

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1265-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente 1037-2023/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 predio de **1 765,73 m²**, con código denominado **2525796-HUAY-PQ4-PE_PID-06**, ubicado en las Lomas de Huaycoloro 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

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.

pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios⁵ (en adelante “La Ley 30556”), el 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 (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, 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; 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;

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 del 2021, se modifica “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 de la primera inscripción de dominio de “el predio”

9. Que, mediante Oficio n.° 02813-2023-ARCC/DE/DSI (S.I. 27407-2023) presentado el 6 de octubre de 2023, la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS** representada por el señor Alberto Marquina Pozo, Director de la Dirección de Soluciones Integrales, designado mediante Resolución de Dirección Ejecutiva n.° 0112-2023-ARCC/DE del 9 de septiembre de 2023, en atención a las facultades otorgadas mediante la Resolución de Dirección Ejecutiva n.° 0007-2023-ARCC/DE del 4 de enero del 2023 (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio respecto de “el predio” a su favor, 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 predio”, conjuntamente con otros documentos;

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.

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.

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; emitiéndose el Informe Preliminar n.° 02654-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2023 y anexos, a través del cual se verificó entre otros que: i) De la revisión del geoportel web de la SUNARP se advirtió que “el predio” se superpone parcialmente sobre el predio inscrito en la partida electrónica n.° 12522050 (518,00 m²) la misma que, no se encuentra en el certificado de búsqueda catastral presentado y totalmente sobre en la partida electrónica n.° 49088403 sobre la Concesión Definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica a favor de Luz del Sur S.A.; ii) Revisado el Plan de Saneamiento físico legal se tiene que: a) Describe los tramos de los linderos del predio y estos no coinciden con lo consignado en la memoria descriptiva; a) Se consignó que “e predio” es de tipo “Expansión Urbana” por lo que sus linderos y/o lados deberían ser: frente, lado derecho, lado izquierdo y fondo en concordancia al Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097- 2013- SUNARP-SN, sin embargo, señaló “Norte, Este, Oeste y Sur” y iii) El Plano Perimétrico – Ubicación se tiene que: a) La dirección del predio no está completa (ubicado en Las Lomas de Huaycoloro), como si esta consignado en el Plan de Saneamiento Físico y Legal y Memoria Descriptiva, el cual debe guardar relación con todos los documentos. b) La firma suscrita por verificador catastral es ilegible;

11. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el Informe preliminar referido en el considerando precedente aunadas a las observaciones de carácter legal dentro de las cuales se advirtió entre otros que, revisado el Certificado de Búsqueda Catastral presentado por “el administrado”, se pudo verificar que tiene una antigüedad mayor a tres meses, lo cual no se adecua a lo requerido en el literal b), según lo establecido en “el Reglamento”, observaciones que fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.° 08068-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de octubre del 2023, conforme consta en el Acuse de recibo que obra en el expediente, a efectos de que subsane las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente documento, bajo apercibimiento de declarar concluida su solicitud;

12. Que, mediante Oficio n.° 03096-2023-ARCC/DE/DSI (S.I. n.° 29064-2023) presentado el 23 de octubre de 2023, “el administrado” adjuntó el Informe Complementario al Plan de Saneamiento Físico Legal, a través del cual señaló que respecto al análisis de la superposición con los predios inscritos en las partidas electrónicas nros. 12522050 y 49071818 se realizó el Informe Técnico n.° 075-2023/JRBA del 16 de octubre del 2023; siendo esto así, se revisó el citado documento, verificándose que “el administrado” precisó entre otros que, la partida electrónica n.° **12522050** (independizada de la partida electrónica n.° 12462838) denominada sub lote del remanente n.° 2, sector Pampas de Cajamarquilla y que se encuentra cerrado debido a una subdivisión (partidas electrónicas nros. **12590282** (cerrada por independizaciones en las partidas electrónicas nros. 12978087, 12978088, 12978089, 12978092, 12978093 y 12978094) y **12590283**); asimismo señaló que respecto a la Base Gráfica Registral se observó un polígono totalmente fuera de la realidad, que no representa la forma, área, linderos de la partida electrónica n.° 12522250 y de sus subdivisiones, por otro lado, el área gráfica representa 340 370,57 m² lo cual supera en 258 996,57 m² a lo descrito como área registral de la partida electrónica n.° 12522050 por lo que se trataría de un error; por ende descarta que exista superposición con el área de “el predio”;

13. Que, en esta misma línea “el administrado” con respecto a la partida electrónica n.° 49071818 realizó el análisis de los antecedentes registrales a dicha partida, señalando entre otros que, realizada la búsqueda del título archivado n.° 8362 del Tomo 259-B que dio origen al fraccionamiento de la inscripción de primera de dominio en favor de la Asociación Huerta Granja El Ayllu, se pudo verificar que no existen planos que permitan determinar su correcta ubicación, señaló además que, con la ayuda

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.

