

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**

**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0635-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de abril del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.º 248-2025/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 de un área de **274,39 m<sup>2</sup> (0,0274 ha)** ubicada en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N.º 11420222 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 203352 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 - UFEPPPI, 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.

3. Que, mediante Oficio N.º 000479-2025-ANIN/DGP presentado el 13 de febrero de 2025 [S.I. N.º

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

04486-2025 (foja 2)], complementado con el Oficio N.º 000532-2025-ANIN/DGP presentado el 19 de febrero de 2025 [S.I N.º 04954-2025 (foja 46)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la “ANIN”), representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo, solicita la transferencia de “el predio” con código **QMC-A2-DT-01**, 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 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 3 al 9); **b)** Certificado de búsqueda catastral con Expediente N.º E-00-2025-003210 (fojas 20 al 26); **c)** Planos Perimétrico – Ubicación de “el predio” (fojas 28 y 29); **d)** Memoria descriptiva de “el predio” (foja 31); **e)** Panel Fotográfico (fojas 33 y 34); **f)** Informe de Inspección Técnica (foja 36); y, **g)** Resolución de Dirección Ejecutiva N.º 152-2022-ARCC/DE (fojas 48 y 49).

**4.** 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.

**5.** 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.

**6.** 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”).

**7.** 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 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.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.

**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.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.

**10.** Que, respecto a la entidad ejecutora de “el proyecto”, cabe precisar que, el artículo 9° de la Ley N.º 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023, proroga 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.º 091-2017-PCM.

**11.** Que, mediante el artículo 3° de la Ley N.º 31841<sup>2</sup>, 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.º 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.º 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.º 182-2023-PCM<sup>3</sup>, modificada con Resolución Ministerial n.º 276-2023-PCM<sup>4</sup>, 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 efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

**14.** Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, en el literal i) del numeral IV.1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal, la “ANIN” señala que sobre “el predio” no se ha identificado edificación alguna; por lo tanto, 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 00326-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 21 de febrero de 2025 (fojas 51 al 57), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i)** Se encuentra ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, y forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N.º 11420222 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima;

<sup>2</sup> 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.

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

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

