

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1222-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 1223-2023/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** de 2 áreas, distribuidas de la siguiente manera: **Área 1:** 501,94 m² y **Área 2:** 32,26 m² que forman parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI) en la partida registral n° P02070858 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX - Sede Lima, con CUS n° 186665 y CUS n° 186666, respectivamente (en adelante, “los predios”); 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 51° y 52° 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° 03392-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 9 de noviembre de 2023 [S.I. n° 30790-2023 (fojas 1 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

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

independización y transferencia por Leyes Especiales de 2 áreas, distribuidas de la siguiente manera: **Área 1:** 502,59 m² (en adelante, “el área inicial”) y **Área 2:** 32,26 m², (en adelante, el “área 2”), 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 adelante el “TUO de la Ley n° 30556”), requerido para la construcción de la vía de canalización 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” – CUI 2525796 (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 15); **b)** informes de inspección técnica (fojas 16 al 17); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-3631821 (fojas 18 al 21); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-3631874 (fojas 22 al 26); **e)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° P02070858 (fojas 27 al 43); **f)** memoria descriptiva y panel fotográfico de “el predio inicial” (fojas 44 al 47); **g)** memoria descriptiva y panel fotográfico del “Área 2” (fojas 48 al 51); **h)** memoria descriptiva de “el predio inicial” (fojas 52 al 53); **i)** memoria descriptiva del “Área 2” (fojas 54 al 55); **j)** plano perimétrico y ubicación de “el predio inicial” (fojas 56 al 57); **k)** plano perimétrico y ubicación del “Área 2” (fojas 58 al 59); **l)** plano diagnóstico (foja 60); **m)** planos de ubicación y perimétrico de “el predio inicial” (fojas 61 al 62); **n)** planos de ubicación y perimétrico del “Área 2” (fojas 63 al 64); **o)** título archivado n° 1999 – 0299024330 (fojas 65 al 74); y, **p)** Resolución Directoral n° 375-2019-ANA-AAA-Cañete-Fortaleza de fecha 19-03-2019 (fojas 75 al 82).

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° 03392-2023-ARCC/DE/DSI y documentación adjunta que, “los predios” son terrenos que no cuentan con edificaciones; 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° 01300-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2023 (fojas 83 al 92) el cual concluyó, respecto de “el área inicial” y del “área 2”, entre otros, lo siguiente: **i)** forman parte del área de mayor extensión, ubicada en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI) en la partida registral n° P02070858 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** no presenta ocupaciones, edificaciones ni posesionarios; **iii)** se superponen con la Concesión Eléctrica para explotar servicios públicos a favor de Luz del Sur S.A, inscrito en la Partida 49088403 de las oficinas registrales de Lima y Cañete; situación que ha sido advertida en el Plan de Saneamiento, señalando que no representa derecho de propiedad ni es impedimento para el presente procedimiento; **iv)** no se advierten solicitudes en trámite sobre sus ámbitos; asimismo, no se superponen con predios rurales, comunidades campesinas ni nativas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, ni sobre infraestructura vial; **v)** de la consulta realizada a la plataforma web del GEOLLAQTA de COFOPRI, se advierte superposición con el área de vía denominada Calle Cajamarquilla, del Asentamiento Humano Pampa Los Olivares Villa Leticia Cajamarquilla; **vi)** según la Carta Nacional: cursos de agua, se encuentran sobre área verde; **vii)** según el observatorio del ANA, se visualiza superposición parcial con la faja marginal de la quebrada Huaycoloro, según Resolución Directoral n° 0375-2019-ANA/AAA-Cañete-Fortaleza; situación que ha sido advertida en el Plan de Saneamiento; **viii)** de la consulta realizada a la plataforma web SIGRID del CENEPRED se visualiza que “el área inicial” recae parcialmente sobre zona de riesgo no mitigable de acuerdo con la Resolución Ministerial N° 061-2018-VIVIENDA; además presenta vulnerabilidad por inundación, movimiento de masas, sismo y tsunami; información que es advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **ix)** respecto a “el área inicial”, resulta mayor al área de 501.94 m² materia del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n° 2023-3631821, con una diferencia de 0.65 m² que es consecuencia del desplazamiento del vértice “P”, lo cual ha dado como resultado que el lindero norte se desplace ligeramente ingresando al lote de equipamiento colindante, modificando el resultado del referido certificado; en esos términos, “el área inicial” se encontraría parcialmente y en mayor proporción sobre el área de CIRCULACIÓN inscrita en la partida P02070858 (matriz del A.H.) y parcialmente sobre el área de equipamiento inscrita en la partida P02149308 (Independizada de la indicada matriz); situación que además se evidencia en el archivo vectorial del Plano Diagnóstico, lo cual discrepa con lo expuesto en el Plan de Saneamiento físico legal; **x)** respecto al “área 2”, sin perjuicio de las carencias técnicas del título archivado, el Certificado de Búsqueda Catastral, expresa que se ubica en zona donde se advierten las partidas P02070858 (matriz del A.H.) y P02149308 (equipamiento independizado de la matriz), respecto a lo cual, en el Plan de Saneamiento únicamente se recalca que se trata de propiedades colindantes; no obstante,

