LIMA



293 400 E

293 475 E

293 550 E

8 674 950 N

8 674 950 N

8 674 875 N

8 674 875 N

8 674 800 N

8 674 800 N

4 10 E

4 15 E

4 20 E

**RECONSTRUCCIÓN**  
CON CAMBIOS

REVISIÓN DE DOCUMENTOS TÉCNICOS

- A- ACEPTADO
- B- ACEPTADO CON COMENTARIOS
- C- RECHAZADO

FIRMA \_\_\_\_\_ FECHA \_\_\_\_\_

**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 CANETE-FORTALEZA que aprueba la delimitación de la faja marginal.
- Con Resolución Ministerial N° 061-2018-VIVIENDA, se declara como Zona de Riesgo no mitigable.

**CUADRO DE ÁREA Y PERÍMETRO PARA INMATRICULACIÓN**

DESCRIPCIÓN	ÁREA		PERÍMETRO (m)
	(ha)	(m2)	
Área Gráfica	0.0103	103.26	83.24

Proj. Quinta avenida

8+530

8+489

2525796-HUAY-PQ4-PE\_PID-19  
**ÁREA PARA INMATRICULACIÓN**  
0.0103 ha (103.26 m<sup>2</sup>)  
PERÍMETRO= 83.24 m

Plásticos SILMAX SAC

QUEBRADA HUAYCOLORO

Av. San Miguel

NOMBRE		
PROPIEDAD DEL ESTADO		
CONDICIÓN	PARTIDA REGISTRAL	V°B°
INMATRICULACIÓN	-	
PROGRESIVAS	LADO	
INICIO: 8+489	DERECHO / IZQUIERDO	
FIN: 8+530		
SECTOR/COMUNIDAD	DISTRITO:	
-	LURIGANCHO	
PROVINCIA:	DEPARTAMENTO:	
LIMA	LIMA	

**UBICACIÓN**

ESCALA: 1/50,000

**VICTOR FELIX TELLO LLAMAJA**  
Ingeniero Civil  
CIP N° 195791

**GEORJHANY RICHARD BUSTAMANTE ALBERCO**  
CIP N° 215  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 01623 VCP-016

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

ELABORACIÓN :	FECHA	FIRMA
D.M.	06.06.2023	
DIBUJO :	06.06.2023	
V.T.	06.06.2023	
REVISIÓN :		
V.D.	06.06.2023	
APROBACIÓN :		
C.M.	06.06.2023	
DIRECTOR DE PROYECTO :		
M.A.	06.06.2023	

**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 DE UBICACIÓN**

ESPECIALIDAD :  
**LIBERACIÓN DE ÁREAS**

USO :  
**PARA INMATRICULACIÓN**

ZONA :  
**LURIGANCHO-LIMA-LIMA**

ESCALA : 1/750  
FECHA : 06.06.2023  
REV : RC

CÓDIGO DEL PLANO :  
400116-CIWE001-595-XX-DR-GL-0 0119

Escala 1:750 (A3)



DISTRITO DE LURIGANCHO  
PROVINCIA DE LIMA  
DEPARTAMENTO DE LIMA

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA AFECTADA					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 -ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	25.71	11°18'22"	293494.3520	8674882.3528
B	B-C	16.55	150°58'10"	293482.2966	8674859.6477
C	C-A	40.98	17°43'28"	293468.4134	8674850.6308
TOTAL		83.24	180°00'00"		

LÍMITES	COLINDANCIAS	LONGITUD (m)
NORTE	-	-
SUR	Colinda con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 12978089, con una línea recta de 1 tramo, comprendido entre el vértice "B" al vértice "C"	16.55
ESTE	Colinda con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 12978089, con una línea recta de 1 tramo, comprendido entre el vértice "A" al vértice "B"	25.71
OESTE	Colinda con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 49071818, con una línea recta de 1 tramo, comprendido entre el vértice "C" al vértice "A"	40.98

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA ha.	ÁREA m2
Área para inmatriculación 2525796-HUAY-PQ4-PE_PID-19	0.0103	103.26

2525796-HUAY-PQ4-PE\_PID-19  
**ÁREA PARA INMATRICULACIÓN**  
0.0103 ha (103.26 m<sup>2</sup>)  
PERÍMETRO= 83.24 m

- 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.

NOMBRE		
PROPIEDAD DEL ESTADO		
CONDICIÓN	PARTIDA REGISTRAL	V°B°
INMATRICULACIÓN	-	
PROGRESIVAS	LADO	
INICIO: 8+489 FIN: 8+530	DERECHO / IZQUIERDO	
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

**RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**

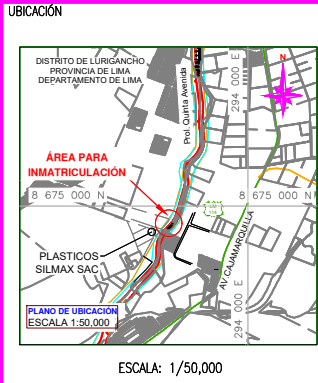
REVISIÓN DE DOCUMENTOS TÉCNICOS

A- ACEPTADO

B- ACEPTADO CON COMENTARIOS

C- RECHAZADO

FIRMA \_\_\_\_\_ FECHA \_\_\_\_\_



**VICTOR FELIX TELLO LLANOJA**  
Ingeniero Civil  
CIP N° 195791

**GEORJHANY RICHARD BUSTAMANTE ALBERCO**  
CIP N° 275  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 01623 VCP/DIR

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

ELABORACIÓN :	FECHA	FIRMA
D.M.	06.06.2023	
DIBUJO :	06.06.2023	
REVISIÓN :	06.06.2023	
V.D.	06.06.2023	
APROBACIÓN :	06.06.2023	
C.M.	06.06.2023	
DIRECTOR DE PROYECTO :	06.06.2023	
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 PERIMÉTRICO**

ESPECIALIDAD :  
**LIBERACIÓN DE ÁREAS**

USO :  
**PARA INMATRICULACIÓN**

ZONA :  
**LURIGANCHO-LIMA-LIMA**

ESCALA : 1/200  
FECHA : 06.06.2023  
REV : RC

CÓDIGO DEL PLANO :  
400116-CIWE001-595-XX-DR-GL-0 0120

Escala 1:200 (A3)