

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0924-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de septiembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n° 1017-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto del área de 295.72 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 12699782 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX - Sede Lima, con CUS n° 185491 (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (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° 02526-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 19 de setiembre de 2023 [S.I. n° 25371-2023 (fojas 2 y 3)], la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, “ARCC”), representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Alberto Marquina Pozo, solicita la independización y transferencia por Leyes Especiales de “el predio”, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley n° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo n° 094-2018-PCM (en adelante el “TUO de la Ley n° 30556”), requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación del servicio de protección ante inundaciones y movimiento de masas en la quebrada Huaycoloro, distrito de San Antonio – provincia de Huarochirí – departamento de Lima” (en

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

adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 13); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-3631477 (fojas 14 al 16); **c)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 12699782 (fojas 22 al 33); **d)** plano de ubicación, plano perimétrico, memoria descriptiva y panel fotográfico de “el predio” (fojas 34 al 41); **e)** informe de inspección técnica (fojas 44); y, **e)** copia del título archivado n° 2015-00050737 del 16/01/2015 (fojas 206 al 265).

**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, en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (fojas 4 al 13), la “ARCC” señaló que “el predio” se encuentra sin ocupación, sin edificación y sin poseesionarios; 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.

10. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ARCC”, emitiéndose el Informe Preliminar n° 01104-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2023 (fojas 277 al 282), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Inversiones El Pino S.A., en la partida registral n° 12699782 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; ii) en el asiento B00003 de la citada partida, obra inscrita la Recepción de Obras de Habilitación Urbana con replanteo de tipo progresivo, correspondiente a la Habilitación Urbana Ejecutada en Vía de Regularización denominada “Alameda de Huachipa”, la cual ha sido aprobada mediante Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana n°001-2014-MDLCH/GOPRI de fecha 03.09.2014, Resolución de Gerencia de Obras Privadas N° 276-2014-MDLCH/GOPRI de fecha 26.11.2014, ambas emitidas por la Municipalidad de Lurigancho Chosica, así como, el Plano de Replanteo de Lotización n° 046-2014-MDLCH/GOPRI, conforme consta en el título archivado n° 0050737 del 16.01.2015 que dio mérito a la inscripción de dicho acto; en ese sentido, se tiene que “el predio” recae en un área de 283.62 m<sup>2</sup> sobre parte del Área de Parque n° 5 (correspondiente al área de recreación pública de 7 719.68 m<sup>2</sup>) y el área restante de 12.10 m<sup>2</sup>, recae sobre parte de la sección de área de vías (que tiene una extensión de 33 120.49 m<sup>2</sup>); por lo cual, constituye un bien de dominio público estatal; iii) no presenta ocupaciones, edificaciones ni poseesionarios; iv) no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; v) no se superponen con predios formalizados por COFOPRI, comunidades campesina o nativas, unidades catastrales, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, redes de distribución y/o transmisión eléctrica, red de alumbrado público, red de distribución de gas doméstico, ni áreas naturales protegidas; vi) según el OBSERVATORIO del ANA, se visualiza superposición con faja marginal delimitada de la quebrada Huaycoloro, margen izquierda, aprobada con Resolución Directoral n° 0375-2019-ANA-AAA-CAÑETE-FORTALEZA de fecha 19.03.2019, situación identificada en el Plan de Saneamiento físico legal; vii) se visualiza en la Carta Nacional 1/25 000 que se encuentra sobre el cauce de la quebrada Huaycoloro, tal como se evidencia en el portal de la ANA; viii) de la consulta de la plataforma web SIGRID del CENEPRED se visualiza superposición con la faja margina de la quebrada Huaycoloro, declarado como Zona de Alto Riesgo No Mitigable, en mérito a la Resolución Ministerial N° 061-2018-VIVIENDA de fecha 22/03/2018, situación identificada en el Plan de Saneamiento físico legal; ix) se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de transferencia que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, x) respecto al área remanente, se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”. En ese sentido, se concluye que la “ARCC”, cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

11. Que, respecto a lo señalado en los ítems i) y ii) del considerando precedente, teniendo en cuenta que, en el presente caso, “el predio” recae sobre la partida registral n° 12699782 inscrita a favor de terceros, corresponde evaluar la continuación del procedimiento aplicando supletoriamente el “Decreto Legislativo N° 1192”, de conformidad con lo establecido en el numeral 9.5. del artículo 9° del “TUO de la Ley n° 30556”; en ese sentido, se tiene que el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, faculta a esta Superintendencia a transferir las áreas de aportes

reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana.

