

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0996-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 1064-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto del área de 1 496,30 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 11049957 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX - Sede Lima, con CUS n° 187071 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio n° 02611-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 25 de setiembre de 2023 [S.I. n° 26074-2023 (fojas 2 y 3)], la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, “ARCC”), representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Alberto Marquina Pozo, solicita la independización y transferencia por Leyes Especiales de “el predio”, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley n° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo n° 094-2018-PCM (en

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

adelante el “TUO de la Ley n° 30556”), requerido para 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” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 13); **b)** informe de inspección técnica (fojas 14); **c)** plano de ubicación y plano perimétrico de “el predio” (fojas 15 y 16); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-3960634 (fojas 17 al 20); **e)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 11049957 (fojas 22 al 45); **f)** memoria descriptiva y panel fotográfico de “el predio” (fojas 46 al 49); y, **g)** título archivado n° 1979-8859 (fojas 50 al 122).

3. Que, el artículo 1° del “TUO de la Ley n° 30556”, declara de prioridad, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, aprobado mediante Decreto Supremo n° 091-2017-PCM, en adelante “el Plan”, con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención.

4. Que, según el numeral 2.1 del Artículo 2° del “TUO de la Ley n° 30556”, en relación al Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, precisa que es de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno y es aprobado por Decreto Supremo con voto aprobatorio del Consejo de Ministros a propuesta de la Autoridad a que se refiere el artículo 3° de la presente Ley.

5. Que, el numeral 9.5 del artículo 9° del “TUO de la Ley n° 30556”, dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial; asimismo, el citado artículo dispone que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos queda obligada a registrar los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las Entidades Ejecutoras; disponiendo finalmente que, en todo lo no regulado y siempre que no contravenga el presente numeral es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo n° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura (en adelante “Decreto Legislativo n° 1192”).

6. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57° del Reglamento de la Ley n° 30556, aprobado por Decreto Supremo n° 003-2019-PCM (en adelante, “Reglamento de la Ley n° 30556”) faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación de “el Plan”, excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

7. Que, el inciso 58.1. del artículo 58 del “Reglamento de la Ley n° 30556” enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme detalle siguiente: **a)** Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio; **b)** Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses; **c)** Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral

60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos; **d)** Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos.

8. Que, en ese sentido, el procedimiento de transferencia de predio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la “SBN”, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

9. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, la “ARCC” señaló en el oficio n° 02611-2023-ARCC/DE/DSI y documentación adjunta que, “los predios” son terrenos sin construcción; por lo que, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

10. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ARCC”, emitiéndose el Informe Preliminar n° 01131-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2023 (fojas 132 al 137), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Elvira Sacio León, en la partida registral n° 11049957 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en la citada partida, obra inscrita la Lotización Pre-Urbana Nieveria – Primera Etapa, en mérito al título archivado n° 1979-8859, en el que, según el certificado de búsqueda catastral presentado, se evidencia que no obra referencia gráfica; por lo que no se ha logrado corroborar de manera indubitable sobre qué tipo de área recaería “el predio” en base al plano (croquis) de la Lotización que contiene el título archivado; **iii)** no presenta ocupaciones, edificaciones ni posesionarios; información que concuerda con la imagen satelital de Google Earth y la fotografías presentadas; **iv)** según el Geocatastro de esta Superintendencia, no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **v)** no se superponen con predios formalizados por COFOPRI, predios rurales, comunidades campesina, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, ni áreas naturales protegidas; **vi)** en el asiento D0002 de la partida registral N° 11049957, consta la anotación de demanda de prescripción adquisitiva de dominio de servidumbre de paso; situación que no ha sido identificada en el Plan de Saneamiento físico legal; **vii)** según el geoportal de OSINERGMIN, se visualiza superposición con un tramo de media tensión de la empresa Luz del Sur. Asimismo, según el visor SUNARP, se visualiza superposición gráfica con la partida registral n° 49088403, referida a una concesión para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica a favor de Luz del Sur S.A.; situaciones que no han sido identificadas en el Plan de Saneamiento físico legal; **viii)** según el OBSERVATORIO del ANA, se visualiza superposición total con la faja marginal de la quebrada Huaycoloro, según Resolución Directoral n° 0375-2019-ANA/AAA-Cañete-Fortaleza de fecha 19 de marzo de 2019; por lo que constituye un bien de dominio público hidráulico; **ix)** de la consulta de la plataforma web SIGRID del CENEPRED se visualiza superposición con la faja marginal de la quebrada Huaycoloro, estando en una zona de riesgo no mitigable de acuerdo con la Resolución Ministerial N° 061-2018-VIVIENDA; además existe un riesgo moderado por inundaciones, por movimientos en masa, sismo y tsunamis; **x)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de transferencia que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **xi)** respecto al área remanente, la “ARCC” no presenta documentos técnicos ni invoca la cuarta disposición complementaria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