de los linderos y áreas descritas de dicha partida, el plano referencial y levantamiento topográfico logró la reconstrucción de la partida electrónica n.º 49071818 determinándose de manera indubitable que “el predio” no recae dentro del ámbito inscrito de la partida antes mencionada, ni en sus independizaciones, por lo que se descarta la superposición con el área de “el predio”;

14. Que, es importante precisar que “el administrado” declaró que, resulta aplicable lo señalado en el artículo 46º y los literales a) y b) del artículo 47º sobre la prevalencia de la información estipulada en la Ley 30230, “Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país”; asimismo indicó que la información de los planos levantados en campo prevalecerá sobre la información obrante en los Registros, por ende, no existe superposición o afectación con derechos de terceros; lo señalado en el presente considerando constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

15. Que, en consecuencia, el área técnica de esta Subdirección procedió con la evaluación de los documentos de subsanación presentados por “el administrado” (S.I. n.º 29064-2023), emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02812-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre del 2023, en el cual se concluyó que “el administrado” aclaró las observaciones de carácter técnico, el mismo que constituye declaración jurada para efectos del presente procedimiento;

16. Que, en relación a la observación señalada en el considerando decimo primero “el administrado” presentó, el Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de noviembre de 2023 (Publicidad 5941814-2023), sustentado en el Informe Técnico 025857-2023-Z.R.N.º IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 18 de octubre del 2023 e Informe Técnico de Aclaración n.º 028432-2023-Z.R.N.º IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 15 de noviembre del 2023, a través del cual, la Oficina Registral de Lima informó que se graficó el predio en consulta de acuerdo al desarrollo del cuadro de datos técnicos en coordenadas UTM en datum WGS84 obteniendo un polígono con un área de 1 765,73 m² y las medidas perimétricas descritas en los planos presentados, asimismo se ubicó sobre zonas donde no es posible establecer o descartar las implicancias con el predio inscrito en la partida electrónica n.º 12978089, debido al límite perimetral en esta zona está constituido por un alineamiento curvo e irregular de 873,82 ml y su sustento gráfico esta referido a planos de carácter referencial que no definen con exactitud su ámbito inscrito, también informó que no es posible establecer o descartar implicancias con el predio inscrito en la ficha 68976 y que continua en la partida electrónica n.º 49071818, debido a que esta no cuenta con planos en su título archivado;

17. Que, en cuanto a la partida electrónica n.º 12978089 (independizada de la partida electrónica n.º 12590282), “el administrado” señaló en el numeral 4.5 del Informe Técnico n.º 075-2023/JRBA del 16 de octubre del 2023 que el 23 de junio del 2023, compró la base gráfica registral individual de la partida 12978092 correspondiente a otra independización de la partida electrónica n.º 12590282, que al graficarla con la partida electrónica n.º 12978089 se evidenció que ambas partidas son colindantes a “el predio”;

18. Que, asimismo, resulta pertinente acotar 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 para continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio;

19. Que, así también, “el administrado” declaró que, “el predio” se encuentra en la zona de Concesiones para explotar servicios públicos – Concesión definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica a favor de Luz del Sur S.A., inscrita en la Partida n.º 49088403 de la Oficina Registral de Lima; asimismo, precisó que la citada Concesión no representa derechos de propiedad y que no es impedimento para continuar con el presente procedimiento;

20. Que, por otro lado, “el administrado” declaró que revisada la base gráfica de la ANA se verificó que “el predio” se encuentra totalmente sobre la faja marginal según resolución R.D. n.º 375-2019 ANA-AAA-CAÑETE-FORTALEZA; adicionalmente, “el administrado” señaló que revisada la base gráfica de CENEPRED, se determinó que “el predio” recae sobre zona de riesgo no mitigable según Resolución

n.º 061-2018-VIVIENDA;

21. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando precedente, cabe resaltar la importancia de las fajas marginales, las cuales según el artículo 74º de la Ley 29338, se encuentran en los terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales, y son necesarias para la protección, el uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios; asimismo sirven para prevenir la pérdida de vidas humanas y daños materiales, en zonas donde se registran desbordes e inundaciones producto del cambio climático;

22. Que, asimismo, cabe indicar que, en el Plan de Saneamiento Físico Legal, “el administrado” indicó que revisada la plataforma de Sigrud de CENEPRED, a fin de obtener información de riesgos, peligros y vulnerabilidad de la zona de trabajos, el área de “el predio” está sujeto a inundaciones y parcialmente a movimientos de masa;

23. Que, en ese sentido, se deberá tener en cuenta que el artículo 61º del “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;

24. Que, es 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 en zona de expansión urbana; sin inscripción registral y no registra ocupaciones;

25. Que, conforme a lo sustentado por “el administrado”, tanto en la solicitud de ingreso y en el Informe de Diagnóstico y Propuesta de saneamiento físico legal, se encuentra 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”;

26. 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;

27. 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 e Informe complementario y en los documentos técnicos como el Plano de Perimétrico - Ubicación y la Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por el verificador catastral Geógrafo Johnny Richard Bustamante Alberco;

28. 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>;

29. Que, el artículo 64º 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 “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO de la Ley 30556”, “el Reglamento de la Ley 30556”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 1506-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de diciembre 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 expansión urbana de **1 765,73 m²**, con código denominado **2525796-HUAY-PQ4-PE_PID-06**, ubicado en las Lomas de Huaycoloro en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima 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”*.