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

**13.** 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”.

**14.** Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ARCC”, del informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal y del Informe Preliminar n° 01104-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que, si bien “el predio” se encuentra inscrito a favor de la empresa Inversiones El Pino S.A.C., conforme consta del asiento C00002 de la partida registral n° 12699782, también es cierto que, en el asiento B00003 de la citada partida, se encuentra inscrita la Habilitación Urbana Ejecutada en Vía de Regularización denominada “Alameda de Huachipa”, la cual ha sido aprobada mediante Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana n°001-2014-MDLCH/GOPRI de fecha 03.09.2014, Resolución de Gerencia de Obras Privadas N° 276-2014-MDLCH/GOPRI de fecha 26.11.2014, ambas emitidas por la Municipalidad de Lurigancho Chosica, sustentada en el título archivado n° 0050737 del 16.01.2015 que dio mérito a la inscripción de dicho acto, que contiene el Plano de Replanteo de Lotización n° 046-2014-MDLCH/GOPRI, pudiéndose determinar que “el predio” recae en un área de 283.62 m<sup>2</sup> sobre parte de Área de Parque n° 5 y el área restante de 12.10 m<sup>2</sup> recae sobre parte de la sección de área de vías, por lo cual constituye un bien de dominio público del Estado. En ese sentido, se verifica que “el predio” no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n° 30556” y que la “ARCC” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 57.1 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

**15.** Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ARCC”, reasignando su uso, para destinarlo al proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación del servicio de protección ante inundaciones y movimiento de masas en la quebrada Huaycoloro, distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí y departamento de Lima”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor

extensión, de conformidad con el literal b) del inciso 60.2 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley n° 30556”. Cabe señalar que la “ARCC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

16. 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.

17. 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”.

18. 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 la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo n° 1192”, la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 1028-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de 295.72 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 12699782 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX - Sede Lima, con CUS n° 185491 conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor de **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, requerido para la construcción de diques transversales de retención, que corresponde al proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación del servicio de protección ante inundaciones y movimiento de masas en la quebrada Huaycoloro, distrito de San Antonio – provincia de Huarochirí – departamento de Lima”.

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

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

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

## MEMORIA DESCRIPTIVA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

**PROYECTO** : “MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL  
SERVICIO DE PROTECCIÓN ANTE  
INUNDACIONES Y MOVIMIENTO DE MASAS EN  
LA QUEBRADA HUAYCOLORO, DISTRITO DE  
SAN ANTONIO – PROVINCIA 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-21

**SOLICITANTE** : Autoridad para la Reconstrucción con Cambios  
(ARCC)

### 1.- UBICACIÓN

**DISTRITO** : Lurigancho

**PROVINCIA** : Lima

**DEPARTAMENTO** : Lima

**DIRECCIÓN** : Parque N° 5 de la Urbanización Alameda de  
Huachipa

### 2.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**SISTEMA DE COORDENADAS** : UTM

**DATUM** : WGS 84

**ZONA** : 18 sur

### 3.- DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A TRANSFERIR

El área en consulta está ubicada en el departamento de Lima, en la provincia de Lima y distrito de Lurigancho. Esta forma parte de la Urbanización Alameda de Huachipa. La característica principal del área es que está destinada a parque, siendo su terreno de pendiente mayor a 30%. Asimismo, en el Título Archivado N° 2015-50737, de fecha 16/01/2015, se aprecia que en la memoria descriptiva y planos aprobados por Resolución de Gerencias de obras Privadas N°276-2014-MDLCH/GOPRI y resolución de recepción de obras de habilitación urbana N° 001-2014-MDLCH/GOPRI de fecha 03 de setiembre de 2014, se visualiza sus independizaciones y en su ubicación se precisa que se encuentra ubicado el parque N°5, que no cuenta con independización, sin embargo está cedida a favor de la Municipalidad de Lurigancho, como aporte de recreación pública, por lo tanto en éste último caso, se aplica la transferencia interestatal, según el artículo 41.1 de la ley 1192 "La SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia."