11. Que, en relación a lo señalado en el ítem ii) del considerando que antecede, de la evaluación legal, se tiene que en el Plan de Saneamiento físico legal, consta que la “ARCC” ha determinado que “el predio” forma parte de propiedad del Estado, por cuanto corresponde a un área de circulación cedida al Estado por parte de la Lotizadora (de la Lotización Pre-Urbana Nieveria – Primera Etapa); afirmación que tiene la calidad de declaración jurada, de conformidad con el numeral 58.2 del artículo

58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”. Por tanto, según lo expuesto, se colige que “el predio” constituye un bien estatal de dominio público.

12. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 04479-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de octubre de 2023 [en adelante “el Oficio” (fojas 139 y 140)], esta Subdirección comunicó a la “ARCC” las observaciones advertidas en el ítem **vi**), **vii**) y **xi**) del informe citado en el décimo considerando, otorgándole el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con lo establecido en el artículo 59° del “Reglamento de la Ley N° 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N° 155-2019-PCM.

13. Que, “el Oficio” fue notificado el 2 de octubre de 2023, a través de la casilla electrónica² de la “ARCC”, conforme figura en la constancia de notificación electrónica (foja 141); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 10 de octubre de 2023; habiendo la “ARCC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 02861-2023-ARCC/DE/DSI y demás documentos presentados el 10 de octubre de 2023 [S.I. N° 27668-2023 (fojas 143 al 163), a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

14. Que, evaluada la documentación presentada por la “ARCC”, se emitió el Informe Preliminar n° 01180-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2023 (fojas 164 y 165) y el Informe Técnico Legal n° 1090-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2023, mediante los cuales, se determinó lo siguiente: **i**) la “ARCC” presenta nuevo Plan de Saneamiento físico legal, en el cual señala que, en el asiento D0002 del predio materia de análisis, consta la anotación de demanda de prescripción adquisitiva de dominio de servidumbre de paso interpuesta por Votorantim Metais -Cajamarquilla S.A., y que del análisis del título archivado 2012-953849, se verifica que los predios son atravesados por la denominada “vía férrea de la refinería Cajamarquilla”. Al respecto, cabe señalar que tal situación constituye una carga; la misma que, en virtud del artículo 61° del “Reglamento de la Ley n° 30556”³, no es un impedimento para proceder con la transferencia de “el predio”. Motivo por el cual, se tiene por subsanada la observación en tal extremo; **ii**) en el nuevo Plan de Saneamiento físico legal, se hace mención que “el predio” presenta superposición con la concesión definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica, a favor de Luz del Sur S.A., inscrita en la partida registral n° 49088403 del Registro de Predios de Lima; pero no se advierte que sobre “el predio” se visualice una línea de media tensión de propiedad de Luz del Sur. Por lo que, teniendo en cuenta lo manifestado por la “ARCC” y estando que el presente procedimiento se sustenta en la información brindada por el solicitante, se tiene por subsanada la observación en tal extremo; y, **iii**) en relación al área remanente, la “ARCC” se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; siendo así, se tiene por subsanada la observación en tal extremo. En tal sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “ARCC” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en el “Reglamento de la Ley n° 30556”, razón por la cual, se continúa con la evaluación del presente procedimiento.

