



RESOLUCIÓN N° 0634-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 297-2025/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556** respecto del área de **3,55 m²** ubicada en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI) en la partida registral N.º P02182961 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N.º IX Sede Lima; asignado con CUS N.º 202997 (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 Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

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

3. Que, mediante Oficio N.° D000632-2025-ANIN/DGP, presentado el 26 de febrero del 2025 [S.I. N.° 05999-2025 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, “ANIN”), solicita la transferencia por Leyes Especiales de “el predio”, signado con código N.° 2559071-RIMAC-QCA-062, 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 un “sardinel y un resalto vertical”, para el proyecto denominado: *“Mejoramiento y ampliación del servicio de protección en quebradas para reducir el riesgo de las unidades productoras de bienes y servicios públicos frente al peligro de movimiento de masas en la cuenca del río Rímac en los distritos de Lurigancho y Chaclacayo de la provincia de Lima – departamento de Lima”* (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presenta entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe de diagnóstico y propuesta de Saneamiento físico y legal (fojas 4 al 10); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral con Expediente N.° E-00-2024-0078189 (fojas 12 al 14); **c)** Panel fotográfico (foja 16); **d)** Memoria descriptiva (que contiene datos de “el predio” y del área matriz) (fojas 18 al 20); **e)** Plano perimétrico y ubicación (foja 22); **f)** Plano diagnóstico (foja 24); **g)** Certificado Registral Inmobiliario de la partida registral N.° P02182961 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 26 al 32); y, **h)** Resolución de Dirección Ejecutiva N.° 152-2022-ARCC/DE de fecha 29 de octubre de 2022 (fojas 36 y 37).

4. 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.

5. 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.

6. 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”).

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Que, respecto a la entidad ejecutora de “el proyecto”, cabe precisar que, el artículo 9° de la Ley N.° 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023, prorroga el plazo de duración de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios **hasta el 31 de diciembre de 2023**, para continuar con la ejecución de las intervenciones del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios (PIRCC), aprobado mediante Decreto Supremo N.° 091-2017-PCM.

11. Que, mediante el artículo 3° de la Ley N.° 31841², se crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) como un organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros para la formulación, ejecución y mantenimiento de los proyectos o programas de inversión a su cargo, cuyo reglamento fue aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 115-2023-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 11 de octubre de 2023.

12. Que, el numeral 5.2 del artículo 5° de la Ley N.° 31912, Ley que aprueba créditos suplementarios para el financiamiento de mayores gastos asociados a la reactivación económica, la respuesta ante la emergencia y el peligro inminente por la ocurrencia del Fenómeno El Niño para el año 2023 y dicta otras medidas, dispone que el pliego Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) puede ejecutar, de manera excepcional, Intervenciones de Reconstrucción mediante Inversiones (IRI) y de proyectos en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, de la cartera del PIRCC, en el marco del acuerdo Gobierno a Gobierno.

13. Que, en esa línea, mediante el artículo 1° de la Resolución Ministerial N.° 182-2023-PCM³, modificada con Resolución Ministerial N.° 276-2023-PCM⁴, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor entre otros, efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

² De acuerdo con su Tercera Disposición Complementaria Final, entra en vigencia a partir de la fecha de publicación de su Reglamento, el cual se realizó el 11 de octubre de 2023.

³ Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 6 de setiembre de 2023.

⁴ Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 29 de setiembre de 2023.

14. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, la “ANIN” señaló en el Informe de diagnóstico y propuesta de Saneamiento físico y legal que “el predio” no presenta Edificaciones; por lo que, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, toda vez que se trata de un terreno sin construcción; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

15. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00404-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 5 de marzo de 2025 (fojas 38 al 47) el cual concluyó, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Se encuentra ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI) en la partida registral N.º P02182961 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima;
- ii) Se ha presentado el Certificado de Búsqueda Catastral, con Expediente N.º E-00-2024-0078189⁵ (en adelante el CBC) expedida el 19 de febrero de 2025 por la Oficina Registral de Lima; el cual versa sobre un área de mayor extensión de **3,58 m²**, el cual concluye que el área consultada se encuentra gráficamente en área de vías del predio inscrito en la partida registral N.º P02182961; asimismo, reporta superposición con la Concesión Eléctrica para Explotar servicios públicos, inscrito en la partida registral N.º 49088403⁶; información que coincide con lo advertido en la Base SUNARP – VISOR GEOGRÁFICO WEB. Por su parte, con relación a la superposición con la partida registral N.º 49088403, la “ANIN” ha incorporado dicha información en su Informe de diagnóstico y propuesta de Saneamiento físico y legal (en adelante el “PSFL”). Adicionalmente, se ha presentado un Plano Diagnostico N.º PP-120-2025-DGP-ANIN, de fecha febrero 2025, donde se visualiza el contraste del polígono consultado en el CBC y el polígono de “el predio”, advirtiéndose que este, se encuentra inmerso al polígono de la partida registral N.º P02182961, y sobre el área de Circulación;
- iii) En el Asiento 00011 de la partida registral N.º P02182961 consta inscrita la última modificación del Plano de Trazado y Lotización N.º 0264-COFOPRI-2004-GT de la habilitación del Asentamiento Humano Moyobamba – Parcela3, en mérito a la Resolución de Gerencia de Titulación N.º 400-2004-COFOPRI/GT, en cuyo cuadro general de áreas, se muestra un área de Circulación de 7 814,37 m², sobre el cual recae “el predio”; por lo que, constituye un bien estatal de dominio público por su origen;
- iv) Según “PSFL”, se encuentra ocupado por la vía pública, sin edificaciones ni posesiones. Asimismo, a través de la imagen satelital del Google Earth de fecha del 5 de marzo de 2024, se puede advertir que se encuentra sobre la calzada de la Calle Alfonso Ugarte; información que coincide con el “PSFL” y las fotografías presentadas;
- v) No cuenta con zonificación asignada por ubicarse en vía pública;
- vi) No se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone sobre unidad catastral, comunidades campesinas, poblaciones indígenas u originarios, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, redes viales ni derecho de vía, ni ecosistemas frágiles;
- vii) Según la plataforma web del GEOLLACTA – COFOPRI, recae sobre el Asentamiento Moyopampa Parcela 3; información que ha sido advertida en el “PSFL”;
- viii) De acuerdo al visor web de OSINERGMIN, se superpone parcialmente sobre Línea del Tramo de Baja Tensión; información que consta en el “PSFL”;
- ix) De acuerdo a la plataforma web del IERP - SNCP/IGN, se corrobora su ubicación distrital;
- x) Según el portal web del ANA, no se visualiza superposición con Fajas Marginales; sin embargo, en el “PSFL”, se precisa que recae parcialmente en el ámbito de la faja marginal de la Quebrada Carosio; aprobada por Resolución Directoral N.º 2058-2015-ANA-AAA-

⁵ Expedida en mérito al Informe Técnico N.º 000210-2025-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 3 de enero de 2025.

⁶ Partida registral inscrita a favor de Luz del SUR. S.A., en las oficinas registrales de Lima y Cañete

CAÑETE-FORTALEZA;

- xi) De acuerdo al visor de la plataforma web del SIGRID-CENEPRED, no recae sobre Zonas de Riesgo no Mitigable; no obstante, en el “PSFL” se señala que presenta susceptibilidad a Escenarios de riesgo alto por inundación y movimientos en masa (Evaluación geodinámica de los flujos de detritos) ante la posible ocurrencia del Fenómeno El Niño Costero (Oficio N.º 824-2019-ANAJ/DPDRH). Al respecto, se informa que el Estudio Definitivo de Ingeniería del proyecto, contempla todas las medidas necesarias para ejecutar “el proyecto”;
 - xii) Respecto al área remanente, la “ANIN” se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP;
 - xiii) Se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de “el predio” que sustenta el “PSFL”, firmados por verificador catastral autorizado; no advirtiéndose observaciones técnicas;
- En ese sentido, se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

16. Que, asimismo, habiéndose determinado la existencia de cargas sobre “el predio”, según lo señalado en el numeral **viii)** del considerando precedente, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 61º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, según el cual, *“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”* (el subrayado es nuestro); en ese sentido, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

