



RESOLUCIÓN N° 0584-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 291-2025/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.° 30556**, respecto de un área de **0,93 m²**, ubicada en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N.° P02183519, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, con CUS N.° 203287 (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-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), 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 Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPI**, 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.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Oficio N.° 000599-2025-ANIN/DGP presentado el 24 de febrero de 2025 [S.I. N.° 05520-2025 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, la “ANIN”), solicita la transferencia de “el

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.° 30047, ley N.° 30230, decreto legislativo N.° 1358 y decreto legislativo N.° 1439.

predio”, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo N.º 094-2018-PCM (en adelante, el “TUO de la Ley N.º 30556”), requerido para 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 legal de “el predio” (fojas 3 al 9); **b)** panel fotográfico de “el predio” (foja 11); **c)** plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 13 al 18); **d)** certificado registral inmobiliario de la partida registral N°P02183519 (fojas 20 al 36); y, **e)** certificado de búsqueda catastral con Expediente N.º E-00-2025-002089 expedido el 7 de febrero de 2025 (fojas 40 al 42).

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 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.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.° 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, 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 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.

14. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, en el Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal presentado (en adelante, “PSFL”), se indica que “el predio” no presenta edificaciones; por lo que, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

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° 00395-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 4 de febrero de 2025 (fojas 47 al 54), 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 Peruano representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N.° P02183519⁵

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.

⁵ Se deja constancia que de acuerdo al visor SUNARP, en el datum PSAD56, “el predio” recae parcialmente sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P02183519, no obstante, en el numeral IV.1.2 a) del “PSFL”, indica que dicha circunstancia obedece a la diferencia de datum, por lo que, para una mejor precisión se ha realizado un escalamiento del plano obrante en el título archivado N° 02A0019614 del 05.05.2000 (el cual dio merito a su inmatriculación), tomando en cuenta las medidas del Lote 1 de la Mz. R, concluyendo así que “el predio” recae totalmente en la partida registral N° P02183519, lo cual es concordante con la información del certificado de búsqueda catastral presentado.

del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae **sobre sobre área de circulación** del Asentamiento Humano Moyopampa – Parcela 5, según consta del Plano N° 1034-COFOPRI-2002-GT, aprobado mediante Resolución de Gerencia de Titulación N° 994-2002-COFOPRI-GT de fecha 14 de agosto de 2002, conforme se desprende del Asiento N° 21 de la partida N° P02183519, en el cual obra inscrita la última modificación del Plano de Trazado y Lotización del Asentamiento Humano en mención; **iii)** sobre su zonificación, el “PSFL” indica que se encuentra en vía pública y que su entorno presenta zonificación RDM: Residencial de Densidad Media, según Ordenanza N° 1099, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 12 de diciembre del 2007; **iv)** en el “PSFL”, se señala que no presenta posesión, ni edificación; asimismo, señala que se encuentra ocupado por la vía pública, situación que se corrobora con la imagen satelital de Google Earth de fecha 5 de marzo de 2024, utilizado de manera referencial, y el panel fotográfico presentado; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con unidades catastrales, comunidades campesinas, pueblos indígenas u originarios, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica⁶, quebradas o cursos de agua, áreas naturales protegidas, redes viales reconocidas, ni ecosistemas frágiles; **vi)** de acuerdo al visor GEOLLAQTA-COFOPRI, recae totalmente en el polígono del Asentamiento Humano Moyopampa – Parcela 5, situación que es mencionada en el “PSFL”; **vii)** de acuerdo a lo señalado en el visor SNIRH-ANA, se visualiza superposición total con la faja marginal de la quebrada Carosio, aprobada mediante Resolución Directoral N° 2058-2015-ANA-AAA-CAÑETE-FORTALEZA del 16 de diciembre de 2015, situación advertida en el “PSFL”; **viii)** según el visor SIGRID – CENEPRED, no se superpone sobre zona de riesgo no mitigable. Adicionalmente el “PSFL”, precisa 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°824-2019-ANA-J/DPDRH). Al respecto, se informa que el Estudio Definitivo de Ingeniería de “el proyecto”, contempla todas las medidas necesarias para ejecutar la obra “Sardinell”, el cual mitigará el escenario de riesgo; **ix)** revisada la partida registral N° P02183519, sobre la cual se solicita la presente transferencia, se advierte que no existe cargas y/o gravámenes que afecten su ámbito, no obstante ello, de acuerdo a lo señalado en el “PSFL”, se ha detectado que “el predio” recae sobre una Concesión definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica, la cual consta inscrita en la partida registral N° 49088403; **x)** se cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustenta el “PSFL”, firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **ix)** 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. Asimismo, de la evaluación legal efectuada, se determino que, en consideración a lo señalado en los ítems ii) y vi), es posible colegir que “el predio” **constituye un bien estatal de dominio público por su origen y uso**. En ese sentido, se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.° 30556.