- ii) Presenta Certificado de Búsqueda Catastral con Expediente N.º E-00-2025-003210 emitido por la Oficina Registral de Lima, respecto de cinco (5) áreas discontinuas denominadas PBC-025-2025 (274,39 m<sup>2</sup>), PBC-026-2025 (275,96 m<sup>2</sup>), PBC-029-2025, (48,36 m<sup>2</sup>) PBC-030-2025 (23,20 m<sup>2</sup>) y PBC-031-2025 (34,32 m<sup>2</sup>); sin embargo, no adjunta la documentación técnica que dio mérito al mismo ni el Plano de Diagnóstico en el que se visualicen las áreas materia de consulta en el referido Certificado, así como el área correspondiente a “el predio”;
- iii) De la consulta al visor geográfico web de SUNARP, se visualiza que se superpone totalmente con el ámbito de la concesión eléctrica para explotar servicios públicos, inscrito en la Partida N.º 49088403 de dos oficinas registrales de Lima y Cañete; situación no advertida en el Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”);
- iv) Según el “PSFL”, no se advierte edificación, ocupación ni posesión sobre “el predio”, situación que se verificó con la imagen satelital de Google Earth de fecha 5 de marzo de 2024, utilizada de manera referencial, así como con el Panel fotográfico de fecha 19 de diciembre de 2024 y el Ortofoto incorporado en el plano perimétrico presentado, en los cuales se visualiza además que se encuentra ubicado sobre una quebrada;
- v) De acuerdo al Plano de Zonificación de los Usos de Suelo bajo la Ordenanza N.º 620-MML, tiene asignada la Zonificación PTP – Protección y Tratamiento Paisajista;
- vi) No se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con área formalizada por Cofopri, predios rurales, comunidad campesina o pueblo indígena, sitios arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica o de gas, área natural protegida, redes viales ni ecosistemas frágiles;
- vii) Del visor del IERP del SNCP/IGN, se corrobora su ubicación en el distrito de Lurigancho;
- viii) De acuerdo al visor del SNIRH del ANA, se advierte superposición parcial con la faja marginal de la Quebrada Mariscal Castilla, aprobada mediante la Resolución Directoral N.º 0077-2016-ANA-AAA.CAÑETE-FORTALEZA de fecha 4 de febrero de 2016; situación advertida en el “PSFL”;
- ix) Según la plataforma web SIGRID del CENEPRED, no recae sobre zona de riesgo no mitigable; adicionalmente, en el “PSFL”, se indica que “el predio” se ubica en una zona de susceptibilidad muy alta para un escenario de riesgo por movimientos de masas; sin embargo, esto no es impedimento para la solicitud debido al fin de “el proyecto”;
- x) De acuerdo al “PSFL”, del análisis realizado de la Partida N.º 11420222 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se determina que no existen procesos judiciales ni algún otro acto que afecte indubitablemente la propiedad del Estado; asimismo, se consultó la partida en la Extranet de SUNARP, verificándose que no existen cargas inscritas ni títulos pendientes;
- xi) Se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” firmados por verificador catastral autorizado; sin embargo, se advirtió que la ubicación consignada en el “PSFL” discrepa de la señalada en la Memoria descriptiva;
- xii) Se advierte que las colindancias indicadas en el “PSFL” y Memoria descriptiva, no se han graficado en el Plano perimétrico;
- xiii) Respecto al área remanente, en el “PSFL” señala que la misma sería de 6 352 467,77 m<sup>2</sup>, la cual sería producto de la resta aritmética del área matriz 6 353 556,78 m<sup>2</sup> y cuatro (4) áreas proyectadas de 1 089,01 m<sup>2</sup> (área que incluye “el predio”); no obstante, no se ha presentado documentación técnica que sustente lo señalado. Asimismo, de acuerdo al asiento B00002 del rubro Descripción de inmueble de la Partida N.º 11420222, inscrita en mérito al título archivado N.º 405466 del 6 de octubre de 2004, el predio inscrito queda reducido a un área de 6 353 556,78 m<sup>2</sup>, producto de una independización provisional que posteriormente se convierte en definitiva; en tal sentido, se puede afirmar que sí se cuenta con documentos que permitan graficar el área remanente resultante de la independización del presente trámite;