no se sustenta técnicamente que el área solicitada se sitúe únicamente sobre la partida P02070858 sobre el cual recae la solicitud; **x**) se ha identificado que “el área inicial” y el “área 2” recaen sobre la referencia gráfica del PPJJ con Legajo 291-2016 / (S.I. 12684-2016), que no corresponde a las precisiones del proceso judicial indicado en el Plan Saneamiento físico legal; y, **xi**) respecto al área remanente, se acogen a la cuarta disposición complementaria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

11. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 05153-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023 [en adelante “el Oficio” (fojas 93 y 94)], esta Subdirección comunicó a la “ARCC” las observaciones advertidas en el ítem **viii**) al **x**) del considerando que antecede, 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.

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 16 de noviembre de 2023, a través de la casilla electrónica² de la “ARCC”, conforme a la constancia de notificación electrónica y acuse de recibo (fojas 95 y 96); 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 23 de noviembre de 2023; habiendo la “ARCC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 03650-2023-ARCC/DE/DSI y demás documentos presentados el 21 de noviembre de 2023 [S.I. N° 32057-2023 (fojas 97 al 188), 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° 01386-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2023 (fojas 189 y 192) e Informes Técnico Legales n° 1327-2023/SBN-DGPE-SDDI y n° 1328-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2023, mediante los cuales, se determinó lo siguiente: **i**) respecto a “el área inicial”, la “ARCC” ha replanteado la misma, a un área de 501,94 m², excluyendo la superposición con la partida registral P02149308, para lo cual, presenta un informe complementario al Plan de Saneamiento Físico Legal y nueva documentación técnico legal; **ii**) respecto al área de 32,26 m² y en función a la posible superposición parcial con la partida P02149308, la “ARCC” señala que de acuerdo a la información técnica con la que cuenta el Título Archivado N° 2023-02527024, ha permitido ubicar fehacientemente el ámbito de la referida partida y sus desmembraciones (P02279695, P02279696 y P02279697), adjuntando además un mosaico de propiedades; al respecto, se ha verificado que el predio tendría como colindante al remanente de la partida registral P02149308 y sus desmembraciones; por lo que, se descarta superposición con dicha partida, encontrándose el área de 32,26 m² en su totalidad sobre la partida P02070858. Por otro lado, revisada la nueva documentación técnica, se advierte que: los nuevos planos perimétricos de “los predios”, no indican la actual colindancia con la partida P02279695 y que, respecto del área 501,94 m², se aprecia que no hay concordancia entre la descripción de colindancias de la memora descriptiva con el plano perimétrico (fondo); además, según el mosaico de propiedades, la colindancia por la izquierda sería con la partida P02149307, situación que no se ha indicado en la memoria descriptiva; por lo que, queda a consideración de la evaluación de la oficina registral; y, **iii**) respecto al Legajo 291-2016 (S.I. 12684-2016) sobre el cual recaen gráficamente “los predios”, la “ARCC” indica que la partida registral P02070858, está comprendida en un proceso judicial de Acción de Garantía Constitucional, (Exp. Judicial n° 15148-2014), seguido por la Inmobiliaria Santa Felicia contra la SBN y la Municipalidad Metropolitana de Lima, respecto a ello, se señala que conforme a lo dispuesto en el artículo 61° del “Reglamento de la Ley N° 30556” y Reglamento de la Ley N° 29151, dicha situación no es impedimento para la transferencia, debido a que la eventual resolución se pronunciará respecto al pago de justiprecio, de corresponder, mas no de la reversión de propiedad de las áreas involucradas. 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.