### 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 Av. Las Torres, entre los vértices U y A de 9.86 m, con una longitud total de **9.86 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)
U	U-A	9.86	150°42'54"	291088.2943	8672435.3291

**Por el fondo:** Colinda con terreno cedido a servidumbre eléctrica, entre los vértices R y S de 8.53 m, con una longitud total de **8.53 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)
R	R-S	3.43	31°14'54"	291135.1088	8672461.7922

**Por la izquierda:** Colinda con el área remanente del predio matriz inscrito en la Partida Electrónica N° 12699782, entre los vértices A y B de 2.06 m, entre los vértices B y C de 0.01 m, entre los vértices C y D de 4.00 m, entre los vértices D y E de 1.03 m, entre los vértices E y F de 5.00 m, entre los vértices F y G de 5.01 m, entre los vértices G y H de 5.02 m, entre los vértices H y I de 5.03 m, entre los vértices I y J de 5.00 m, entre los vértices J y K de 1.44 m, entre los vértices K y L de 3.34 m, entre los vértices L y M de 4.67 m, entre los vértices M y N de 4.68 m, entre los vértices N y O de 4.69 m, entre los vértices O y P de 4.71 m, entre los vértices P y Q de 4.74 m, y entre los vértices Q y R de 1.63 m, con una longitud total de **62.06 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)
A	A-B	2.06	20°57'29"	291078.5396	8672436.7313
B	B-C	0.01	102°28'54"	291080.5479	8672437.1868
C	C-D	4.00	263°40'09"	291080.5538	8672437.1743
D	D-E	1.03	180°00'00"	291084.3360	8672438.4714
E	E-F	5.00	188°32'59"	291085.3125	8672438.8062
F	F-G	5.01	174°41'07"	291089.7517	8672441.1150
G	G-H	5.02	187°55'08"	291094.3890	8672443.0041
H	H-I	5.03	168°57'31"	291098.7309	8672445.5192
I	I-J	5.00	185°51'57"	291103.4853	8672447.1601
J	J-K	1.44	188°57'18"	291108.0203	8672449.2659
K	K-L	3.34	166°19'10"	291109.2140	8672450.0669
L	L-M	4.67	182°40'21"	291112.3506	8672451.2198
M	M-N	4.68	180°53'23"	291116.6514	8672453.0324
N	N-O	4.69	181°27'48"	291120.9350	8672454.9167
O	O-P	4.71	180°34'56"	291125.1775	8672456.9137
P	P-Q	4.74	179°36'40"	291129.4146	8672458.9610
Q	Q-R	1.63	184°03'22"	291133.6926	8672460.9924

**Por la derecha:** Colinda con la Quebrada Huaycoloro, entre los vértices S y T de 10.92 m, entre los vértices T y U de 35.98 m, con una longitud total de **46.90 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)
S	S-T	10.92	153°4'17"	291130.9360	8672454.3549
T	T-U	35.98	167°19'45"	291121.8593	8672448.2841

**ÁREA** : El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de **295.72 m<sup>2</sup>**

**PERÍMETRO** : El perímetro descrito tiene una longitud total de **127.35 m**

#### 6.- CUADRO DE ÁREAS:

CUADRO DE ÁREAS			
USOS	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA A TRANSFERIR (m <sup>2</sup> )	ÁREA ACTUAL (m <sup>2</sup> )
ÁREA BRUTA DEL TERRENO	120,771.97		120,771.97
ÁREA DE SERVIDUMBRE ELECTRODUCTO	8,682.25		8,682.25
ÁREA AFECTADA A VÍA PERIURBANA	3,567.45		3,567.45
ÁREA NETA HABILITACIÓN URBANA	108,522.27		108,522.27
ÁREA ÚTIL VIVIENDA VENDIBLE (462 LOTES)	60,070.67		60,070.67
ÁREA APORTES	15,331.11		15,331.11
RECREACIÓN PÚBLICA (05 PARQUES, 01 JARDÍN)	7,719.68	283.62*	7,423.96**
MINISTERIO DE EDUCACIÓN (01 LOTE)	2,180.35		2,180.35
PARQUE ZONALES - SERPAR (01 LOTE)	2,170.45		2,170.45
RENOVACIÓN URBANA -FOMUR (02 LOTE)	1,087.90		1,087.90
OTROS FINES MUNIC.DISTRITAL (01 LOTE)	2,172.73		2,172.73
ÁREA VÍAS	33,120.49	12.10*	33,108.39***
ÁREA TOTAL A TRANSFERIR		295.72	

*VICTOR FELIX TELLO LLAMAJA*  
Ingeniero Civil  
CIP N° 195791

*RICHARD*  
CIP N° 11515

\*ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL (CÓDIGO: 2525796-HUAY-PQ4-PE\_TI-21)  
CORRESPONDIENTE A 283.62 m2 DE LAS ÁREAS DESTINADAS A RECREACIÓN PÚBLICA  
Y 12.10 m2 DESTINADAS A VÍAS.