15. Que, en atención a lo señalado en el décimo considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de Elvira Sacio León, conforme consta en el asiento c.1 de la ficha n° 68922 que continua en la partida registral n° 11049957; también es cierto que en el asiento 2-b) de la ficha registral indicada, se encuentra

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

³ El artículo 61° del Reglamento de la Ley n° 30556 señala que: “La existencia de cargas como: anotación de demanda, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones ilegales, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, no limitan el otorgamiento de derechos de uso o la transferencia del predio estatal. Corresponde a la Entidad Ejecutora efectuar los trámites o coordinaciones necesarias para obtener la libre disponibilidad del área en relación a la ejecución del Plan. Estas circunstancias deben constar en la Resolución que aprueba el acto. Es responsabilidad de la Entidad Ejecutora efectuar la defensa judicial, administrativa o extrajudicial del predio sobre el proceso de saneamiento iniciado.”

inscrita la Lotización Pre-Urbana Nieveria – Primera Etapa, en mérito a la Resolución Ministerial n° 1338-70-VI-DE del 5 de noviembre de 1970, en la cual se destina un área de 147 746,00 m² para vías (circulación), de donde proviene “el predio”, conforme a lo indicado en el Plan de Saneamiento físico legal; por lo que constituye bien de dominio público de propiedad del Estado, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”⁴ y los artículos tercero⁵ y quinto⁶ de la Ordenanza n° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021- MML y los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 1852-MML⁷.

16. Que, estando a lo indicado en el anterior considerando y de conformidad con lo establecido en el numeral 9.5. del artículo 9° del “TUO de la Ley n° 30556”, que regula la aplicación supletoria del “Decreto Legislativo n° 1192”, corresponde aplicar al presente procedimiento el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”, que, faculta a esta Superintendencia a transferir las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana.

17. Que, por otro lado, siendo que “el predio” se superpone con la faja marginal delimitada de la quebrada Huaycoloro, éste constituye un bien de dominio público hidráulico, razón por la cual, para la ejecución del proyecto, la “ARCC” deberá tener en cuenta, que toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación, de acuerdo a lo regulado en el artículo 7° de la Ley n° 29338, Ley de Recursos Hídricos; asimismo, la presente Resolución no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades, por lo que corresponde al beneficiario de la transferencia cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”.

18. Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3° del “TUO de la Ley n° 30556”, se ha verificado que la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios

⁴ a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

⁵ Artículo 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público

Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración.

Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

⁶ Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad

De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en: A) Bienes destinados al uso público: son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques, los paseos, las alamedas, los malecones, los bosques, las vías públicas, los intercambios viales, puentes, túneles, las fajas marginales de los ríos aplicadas a los usos urbanos previstos en los Planes Urbanos, las zonas de dominio restringido y la franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea de las playas del litoral de la provincia, y las áreas de reservas paisajísticas de conservación local y otros análogos. (...)

⁷ Ordenanza N° 1852-MML, normativa que regula la conservación y gestión de áreas verdes en la provincia de Lima:

Artículo 5.- Definiciones

Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza, se considerarán las siguientes definiciones: (...) b) Áreas Verdes de Uso Público: Constituyen áreas o espacios verdes de dominio y uso público ubicados en los parques, plazas, paseos, alamedas, malecones, bosques naturales o creados, jardines centrales o laterales de las vías públicas o de intercambios viales y en general, y los aportes para recreación pública establecidos en las habilitaciones urbanas, los cuales se pueden encontrar habilitados o no y que están cubiertos o no de vegetación.

Artículo 6.- Naturaleza Jurídica. - Las áreas verdes de uso público bajo administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las municipalidades distritales son de carácter intangible, inalienable e imprescriptible. Su conservación, protección y mantenimiento son acciones que, por razones de salud pública, calidad de vida, bienestar colectivo, equilibrio ecológico y sostenibilidad urbana forman parte de la Política Metropolitana del Ambiente.

es la encargada de liderar, implementar y, cuando corresponda, ejecutar “el Plan”; asimismo, se ha verificado que “el proyecto” se encuentra vinculado dentro de las principales intervenciones de prevención en la región Lima conforme lo precisado en el numeral 4.3.10.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones pluviales, fluviales y movimientos de masas que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva n° 0124-2021-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Octogésima Quinta Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo n° 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 27.2 del citado anexo, 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”, señalando como su entidad ejecutora a la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC. En consecuencia, queda acreditada la competencia de la “ARCC” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley n° 30556”.

19. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ARCC”, del plan de saneamiento físico y legal, así como, de los Informes Preliminares n° 01131-2023/SBN-DGPE-SDDI y n° 01180-2023/SBN-DGPE-SDDI, y del Informe Técnico Legal n° 1090-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2023; se advierte que “el predio” constituye un bien de dominio público del Estado, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n° 30556” y que la “ARCC” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 57.1 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

20. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ARCC”, reasignando su uso, para destinarlo 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 y departamento de Lima”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, de conformidad con el literal b) del inciso 60.2 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley n° 30556”. Cabe señalar que, la “ARCC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

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

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

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

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n° 30556”, el “Reglamento de la Ley N° 30556”, el “TUO de la Ley N° 27444”, el “TUO la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo n° 1192”, la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 1090-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 1 496,30 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 11049957 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX - Sede Lima, con CUS n° 187071 conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor de **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, requerido para la construcción de diques transversales de retención, que corresponde 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”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

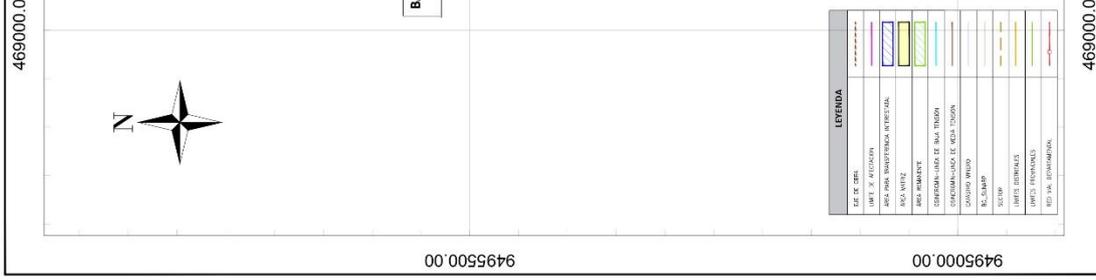
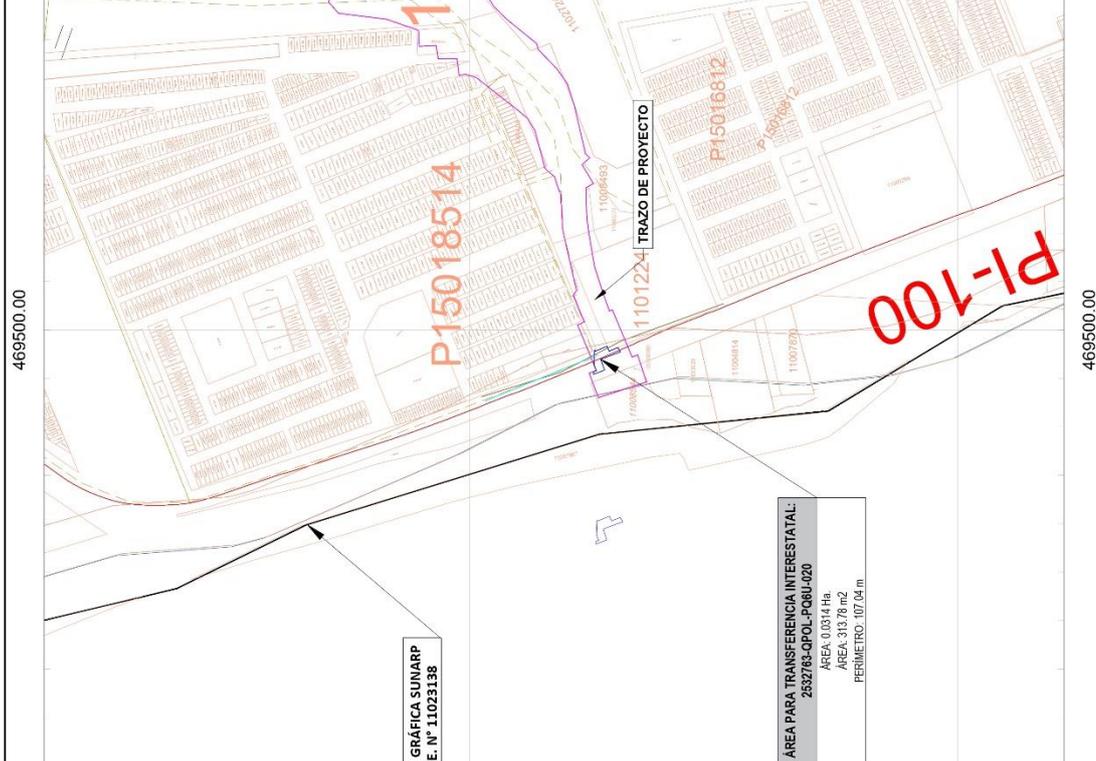
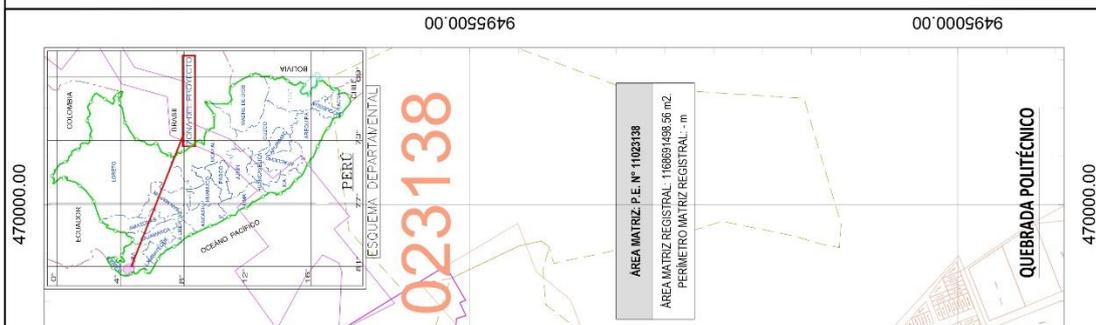
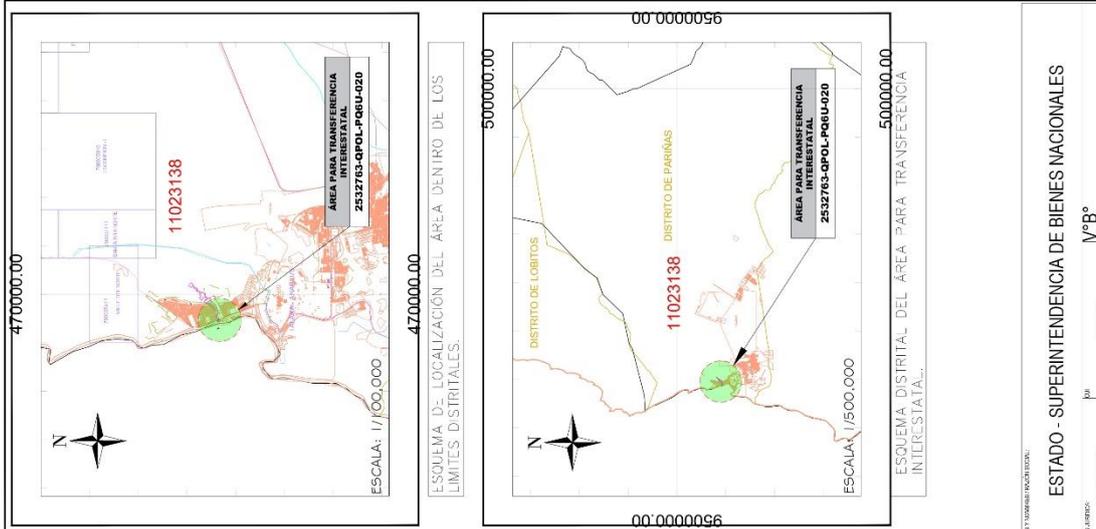
Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