16. Que, adicionalmente, siendo que “el predio” recae totalmente dentro del 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 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”.

17. Que, por su parte, habiéndose determinado la existencia de cargas sobre “el predio”, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 61° del “Reglamento de la Ley n.° 30556”, según el cual, “[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

⁶ En el “PSFL” indica que “el predio” se ubica en vía pública y se ha verificado que en la zona existe una red de baja tensión de distribución de energía domiciliaria.

procedimiento.

18. 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 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 prevención de inundaciones fluviales (generadas por desbordes 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.° 0152-2022-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Nonagésima Quinta Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, referido a la modificación de “El Plan”, Anexo N.° 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 – ARCC. 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.° 30556”.

19. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del Informe de diagnóstico y plan de saneamiento físico y legal, y el Informe Preliminar N.° 00395-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPPI, se advierte que “el predio” es de propiedad del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, por lo que, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”; por tanto, la “ANIN” 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 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”.

20. 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”. 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 Registro Públicos N.° 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 del predio 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 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.

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

123º 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”, el “Decreto Legislativo N.º 1192”, el “TUO de Ley N.º 27444”, la Resolución N.º 0066-2022/SBN, la Resolución N.º 0005-2025/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal N.º 0599-2025/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de **0,93 m²**, ubicada en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N.º P02183519, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 203287, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución, bajo sanción de reversión, conforme lo señalado en el artículo 123º de “el Reglamento”, citado en el vigésimo cuarto considerando de la presente resolución.

Artículo 2º.- 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 1º 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 3º.- 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 4º.- Disponer la publicación de la presente 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 REATEGUI SANCHEZ
Responsable de la UFEPP
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

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.



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"

MEMORIA DESCRIPTIVA

MD-PP-097-2025-DGP-ANIN

PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN: PP-097-2025-DGP-ANIN
CÓDIGO DE PREDIO: 2559071-RIMAC-QCA-059

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	P02183519	
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.





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”

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	Vía Pública Su entorno presenta una zonificación de RDM: Residencial de Densidad Media , 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 DE LA CALLE AYABACA).

3. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL	NO CUENTA
PUEBLO	ASENTAMIENTO HUMANO MOYOPAMPA – PARCELA 5
DISTRITO	LURIGANCHO
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	CRUCE DE LA CALLE AYABACA CON AV. INDEPENDENCIA (CARRETERA CENTRAL), HACIA EL LADO DE LA MANZANA R DEL AA.HH. MOYOPAMPA - PARCELA 5. REFERENCIA: CERRETERA CENTRAL, CRUZANDO LA ALCANTARILLA DE LA CENTRAL HIDROELECTRICA MOYOPAMPA.