\*\* ESTA ÁREA CORRESPONDE AL ÁREA REMANTE DESTINADAS A RECREACIÓN  
PÚBLICA (05 PARQUES, 01 JARDÍN)

\*\*\* ESTA ÁREA CORRESPONDE AL ÁREA REMANTE DESTINADAS A PARA VÍAS

## 7- REGISTRO FOTOGRÁFICO

### Imagen 01 – Polígono de Afectación



Fuente: Dessau SYZ

VICTOR FELIX  
TELLO LLAMOJA  
Ingeniero Civil  
CIP N° 195791

Página 5 de 8

BUSTAMANTE ALBERCO  
CGP N° 315  
Ingeniero Civil  
CIP N° 198072



Imagen 02 – Fotografía aérea (Drone) del área para transferencia interestatal del expediente: 2525796-HUAY-PQ4-PE\_TI-21



Fuente: Dessau SYZ

Imagen 03 – Fotografía aérea (Drone) del área para transferencia interestatal del expediente: 2525796-HUAY-PQ4-PE\_TI-21



Fuente: Dessau SYZ

  
VICTOR PELLI  
TELLO LLAMOJA

  
BUSTAMANTE ALBERCO  
CGP N° 315

Imagen 04 – Fotografía del expediente: 2525796-HUAY-PQ4-PE\_TI-21



Fuente: Dessau SYZ

Imagen 05 – Fotografía del expediente: 2525796-HUAY-PQ4-PE\_TI-21



Fuente: Dessau SYZ

VICTOR FELIX  
TELLO LLAMOJA  
Ingeniero Civil  
CIP N° 195791

BUSTAMANTE ALBERCO  
CGP N° 315  
Ingeniero Civil  
CIP N° 149082



**Imagen 06 – Fotografía del expediente: 2525796-HUAY-PQ4-PE\_TI-21**



**Fuente: Dessau SYZ**

Lima, setiembre del 2023

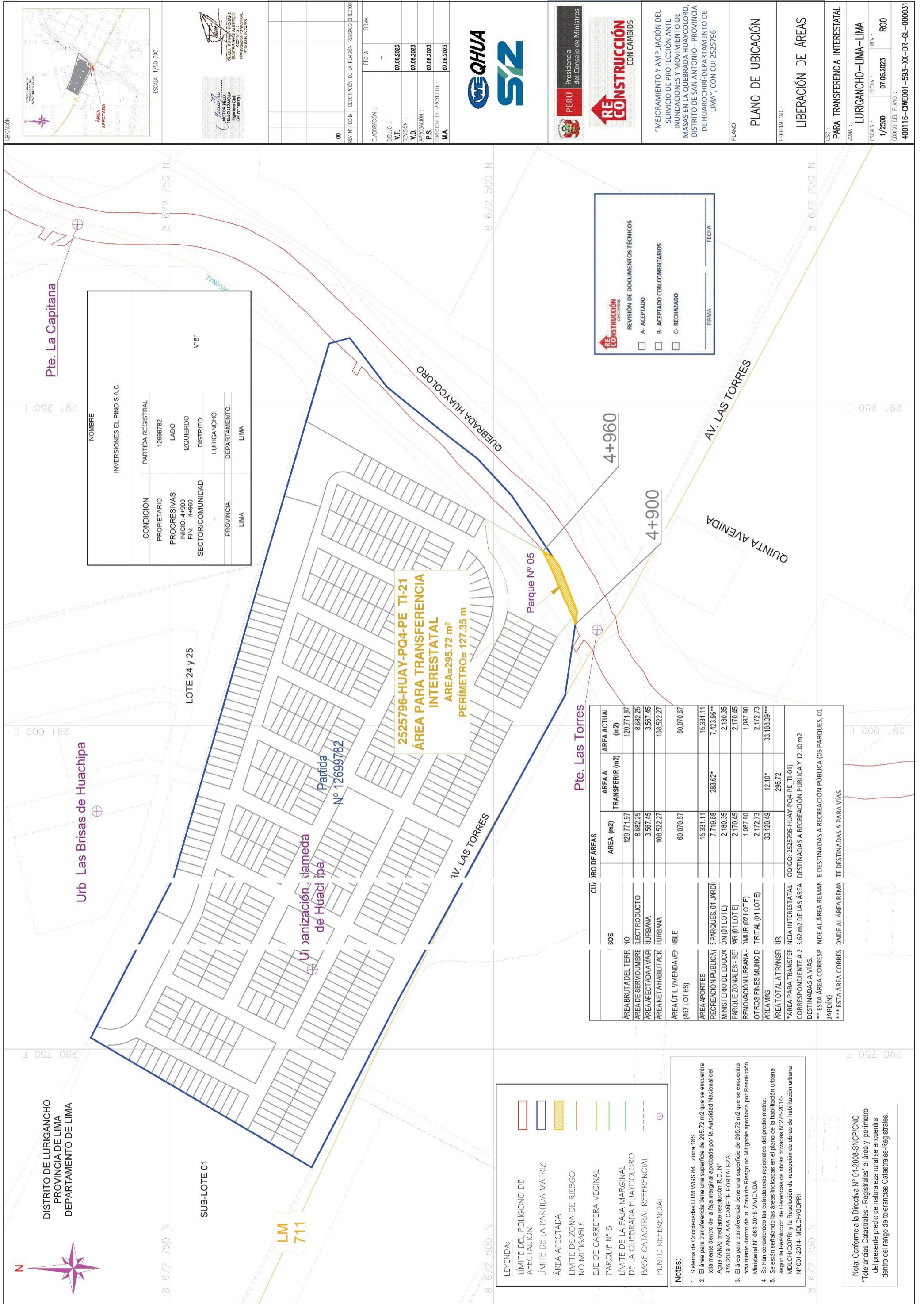
VICTOR FELIZ  
TELLO LLAMOJA

Ingeniero Civil  
CIP Nº 195791

Página 8 de 8

BUSTAMANTE ALBERCO  
CGP Nº 315  
Nº 090721627816





NOMBRE		INVERSIONES EL PINO S.A.C.	
CONDICIÓN	PARTIDA REGISTRAL	PROPIETARIO	12699782
PROGRESIVAS	LADO	PROGRESIVAS	INICIO: 4+900 FIN: 4+960
SECTOR/COMUNIDAD	IZQUIERDO	SECTOR/COMUNIDAD	
PROVINCIA	DISTRITO	PROVINCIA	LIMA
LURIGANCHO	LURIGANCHO	DEPARTAMENTO	LIMA