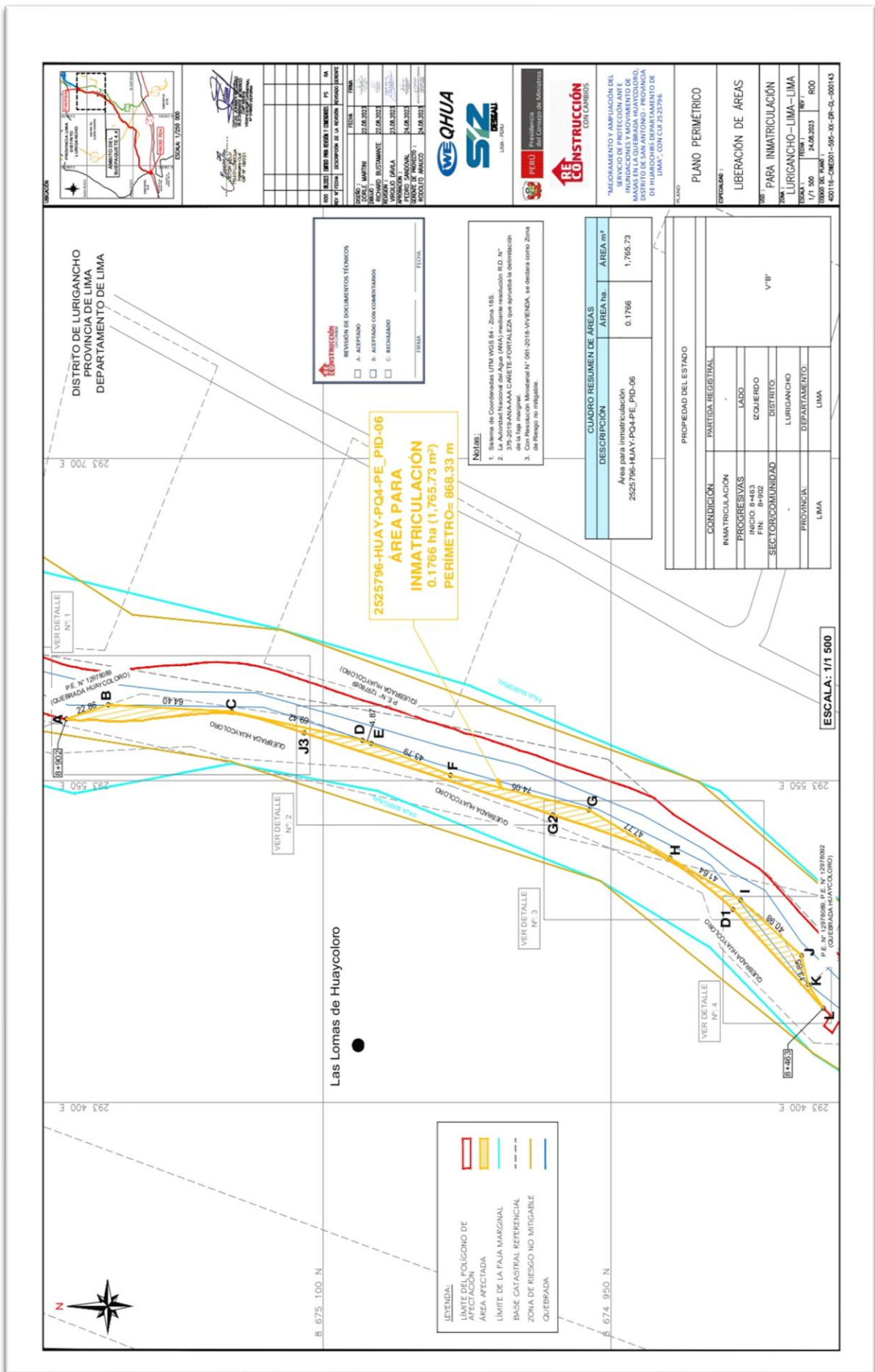
SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

TERCERO: NOTIFICAR a la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS** lo resuelto en la presente resolución.