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"

4. DESCRIPCION DEL ÁREA MATRIZ

- 4.1. El predio matriz inscrito en la Partida N° **P02183519**, corresponde al predio denominado "Parcela 5 del Fundo Moyopampa" sobre el cual se constituyó y se formalizó el "Asentamiento Humano Moyopampa – Parcela 5". De la revisión de los asientos de esta partida se ha determinado que si bien en el **Asiento 21** se inscribe la Modificación del Plano de Trazado y Lotización (N°1034-COFOPRI-2002-GT) que obra en el título archivado N° 02A2017573 del 22/08/2002, se advierte que estas modificaciones no producen variación alguna en el Cuadro General de Distribución de Áreas, entonces se revisó los asientos anteriores y se determina que el ultimo asiento en donde se modifica dicho cuadro es el **Asiento 19**, el cual se visualiza en el cuadro siguiente. Se debe precisar que de esta matriz se han realizado múltiples independizaciones de los lotes de vivienda y las demás áreas como los de equipamiento y otros.

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS			
USO	AREA INSCRITA	AREA MODIFIC.	AREA ACTUAL
AREA UTIL	44,007.25		44,013.55
AREA VIVIENDA	37,172.60	+ 6.30	37,178.90
AREA COMERCIO	1,846.30		1,846.30
AREA EQUIP.URB.	4,988.35		4,988.35
RECREACION PUBLICA			
- PARQUE	1,053.15		1,053.15
- AREA DEPORTIVA	1,798.40		1,798.40
SERV. PUB. COMPLEMENT.			
- SERV. COMUNALES	1,355.40		1,355.40
- SERV. DE SALUD	781.40		781.40
AREA RESERVADA	3,543.80		3,543.80
AREA CIRCULACION	13,527.45	- 6.30	13,521.15
AREA TOTAL	61,078.50		61,078.50

Asiento de presentación N° 02A2001803 del 26/02/2002 a horas 12:27:02
Registrador VELASQUEZ GALVEZ JESSICA.
Fecha de Inscripción 04/03/2002.

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.



4.2. Área matriz antes de la transferencia:
CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS ANTES DE LA TRANSFERENCIA

USO DESCRIPCION	ÁREA INSCRITA (m ²)	AREA MODIFICADA (m ²)	ÁREA ACTUAL (m ²)
ÁREA UTIL	44,013.55	0.00	44,013.55
Área de Vivienda	37,178.90	0.00	37,178.90
Área de Comercio	1,846.30	0.00	1,846.30
Equip. Urbano	4,988.35	0.00	4,988.35
RECREACION PUBLICA	2,851.55	0.00	2,851.55
Parque	1,053.15	0.00	1,053.15
Area Deportiva	1,798.40	0.00	1,798.40
SERV. PUB. COMPLEM.	2,136.80	0.00	2,136.80
Servicios Comunes	1,355.40	0.00	1,355.40
Servicios de Salud	781.40	0.00	781.40
AREA RESERVADA	3,543.80	0.00	3,543.80
AREA DE CIRCULACION	13,521.15	0.00	13,521.15
ÁREA TOTAL	61,078.50	0.00	61,078.50

4.3. Área matriz después de la transferencia:
CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS DESPUES DE LA TRANSFERENCIA

USO DESCRIPCION	ÁREA INSCRITA (m ²)	AREA MODIFICADA (m ²)	ÁREA ACTUAL (m ²)
ÁREA UTIL	44,013.55	0.00	44,013.55
Área de Vivienda	37,178.90	0.00	37,178.90
Área de Comercio	1,846.30	0.00	1,846.30
Equip. Urbano	4,988.35	0.00	4,988.35
RECREACION PUBLICA	2,851.55	0.00	2,851.55
Parque	1,053.15	0.00	1,053.15
Area Deportiva	1,798.40	0.00	1,798.40
SERV. PUB. COMPLEM.	2,136.80	0.00	2,136.80
Servicios Comunes	1,355.40	0.00	1,355.40
Servicios de Salud	781.40	0.00	781.40
AREA RESERVADA	3,543.80	0.00	3,543.80
AREA DE CIRCULACION	13,521.15	2559071-RIMAC-QCA-059 -0.93	13,520.22
ÁREA TOTAL	61,078.50	-0.93	61,077.57