adicionalmente, se sugiere tener en cuenta las independizaciones solicitadas dentro del ámbito de la misma partida ante esta Superintendencia.

**16.** Que, en ese sentido, mediante Oficio N.° 00946-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 21 de febrero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 58 y 59)], esta Subdirección comunicó a la “ANIN” las observaciones descritas en los ítems **ii), iii), xi), xii)** y **xiii)** del informe preliminar desarrollado en el considerando precedente, a efectos de que estos sean subsanados y/o aclarados. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con establecido en el artículo 59° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.° 155-2019-PCM<sup>5</sup>.

**17.** Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue **notificado el 21 de febrero de 2025** a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado - PIDE, conforme figura en el acuse de recibo del mismo documento, 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 - Decreto Supremo N.° 004 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 28 de febrero de 2025**; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo, remitido el Oficio N.° 000674-2025-ANIN/DGP y anexos, presentados el 28 de febrero de 2025 [S.I. N.° 06389-2025 (fojas 61 al 105)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**18.** Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar N.° 00421-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 10 de marzo de 2025 (fojas 106 al 109), se verificó lo siguiente: **i)** en relación a la falta de presentación de los documentos técnicos que dieron mérito al Certificado de Búsqueda Catastral con Expediente N.° E-00-2025-003210 o el Plano de Diagnóstico en el que se visualicen las áreas consultadas, la “ANIN” presenta dos (2) Planos de Diagnóstico N.° PDIAG-118-2025-DGP-ANIN suscritos por verificador catastral, en los que se visualiza el polígono con código N.° PBC-025-2025-DGP-ANIN que correspondería al área de “el predio”, el cual se encuentra ubicado en la poligonal de la Partida N.° 11420222 y dentro del área materia de búsqueda catastral; asimismo, presenta los documentos técnicos que dieron mérito a la emisión del referido Certificado, en los que se verifica el área de “el predio”, por lo que se da por subsanada la observación formulada en este extremo; **ii)** con respecto a la superposición advertida del visor geográfico web de SUNARP, presenta un nuevo “PSFL” en el que consigna como parte del análisis realizado de la Partida N.° 11420222 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima que, según el visor gráfico de SUNARP, se visualiza superposición total (de “el predio”) con el ámbito de la concesión eléctrica otorgada para explotar servicios públicos inscrita en la Partida N.° 49088403 de las Oficinas Registrales de Lima y Cañete, por lo que se da por subsanada la observación formulada en este extremo; **iii)** respecto de la discrepancia que existe entre la ubicación de “el predio” indicada en el “PSFL” y la señalada en la Memoria descriptiva, en el nuevo “PSFL” se consigna que la misma es “Margen izquierda del río Rímac en el lugar denominado “La Cantuta”, “Quebrada La Ronda” y Potrero “El Carrizal”, altura comprendida entre los km 34.00 y 38.50 de la Carretera Central, colindante a la localidad de Chosica”, ubicación que corresponde a la descrita en la Partida Matriz N.° 11420222; por otro lado, presenta nueva Memoria descriptiva en la que se indica que “el predio” se ubica sobre el predio inscrito en la Partida N.° 11420222, en la ciudad de Chosica (parte alta de la quebrada Mariscal Castilla), en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima”; ubicación que guarda relación con lo indicado en el visor SNIRH del ANA; sin embargo, cabe señalar que si bien dicha ubicación no coincide descriptivamente con la indicada en el “PSFL”, dicha circunstancia podría ser materia de evaluación en la etapa registral correspondiente, por lo que se da por subsanada la observación formulada en este extremo; **iv)** en cuanto a las colindancias señaladas en el “PSFL” y la Memoria descriptiva no graficadas en el Plano Perimétrico, se verifica que presenta un nuevo Plano Perimétrico suscrito por Verificador Catastral, en el cual se aprecia que se han identificado los colindantes de “el predio”, siendo concordantes con los descritos en la Memoria Descriptiva; en tal sentido, se da por subsanada la observación formulada; y **v)** respecto al área remanente, presenta documentación técnica (Plano Perimétrico y Memoria descriptiva en Datum WGS84) suscrita por verificador catastral, según la cual, el área registral remanente sería de 6 352 467,77 m<sup>2</sup> y el área gráfica remanente sería de 6 352 288,42 m<sup>2</sup>, señalando que la diferencia entre las mismas es

<sup>5</sup> El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N°2. (...) “La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, deberá remitir un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. (...)”.

de 179,35 m<sup>2</sup> (0,003% del área remanente registral) la cual se encuentra dentro del Rango de Tolerancias Catastrales Registrales establecidas en la Directiva N.º 01-2008-SNCP/CNC y sus modificatorias; empero, se advierte un error material en la Memoria descriptiva al consignar el área de 6 350 467,77 m<sup>2</sup>; asimismo, se observaron discrepancias respecto a las medidas perimétricas del lindero Norte del polígono externo, toda vez que, según la Partida registral, este lindero está conformado por ciento sesenta y cuatro (164) tramos y en los documentos técnicos presentados se indica ciento sesenta y nueve (169); sin perjuicio de lo señalado, dichas circunstancias quedarán sujetas a la evaluación correspondiente en la etapa registral. Por lo expuesto, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

**19.** Que, adicionalmente, siendo que “el predio” recae parcialmente sobre la faja marginal de la Quebrada Mariscal Castilla, se precisa que **constituye 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”.

**20.** Que, por su parte, habiéndose determinado la existencia de cargas sobre “el predio”, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 61º del “Reglamento de la Ley N.º 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 ese sentido, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

**21.** 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 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 (generada por desborde de ríos) y movimientos de masas (generadas por activación de quebradas). Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva N.º 152-2022-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Nonagésima Sexta Sesión del 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 Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC, ahora la “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”.

**22.** Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento Físico y Legal, así como, del Informe Preliminar N.º 00326-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI e Informe Preliminar N.º 00421-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI se advierte que “el predio” es de propiedad del Estado, 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 57° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”.

**23.** Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ANIN”, para destinarlo al 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 60° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”.

**24.** 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 predios materia de transferencia.

**25.** 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>.

**26.** Que, cabe señalar que, el numeral 10.1 del artículo 10° de la Ley N.° 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.