CUARTO: Disponer la publicación del extracto de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y el texto completo en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

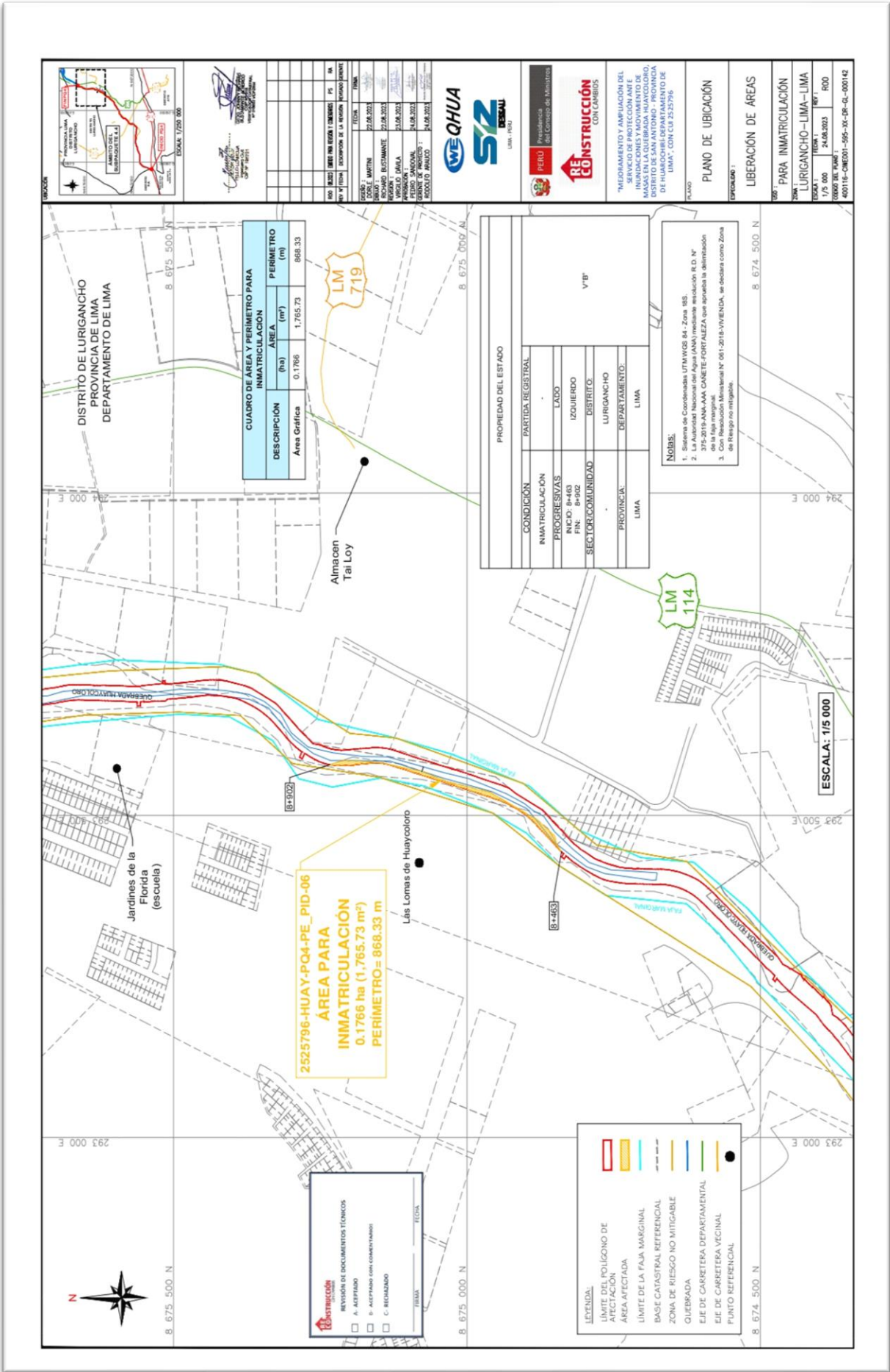
Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal



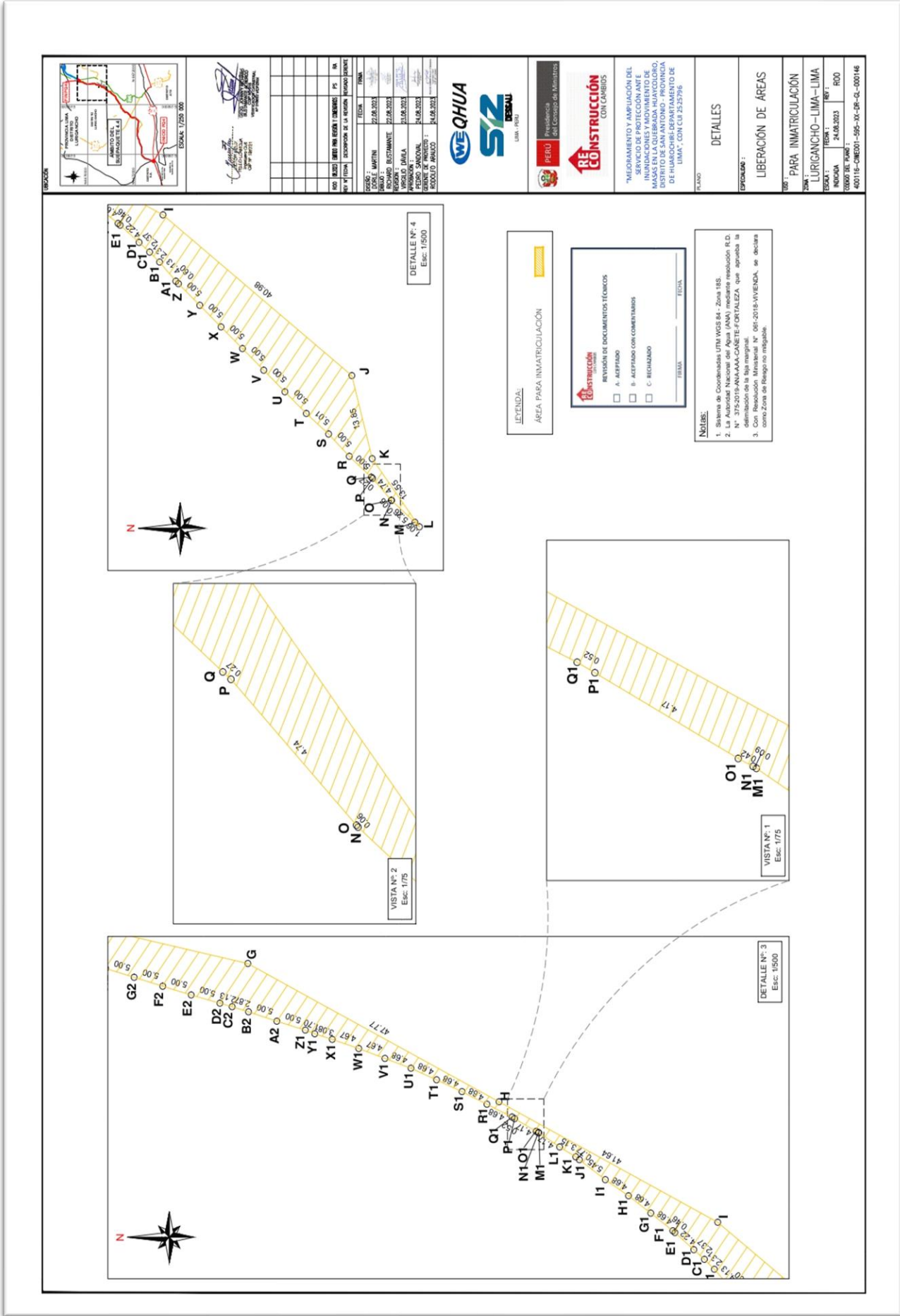
Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada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

526R976406



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

526R976406



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 526R976406

PROYECTO: MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN ANTE INCENDIOS EN LOS EDIFICIOS DE LA MASAS EN LA COMUNIDAD INMIGRANTE DE HUARDOCHIBI, DEPARTAMENTO DE LIMA, CON CUI 2325795

PROYECTISTA: SBN S.A. - INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

PROYECTISTA EN CARGO: [Firma]

FECHA:	22.08.2023	FECHA:	24.08.2023
ELABORADO POR:	DAVIDE MARTINI	REVISADO POR:	DAVIDE MARTINI
REVISADO POR:	DAVIDE MARTINI	REVISADO POR:	DAVIDE MARTINI
REGION:	REGION LIMA	REGION:	REGION LIMA
PROYECTO:	MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN ANTE INCENDIOS EN LOS EDIFICIOS DE LA MASAS EN LA COMUNIDAD INMIGRANTE DE HUARDOCHIBI, DEPARTAMENTO DE LIMA, CON CUI 2325795	PROYECTO:	MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN ANTE INCENDIOS EN LOS EDIFICIOS DE LA MASAS EN LA COMUNIDAD INMIGRANTE DE HUARDOCHIBI, DEPARTAMENTO DE LIMA, CON CUI 2325795
FECHA:	22.08.2023	FECHA:	24.08.2023

LOGOS: WE QHUA, SIZ, PERU, RE CONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS

PROYECTO: MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN ANTE INCENDIOS EN LOS EDIFICIOS DE LA MASAS EN LA COMUNIDAD INMIGRANTE DE HUARDOCHIBI, DEPARTAMENTO DE LIMA, CON CUI 2325795

PROYECTISTA: SBN S.A. - INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

PROYECTISTA EN CARGO: [Firma]