**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*.*



4.4. Área a Transferir:

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)
Área a transferir a favor de la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN).	0.93

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE TRANSFERENCIA INTERESTATAL

ÁREA DE LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	0.93 m ²
PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN	PP-097-2025-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 Av. Independencia (Carretera Central), mediante una línea recta de un tramo de 0.20m.	0.20
POR EL SUR	Colinda con la Calle Ayabaca que forma parte del predio matriz inscrito en la partida electrónica N° P02183519, mediante una línea recta de un tramo de 0.20m.	0.20
POR EL ESTE	Colinda con la Calle Ayabaca y la Av. Independencia (Carretera Central), mediante una línea recta de un tramo de 4.68m.	4.68
POR EL OESTE	Colinda con la Calle Ayabaca y la Av. Independencia (Carretera Central), mediante una línea recta de un tramo de 4.66m.	4.66

5.2. CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL AREA A TRANSFERIR

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

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	.20	95°45'3"	316339.7569	8681026.5866
B	B-C	4.68	84°14'57"	316339.9139	8681026.7121
C	C-D	.20	90°0'0"	316342.4569	8681022.7802
D	D-A	4.66	90°0'0"	316342.2890	8681022.6716
TOTAL		9.74	360°0'0"		

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.





5.3. AREA Y PERIMETRO DEL AREA A TRANSFERIR

AREA	0.93 m ² .
PERIMETRO	9.74 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-059**.

6.2. Cabe mencionar que, el predio matriz inscrito en la Partida N° **P02183519**, corresponde al predio denominado "Parcela 5 del Fundo Moyopampa" sobre el cual se constituyó y se formalizó el "Asentamiento Humano Moyopampa – Parcela 5", del cual se han realizado múltiples independizaciones de los lotes de vivienda, de las áreas de equipamiento y otros y no se indica el área remanente. En el Asiento N° 00019 de la partida 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-059** 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-059 (0.93 m²) al área de circulación del predio (13,521.15 m²), quedando el área de circulación reducido a **13,520.22 m²** y a la misma vez el área del predio matriz también queda reducido a **61,077.57 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.

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"

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS DESPUES DE LA TRANSFERENCIA

USO DESCRIPCION	ÁREA INSCRITA (m ²)	AREA MODIFICADA (m ²)	ÁREA ACTUAL (m ²)
ÁREA UTIL	44,013.55	0.00	44,013.55
Área de Vivienda	37,178.90	0.00	37,178.90
Área de Comercio	1,846.30	0.00	1,846.30
Equip. Urbano	4,988.35	0.00	4,988.35
RECREACION PUBLICA	2,851.55	0.00	2,851.55
Parque	1,053.15	0.00	1,053.15
Area Deportiva	1,798.40	0.00	1,798.40
SERV. PUB. COMPLEM.	2,136.80	0.00	2,136.80
Servicios Comunales	1,355.40	0.00	1,355.40
Servicios de Salud	781.40	0.00	781.40
AREA RESERVADA	3,543.80	0.00	3,543.80
AREA DE CIRCULACION	13,521.15	2559071-RIMAC-QCA-059	-0.93
ÁREA TOTAL	61,078.50	-0.93	61,077.57

