



RESOLUCIÓN N° 1108-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1148-2023/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto del área de **955,84 m²** que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI) en la partida registral n.º 43314262 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 187258 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 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.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio n.º 02951-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 16 de octubre de 2023 [S.I. n.º 28233-2023 (fojas 2 y 3)], la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Alberto Marquina Pozo (en adelante, “ARCC”), solicita la independización y transferencia por Leyes Especiales de “el predio”, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 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.º 094-2018-PCM (en adelante, el “TUO de la Ley n.º 30556”), requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación del servicio de protección

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

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 y legal (fojas 4 al 13); **b)** informe de inspección técnica (foja 14); **c)** informe técnico n.º 059-2023/JRBA (fojas 15 al 20); **d)** memoria descriptiva y fotografías de “el predio” (fojas 21 al 30); **e)** plano de ubicación y plano perimétrico de “el predio” y del área en consulta del certificado de búsqueda catastral (fojas 31 al 41); **f)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 2023-3960634 (fojas 42 al 45); **g)** certificado literal de la partida registral n.º 43314262 (fojas 46 al 49); **h)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n.º 11049957 con publicidad n.º 2023-493248 (fojas 50 al 73); **i)** certificado literal de la partida registral n.º 42814733 (fojas 74 y 75); y, **j)** imágenes del título archivado n.º 1980-166 (fojas 78 al 128).

3. Que, el artículo 1º del “TUO de la Ley n.º 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.º 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 2º del “TUO de la Ley n.º 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 3º de la presente Ley.

5. Que, el numeral 9.5 del artículo 9º del “TUO de la Ley n.º 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.º 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.º 1192”).

6. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57º del Reglamento de la Ley n.º 30556, aprobado por Decreto Supremo n.º 003-2019-PCM (en adelante, “Reglamento de la Ley n.º 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.º 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.º 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.º 02951-2023-ARCC/DE/DSI y en el punto III.1 del plan de saneamiento físico y legal que “el predio” es un terreno 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.º 01211-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2023 (fojas 138 al 145), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** según el Plan de Saneamiento físico legal, sustentado en el Informe Técnico n.º 059-2023/JRBA del 22 de septiembre de 2023, elaborado por el verificador catastral Geog. Johnny Richard Bustamante Alberco, forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI), en la partida registral n.º 43314262 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** de la consulta realizada al Visor Geográfico Web de SUNARP, se visualiza superposición parcial con la partida registral n.º 11049957, en la cual obra inscrita la Lotización Pre-Urbana Nieveria – Primera Etapa; situación que ha sido identificada en el Informe Técnico n.º 059-2023/JRBA, pero no fue advertida en el Plan de Saneamiento físico legal. Cabe precisar que, el Certificado de Búsqueda Catastral e Informe Técnico n.º 059-2023/JRBA, señalan que “el predio” recae parcialmente en áreas de vías de la referida lotización; **iii)** no presenta ocupación, edificación ni posesionario; información que concuerda con la imagen satelital de Google Earth y las fotografías presentadas; **iv)** revisado el Geocatastro de esta Superintendencia, no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **v)** no se superpone con predio formalizado, predio rural, comunidad campesina, población indígena, zona o monumento arqueológico, concesión minera, línea de transmisión eléctrica, tendido de gas, área natural protegida, zona de amortiguamiento, ni infraestructura vial; **vi)** de la consulta realizada a la plataforma web Infraestructura de Datos Geoespaciales Catastrales – IGN (Carta Nacional – identificación de quebradas), se visualiza superposición con el cauce de la quebrada Huaycoloro; asimismo, de la revisión de la plataforma web del Observatorio del ANA, se visualiza superposición total con la faja marginal de la quebrada Huaycoloro, aprobada por Resolución Directoral n.º 375-2019-ANA/AAA-Cañete-Fortaleza; por lo que constituye un bien de dominio público hidráulico; **vii)** consultada la plataforma web SIGRID del CENEPRED, se visualiza superposición total con zona de riesgo no mitigable, según Resolución Ministerial n.º 061-2018-VIVIENDA; además, existe vulnerabilidad por inundaciones, por movimientos en masa, sismo y tsunami; **viii)** en el asiento D00002 de la partida registral n.º 11049957 consta la anotación de demanda de prescripción adquisitiva de dominio de servidumbre de paso, respecto de la cual no se ha podido descartar superposición con “el predio” al no contar con suficiente información técnica; **ix)** del Informe Técnico N.º 059-2023/JRBA, se advierte la existencia de superposición entre las Partida registral N.º 11049957 (área de vías) y N.º 43314262 (propiedad del MIDAGRI); información que se contradice con lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal, en el cual indica que la partida registral 11049957 es colindante con “el predio”, asimismo cabe destacar que de la evaluación realizada por esta Subdirección se ha determinado que la partida 11049957 (Ficha 68922) y la partida 43314262 (Ficha 69045) se independizaron de la misma partida matriz N.º 42756814 (Tomo 1255, fojas 196 y 339, respectivamente); **x)** no presenta documentación técnica del área remanente, ni se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **xi)** los documentos técnicos presentados (plano perimétrico) se encuentran con firmas ilegibles; y, **xii)** consultado el Visor de la SUNARP se visualiza superposición total con la partida registral n.º 49088403, correspondiente al ámbito de la concesión para la explotación de servicios públicos; situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal.

11. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio n.º 04818-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 146 y 147)], esta Subdirección comunicó a la “ARCC” las observaciones advertidas en los ítems **ix)** al **xii)** del informe preliminar antes citado, 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 59º del “Reglamento de la Ley n.º 30556”, modificado mediante Decreto Supremo n.º 155-2019-PCM.

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 25 de octubre de 2023, a través de la casilla electrónica² de la “ARCC”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 149); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n.º 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 2 de noviembre de 2023; habiendo la “ARCC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n.º 03223-2023-ARCC/DE/DSI y demás documentos, presentados el 31 octubre de 2023 [S.I. n.º 29949-2023 (fojas 150), a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

13. Que, evaluada la documentación presentada por la “ARCC”, se emitió el Informe Preliminar n.º 01284-2023/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2023 (fojas 196 al 198) e Informe Técnico Legal n.º 1202-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2023, mediante los cuales, se determinó lo siguiente: **i)** sobre la superposición parcial de “el predio” con la partida registral n.º 11049957 y la superposición total de “el predio con la partida registral n.º 43314262, las cuales se independizaron de la partida matriz n.º 42756814, la “ARCC” señala en el informe complementario de su plan de saneamiento físico y legal que tanto la partida registral n.º 11049957 como la partida n.º 43314262 registran su independización en el tomo 1255, fojas 196 y 339 respectivamente; en esa misma línea de análisis, confirman que dichas partidas registrales provienen de una misma partida matriz (partida registral n.º 42756814); no obstante, se colige que existe duplicidad registral; **ii)** respecto al área remanente, en el informe complementario de su plan de saneamiento físico y legal, se señala que no es posible determinar gráficamente el área remanente puesto que no se cuenta con elementos técnicos que permitan la reconstrucción del polígono adecuadamente; por lo que se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **iii)** en relación a la documentación técnica con firma ilegible, ha presentado nuevos documentos técnicos con firmas y sellos legibles; **iv)** respecto a la superposición de “el predio” con la partida registral n.º 49088403 (concesión para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica); se tiene que la “ARCC” ha presentado un informe complementario de su plan de saneamiento físico y legal, donde hace mención a la superposición citada; señalando que dicha situación no es impedimento para la presente transferencia. Por otro lado, cabe mencionar que, la “ARCC” se pronuncia en relación a la demanda de prescripción adquisitiva de dominio de servidumbre anotada en el asiento D0002 de la partida registral n.º 11049957, señalada en el Informe Preliminar n.º 01211-2023/SBN-DGPE-SDDI, precisando que, del análisis del título archivado n.º 2012-00953849 de fecha 23.10.2012, se ha verificado que dicha anotación persigue el aseguramiento de la protección del derecho de servidumbre a favor de Votorantim Metais – Cajamarquilla S.A., para la denominada “Vía férrea de la refinería de Cajamarquilla”; sin embargo, también se indica que de la inspección realizada en campo se ha corroborado que “el proyecto” no cruza ninguna vía férrea; asimismo, agrega que el proceso judicial inscrito no es impedimento para la presente transferencia. En ese sentido, es posible colegir que la anotación de demanda antes referida no afecta a “el predio”. De lo antes expuesto, 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.º 30556”.

