



RESOLUCIÓN N° 0965-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 628-2023/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° 1192, solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto de un área de **785,41 m²**, ubicado en la parte alta de los cerros s/n, entre los Asentamientos Humanos Las Amazonas y el pueblo joven José Gabriel Condorcanqui, del distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao (en adelante, “el predio”), con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 – distrito de Ventanilla”, 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante, “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia³ aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “Texto Único Ordenado 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 que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

¹ T.U.O. de la Ley N° 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo N°. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado con Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 28 de septiembre de 2022.

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”⁴, 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”⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210⁶, Decreto Legislativo N° 1330⁷, Decreto Legislativo N° 1366⁸), 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° 1192⁹ (en adelante, “TUO del DL N° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que con fecha 25 de mayo de 2023 se publicó en el diario oficial “El Peruano”, el Decreto Legislativo n.º 1559¹⁰; adicionalmente a ello, cabe indicar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N° 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”¹¹ (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° 1192”¹² (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 41 del T.U.O del DL N° 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 3 del Decreto Legislativo N° 1280, modificado por Decreto Legislativo N° 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;

6. Que, conforme a la Quinta Disposición Complementaria y Final del Decreto Legislativo citado en el considerando precedente, se dispone que “Los predios y/o infraestructuras que se encuentran administrados y/u operados por las empresas prestadoras, son bienes de propiedad de las mismas; salvo que exista obligaciones pendientes de reembolso por las obras financiadas por los usuarios, en cuyo caso debe cumplirse previamente con dicho reembolso. Para el saneamiento físico legal de los predios y/o infraestructura señalados en el párrafo precedente, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) se encuentra facultada para transferir en propiedad u otorgar otros derechos reales, a título gratuito, respecto de aquellos bienes inmuebles de propiedad de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, a favor de las empresas prestadoras públicas de accionariado estatal y municipal, conforme al procedimiento aprobado en 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, o norma que la modifique y/o sustituya.”

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

7. Que, mediante Carta n.º 579-2023-ESPS (S.I. n.º 10486-2023), presentado el 2 de mayo del 2023, el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** representado por

4 Aprobada por Ley N° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

5 Aprobada por Decreto Legislativo N° 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de agosto de 2015.

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

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

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

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

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

11 Aprobado por Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

12 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución N° 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos correspondientes;

8. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹³ de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de “la Directiva”¹⁴, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01688-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de julio del 2023, a través del cual se verificó que, **i)** El Certificado de Búsqueda Catastral tiene una antigüedad mayor a seis meses; por tal motivo, deberá presentar uno cuya antigüedad sea no mayor a seis meses, debiendo tener en cuenta que, si este es de un área mayor a la solicitada, deberá adjuntar la documentación que dio mérito a la emisión del indicado certificado; **ii)** Revisada la base GEOCATMIN se visualizó superposición con catastros mineros con códigos nros. 11024907x01 y 010349604, lo cual no fue señalado por su representada; **iii)** Su representada señala la superposición con líneas de transmisión/red de alumbrado público; y, **iv)** En la Memoria Descriptiva consignó “departamento: Lima”, lo cual discrepa con lo señalado en los demás documentos presentados;

9. Que, las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a ellas las observaciones legales, fueron puestos en conocimiento de “el administrado”, a través del Oficio n.º 05479-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de julio del 2023, a fin que subsane las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente en el **plazo de**

13 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.

14 **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:

- 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.
- Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.
- El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.
- 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:

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

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

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afectan 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:

- Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.
- 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.
- 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.
- 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.
- Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.
- 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.
- 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.”

diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de “la Directiva”;

10. Que, mediante Carta n.º 965-2023-ESPS (S.I. n.º 19988-2023), presentado el 1 de agosto de 2023, “el administrado” realizó el descargo de las observaciones, adjuntando Plan de Saneamiento en el cual señala entre otros que “el predio” se superpone con las Concesiones Mineras nros. 11024907x01 y 010349604, también mencionó que la superposición con la línea de transmisión eléctrica (TMT) coexiste con el Reservorio R-3 Ventanilla Alta S278 Parte 1, ya que suministra energía para el funcionamiento de la estructura sanitaria, por lo que no es impedimento para la transferencia del área de “el predio”; asimismo, adjuntó Memoria Descriptiva;