VB*			

**2525796-HUAY-PQ4-PE-TI-21**  
**ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL**  
 ÁREA=295.72 m<sup>2</sup>  
 PERÍMETRO= 127.35 m

USOS	CUADRO DE ÁREAS	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA A TRANSFERIR (m <sup>2</sup> )	ÁREA ACTUAL (m <sup>2</sup> )
ÁREA BRUTA DEL TERRENO		120,771.91		120,771.91
ÁREA DE SERVIDUMBRE ELECTRODUCTO		8,682.25		8,682.25
ÁREA AFECTADA A VÍAS URBANAS		3,567.45		3,567.45
ÁREA NETA HABITACIONAL URBANA		108,522.21		108,522.21
ÁREA ÚTIL VIVIENDA VECINAL (462 LOTES)		60,070.67		60,070.67
ÁREA APORTE		15,331.11		15,331.11
RECREACIÓN PÚBLICA (5 PARQUES: 01 JARDÍN)		7,719.68	283.62*	7,436.06**
MINISTERIO DE EDUCACIÓN (01 LOTE)		2,180.35		2,180.35
PARQUE ZONALES - SECTOR (01 LOTE)		2,170.45		2,170.45
RENOVACIÓN URBANA - SECTOR (02 LOTE)		1,087.90		1,087.90
OTROS FINES MUNICIPALES (01 LOTE)		2,172.73		2,172.73
ÁREA VÍAS		33,120.49		33,108.39***
ÁREA TOTAL A TRANSFERIR		12.10*	295.72	
*ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - JARDÍN				
CORRESPONDIENTE A 2 DESTINADAS A RECREACIÓN PÚBLICA Y 12:10 m <sup>2</sup> DESTINADAS A VÍAS.				
** ESTA ÁREA CORRESPONDE AL ÁREA REMANENTE DESTINADAS A RECREACIÓN PÚBLICA (05 PARQUES, 01 JARDÍN)				
*** ESTA ÁREA CORRESPONDE AL ÁREA REMANENTE DESTINADAS A PARA VÍAS				

**LEYENDA:**

- LÍMITE DEL POLÍGONO DE AFECTACIÓN
- LÍMITE DE LA PARTIDA MATRIZ
- ÁREA AFECTADA
- LÍMITE DE ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE
- EJE DE CARRETERA VECINAL
- PARQUE N° 5
- LÍMITE DE LA FAJA MARGINAL DE LA QUEBRADA HUAYCOLORO
- BASE CATASTRAL REFERENCIAL
- PUNTO REFERENCIAL