LEGENDA:
ÁREA PARA INMATRICULACIÓN

REVISIÓN DE DOCUMENTOS TÉCNICOS

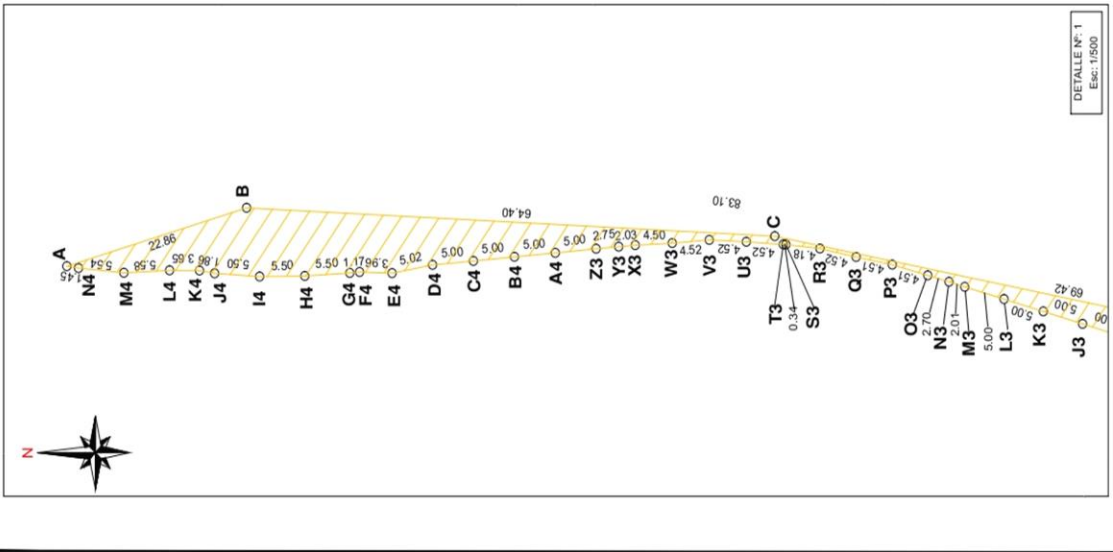
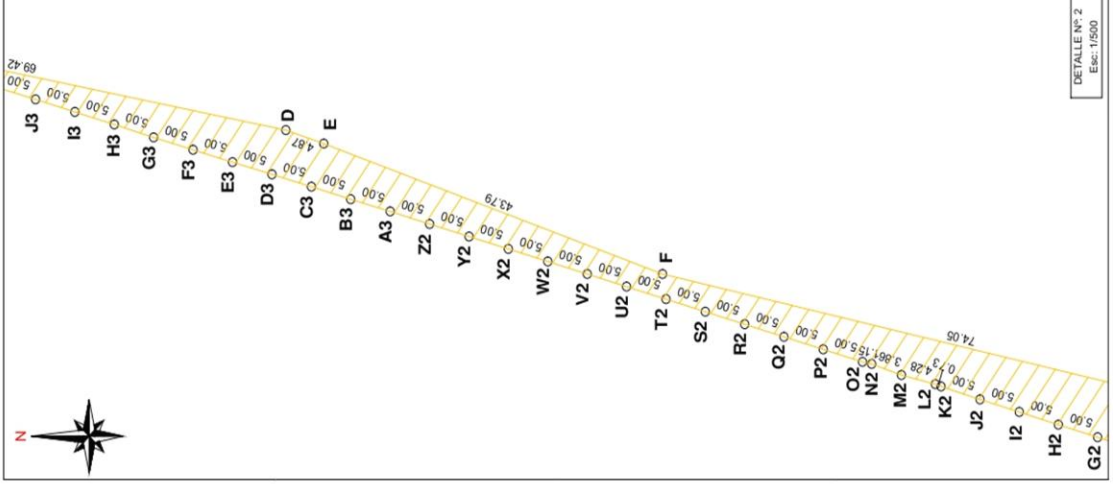
- A. ACEPTADO
- B. ACEPTADO CON COMENTARIOS
- C. RECHAZADO

FECHA: _____

FECHA: _____

NOBS:

- Sistema de Coordenadas UTM WGS 84 - Zona 18E
- El presente es un estudio P.D.
- Nº 392-2019-ANA-AAA-CANETE-FORTEALEZA que aprueba la delimitación de la faja marginal.
- Con Resolución Ministerial N° 051-2019-VIVIENDA, se declara como Zona de Riesgo no mitigable.



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 4 – TRAMO 4.4 – QUEBRADA
HUAYCOLORO, CUENCA BAJA

CÓDIGO DE PREDIO : 2525796-HUAY-PQ4-PE_PID-06

SOLICITANTE : Autoridad para la Reconstrucción con Cambios
(ARCC)