**27.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “ANIN” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°<sup>6</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.° 30556”, el “Reglamento de la Ley N.° 30556”, la Ley N.° 31841, el “TUO la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “Decreto Legislativo N.° 1192”, el “TUO de Ley N.° 27444”, la Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0647-2025/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2025.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de **274,39 m<sup>2</sup> (0,0274 ha)** ubicada en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N.° 11420222 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, con CUS N.° 203352, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto, bajo sanción de reversión, conforme a lo señalado en el artículo 123° de “el Reglamento” citado en el vigésimo séptimo considerando de 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.° 30556**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido 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”*.

**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.

<sup>6</sup> 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.

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

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

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**



PERÚ

Presidencia  
del Consejo de MinistrosAutoridad Nacional  
de Infraestructura

Dirección de Gestión Predial

## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

**PLANO: PP-027-2025-DGP-ANIN****CODIGO DE PREDIO: 2559071-RIMAC-QMC-012****OBRA: QMC-A2-DT-01**

**PROYECTO: "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 con CUI 2559071"**

### **I. UBICACIÓN:**

La obra (**QMC-A2-DT-01**) se ubica sobre el predio inscrito en la P.E. 11420222, en la ciudad de Chosica (parte alta de la quebrada Mariscal Castilla), en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

### **II. DESCRIPCIÓN DE COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

El predio está formado por ocho (08) tramos rectos divididos como sigue:

<b>LIMITE</b>	<b>COLINDANCIA</b>	<b>LONGITUD (m)</b>
NORTE	CON LA P.E. 11420222, EN UNA LINEA RECTA DE UN (01) TRAMO.	8.00
ESTE	CON LA P.E. 11420222, EN UNA LINEA QUEBRADA COMPUESTA POR TRES (03) TRAMOS RECTOS.	13.40; 7.52; 6.03
SUR	CON LA P.E. 11420222, EN UNA LINEA RECTA DE UN (01) TRAMO.	21.00
OESTE	CON LA P.E. 11420222, EN UNA LINEA QUEBRADA COMPUESTA POR TRES (03) TRAMOS RECTOS.	6.03; 6.68; 13.24

### **III. CUADRO DE DATOS TECNICOS:**

Se muestran las coordenadas de los ocho (08) vértices que conforman el predio, así como el ángulo interno de cada uno.

<b>CUADRO TÉCNICO DEL PREDIO</b>					
<b>VERTICE</b>	<b>LADO</b>	<b>DISTANCIA (m)</b>	<b>ANG. INTERNO</b>	<b>DATUM WGS 84 - 18 SUR</b>	
				<b>ESTE (X)</b>	<b>NORTE (Y)</b>
A	A-B	8.00	89°50'7"	316577.0544	8679688.7174
B	B-C	13.40	90°9'57"	316584.8849	8679687.0737
C	C-D	7.52	248°31'57"	316582.1706	8679673.9550
D	D-E	6.03	111°27'44"	316588.4652	8679669.8426
E	E-F	21.00	90°0'0"	316587.2423	8679663.9349

Av. República de Chile N° 350 - Jesús María  
Lima.



**PERÚ**Presidencia  
del Consejo de MinistrosAutoridad Nacional  
de Infraestructura

Dirección de Gestión Predial

F	F-G	6.03	90°0'0"	316566.6783	8679668.1916
G	G-H	6.68	115°59'59"	316567.9012	8679674.0994
H	H-A	13.24	244°0'16"	316574.3709	8679675.7491
<b>ÁREA:</b>				<b>274.39 m<sup>2</sup></b>	
<b>PERÍMETRO:</b>				<b>81.90 m.</b>	

#### IV. ÁREA Y PERÍMETRO

- a. **Área:** tiene una extensión de *Doscientos setenta y cuatro metros cuadrados con treinta y nueve decímetros cuadrados (274.39 m<sup>2</sup> / 0.0274 ha)*.
- b. **Perímetro:** tiene una longitud de *Ochenta y un metros con noventa centímetros (81.90 m)*.

**NOTA:** Cabe señalar que la documentación técnica está referida al Datum WGS 84, Sistema de proyección UTM y corresponde al hemisferio sur – Zona 18.

Lima, febrero de 2025.

**VERIFICADOR CATASTRAL**  
**ING. RICARDO M. SAENZ SOLANO**  
**CIP: 238118**  
**COD. DE VERIFICADOR:**  
**018444VCPZRIX**

Av. República de Chile N° 350 - Jesús María  
Lima.