14. Que, por otro lado, siendo que “los predios” se encuentran parcialmente sobre Faja Marginal de la Quebrada Huaycoloro, estos constituyen bienes 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

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 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 N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

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”.

15. 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 – 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”.

16. 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° 01300-2023/SBN-DGPE-SDDI y n° 01386-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “los predios” se encuentran inscritos a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, no están comprendidos 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”.

17. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “los predios” a favor de la “ARCC”, para destinarlo a la construcción de la vía de canalización, correspondiente 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” – CUI 2525796, debiendo previamente ordenarse sus respectivas independizaciones, dado que se encuentran 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.

18. 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.

19. 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”.

20. 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 e Informes Técnico Legales n° 1327-2023/SBN-DGPE-SDDI y n° 1328-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto de 2 áreas, distribuidas de la siguiente manera: **Área 1:** 501,94 m² y **Área 2:** 32,26 m² que forman parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI) en la partida registral n° P02070858 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX - Sede Lima, con CUS n° 186665 y CUS n° 186666, respectivamente, 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, de las áreas descritas en el artículo 1° de la presente resolución a favor de **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, requerido para la construcción de la vía de canalización, correspondiente 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” – CUI 2525796.

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, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.4

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
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 HUAROCHIRÍ –
DEPARTAMENTO DE LIMA", CON CUI 2525796

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

CÓDIGO DE PREDIO : 2525796-HUAY-PQ4-PE_TI-04

SOLICITANTE : Autoridad para la Reconstrucción con Cambios
(ARCC)

1.- UBICACIÓN

DISTRITO : Lurigancho

PROVINCIA : Lima

DEPARTAMENTO : Lima

DIRECCIÓN : Asentamiento Humano Pampa Los Olivares Villa
Leticia Cajamarquilla

2.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA

SISTEMA DE COORDENADAS : UTM

DATUM : WGS 84

ZONA : 18 sur


VÍCTOR FÉLIX
TELLO LLÁMOJA
Ingeniero Civil
CIP N° 195791

Página 1 de 7


GEOG. JOHNNY RICHARD
BUSTAMANTE ALBERCO
CGP N° 315
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 018032 VCP2R1X

3.- DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A TRANSFERIR

El área en consulta está ubicada en el departamento de Lima, en la provincia de Lima y distrito de Lurigancho. Esta forma parte del Asentamiento humano Pampa Los Olivares Villa Leticia Cajamarquilla. La característica principal del área es que tiene forma irregular, siendo su terreno de topografía llano. Según el cuadro de aportes de la Lotización del AA.HH. Municipal permanente Pampa Los Olivares Villa Leticia -Cajamarquilla, aprobada por resolución de alcaldía N° 1050 de fecha 10.06.87, señala el área de circulación como el área resultante de las independizaciones, por lo cual se está utilizando esta como área inscrita de la partida P02070858.