1.- UBICACIÓN

DISTRITO : LURIGANCHO

PROVINCIA : LIMA

DEPARTAMENTO : LIMA

DIRECCIÓN : LAS LOMAS DE HUAYCOLORO

2.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA

SISTEMA DE COORDENADAS : UTM

DATUM : WGS 84

ZONA : 18 Sur



Y	Y-Z	5.00	179°57'45"	293479.7507	8674876.1768
Z	Z-A1	0.60	180°14'38"	293483.2423	8674879.7557
A1	A1-B1	4.13	175°41'32"	293483.6615	8674880.1889
B1	B1-C1	2.31	184°43'11"	293486.7447	8674882.9304
C1	C1-D1	2.37	181°52'43"	293488.3402	8674884.6037
D1	D1-E1	4.22	180°40'17"	293489.9185	8674886.3715
E1	E1-F1	0.46	181°3'16"	293492.6937	8674889.5541
F1	F1-G1	4.68	182°38'45"	293492.9893	8674889.9059
G1	G1-H1	4.68	180°18'41"	293495.8325	8674893.6264
H1	H1-I1	4.68	183°22'57"	293498.6529	8674897.3590
I1	I1-J1	5.45	177°4'47"	293501.2485	8674901.2517
J1	J1-K1	0.77	180°0'57"	293504.4967	8674905.6233
K1	K1-L1	3.15	185°52'57"	293504.9538	8674906.2389
L1	L1-M1	4.17	177°24'3"	293506.5629	8674908.9472
M1	M1-N1	0.09	182°33'56"	293508.8529	8674912.4316
N1	N1-O1	0.42	183°48'2"	293508.9006	8674912.5117
O1	O1-P1	4.17	177°5'58"	293509.0917	8674912.8875
P1	P1-Q1	0.52	180°23'4"	293511.1649	8674916.5004
Q1	Q1-R1	4.68	183°12'6"	293511.4191	8674916.9504
R1	R1-S1	4.68	180°11'38"	293513.4911	8674921.1497
S1	S1-T1	4.68	182°8'26"	293515.5472	8674925.3524
T1	T1-U1	4.68	180°11'11"	293517.4445	8674929.6283
U1	U1-V1	4.68	183°49'6"	293519.3278	8674933.9100
V1	V1-W1	4.67	179°51'58"	293520.9219	8674938.3080
W1	W1-X1	4.67	181°42'33"	293522.5250	8674942.6990
X1	X1-Y1	3.08	181°5'26"	293523.9966	8674947.1360
Y1	Y1-Z1	1.70	176°45'10"	293524.9118	8674950.0819
Z1	Z1-A2	5.00	183°46'17"	293525.5089	8674951.6787
A2	A2-B2	5.00	179°1'53"	293526.9485	8674956.4671
B2	B2-C2	2.87	180°50'8"	293528.4692	8674961.2314
C2	C2-D2	2.13	181°37'32"	293529.3011	8674963.9751
D2	D2-E2	5.00	179°51'7"	293529.8619	8674966.0336
E2	E2-F2	5.00	178°44'3"	293531.1890	8674970.8552
F2	F2-G2	5.00	179°59'51"	293532.6221	8674975.6454
G2	G2-H2	5.00	180°7'2"	293534.0554	8674980.4356
H2	H2-I2	5.00	179°59'48"	293535.4788	8674985.2287
I2	I2-J2	5.00	180°1'48"	293536.9026	8674990.0217
J2	J2-K2	5.00	179°30'14"	293538.3238	8674994.8155
K2	K2-L2	0.73	176°52'38"	293539.7866	8674999.5970
L2	L2-M2	4.28	186°3'22"	293540.0379	8675000.2825
M2	M2-N2	3.86	175°9'11"	293541.0777	8675004.4293
N2	N2-O2	1.15	186°42'34"	293542.3286	8675008.0782

O2	O2-P2	5.00	175°48'16"	293542.5718	8675009.2014
P2	P2-Q2	5.00	179°57'25"	293543.9843	8675013.9978
Q2	Q2-R2	5.00	179°58'19"	293545.4004	8675018.7930
R2	R2-S2	5.00	180°4'40"	293546.8189	8675023.5876
S2	S2-T2	5.00	179°55'44"	293548.2309	8675028.3841
T2	T2-U2	5.00	179°58'30"	293549.6488	8675033.1788
U2	U2-V2	5.00	180°4'8"	293551.0688	8675037.9730
V2	V2-W2	5.00	180°1'23"	293552.4831	8675042.7688
W2	W2-X2	5.00	179°56'0"	293553.8954	8675047.5652
X2	X2-Y2	5.00	180°0'35"	293555.3133	8675052.3599
Y2	Y2-Z2	5.00	180°0'45"	293556.7304	8675057.1549
Z2	Z2-A3	5.00	180°10'43"	293558.1464	8675061.9502
A3	A3-B3	5.00	180°5'38"	293559.5475	8675066.7499
B3	B3-C3	5.00	179°52'46"	293560.9408	8675071.5520
C3	C3-D3	5.00	180°6'30"	293562.3441	8675076.3510
D3	D3-E3	5.00	180°9'3"	293563.7384	8675081.1528
E3	E3-F3	5.00	179°45'38"	293565.1200	8675085.9582
F3	F3-G3	5.00	180°5'59"	293566.5217	8675090.7578
G3	G3-H3	5.00	179°16'31"	293567.9151	8675095.5598
H3	H3-I3	5.00	180°20'16"	293569.3690	8675100.3439
I3	I3-J3	5.00	180°13'59"	293570.7947	8675105.1363
J3	J3-K3	5.00	180°7'5"	293572.2009	8675109.9345
K3	K3-L3	5.00	180°9'39"	293573.5973	8675114.7356
L3	L3-M3	5.00	179°56'9"	293574.9801	8675119.5408
M3	M3-N3	2.01	179°55'1"	293576.3684	8675124.3443
N3	N3-O3	2.70	180°36'36"	293576.9285	8675126.2720
O3	O3-P3	4.51	180°6'15"	293577.6534	8675128.8694
P3	P3-Q3	4.51	184°31'14"	293578.8576	8675133.2151
Q3	Q3-R3	4.52	178°37'48"	293579.7156	8675137.6425
R3	R3-S3	4.18	186°11'19"	293580.6816	8675142.0592
S3	S3-T3	0.34	183°10'12"	293581.1298	8675146.2188
T3	T3-U3	4.52	179°21'53"	293581.1472	8675146.5536
U3	U3-V3	4.52	180°58'6"	293581.4319	8675151.0604
V3	V3-W3	4.52	187°1'20"	293581.6404	8675155.5714
W3	W3-X3	4.50	178°34'39"	293581.2954	8675160.0790
X3	X3-Y3	2.03	181°50'33"	293581.0634	8675164.5766
Y3	Y3-Z3	2.75	180°17'50"	293580.8938	8675166.5972
Z3	Z3-A4	5.00	180°7'31"	293580.6498	8675169.3350
A4	A4-B4	5.00	179°59'12"	293580.1950	8675174.3143
B4	B4-C4	5.00	180°1'18"	293579.7413	8675179.2937
C4	C4-D4	5.00	179°56'32"	293579.2858	8675184.2729
D4	D4-E4	5.02	185°23'55"	293578.8353	8675189.2526