ESTADO - SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES

PROPIETARIO	DA	2532763
PROYECTO	PROYECTO	EDIFICIO
PROYECTO	PROYECTO	PARA
PROYECTO	PROYECTO	TALARA
PROYECTO	PROYECTO	PARÍNAS
PROYECTO	PROYECTO	QUEBRADA POLITÉCNICO
PROYECTO	PROYECTO	CUIS 45818

PROYECTO: "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE DRENAJE PLUVIAL INTEGRAL DE LA CIUDAD DE TALARA DEL DISTRITO DE PARÍNAS - PROVINCIA DE TALARA - DEPARTAMENTO DE PIURA - CUI 2532763"

ESPECIALISTAS ASOCIADOS I&M ABOGADOS S.A.C.

SINOHYDRO PROYECTA CONSORCIO GESTOR

RECONSTRUCCIÓN S&P CON CAMBIOS

El ÁREA REMANENTE no se puede determinar por los diversos independizaciones que ha sufrido el precio matriz. Por lo que, nos acogemos a la señalada en la Cuarta Disposición Complementaria final de la RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 097-2013-SUNARP/SN que aprueba el Reglamento de inscripción del Registro de Precios de la SUNARP - Sucesio excepcional de independización, que indica: "Tratándose de independización de precios en los que no sea factible determinar el área, los linceros o medidas perimétricas del precio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda".

NOTAS

1. DIMENSIONES Y ELEVACIONES EN REFERENCIA AL DATUM WGS84.
2. SISTEMA COORDENADO DE REFERENCIA UTM - DATUM WGS84.
3. EL PLANO ESTÁ EN FORMATO A3

MEMORIA DESCRIPTIVA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

PROYECTO : “MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL
SERVICIO DE PROTECCIÓN ANTE
INUNDACIONES Y MOVIMIENTO DE MASAS EN
LA QUEBRADA HUAYCOLORO, DISTRITO DE
SAN ANTONIO – PROVINCIA HUAROCHIRÍ –
DEPARTAMENTO DE LIMA”, con CUI 2525796

PAQUETE 04 : PAQUETE 4 – TRAMO 4.3 – QUEBRADA
HUAYCOLORO, CUENCA BAJA

CÓDIGO DE PREDIO : 2525796-HUAY-PQ4-PE_TI-16

SOLICITANTE : Autoridad para la Reconstrucción con Cambios
(ARCC)

1.- UBICACIÓN

DISTRITO : Lurigancho
PROVINCIA : Lima
DEPARTAMENTO : Lima
DIRECCIÓN : Urbanización Lotización Pre-Urbana Nieveria -
Primera Etapa

2.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA

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

3.- DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A TRANSFERIR

El área en consulta está ubicada dentro de la Urbanización Lotización Pre-Urbana Nieveria - Primera Etapa, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima. La característica principal del área es que tiene forma irregular y una pendiente entre 21 a 30%. Además, el área para transferencia interestatal se encuentra dentro de la faja marginal aprobada por la Autoridad Nacional del Agua (ANA) mediante resolución R.D. N° 375-2019-ANA-AAA-Cañete-Fortaleza y dentro de la Zona de Riesgo no Mitigable aprobada por Resolución Ministerial N° 061-2018-VIVIENDA. Se accede al área mediante la sección de vía A-A' propia de la urbanización.