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 calle Cajamarquilla, entre los vértices H e I de 5.64 m, entre los vértices I y J de 5.26 m, entre los vértices J y K de 4.61 m, entre los vértices K y L de 109.74 y entre los vértices L y M de 3.85 m, con una longitud total de **129.10 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS ÁREA EN CONSULTA					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
H	H-I	5.64	168°43'44"	293055.9869	8674062.2242
I	I-J	5.26	156°27'58"	293054.5274	8674056.7786
J	J-K	4.61	162°53'35"	293051.2525	8674052.6669
K	K-L	109.74	181°32'02"	293047.4503	8674050.0678
L	L-M	3.85	52°56'33"	292958.5487	8673985.7377



VÍCTOR FÉLIX
TELLO LLAMOJA
Ingeniero Civil
CIP N° 195791

Página 2 de 7



GEOG. JOHNNY RICHARD
BUSTAMANTE ALBERCO
CGP N° 315
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 018032 VCP2R1X

Por el fondo: Colinda con el predio matriz inscrito en la Partida Electrónica N° P02279695 (Parque Abajo Cajamarquilla), entre los vértices M y N de 8.08 m, entre los vértices N y O de 43.15 m, entre los vértices O y P de 63.66 m y entre los vértices P y G de 7.09 m, con una longitud total de **121.98 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)
M	M-N	8.08	135°30'21"	292958.6272	8673989.5905
N	N-O	43.15	171°21'03"	292964.4057	8673995.2370
O	O-P	63.66	180°29'45"	292999.4557	8674020.4127
P	P-G	7.09	186°46'47"	293050.8386	8674057.9982

Por la derecha: Colinda con el área remanente del predio matriz inscrito en la Partida Electrónica N° P02070858 (Asentamiento humano Pampa Los Olivares Villa Leticia Cajamarquilla), entre los vértices G y H de 0.61 m, con una longitud total de **0.61 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS ÁREA EN CONSULTA					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
G	G-H	0.61	43°18'13"	293056.0264	8674062.8298

ÁREA : El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de **501.94 m²**

PERÍMETRO : El perímetro descrito tiene una longitud total de **251.69 m**



VÍCTOR FÉLIX
TELLO LLÁMOJA
Ingeniero Civil
CIP N° 195791

Página 3 de 7



GEOG. JOHNNY RICHARD
BUSTAMANTE ALBERCO
CGP N° 315
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 018032 VCP2R1X

6.- CUADRO DE ÁREAS:

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)
Área Inscrita (Área de circulación)*	38,765.40
Área Gráfica**	101,461.70
Área Afectada	Área para Transferencia Interestatal (Código: 2525796-HUAY-PQ4-PE_TI-04)
	501.94
Área Remanente ***	
	38,263.46

*Según el cuadro de aportes de la Lotización del AA.HH. Municipal permanente Pampa Los Olivares Villa Leticia -Cajamarquilla, aprobada por resolución de alcaldía N° 1050 de fecha 10.06.87, señala el área de circulación como el área resultante de las independizaciones.

**Se está utilizando el área gráfica de la partida matriz solo para fines representativos.

***Esta es el área remanente que resulta de considerar el área a transferir:
Área para Transferencia Interestatal (Código: 2525796-HUAY-PQ4-PE_TI-04)

****Se procederá a la aplicación de la Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones de Registro de Predios, el mismo que señala que, 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; bastando con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

Fuente: Dessau SyZ



VICTOR FÉLIX
TELLO LLAMOJA
Ingeniero Civil
CIP N° 195791

Página 4 de 7



GEOG. JOHNNY RICHARD
BUSTAMANTE ALBERCO
COP N° 315
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 018032 VCP2RIK

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

CÓDIGO DE PREDIO : 2525796-HUAY-PQ4-PE_TI-05

SOLICITANTE : Autoridad para la Reconstrucción con Cambios
(ARCC)

1.- UBICACIÓN

DISTRITO : Lurigancho

PROVINCIA : Lima

DEPARTAMENTO : Lima

DIRECCIÓN : Asentamiento Humano Pampa Los Olivares Villa
Leticia Cajamarquilla

2.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA

SISTEMA DE COORDENADAS : UTM

DATUM : WGS 84

ZONA : 18 sur


VÍCTOR FÉLIX
TELLO LLÁMOJA
Ingeniero Civil
CIP N° 195791

Página 1 de 7


GEOG. JOHNNY RICHARD
BUSTAMANTE ALBERCO
CGP N° 315
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 018032 VCP2R1X

3.- DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A TRANSFERIR

El área en consulta está ubicada en el departamento de Lima, en la provincia de Lima y distrito de Lurigancho. Esta forma parte del Asentamiento humano Pampa Los Olivares Villa Leticia Cajamarquilla. La característica principal del área es que tiene forma irregular, siendo su terreno de topografía llano. Según el cuadro de aportes de la Lotización del AA.HH. Municipal permanente Pampa Los Olivares Villa Leticia -Cajamarquilla, aprobada por resolución de alcaldía N° 1050 de fecha 10.06.87, señala el área de circulación como el área resultante de las independizaciones, por lo cual se está utilizando esta como área inscrita de la partida P02070858.