ÁREA REMANENTE: 61,077.57 m²

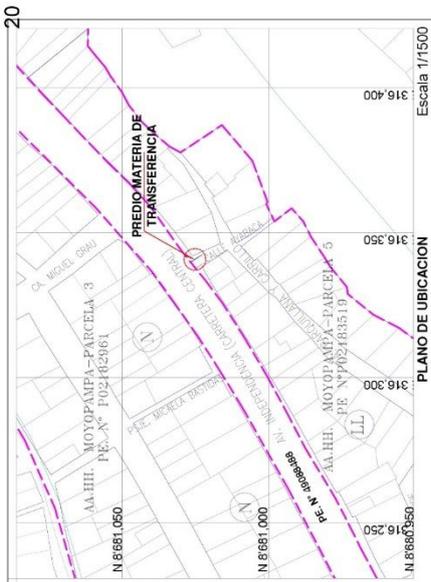
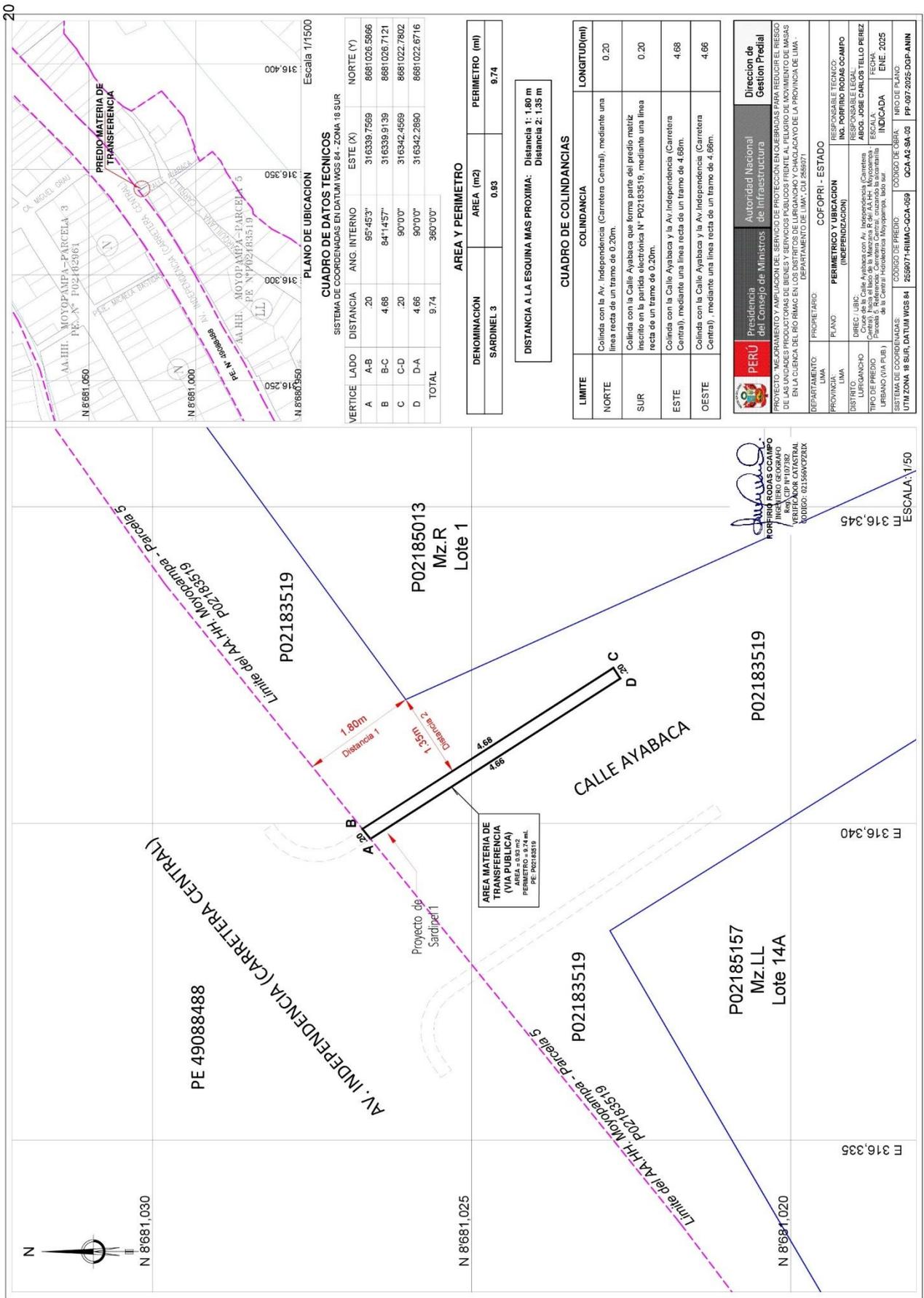
7. OBSERVACIONES:

La documentación técnica ha sido elaborada en el Sistema de Coordenadas UTM, Zona 18 Sur, Dátum 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.