**Notas:**

- Sistema de Coordenadas UTM WGS 84 - Zona 18S.
- El área para transferencia tiene una superficie de 295.72 m<sup>2</sup> que se encuentra totalmente dentro de la faja marginal aprobada por la Autoridad Nacional del Agua (ANA) mediante resolución R.D. N° 375-2018-ANA-AAA-CANETE-FORTALEZA.
- El área para transferencia tiene una superficie de 295.72 m<sup>2</sup> que se encuentra totalmente dentro de la Zona de Riesgo no Mitigable aprobada por Resolución Ministerial N° 061-2018-VIVIENDA.
- Se han considerado las coincidencias registrales del predio matriz.
- Se están señalando las áreas indicadas en el plano de la habilitación urbana según la Resolución de Gerencias de obras privadas N° 276-2014-MDLC/HGOPPI y la Resolución de recepción de obras de habilitación urbana N° 001-2014-MDLC/HGOPPI.

Nota: Conforme a la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC "Tolerancias Catastrales - Registrales" el área y perímetro de presente predio de naturaleza rural se encuentra dentro del rango de tolerancias Catastrales-Registrales.

UBICACIÓN

ESCALA: 1/50,000

REVISIÓN DE DOCUMENTOS TÉCNICOS

A - ACEPTADO

B - ACEPTADO CON COMENTARIOS

C - RECHAZADO

PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

**RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**

\*MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN ANTE INUNDACIONES Y MOVIMIENTO DE MASAS EN LA QUEBRADA HUAYCOLORO, DISTRITO DE SAN ANTONIO - PROVINCIA DE HUARACHIRI-DEPARTAMENTO DE LIMA\*, CON CUI 2525796

PLANO

**PLANO DE UBICACIÓN**

ESPECIALIDAD :

**LIBERACIÓN DE ÁREAS**

USO :

**PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL**

ZONA :

**LURIGANCHO - LIMA - LIMA**

ESCALA :

1/2500

FECHA :

07.06.2023

REV. :

ROO

CÓDIGO DEL PLANO :

400116-CWED01-593-XX-DR-GL-000031

ELABORACIÓN :

FECHA :

DIBUJO :

VT. 07.06.2023

REVISIÓN :

VD. 07.06.2023

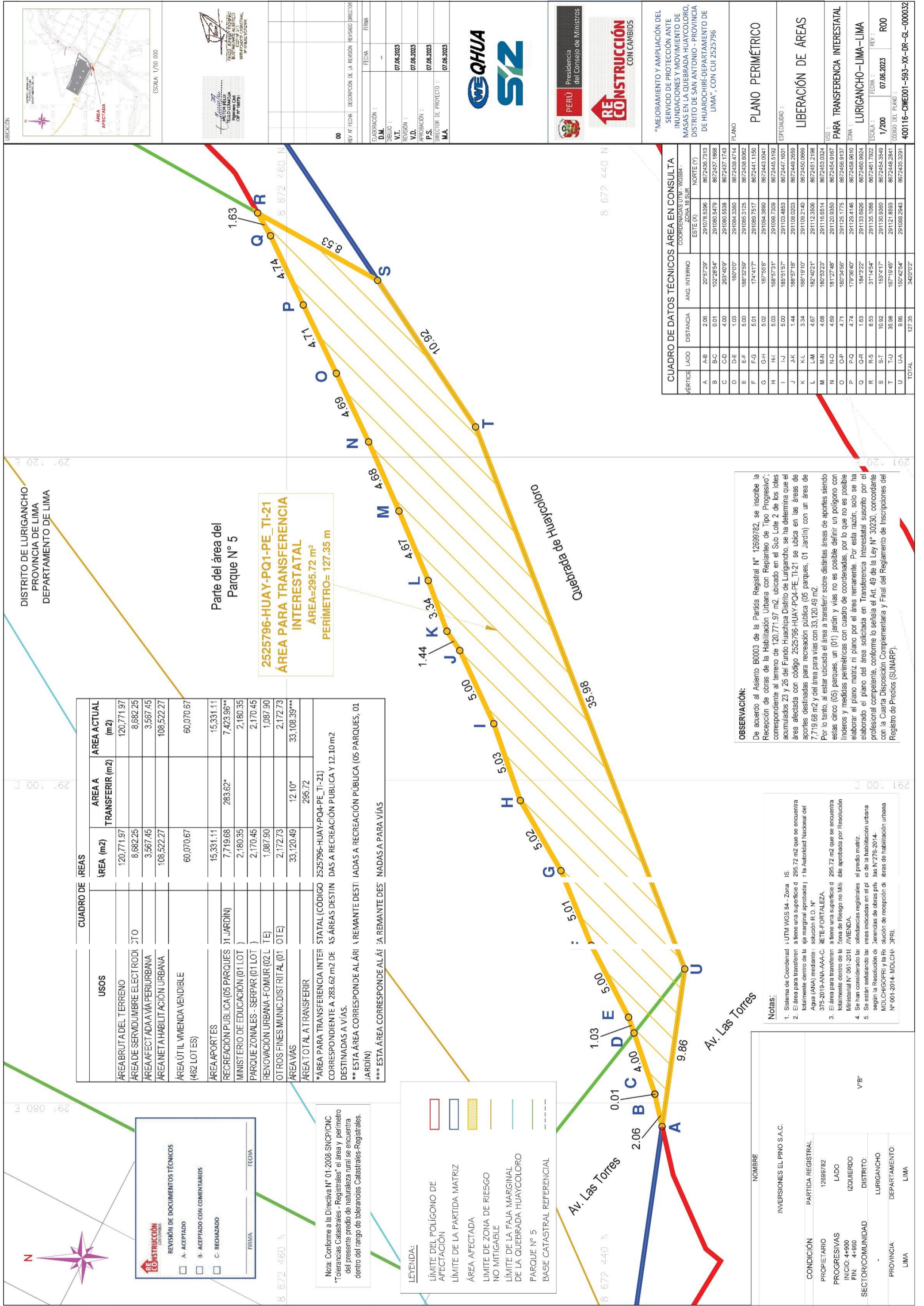
APROBACIÓN :