4.- ZONIFICACIÓN:

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

5.- CUADRO DE COORDENADAS – WGS84 ZONA 18 SUR

Por el frente: Colinda con la Sección A-A', en línea quebrada de 3 tramos comprendidos entre el vértice "R1" al vértice "A" cuyas medidas son: 1.46 m, 6.20 m y 5.80 m, con una longitud total de **13.46 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS ÁREA EN CONSULTA					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
R1	R1-S1	1.46	43°07'41"	292133.5530	8673335.2478
S1	S1-T1	6.20	179°03'28"	292132.4580	8673336.2109
T1	T1-A	5.80	173°56'06"	292127.8727	8673340.3798

Por el fondo: Colinda con la Sección A-A', en línea recta comprendida entre el vértice "E" al vértice "F" cuya medida es: 19.43 m, con una longitud total de **19.43 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS ÁREA EN CONSULTA					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	19.48	143°11'27"	292239.4333	8673433.5943

Por la derecha: Colinda con la Urbanización Lotización Pre-Urbana Nieveria - Primera Etapa, en línea quebrada de 38 tramos comprendidos entre el vértice "F" al vértice "R1" cuyas medidas son: 0.38 m, 5.00 m, 5.00 m, 5.00 m, 5.00 m, 5.00 m, 5.00 m, 5.01 m, 5.00 m, 5.01 m, 5.00 m, 5.00 m, 5.00 m, 5.00 m, 5.02 m, 5.01 m, 5.00 m, 5.03 m, 3.93 m, 1.03

Página 2 de 7



VICTOR FÉLIX
TELLO LLAMOJA
Ingeniero Civil
CIP N° 195791



GEOG. JOHNNY RICHARD
BUSTAMANTE ALBERCO
CGP N° 315
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 019032 VCPZRIK

m, 4.79 m, 4.77 m, 4.77 m, 4.76 m, 4.76 m, 4.75 m, 1.2 m, 3.55 m, 4.75 m, 4.75 m, 4.75 m, 4.75 m, 4.76 m, 3.42 m, 1.4 m, 2.77 m, 1.82 m y 5.61 m, con una longitud total de **162.55 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS ÁREA EN CONSULTA					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F-G	0.38	48°41'51"	292258.5219	8673429.7223
G	G-H	5.00	176°42'45"	292258.2215	8673429.4940
H	H-I	5.00	179°15'56"	292254.0697	8673426.6995
I	I-J	5.00	177°55'14"	292249.8844	8673423.9598
J	J-K	5.00	180°09'08"	292245.6043	8673421.3749
K	K-L	5.00	179°38'04"	292241.3312	8673418.7787
L	L-M	5.00	183°02'27"	292237.0414	8673416.2096
M	M-N	5.01	174°14'04"	292232.8902	8673413.4141
N	N-O	5.00	181°46'22"	292228.4761	8673411.0481
O	O-P	5.01	178°39'15"	292224.1429	8673408.5500
P	P-Q	5.00	183°38'59"	292219.7483	8673406.1521
Q	Q-R	5.00	180°10'07"	292215.5201	8673403.4825
R	R-S	5.00	179°52'20"	292211.2996	8673400.8002
S	S-T	5.00	178°50'26"	292207.0732	8673398.1275
T	T-U	5.02	175°38'10"	292202.7941	8673395.5411
U	U-V	5.01	180°29'45"	292198.3156	8673393.2803
V	V-W	5.00	185°24'03"	292193.8598	8673390.9823
W	W-X	5.03	185°05'14"	292189.6505	8673388.2818
X	X-Y	3.93	169°05'24"	292185.6741	8673385.2008
Y	Y-Z	1.03	192°31'29"	292182.1652	8673383.4237
Z	Z-A1	4.79	165°21'19"	292181.3665	8673382.7680
A1	A1-B1	4.77	184°14'45"	292177.0166	8673380.7636
B1	B1-C1	4.77	188°45'29"	292172.8415	8673378.4507
C1	C1-D1	4.76	180°42'32"	292169.0728	8673375.5334
D1	D1-E1	4.76	182°21'36"	292165.3458	8673372.5738
E1	E1-F1	4.75	178°09'54"	292161.7439	8673369.4634
F1	F1-G1	1.20	182°11'34"	292158.0547	8673366.4783
G1	G1-H1	3.55	177°38'49"	292157.1537	8673365.6903
H1	H1-I1	4.75	181°20'30"	292154.3888	8673363.4660
I1	I1-J1	4.75	181°28'19"	292150.7620	8673360.4056
J1	J1-K1	4.75	180°12'24"	292147.2146	8673357.2527
K1	K1-L1	4.75	181°43'07"	292143.6769	8673354.0855
L1	L1-M1	4.76	179°02'31"	292140.2351	8673350.8129