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 calle Cajamarquilla, entre los vértices C y D de 15.27 m, con una longitud total de **15.27 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS ÁREA EN CONSULTA					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C - D	15.27	87°41'34"	293084.9699	8674146.0564

Por el fondo: Colinda con el predio matriz inscrito en la Partida Electrónica N° P02279695 (Parque de Abajo Cajamarquilla), entre los vértices A y B de 7.65 m, con una longitud total de **7.65 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	7.65	166°17'18"	293077.7852	8674142.0971



VÍCTOR FÉLIX
TELLO LLAMOJA
Ingeniero Civil
CIP N° 195791

Página 2 de 7



GEOG. JOHNNY RICHARD
BUSTAMANTE ALBERCO
CGP N° 315
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 018032 VCP2R1X

Por la derecha: Colinda con el área remanente del predio matriz inscrito en la Partida Electrónica N° P02070858 (Asentamiento humano Pampa Los Olivares Villa Leticia Cajamarquilla), entre los vértices B y C de 2.15 m, con una longitud total de **2.15 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS ÁREA EN CONSULTA					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B - C	2.15	97°15'45"	293083.2900	8674147.4059

Por la izquierda: Colinda con el predio matriz inscrito en la Partida Electrónica N° P02279695 (Parque de Abajo Cajamarquilla), entre los vértices D y E de 1.24 m, entre los vértices E y F de 4.38 m, entre los vértices F y A de 2.54 m, con una longitud total de **8.16 m**, cuyos datos de distancia y coordenadas UTM son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS ÁREA EN CONSULTA					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D - E	1.24	34°25'25"	293074.9332	8674134.5444
E	E - F	4.38	168°43'47"	293075.0776	8674135.7809
F	F - A	2.54	165°36'12"	293076.4268	8674139.9504

ÁREA : El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de **32.26 m²**

PERÍMETRO : El perímetro descrito tiene una longitud total de **33.23 m**



VÍCTOR FÉLIX
TELLO LLÁMOJA
Ingeniero Civil
CIP N° 195791

Página 3 de 7



GEOG. JOHNNY RICHARD
BUSTAMANTE ALBERCO
CGP N° 315
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 018032 VCP2R1X

6.- CUADRO DE ÁREAS:

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)
Área Inscrita (Área de circulación)*	38,765.40
Área Gráfica**	101,461.70
Área Afectada	Área para Transferencia Interestatal (Código: 2525796-HUAY-PQ4-PE_TI-05)
	32.26
Área Remanente ***	
	38,733.14

*Según el cuadro de aportes de la Lotización del AA.HH. Municipal permanente Pampa Los Olivares Villa Leticia -Cajamarquilla, aprobada por resolución de alcaldía N° 1050 de fecha 10.06.87, señala el área de circulación como el área resultante de las independizaciones.

**Se está utilizando el área gráfica de la partida matriz solo para fines representativos

***Esta es el área remanente que resulta de considerar el área a transferir:
Área para Transferencia Interestatal (Código: 2525796-HUAY-PQ4-PE_TI-05).

****Se procederá a la aplicación de la Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones de Registro de Predios, el mismo que señala que, 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; bastando con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

Fuente: Dessau SyZ



VICTOR FÉLIX
TELLO LLAMOJA
Ingeniero Civil
CIP N° 195791

Página 4 de 7



GEOG. JOHNNY RICHARD
BUSTAMANTE ALBERCO
COP N° 315
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 018032 VCP2RIK