17. Que, adicionalmente, siendo que “el predio” recae parcialmente en el ámbito de la faja marginal de la Quebrada Carosio, el mismo constituiría un **bien de dominio público hidráulico**, razón por la cual, para la ejecución del proyecto, la “ANIN” 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 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 3º del “TUO de la Ley N.º 30556”, se ha verificado que la Autoridad Nacional de Infraestructura – ANIN, al asumir el Rol Ejecutor efectuado por la entonces 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 fluviales (generadas por desborde de ríos) y movimientos de masas (generadas por activación de quebradas) que forman parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva N.º 152-2022-ARCC/DE, de fecha 29 de octubre de 2022, que formalizó el acuerdo de la Nonagésima Sexta Sesión de Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo N.º 01, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 25.8 del citado anexo, el proyecto denominado *“Mejoramiento y ampliación del servicio de protección en quebradas para reducir el riesgo de las unidades productoras de bienes y servicios públicos frente al peligro de movimiento de masas en la cuenca del río Rímac en los distritos de*

Lurigancho y Chaclacayo de la provincia de Lima – departamento de Lima”, señalando como su entidad ejecutora a la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC, hoy “ANIN”. En consecuencia, queda acreditada la competencia de la “ANIN” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley N.º 30556”.

19. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del “PSFL”, así como, del Informe Preliminar N.º 00404-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP, se advierte que “el predio” es de propiedad de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI), no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556” y que la “ANIN” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 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 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 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

20. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ANIN”, para destinarlo a la construcción de un “sardinel y un resalto vertical”, para el proyecto denominado: *“Mejoramiento y ampliación del servicio de protección en quebradas para reducir el riesgo de las unidades productoras de bienes y servicios públicos frente al peligro de movimiento de masas en la cuenca del río Rímac en los distritos de Lurigancho y Chaclacayo de la provincia de Lima – 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 60º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”. Cabe señalar que, la “ANIN” 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 Registros Públicos N.º 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, 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 “ANIN” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

23. Que, cabe señalar que, el numeral 10.1 del artículo 10º de la Ley N.º 31841 establece que *los procedimientos administrativos necesarios para la ejecución de proyectos o programas de inversión a cargo de la ANIN se realizan sin costo y sujetos a silencio administrativo positivo. Están incluidas la factibilidad de servicios públicos y toda clase de permisos, autorizaciones, registros, inscripciones, dictámenes, informes y otros establecidos por disposiciones legales.*

24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “ANIN” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123⁷ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 30556”, el “Reglamento de la Ley N.º 30556”, “la Ley N.º 31841”, el “TUO la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.º 1192”, Directiva N.º 001-2021/SBN, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0628-2025/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2025.

⁷ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de **3,55 m²** ubicada en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI) en la partida registral N.º P02182961 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N.º IX Sede Lima; asignada con CUS N.º 202997, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para destinarlo a la construcción de un “sardinel y un resalto vertical”, para el proyecto denominado: *“Mejoramiento y ampliación del servicio de protección en quebradas para reducir el riesgo de las unidades productoras de bienes y servicios públicos frente al peligro de movimiento de masas en la cuenca del río Rímac en los distritos de Lurigancho y Chaclacayo de la provincia de Lima – departamento de Lima”*, bajo sanción de reversión; conforme lo señalado en el artículo 123° de “el Reglamento” citado en el vigésimo cuarto considerando de la presente resolución.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º 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 18.1.2.11

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



Presidencia
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional
de Infraestructura

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

MEMORIA DESCRIPTIVA

MD-PP-120-2025-DGP-ANIN

PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN: PP-120-2025-DGP-ANIN

CÓDIGO DE PREDIO: 2559071-RIMAC-QCA-062

OBJETIVO

El objetivo de la presente, es la de realizar la TRANSFERENCIA INTERESTATAL del área requerida por el Estado, para la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN). En ese sentido, el procedimiento requiere de la elaboración de un informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido y un expediente técnico acorde a lo dispuesto en los Art. 57 y 58 del Reglamento de la Ley N° 30556, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2019-PCM, publicado el 09.01.2019 y modificado por Decreto Supremo N° 155-2019-PCM, publicado el 14.09.2019, mediante los cuales se establece los requisitos que el titular del proyecto deberá adjuntar la solicitud de inscripción de transferencia. Para tales fines, se deberá tener en consideración lo dispuesto en el numeral 9.5 del artículo 9° del TUO la Ley N° 30556, aprobado por Decreto Supremo N° 094-2018-PCM, publicado el 08.09.2018, sobre la transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, que dispone que en todo lo no regulado y siempre que no contravenga con el citado 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.