P.S. 07.06.2023

M.A. 07.06.2023

DIRECCIÓN DE PROYECTO :





DISTRITO DE LURIGANCHO  
PROVINCIA DE LIMA  
DEPARTAMENTO DE LIMA

Parte del área del  
Parque N° 5

2525796-HUAY-PQ1-PE-TI-21  
ÁREA PARA TRANSFERENCIA  
INTERESTATAL  
ÁREA=295.72 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO= 127.35 m

USOS	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA A TRANSFERIR (m <sup>2</sup> )	ÁREA ACTUAL (m <sup>2</sup> )
ÁREA BRUTA DEL TERRENO	120,771.97		120,771.97
ÁREA DE SERVIDUMBRE ELECTRODUCCIÓN	8,682.25		8,682.25
ÁREA AFECTADA A VÍA PERIURBANA	3,567.45		3,567.45
ÁREA META HABILITACIÓN URBANA	108,522.27		108,522.27
ÁREA ÚTIL VIVIENDA VENDIBLE (462 LOTES)	60,070.67		60,070.67
ÁREA APORTES	15,331.11		15,331.11
RECREACIÓN PÚBLICA (05 PARQUES Y 01 JARDIN)	7,719.68	283.62*	7,423.96**
MINISTERIO DE EDUCACIÓN (01 LOTE)	2,180.35		2,180.35
PARQUE ZONALES - SERPAR (01 LOTE)	2,170.45		2,170.45
RENOVACIÓN URBANA-FOMIUR (02 LOTES)	1,087.90		1,087.90
OTROS FINES MUNIC.DISTRITAL (01 LOTE)	2,172.73		2,172.73
ÁREA VÍAS	33,120.49	12.10*	33,108.39**
ÁREA TOTAL A TRANSFERIR		295.72	

\*ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL (CÓDIGO 2525796-HUAY-PQ4-PE-TI-21) CORRESPONDIENTE A 283.62 m<sup>2</sup> DE ÁREAS DESTINADAS A RECREACIÓN PÚBLICA Y 12.10 m<sup>2</sup> DESTINADAS A VÍAS.  
\*\* ESTA ÁREA CORRESPONDE AL ÁREA REMANENTE DESTINADA A RECREACIÓN PÚBLICA (05 PARQUES, 01 JARDIN)  
\*\*\* ESTA ÁREA CORRESPONDE AL ÁREA REMANENTE DESTINADA A PARA VÍAS

REVISIÓN DE DOCUMENTOS TÉCNICOS	FECHA
<input type="checkbox"/> A- ACEPTADO	
<input type="checkbox"/> B- ACEPTADO CON COMENTARIOS	
<input type="checkbox"/> C- RECHAZADO	

REVISOR: [Firma]

Nota: Conforme a la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC "Tolerancias Catastrales - Registrales" el área y perímetro del presente predio de naturaleza rural se encuentra dentro del rango de tolerancias Catastrales-Registrales.