14. Que, habiéndose señalado que “el predio” se superpone con el cauce y la faja marginal de la quebrada Huaycoloro, se precisa que “el predio” 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 7º de la Ley n.º 29338, Ley de Recursos Hídricos; asimismo, la presente Resolución no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para

² El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo Nº 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 Electrónica 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 Nº 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

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”.

15. Que, asimismo, habiéndose determinado la existencia de cargas sobre “el predio”, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 61° del “Reglamento de la Ley n° 30556”, según el cual, “[l]a 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” (el subrayado es nuestro); en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

16. 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 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 – ARCC. 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”.

17. 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° 01211-2023/SBN-DGPE-SDDI y n° 01284-2023/SBN-DGPE-SDDI y del Informe Técnico Legal n° 1202-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” es de propiedad de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), 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”.

18. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ARCC”, 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.

19. 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.

20. 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”.

21. 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° 1202-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de **955,84 m²** que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI) en la partida registral n.° 43314262 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX - Sede Lima, con CUS n.° 187258, 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 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 y 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

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 HUARACHIRÍ – 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-29
SOLICITANTE	: Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (ARCC)

1.- UBICACIÓN

DISTRITO	: Lurigancho
PROVINCIA	: Lima
DEPARTAMENTO	: Lima
DIRECCIÓN	: Predio ubicado en el distrito de Lurigancho contiguo a la Urbanización Lotización Pre-Urbana Nievería - Primera Etapa y frente a la Urbanización Predio Rústico Nievería Parcela N° 12292

2.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA

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

3.- DESCRIPCIÓN DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA


VICTOR FELIX
TELLO LLAMOJA
Ingeniero Civil
CIP N° 196791

Página 1 de 7


GEOG. JOHNNY RICHARD
BUSTAMANTE ALBERCO
CIP N° 319
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 018032 VCPZRIK



El área en consulta se localiza dentro del Predio ubicado en el distrito de Lurigancho contiguo a la Urbanización Lotización Pre-Urbana Nievería - Primera Etapa y frente a la Urbanización Predio Rústico Nievería Parcela N° 12292, 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 interstatal 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 vía de sección A-A' propia de la urbanización contigua.

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 norte: Colinda con los predios inscritos en las partidas electrónicas N° 42814709, N° 42814679 y N° 42814725, en línea quebrada de 4 tramos comprendidos entre el vértice "A" al vértice "E", cuyas medidas son: 11.60 m, 58.98 m, 14.84 m y 1.99 m, con una longitud total de **87.41 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TRANSFERENCIA INTERESTATAL					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.60	45°14'33"	292241.3230	8673433.2110
B	B-C	58.98	179°43'56"	292251.0666	8673439.4993
C	C-D	14.84	179°19'07"	292300.7717	8673471.2499
D	D-E	1.99	185°01'50"	292313.3721	8673479.0894

Por el sur: Colinda con el área remanente del predio matriz inscrito en la partida electrónica N° 43314262, en línea quebrada de 19 tramos comprendidas entre el vértice "F" al vértice "Y" cuyas medidas son: 3.72 m, 5.00 m, 5.03 m, 5.00 m, 5.01 m, 5.00 m, 5.01 m, 5.00 m, 5.01 m, 0.47 m, 4.80 m, 0.20 m, 5.00 m, 0.10 m, 5.00 m, 5.01 m, 5.00 m y 4.65 m con una longitud total de **79.01 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:


VICTOR FÉLIX
TELLO LLAMOJA
Ingeniero Civil
CIP N° 196791


GEOG. JOHNNY RICHARD
BUSTAMANTE ALBERCO
CGP N° 315
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 618032 VC/PZHR

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TRANSFERENCIA INTERESTATAL					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F-G	3.72	69°06'13"	292323.9719	8673473.8161
G	G-H	5.00	179°30'31"	292320.8676	8673471.7658
H	H-I	5.03	187°58'01"	292316.6710	8673469.0455
I	I-J	5.00	172°38'30"	292312.8665	8673465.7477
J	J-K	5.00	179°10'02"	292308.6998	8673462.9834
K	K-L	5.01	177°16'46"	292304.4922	8673460.2793
L	L-M	5.00	183°50'49"	292300.1509	8673457.7722
M	M-N	5.01	184°15'40"	292295.9985	8673454.9867
N	N-O	5.00	178°09'52"	292292.0554	8673451.8932
O	O-P	5.01	173°42'17"	292288.0220	8673448.9326
P	P-Q	0.47	175°49'15"	292283.6795	8673446.4270
Q	Q-R	4.80	187°42'58"	292283.2528	8673446.2207
R	R-S	0.20	181°40'45"	292279.2534	8673443.5714
S	S-T	5.00	179°36'47"	292279.0923	8673443.4578
T	T-U	0.10	176°27'58"	292274.9851	8673440.6018
U	U-V	5.00	179°34'07"	292274.9024	8673440.5515
V	V-W	5.01	184°25'30"	292270.6094	8673437.9876
W	W-X	5.00	175°30'48"	292266.5184	8673435.0939
X	X-Y	4.65	186°26'41"	292262.2227	8673432.5345

Por el este: Colinda con el predio inscrito en la partida electrónica N° 42814660, en línea recta comprendida entre el vértice "E" al vértice "F" cuya medida es: 11.09 m, con una longitud total de **11.09 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

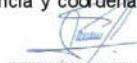
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TRANSFERENCIA INTERESTATAL					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	11.09	107°25'16"	292314.9598	8673480.2823

Por el oeste: Colinda con el predio inscrito en la partida electrónica N° 11049957 en línea recta comprendida entre el vértice "Y" al vértice "A" cuya medida es: 17.55 m, con una longitud total de **17.55 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:



VICTOR FÉLIX
TELLO LLAMOJA
Ingeniero Civil
CIP N° 196791

Página 3 de 7



GEOG. JOHNNY RICHARD
BUSTAMANTE ALBERCO
CGP N° 315
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 618032 VC/PZRIK

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TRANSFERENCIA INTERESTATAL					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
Y	Y-A	17.55	130°18'09"	292258.5219	8673429.7223

ÁREA : El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de **955.84 m²**

PERÍMETRO : El perímetro descrito tiene una longitud total de **195.06 m**

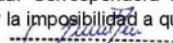
6.- CUADRO DE ÁREAS:

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN		ÁREA (m ²)
Área Inscrita (*)		8,600.00
Área Afectada	Área para Transferencia Interestatal (Código: 2525796-HUAY-PQ4-PE_TI-09)	955.84.00
Área Remanente **		7,644.16
** Esta es el área remanente que resulta de considerar el área a transferir: Área para Transferencia Interestatal (Código: 2525796-HUAY-PQ4-PE_TI-29).		

Fuente: Dessau SYZ

(*) Se consideró como **ÁREA INSCRITA**, la consignada para CAMINOS Y ACEQUIAS, de la Resolución Directoral N° 116-80-DGRAVAR, de fecha 24.01.1980, conforme se encuentra en el T.A N° 1980-2550 de la Partida N° 43314262. Cabe mencionar, que dicho título archivado no contiene elementos técnicos que permitan la reconstrucción del polígono adecuadamente, en ese sentido no es posible determinar gráficamente el **ÁREA REMANENTE**. Cabe precisar que, la Base Gráfica de SUNARP no cuenta con un polígono que correspondería al área matriz; por lo que, se ha procedido a graficar uno referencial.

Por lo antes mencionado, se solicita acogerse a la Cuarta Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones de Registro de Predios que señala lo siguiente: "(...) tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio 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. Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior".


VICTOR FÉLIX
TELLO LLAMOJA
Ingeniero Civil
CIP N° 196791

Página 4 de 7


GEOG. JOHNNY RICHARD
BUSTAMANTE ALBERCO
CGP N° 315
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 618032 VC/PZRIK