CUADRO DE DATOS TECNICOS

SISTEMA DE COORDENADAS EN DATUM WGS 84 - ZONA 18 SUR

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ANG. EXTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	.20	95°45'3"	316338.7569	8681026.5966	
B	B-C	4.68	84°14'57"	316339.9139	8681026.7121	
C	C-D	.20	90°0'0"	316342.4569	8681022.7802	
D	D-A	4.68	90°0'0"	316342.2890	8681022.6716	
TOTAL		9.74	360°0'0"			

AREA Y PERIMETRO

DENOMINACION	AREA (m2)	PERIMETRO (m)
SARDINEL 3	0.83	9.74

DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PROXIMA: Distancia 1: 1.80 m
Distancia 2: 1.35 m

CUADRO DE COLINDANCIAS

LIMITE	COLINDANCIA	LONGITUD(m)
NORTE	Colinda con la Av. Independencia (Carretera Central), mediante una línea recta de un tramo de 0.20m.	0.20
SUR	Colinda con la Calle Ayabaca que forma parte del predio matiz inscrito en la partida electrónica N° P02183519, mediante una línea recta de un tramo de 0.20m.	0.20
ESTE	Colinda con la Calle Ayabaca y la Av. Independencia (Carretera Central), mediante una línea recta de un tramo de 4.68m.	4.68
OESTE	Colinda con la Calle Ayabaca y la Av. Independencia (Carretera Central), mediante una línea recta de un tramo de 4.68m.	4.68

PERU Presidencia del Consejo de Ministros de Infraestructura

Directorio Nacional de Gestión Predial

PROYECTO: MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DEL SERVICIO DE PROTECCION EN QUERRIDAS PARA REDUCIR EL PRECIO DE LAS MATERIAS DE TRANSFERENCIA EN LOS DISTRITOS DE LURIGANCHO Y CHAGUAYACO DE LA PROVINCIA DE UTA. EN LA CERCERA DEL RIO RIMAC EN LOS DISTRITOS DE LURIGANCHO Y CHAGUAYACO DE LA PROVINCIA DE UTA. DEPARTAMENTO DE UTA, C.U. 285971.

DEPARTAMENTO: UTA, C.U. 285971

PROPIETARIO: COFOPRI - ESTADO

PROVINCIA: UTA

DISTRITO: LURIGANCHO

TIPO DE PREDIO: URBANO (VIA PUB.)

SISTEMA DE COORDENADAS: UTM ZONA 18 SUR, DATUM WGS 84

COORDENADO DE PREDIO: 259907+RIMAC-COCA-059

INFORME DE PLANO: PP-097-2025-DSP-ANIN

RESPONSABLE TECNICO: ING. ROFRIO RODAS OCCAMPO

RESPONSABLE LEGAL: ABOG. JOSE CARLOS TELLO PEREZ

FECHA: ENI. 2025

INDICADA: ENI. 2025

ESCALA: ENI. 2025

ROFRIO RODAS OCCAMPO

INGENIERO GEOMORFO

VERIFICADO EN EL REGISTRO NACIONAL DE INGENIEROS

CODIGO: 021566VZRXK

ESCALA: 1/50

UTM ZONA 18 SUR, DATUM WGS 84

COORDENADO DE PREDIO: 259907+RIMAC-COCA-059

INFORME DE PLANO: PP-097-2025-DSP-ANIN