



## **RESOLUCIÓN N° 0868-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 6 de septiembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.º 557-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto de un área de **127,45 m<sup>2</sup>**, ubicado en área de cerro adyacente al Asentamiento Humano Las Amazonas, distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, (en adelante "el predio"), para ser destinado al proyecto denominado: "Mejoramiento de la Estructura Sanitaria denominada: Reservorio RP-1 Activo 600828"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151<sup>1</sup> (en adelante "la Ley") y su Reglamento<sup>2</sup> (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, (en adelante "Texto Integrado del ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura<sup>3</sup>, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por 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<sup>4</sup> y sus modificaciones

1 Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

2 Aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

3 Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.

4 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de agosto de 2015.

(Decreto Legislativo n.º 1210<sup>5</sup>, Decreto Legislativo n.º 1330<sup>6</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<sup>7</sup> y Decreto Legislativo n.º 1559<sup>8</sup>), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192<sup>9</sup> (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”); asimismo, cabe indicar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones<sup>10</sup> (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada: “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”<sup>11</sup> (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del TUO del D.L. n.º 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, asimismo, el artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por Decreto Legislativo n.º 1357, dispuso declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente;

### **Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”**

6. Que, mediante Carta n.º 684-2023-ESPS (S.I. n.º 13880-2023) presentada el 31 de mayo de 2023, el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, representado por la Jefa (e) del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Niquen Torres (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico - Legal y anexos;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>12</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4 de “la Directiva”<sup>13</sup>;

5 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

8 Decreto Legislativo que modifica (entre otros) el Decreto Legislativo 1192.

9 Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

10 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

11 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

12 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

13 Numeral 5.4 de “la Directiva”:

#### 5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.

b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.

c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

5.4.3 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.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.

b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.

c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01675-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 05 de julio de 2023, mediante el cual se verificó que la documentación presentada por “el administrado” no cuenta con observaciones técnicas;

**8.** Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, se advirtieron las siguientes observaciones legales: **i)** Se verificó que en el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral del Callao, se señaló entre otros, que según la base gráfica del IGN el polígono se encontraría en el distrito de Puente Piedra, asimismo, en el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Lima se indicó que para próximas presentaciones tomar en cuenta la ubicación del polígono en consulta “cerro adyacente al AA.HH. Las Amazonas” la cual se ubica según la lectura del predio matriz en el distrito de Puente Piedra, lo cual no concuerda con la ubicación de “el predio”; **ii)** Se advierte que en el Informe de Inspección técnica se indicó como nombre del proyecto el siguiente: “Saneamiento Físico Legal de Reservorio RP-1”, el cual difiere con lo señalado en la Carta n.º 684-2023-ESPS, donde se señaló que el nombre del proyecto es “Mejoramiento de la estructura sanitaria denominada: Reservorio RP – 1 Activo 600828”;

**9.** Que, en ese sentido las observaciones descritas en el considerando precedente fueron puestas en conocimiento de “el administrado”, a través del Oficio n.º 05649-2023/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 20 de julio de 2023, a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente, en el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles su solicitud;

**10.** Que, mediante Carta n.º 956-2023-ESPS (S.I. n.º 19617-2023) presentada el 26 de julio de 2023, “el administrado” presentó sus descargos a las observaciones advertidas, adjuntando el Plan de Saneamiento Físico y Legal donde ratificó que “el predio” se ubica en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao; asimismo, señaló que si bien es cierto tanto en el el Certificado de Búsqueda Catastral de la Oficina Registral del Callao, como el Certificado de Búsqueda Catastral de la Oficina Registral de Lima, se indicó que el área de interés estaría ubicada en el distrito de Puente Piedra, esa afirmación es errónea; además, señaló que en efecto, en el Certificado de Búsqueda Catastral de la Oficina Registral del Callao para emitir esa afirmación se hace mención a la base del IGN que obra en su base gráfica; sin embargo, como parte del estudio técnico se ha consultado en línea a los siguientes visores web: **i)** Sistema de Información Territorial del Instituto Catastral de Lima –ICL, donde se verifica que el área de interés se ubica en el distrito de Ventanilla; **ii)** GEOLLACTA del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI, donde se verifica que el área de interés se ubica en el distrito de Ventanilla; **iii)** Visor de Información Geográfica Fundamental del Instituto Geográfico Nacional –IGN, donde se verifica que el área de interés se ubica en el distrito de Ventanilla; **iv)** Visor de Clasificación de Suelos y Zonificación del Instituto Metropolitano de Lima –IML, donde se verifica que el área de interés se ubica en el distrito de Ventanilla y que consecuentemente, en concordancia con los visores consultados incluido el IGN, concluye que el área de interés se ubica en el distrito de Ventanilla;

---

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.

ii. Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:

- Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o

- Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3.

Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.

iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

v. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.

vi. Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.

vii. Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

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, el solicitante remite 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.

En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA.”

11. Que, asimismo “el administrado” señaló que lo afirmado en el Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la Oficina Registral de Lima, es completamente erróneo, pues de la revisión de la Partida n.º P01219811 que corresponde al AA. HH Las Amazonas (asiento 01 y 02), indicada en el gráfico que se acompaña al Certificado de Búsqueda Catastral citado, corre inscrito expresamente que el referido asentamiento humano se ubica en el distrito de Ventanilla, efectuándose además, la consulta al visor GEOLLACTA respecto a dicho asentamiento humano, corroborándose lo indicado en la partida registral, concluyendo que el área de interés se ubica en el distrito de Ventanilla;

12. Que, cabe precisar que “el administrado” mediante la Carta n.º 956-2023-ESPS descrita el décimo considerando de la presente resolución adjuntó el Informe de Inspección Técnica precisando el nombre correcto del proyecto, verificándose en ese sentido que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

13. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 05 de enero de 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 000317-2023-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 05 de enero de 2023, a través del cual la Oficina Registral del Callao señaló que “el predio” se encuentra comprendido en zona donde no se cuenta con información gráfica de antecedentes registrales; asimismo, adjuntó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 29 de mayo de 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 011021-2023-SUNARP-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 08 de mayo de 2023, aclarado mediante Informe Técnico n.º 012833-2023-SUNARP-Z.R. N.º IX – SEDE LIMA /UREG/CAT OFICINA REGISTRAL – CALLAO del 29 de mayo de 2023, a través del cual la Oficina Registral de Lima señaló que “el predio” se ubica en una zona donde no se cuenta con información gráfica de antecedentes registrales;

14. Que, se advierte que “el administrado” declaró en el numeral 4.1.1 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales; asimismo precisó que sobre “el predio” se encuentra el Reservorio RP-1 Activo 600828; y que se encuentra en posesión de SEDAPAL; asimismo, en el numeral 4.1.2.3 señaló que no cuenta con cargas ni gravámenes y que se superpone con la Concesión Minera “Esperanza Dos” con código n.º 11024907X01, la que se encuentra en estado de explotación y tiene una extensión de 144 Has.; por otro lado, en el Informe de Inspección Técnica, se precisó que la inspección fue realizada el 01 de febrero de 2023, que “el predio” es urbano, con topografía pendiente irregular y con suelo arenoso;

15. Que, respecto de la superposición con la concesión minera señalada por “el administrado”, cabe precisar que el artículo 66º de la Constitución Política del Perú establece que “Los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento. (...) la concesión otorga a su titular un derecho real, sujeto a dicha norma legal”. Además, el artículo 9º del TUO de la Ley General de Minería, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 014-92-EM, prescribe lo siguiente: “La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos (...)”. En ese sentido, que “el predio” se encuentre ubicado dentro del ámbito de una concesión minera, de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio de este a favor del cesionario, pues sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce sobre el área; por lo que no impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

16. Que, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, los cuales establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.2.2) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

17. Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”;

18. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación

y declaración presentada por “el administrado”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo sexto de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento de la Estructura Sanitaria denominada: Reservorio RP-1 Activo 600828” conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal; asimismo, se deberá tener en cuenta los documentos técnicos presentados como: el Plano Perimétrico - Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por la verificadora catastral María Jackeline Ygredda Melgarejo;

**19.** 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, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>;

**20.** Asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta la exoneración de pago de derechos registrales, conforme a lo regulado en el numeral 5.2 de la Directiva n.º 09-2015-SUNARP-SN<sup>14</sup> “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo n.º 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo n.º 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 1000-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto del área de **127,45 m<sup>2</sup>**, ubicado en área de cerro adyacente al Asentamiento Humano Las Amazonas, distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, para ser destinado al proyecto denominado: “Mejoramiento de la Estructura Sanitaria denominada: Reservorio RP-1 Activo 600828”