1. TITULARES

		RUC/DNI
NOMBRE TITULAR	ORGANISMO DE FORMALIZACION DE PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI	20306484479
CONDICIÓN JURIDICA	PROPIETARIO	
PARTIDA ELECTRONICA	P02182961	
NATURALEZA DEL TITULAR	ESTATAL	

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Autoridad Nacional de Infraestructura, aplicando lo dispuesto por el artículo 25 del D.S. 070-2013-PCM y la tercera Disposición Complementaria final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: (consignar dirección web), ingresando los datos que se requieran".





Presidencia
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional
de Infraestructura

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	Vía Pública. Su entorno presenta una zonificación de CV = Comercio Vecinal, según Ordenanza N° 1099, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 12 de diciembre del 2007, se aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de los distritos de Ate, Chaclacayo y Lurigancho – Chosica, que forman parte de las Áreas de Tratamiento Normativo I, II y IV de Lima y Reajuste Integral de Plano de Zonificación de Lima Metropolitana Lurigancho Área de tratamiento normativo I-IV, Ordenanza N°620-MML, aprobada con Ordenanza N° 2643-MML publicada el 02-10-2024.
TIPO DE PREDIO	URBANO
USO ACTUAL	VIA PUBLICA (CALZADA Y VEREDA DE LA CALLE ALFONSO UGARTE).

3. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL	NO CUENTA
PUEBLO	ASENTAMIENTO HUMANO MOYOPAMPA – PARCELA 3
DISTRITO	LURIGANCHO
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	CALLE ALFONSO UGARTE DEL AA.HH. MOYOPAMPA - PARCELA 3, EN LA PRIMERA CUADRA Y EN EL LADO IZQUIERDO DE LA CALLE EN DIRECCIÓN NORTE, ESQUINA Y CRUCE CON LA AV. INDEPENDENCIA (CARRETERA CENTRAL). REFERENCIA: CRUZANDO LA ALCANTARILLA DE LA CENTRAL HIDROELÉCTRICA MOYOPAMPA, A LA ALTURA DE LA SEGUNDA CUADRA DE LA AV. INDEPENDENCIA (CARRETERA CENTRAL), LADO NORTE.

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Autoridad Nacional de Infraestructura, aplicando lo dispuesto por el artículo 25 del D.S. 070-2013-PCM y la tercera Disposición Complementaria final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: (consignar dirección web), ingresando los datos que se requieran".





Presidencia
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional
de Infraestructura

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

4. DESCRIPCION DEL ÁREA MATRIZ

- 4.1. El predio matriz inscrito en la Partida N° **P02182961**, corresponde al predio denominado "Parcela 3 del Fundo Moyopampa" sobre el cual se constituyó y se formalizó el "Asentamiento Humano Moyopampa – Parcela 3", cuyo Plano de Trazado y Lotización N°1505-COFOPRI-2000-GT obra en el título archivado N°02A0019614 del 05/05/2000, del cual se han realizado múltiples independizaciones de los lotes de vivienda y las áreas de equipamiento. En el Asiento N° 00011 se inscribe la modificación del Plano de Trazado y Lotización en mérito del Título Archivado N°2004-00185248 del 12/07/2004, en donde se modifica el "Cuadro General de Distribución de Áreas", cuyo detalle se muestra en el cuadro siguiente.

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS			
USO	AREA ACTUAL (M2)	%PARCIAL	%GENERAL
AREA UTIL	34,835.63		81.68
AREA DE VIVIENDA	27,972.03	65.59	
AREA DE EQUIP.URBANO	6,863.60	16.09	
-SERV.PUBLI.COMPLEMENT.			
*EDUCACION	6,863.60	16.09	
AREA DE CIRCULACION	7,814.37		18.32
AREA TOTAL	42,650.00		100.00

Asiento de inscripción Nro.	2004-00185248 del 12/07/2004 a horas 16:24:02	Arancel: S/. 0.00
Recibo(s)	2004-52-0003417	
Registrador Público	BELLIDO ALVARADO, ANGEL BERNABE	
Fecha de Inscripción	20/08/2004	Oficina registral: LIMA ESTE

4.2. Área matriz antes de la transferencia:

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)
Área de Vivienda	27,972.03
Área de Equipamiento Urbano	6,863.60
Área de Circulación	7,814.37
	EXP.146-2025/SBNUFEPPI - 0.98
	EXP. 174-2025/SBNUFEPPI - 1.06
	EXP. 244-2025/SBNUFEPPI - 0.78
	EXP. 273-2025/SBNUFEPPI - 0.34
	7,811.21
ÁREA TOTAL INSCRITO	(*) 42,646.84

*.- Anterior a este trámite, con EXP. N° 146-2025/SBNUFEPPI, EXP. N° 174-2025/SBNUFEPPI, EXP. N°244-2025/SBNUFEPPI Y EXP. N°273-2025/SBNUFEPPI, se ha solicitado la transferencia de 0.98 m², 1.06 m², 0.78 m² y 0.34 m² por lo que el área matriz primigenia ha quedado reducida a 42,646.84 m².

4.3. Área matriz después de la transferencia:

El predio materia de transferencia tiene un área de 3.55 m², el cual recae sobre vía del AA.HH. Moyopampa – Parcela 3, por lo que, se reducirá al área de circulación inscrita que ya fue reducido con anteriores solicitudes, tal como se detalla en el cuadro anterior.

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Autoridad Nacional de Infraestructura, aplicando lo dispuesto por el artículo 25 del D.S. 070-2013-PCM y la tercera Disposición Complementaria final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: (consignar dirección web), ingresando los datos que se requieran".





Presidencia
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional
de Infraestructura

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)
Área de Vivienda	27,972.03
Área de Equipamiento Urbano	6,863.60
Área de Circulación	7,811.21
	Área de transferencia → -3.55
	7,807.66
ÁREA REMANENTE (ARITMETICO)	42,643.29

4.4. Área a Transferir:

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)
Área a transferir a favor de la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN).	3.55

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE TRANSFERENCIA INTERESTATAL

ÁREA DE LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	3.55m ²
PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN	PP-120-2025-DGP-ANIN

5.1. LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL ÁREA A TRANSFERIR

LADOS	COLINDANCIA DEL PREDIO	LONG. (m)
POR EL NORTE	Colinda con la calle Alfonso Ugarte que forma parte de las vías del AA.HH. Moyopampa - Parcela 3, inscrita en la partida electrónica N° P02182961, mediante una línea recta de un tramo de 0.70 m.	0.70
POR EL SUR	Colinda con la Av. Independencia (Carretera Central) que forma parte del predio matriz inscrita en la partida electrónica N° 49088488, mediante una línea recta de un tramo de 0.20 m.	0.20
POR EL ESTE	Colinda con la calle Alfonso Ugarte que forma parte de las vías del AA.HH. Moyopampa - Parcela 3, inscrita en la partida electrónica N° P02182961, mediante una línea quebrada de 3 tramos: 2.54m, 0.19m, 3.77m, sumando un total de 6.50 m.	6.50
POR EL OESTE	Colinda con la calle Alfonso Ugarte que forma parte de las vías del AA.HH. Moyopampa - Parcela 3, inscrita en la partida electrónica N° P02182961, mediante una línea quebrada de 3 tramos: 2.29m, 0.70m, 4.00m, sumando un total de 6.99 m.	6.99

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Autoridad Nacional de Infraestructura, aplicando lo dispuesto por el artículo 25 del D.S. 070-2013-PCM y la tercera Disposición Complementaria final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: (consignar dirección web), ingresando los datos que se requieran".





Presidencia
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional
de Infraestructura

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

5.2. CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL AREA A TRANSFERIR

CUADRO DE DATOS TECNICOS
SISTEMA DE COORDENADAS EN DATUM WGS 84 - ZONA 18 SUR

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	.70	90°0'0"	316213.9945	8680976.9292
B	B-C	2.54	90°0'0"	316214.6370	8680977.2114
C	C-D	.19	270°22'58"	316215.6567	8680974.8895
D	D-E	3.77	89°59'20"	316215.8329	8680974.9683
E	E-F	.20	85°42'27"	316217.3703	8680971.5287
F	F-G	2.29	94°17'38"	316217.1818	8680971.4609
G	G-H	.70	269°37'38"	316216.2478	8680973.5505
H	H-A	4.00	90°0'0"	316215.6028	8680973.2673
TOTAL		14.39	1080°0'1"		

5.3. AREA Y PERIMETRO DEL AREA A TRANSFERIR

AREA	3.55m ² .
PERIMETRO	14.39 ml.

6. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REMANENTE

6.1. Sobre el área remanente, se debe precisar que, tratándose de independizaciones de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos y medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos bastará con presentar el plano del área afectada materia de independización, conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley N° 30230, "Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país" y se aplicara lo dispuesto por la "Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios"² aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°097-2013-SUNARP/SN; lo cual aplica para la independización del predio identificado con **Código 2559071-RIMAC-QCA-062**.

6.2. Cabe mencionar que, el predio matriz inscrito en la Partida N° **P02182961**, corresponde al predio denominado "Parcela 3 del Fundo Moyopampa" sobre el cual se constituyó y se formalizó el "Asentamiento Humano Moyopampa – Parcela 3", del cual se han realizado múltiples independizaciones de los lotes de vivienda y las áreas de equipamiento y no se indica el área remanente. En el Asiento N° 00011 se inscribe la modificación del Plano de Trazado y Lotización" en mérito del Título Archivado N°2004-

² "CUARTA- Supuesto excepcional de Independización

Tratándose de Independización de predio en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de este. 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.

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Autoridad Nacional de Infraestructura, aplicando lo dispuesto por el artículo 25 del D.S. 070-2013-PCM y la tercera Disposición Complementaria final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: (consignar dirección web), ingresando los datos que se requieran".





PERÚ

Presidencia
del Consejo de MinistrosAutoridad Nacional
de Infraestructura

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

00185248 del 12/07/2004, en donde se encuentra el "Cuadro General de Distribución de Áreas", del cual se puede obtener aritméticamente el área remanente, descontando el área del predio materia de transferencia al área total del predio matriz.

6.3. El predio materia de transferencia identificado con **Código 2559071-RIMAC-QCA-062** recae en vía pública, es decir sobre "Área de Circulación", por lo que de acuerdo al "Cuadro General de Distribución General de Áreas" del área matriz que se muestra en el numeral 4.1 y 4.2, es posible calcular aritméticamente el área remanente, descontando el área del predio de transferencia identificado con código 2559071-RIMAC-QCA-062 (3.55m²) al área de circulación del predio (7,811.21 m²), quedando el área de circulación reducido a **7,807.66 m²** y a la misma vez el área del predio matriz también queda reducido a **42,643.29 m²**, tal como se muestra de manera detallada en el cuadro del numeral 4.3, la misma que se repite en el cuadro siguiente, en consecuencia y en base a lo indicado en los párrafos anteriores y en aplicación a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, no se presentará el plano de área remanente.

USO DESCRIPCION	ÁREA INSCRITA (m ²)	AREA MODIFICADA (m ²)	ÁREA ACTUAL (m ²)
ÁREA UTIL	34,835.63	0	34,835.63
Área de Vivienda	27,972.03	0	27,972.03
Equipam. Urbano	6,863.60	0	6,863.60
Serv. Pub. Comp: Educación	6,863.60	0	6,863.60
Área de Circulación	7,814.37	2559071-RIMAC-QCA-057: -0.98 (EXP. 146-2025/SBNUFEPI) 2559071-RIMAC-QCA-058: -1.06 (EXP. 174-2025/SBNUFEPI) 2559071-RIMAC-QCA-061: -0.78 (EXP. 244-2025/SBNUFEPI) 2559071-RIMAC-QCA-065: -0.34 (EXP. 273-2025/SBNUFEPI) 2559071-RIMAC-QCA-062: -3.55	7,807.66
ÁREA TOTAL	42,650.00	-6.71	42,643.29

ÁREA REMANENTE: 42,643.29 m²

7. OBSERVACIONES:

La documentación técnica ha sido elaborada en el Sistema de Coordenadas UTM, Zona 18 Sur, Datum WGS-84 y se encuentra enlazada a la Red Geodésica Nacional.

PORFIRIO RODAS OCAMPO
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP N°107382
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 021566VCPZRIX

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Autoridad Nacional de Infraestructura, aplicando lo dispuesto por el artículo 25 del D.S. 070-2013-PCM y la tercera Disposición Complementaria final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: (consignar dirección web), ingresando los datos que se requieran".