E4	E4-F4	3.96	167°49'31"	293577.9141	8675194.1902
F4	F4-G4	1.17	186°24'14"	293578.0251	8675198.1502
G4	G4-H4	5.50	178°38'19"	293577.9271	8675199.3180
H4	H4-I4	5.50	177°25'21"	293577.5976	8675204.8066
I4	I4-J4	5.50	175°23'59"	293577.5153	8675210.3042
J4	J4-K4	1.86	173°40'54"	293577.8741	8675215.7903
K4	K4-L4	3.65	189°41'57"	293578.1989	8675217.6213
L4	L4-M4	5.58	183°11'8"	293578.2219	8675221.2680
M4	M4-N4	5.54	171°39'37"	293577.9472	8675226.8366
N4	N4-A	1.45	177°38'35"	293578.4796	8675232.3499

Por la DERECHA: Colinda con los predios inscritos en las partidas electrónicas N°12978089, 12978092 (Quebrada Huaycoloro), en línea quebrada de 2 tramos, comprendidos entre el vértice "J" al vértice "L" cuyas medidas son: 13.85 m y 13.55 m, obteniendo una longitud total de **27.40 m**, cuya distancias y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA PARA INMATRICULACIÓN					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
J	J-K	13.85	143°35'37"	293468.4134	8674850.6308
K	K-L	13.55	201°33'25"	293454.9968	8674847.2056

Por la IZQUIERDA: Colinda con el predio inscrito en la partida electrónica N°12978089 (Quebrada Huaycoloro), en línea recta de 1 tramo, comprendidos entre el vértice "A" al vértice "B" cuya medida es 22.86 m, obteniendo una longitud de **22.86 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA PARA INMATRICULACIÓN					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	22.86	24°39'14"	293578.6780	8675233.7848

Por el FONDO: Colinda con el predio inscrito en la partida electrónica 12978089 (Quebrada Huaycoloro), en línea quebrada de 8 tramos, comprendidos entre el vértice "B" al vértice "J" cuyas medidas son: 64.40 m; 69.42 m; 4.87 m; 43.79 m; 74.05 m; 47.77 m; 41.64 m y 40.98 m, obteniendo una longitud total de 386.92 m, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA PARA INMATRICULACIÓN					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	64.40	160°22'17"	293585.2788	8675211.8960
C	C-D	69.42	171°45'47"	293582.0799	8675147.5745

D	D-E	4.87	172°46'37"	293568.7348	8675079.4541
E	E-F	43.79	178°40'27"	293567.2056	8675074.8319
F	F-G	74.05	186°59'25"	293552.4915	8675033.5851
G	G-H	47.77	164°40'34"	293536.2834	8674961.3261
H	H-I	41.64	180°0'0"	293513.8805	8674919.1326
I	I-J	40.98	168°41'39"	293494.3520	8674882.3528

ÁREA : El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de **1,765.73 m²**

PERÍMETRO : El perímetro descrito tiene una longitud total de **868.33 m**

6.- CUADRO DE ÁREAS:

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)
Área Gráfica	1,765.73
Área Afectada	Área para Inmatriculación (Código: 2525796-HUAY-PQ4-PE_PID-06)
	1,765.73

Fuente: Dessau SyZ

7- REGISTRO FOTOGRÁFICO

Imagen 01 – Polígono para inmatriculación



Fuente: Dessau SYZ



Imagen 02 – Ubicación del Predio para Inmatricular



Lima, octubre de 2023



GEOG. JOHNNY RICHARD
BUSTAMANTE ALBERCO
CGP N° 315
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 018032 VCPZRIX



VICTOR FÉLIX
TELLO LLAMOJA
Ingeniero Civil
CIP N° 195791



VICTOR FÉLIX
TELLO LLAMOJA
Ingeniero Civil
CIP N° 195791



GEOG. JOHNNY RICHARD
BUSTAMANTE ALBERCO
CGP N° 315
VERIFICADOR CATASTRAL