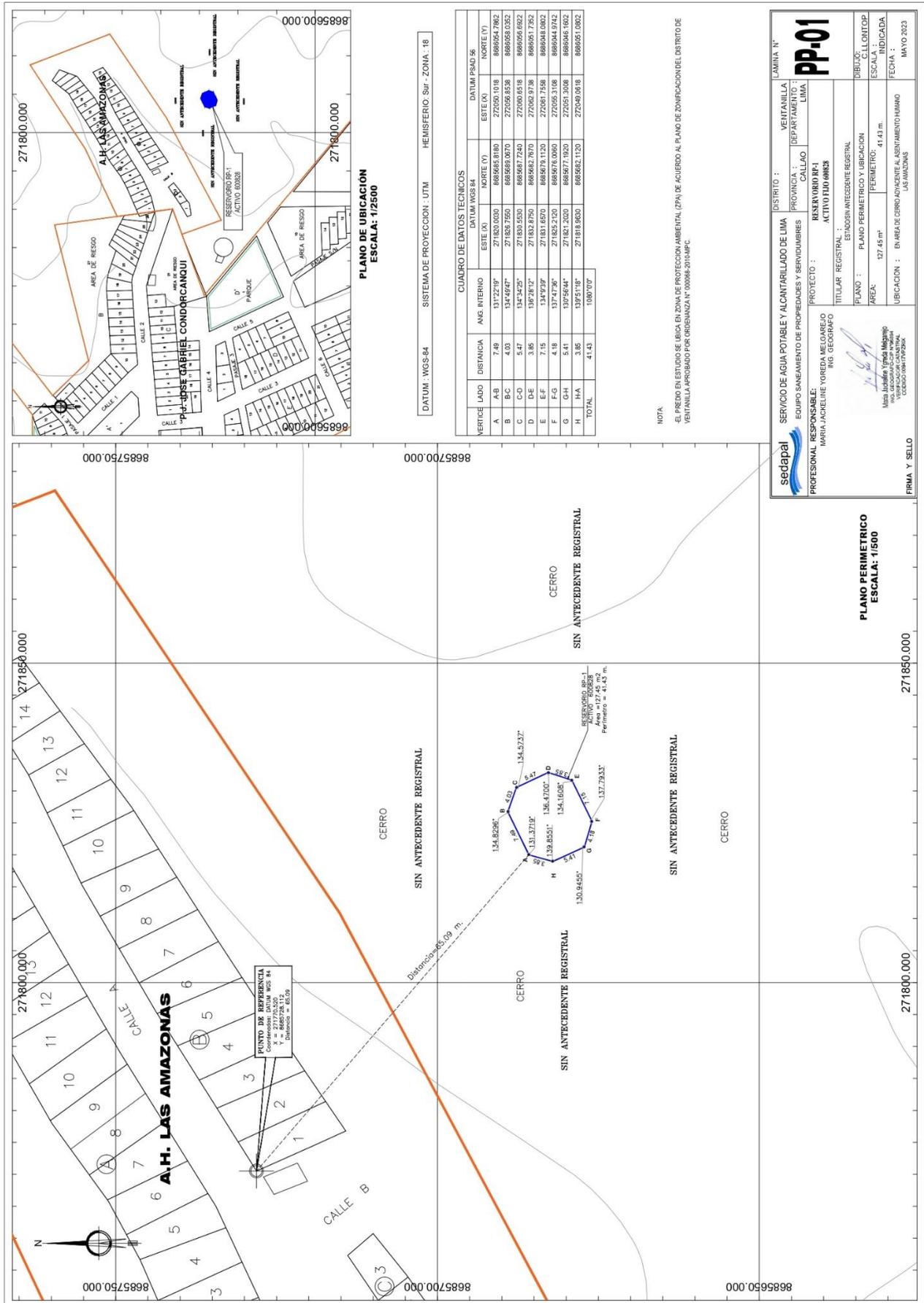
**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IX– Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**TERCERO: DISPONER** la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

<sup>14</sup> Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015



DATUM: WGS-84 SISTEMA DE PROTECCION: UTM HEMISFERIO: Sur- ZONA: 18

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO		DATUM WGS 84		DATUM PAD 56
			ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)	
A	A-B	7.49	271800.000	868585.8190	272050.1018	868595.7862	
B	B-C	4.03	271800.000	868585.8190	272050.1018	868595.7862	
C	C-D	5.47	271800.000	868585.8190	272050.1018	868595.7862	
D	D-E	3.85	271800.000	868585.8190	272050.1018	868595.7862	
E	E-F	7.15	271800.000	868585.8190	272050.1018	868595.7862	
F	F-G	4.18	271800.000	868585.8190	272050.1018	868595.7862	
G	G-H	5.41	271800.000	868585.8190	272050.1018	868595.7862	
H	H-A	3.85	271800.000	868585.8190	272050.1018	868595.7862	
TOTAL		41.43					

NOTA:  
EL PRECIO EN ESTUDIO SE UBICA EN ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL (ZPA) DE ACUERDO AL PLANO DE ZONIFICACION DEL DISTRITO DE VENTANILLA APROBADO POR ORDENANZA N° 000988-2010/MFC.