- LEYENDA:**
- LÍMITE DEL POLÍGONO DE AFECTACIÓN
  - LÍMITE DE LA PARTIDA MATRIZ
  - ÁREA AFECTADA
  - LÍMITE DE ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE
  - LÍMITE DE LA FAJA MARGINAL DE LA QUEBRADA HUAYCOLORO
  - PARQUE N° 5
  - BASE CATASTRAL REFERENCIAL

**OBSERVACIÓN:**  
De acuerdo al Asiento B0003 de la Partida Registral N° 12699782, se inscribe la recepción de obras de la Habilitación Urbana con Replanteo de Tipo Progresivo, correspondiente al terreno de 120,771.97 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sub Lote 2 de los lotes acumulados 23 y 26 del Fundo Huachipa Distrito de Lurigancho, se ha determinado que el área afectada con código 2525796-HUAY-PQ4-PE-TI-21 se ubica en las áreas de aportes desalmadas para recreación pública (05 parques, 01 jardín) con un área de 7,719.68 m<sup>2</sup> y del área para vías con 33,120.49 m<sup>2</sup>.  
Por lo tanto, al estar ubicada el área a transferir sobre distintas áreas de aportes siendo estas cinco (05) parques, un (01) jardín y vías no es posible definir un polígono con linderos y medidas perimétricas con cuatro de coordenadas, por lo que no es posible elaborar el plano matriz ni plano por el área remanente. Por esta razón, solo se ha elaborado el plano del área solicitada en Transferencia Interestatal suscrito por el profesional competente, conforme lo señala el Art. 49 de la Ley N° 30230, concordante con la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (SUNARP).

- Notas:**
- Sistema de Coordenadas: UTM WGS 84 - Zona 18 S.
  - El área para transferir tiene una superficie de 295.72 m<sup>2</sup> que se encuentra totalmente dentro de la faja marginal aprobada por la Autoridad Nacional del Agua (ANA) mediante resolución R.D. N° 375-2019-ANA-AAA-C. NETE-FORTALEZA.
  - El área para transferir tiene una superficie de 295.72 m<sup>2</sup> que se encuentra totalmente dentro de la Zona de Riesgo no Mitigable aprobada por Resolución Ministerial N° 061-2018-IVIENDA.
  - Se han considerado las distancias registrales al predio matriz.
  - Se están señalando las áreas indicadas en el plano de la habilitación urbana según la Resolución de Gerencia de obras privadas N° 276-2014-MDLC/HGOPRI y la Resolución de recepción de obras de habilitación urbana N° 001-2014-MDLC/HGOPRI.

CONDICIÓN		PARTIDA REGISTRAL	
PROPIETARIO	12699782		
PROGRESIVAS	LADO		
INICIO: 4+900	IZQUIERDO		
FIN: 4+860			
SECTOR/COMUNIDAD	DISTRITO:	LURIGANCHO	
	DEPARTAMENTO:	LIMA	
PROVINCIA:		LIMA	

**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	2.06	20°57'29"	291078.5396	8672436.7313
B	B-C	0.01	102°26'54"	291080.5479	8672437.1868
C	C-D	4.00	263°40'09"	291080.5538	8672437.1743
D	D-E	1.03	180°0'0"	291085.3125	8672438.4714
E	E-F	5.00	188°32'59"	291088.7517	8672441.1150
F	F-G	5.01	174°41'77"	291084.3890	8672443.0041
G	G-H	5.02	187°55'6"	291088.7309	8672445.5192
H	H-I	5.03	188°57'31"	291103.4653	8672447.1601
I	I-J	5.00	185°15'57"	291106.0203	8672448.2659
J	J-K	1.44	188°57'16"	291109.2140	8672450.0669
K	K-L	3.54	166°19'10"	291112.3506	8672451.2198
L	L-M	4.67	182°40'21"	291116.0514	8672453.0324
M	M-N	4.68	180°53'23"	291120.9350	8672454.9167
N	N-O	4.69	181°27'46"	291125.1775	8672456.9137
O	O-P	4.71	180°24'66"	291129.4146	8672458.9610
P	P-Q	4.74	179°36'40"	291133.6926	8672460.9622
Q	Q-R	1.63	184°3'22"	291135.1068	8672461.7924
R	R-S	8.53	311°4'54"	291130.6580	8672454.3549
S	S-T	10.92	159°41'77"	291121.8593	8672448.2841
T	T-U	35.88	167°19'45"	291088.2943	8672435.3291
U	U-A	9.86	150°42'54"		
TOTAL		127.35	3420'02"		