M1	M1-N1	3.42	185°02'13"	292136.7326	8673347.5925
N1	N1-O1	1.40	182°53'28"	292134.4253	8673345.0626
O1	O1-P1	2.77	175°21'27"	292133.5339	8673343.9803
P1	P1-Q1	1.82	274°39'15"	292131.6066	8673341.9926
Q1	Q1-R1	5.61	135°00'00"	292133.0112	8673340.8363

Por la izquierda: Colinda con la Quebrada Huayacoloro, en línea quebrada de 4 tramos comprendidos entre el vértice "A" al vértice "E" cuyas medidas son: 64.63 m, 47.27 m, 30.21 m y 4.06 m, con una longitud total de **146.17 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS ÁREA EN CONSULTA					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	64.63	88°47'35"	292124.0155	8673344.7154
B	B-C	47.27	179°20'21"	292173.1984	8673386.6499
C	C-D	30.21	169°53'04"	292209.5189	8673416.9013
D	D-E	4.06	175°40'02"	292235.7653	8673431.8571

ÁREA : El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de **1,496.3 m²**

PERÍMETRO : El perímetro descrito tiene una longitud total de **341.66 m**

6.- CUADRO DE ÁREAS:

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN		ÁREA (m ²)
Área Inscrita*		706,115.50
Área Gráfica		708,418.06
Área Afectada	Área para Transferencia Interestatal (Código: 2525796-HUAY-PQ4-PE_TI-16)	1,496.30
Área Remanente ***		704,619.20
<p>* El área inscrita utilizada en este caso es la resultante de la resta del área de la matriz registral indicada en la partida; 755,695.50 m² y de restar el área de 49,580.00 m² destinado a Parque zonal, la cual ahora forma parte de un ámbito mayor expropiado por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural.</p> <p>** El predio matriz inscrito en la Partida N° 11049957 no cuenta con planos que consignen elementos técnicos como medidas, ángulos, coordenadas, etc. que permitan graficarlo, en ese sentido solo se consigna lo indicado en la literalidad de los</p>		

títulos archivados del área matriz con respecto a su área, por lo cual no es posible indicar su perímetro. Cabe precisar que la Base Gráfica de la SUNARP tampoco cuenta con un polígono que correspondería al área remanente, por lo cual solo se está utilizando una representación gráfica referencial.

*** Esta es el área remanente que resulta de considerar el área a transferir: Área para Transferencia Interestatal (Código: 2525796-HUAY-PQ4-PE_TI-16).

Fuente: Dessau SyZ

7- REGISTRO FOTOGRÁFICO

Imagen 01 – Polígono de Afectación



Fuente: Dessau SYZ

Victor Félix Tello Llamuja
VICTOR FÉLIX
TELLO LLAMOJA
Ingeniero Civil
CIP N° 195791

Página 5 de 7

Geog. Johnny Richard Bustamante Alberco
GEOG. JOHNNY RICHARD
BUSTAMANTE ALBERCO
CGP N° 315
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 018032 VCPZRIX



Imagen 02 – Fotografía aérea (Drone) del área para transferencia interestatal del expediente: 2525796-HUAY-PQ4-PE_TI-16



Fuente: Dessau SYZ

Imagen 03 – Fotografía aérea (Drone) del área para transferencia interestatal del expediente: 2525796-HUAY-PQ4-PE_TI-16



Fuente: Dessau SYZ


VICTOR FÉLIX
TELLO LLAMOJA
Ingeniero Civil
CIP N° 195791


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



Imagen 04 – Fotografía del expediente: 2525796-HUAY-PQ4-PE_TI-16



Fuente: Dessau SYZ

Imagen 05 – Fotografía del expediente: 2525796-HUAY-PQ4-PE_TI-16



Fuente: Dessau SY

Lima, setiembre del 2023


VICTOR FÉLIX
TELLO LLAMOJA
Ingeniero Civil
CIP N° 195791


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