**sedapal**  
SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES  
PROFESIONAL RESPONSABLE: MARIA JACQUELINE YGEBRA MELGAREJO  
ING. GEODASICO

DISTRITO: VENTANILLA LAMINA N°  
PROVINCIA: CALLAO DEPARTAMENTO: LIMA  
RESERVOIRIO RP-1 ACTIVO (0202)

TITULAR REGISTRAL: ESTADON ANTECEDENTE REGISTRAL  
PLANO: PLANO PERIMETRICO Y UBICACION  
AREA: 127.45 m² PERIMETRO: 41.43 m.  
UBICACION: EN AREA DE CERRO ADYACENTE AL ASIENTAMIENTO INMAMO LAS AMAZONAS

FECHA: MAYO 2023

Maria Jacqueline Ygbera Melgarejo  
ING. GEODASICO  
C.O.B. 0084-1700008

PLANO PERIMETRICO  
ESCALA: 1/1500

FIRMA Y SELLO

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RESERVORIO RP-1 ACTIVO 600828  
TITULAR REGISTRAL: SIN ANTECEDENTES REGISTRALES  
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN 0637-2022/ESPS  
DISTRITO : VENTANILLA  
FECHA : MARZO

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, concerniente al Reservorio RP-1 Activo 600828 de Sedapal.

#### 1. UBICACIÓN

El predio denominado Reservorio RP-1 Activo 600828, se encuentra ubicado en área de cerro adyacente al Asentamiento Humano Las Amazonas.

Distrito : Ventanilla  
Provincia : Callao  
Departamento : Lima

#### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

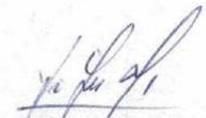
El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

**Por el Norte:** Colinda con área de cerro sin antecedentes registrales, cercano al Asentamiento Humano Las Amazonas, mediante una línea de dos tramos rectos, entre los vértices (A-C) con una longitud total de 11.52 metros lineales.

**Por el Este:** Colinda con área de cerro sin antecedentes registrales, mediante una línea de dos tramos rectos, entre los vértices (C-E) con una longitud total de 9.32 metros lineales.

**Por el Sur:** Colinda con área de cerro sin antecedentes registrales, mediante una línea de dos tramos rectos, entre los vértices (E-G) con una longitud total de 11.33 metros lineales.

**Por el Oeste:** Colinda con área de cerro sin antecedentes registrales, aledaño al Pueblo Joven José Gabriel Condorcanqui, mediante una línea de dos tramos rectos, entre los vértices (G-A) con una longitud total de 9.26 metros lineales.



Maria Jackeline Ygreda Melgarejo  
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 009417VPZRIX

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **127.45** metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **41.43** metros lineales.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.49	131°22'19"	271820.0030	8685685.8180	272050.1018	8686054.7862
B	B-C	4.03	134°49'47"	271826.7550	8685689.0670	272056.8538	8686058.0352
C	C-D	5.47	134°34'25"	271830.5530	8685687.7240	272060.6518	8686056.6922
D	D-E	3.85	136°28'12"	271832.8750	8685682.7670	272062.9738	8686051.7352
E	E-F	7.15	134°9'39"	271831.6570	8685679.1120	272061.7558	8686048.0802
F	F-G	4.18	137°47'36"	271825.2120	8685676.0060	272055.3108	8686044.9742
G	G-H	5.41	130°56'44"	271821.2020	8685677.1920	272051.3008	8686046.1602
H	H-A	3.85	139°51'18"	271818.9630	8685682.1120	272049.0618	8686051.0802
TOTAL		41.43	1080°0'0"				

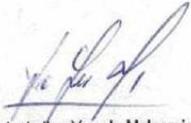
### 6. ZONIFICACIÓN

El predio en estudio se ubica en Zona de Protección Ambiental (ZPA) de acuerdo al Plano de Zonificación del Distrito de Ventanilla aprobado por Ordenanza N° 000068-2010-MPC

### 7. OBSERVACIONES

La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georeferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



Maria Jackeline Ygredd Melgarejo  
ING. GEOGRAFICO-CIP N°96894  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 009417VPZRIX