11. Que, en este sentido, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 4 de mayo del 2023, elaborado en base al Informe Técnico N° 010064-2023-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 25 de abril del 2023, a través del cual la Oficina Registral del Callao señaló que; contrastado “el predio” con las bases cartográficas catastrales de las propiedades inscritas a la fecha, se comprueba que el mismo se encuentra comprendido sobre una zona donde no se cuenta con información gráfica de predios con antecedentes registrales;

12. Que, respecto de la superposición con la concesión minera indicada en el párrafo precedente, se debe tener en cuenta 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;

13. Que, asimismo, “el administrado” también señaló en su Plan de Saneamiento que revisada la plataforma web de CENEPRED, Geoportal Sigrid “el predio” se encuentra situado en zonas de riesgo medio para desplazamiento de masas y en categoría II de zonificación sísmica;

14. Que, en ese sentido, “el administrado” debe tener en cuenta lo dispuesto en el art. n.º 5.15 de “la Directiva”, donde se señala que: *“La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella 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 conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal”*;

15. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, esta Subdirección procedió con la emisión del Informe Preliminar n.º 02368-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de septiembre del 2023, a través del cual se concluyó que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas;

16. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico Legal de “el predio” se advierte que, “el administrado” declaró que, se encuentra comprendido en una zona sin antecedentes registrales y no cuenta con gravámenes; por otro lado, en relación al Informe de Inspección Técnica; señaló que la inspección fue realizada el 15 de julio del 2022, verificándose que “el predio” es de expansión urbana, en posesión de SEDAPAL y se encuentra ocupado por el reservorio R-3 Ventanilla Alta S278 parte 1, el cual alberga una cámara de bombeo, estructuras anexas y jardines, con topografía moderadamente inclinada y suelo arenoso con presencia de gravas;

17. Que, en ese sentido, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3 de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, que 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 Directiva”, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.2.2) de

“la 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;

18. 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”;

19. 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 séptimo de la presente resolución, el titular del proyecto asume la 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 al proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 – distrito de Ventanilla”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos presentados como el Plano de Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera;

20. 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>. 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° 09-2015-SUNARP-SN¹⁵ “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° 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “*Los actos previstos en el Decreto Legislativo N° 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 Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del DL 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 1089-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 septiembre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 de un terreno de expansión urbana de **785,41 m²**, ubicado en la parte alta de los cerros s/n, entre los Asentamientos Humanos Las Amazonas y el pueblo joven José Gabriel Condorcanqui, del distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 – distrito de Ventanilla”.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N° IX – Sede Lima - Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

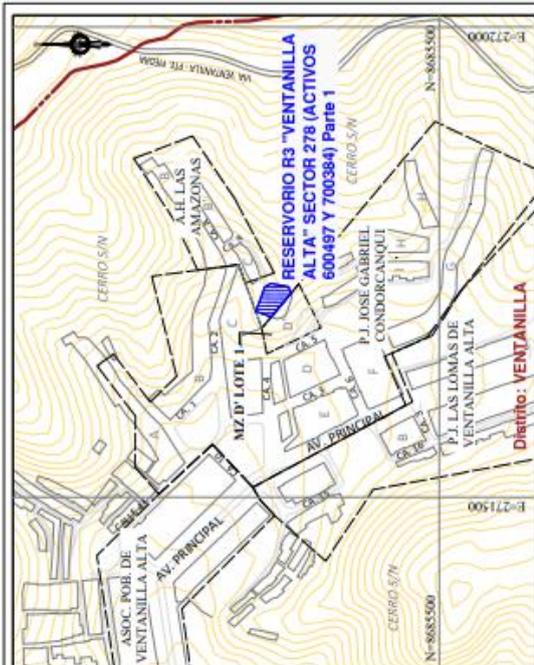
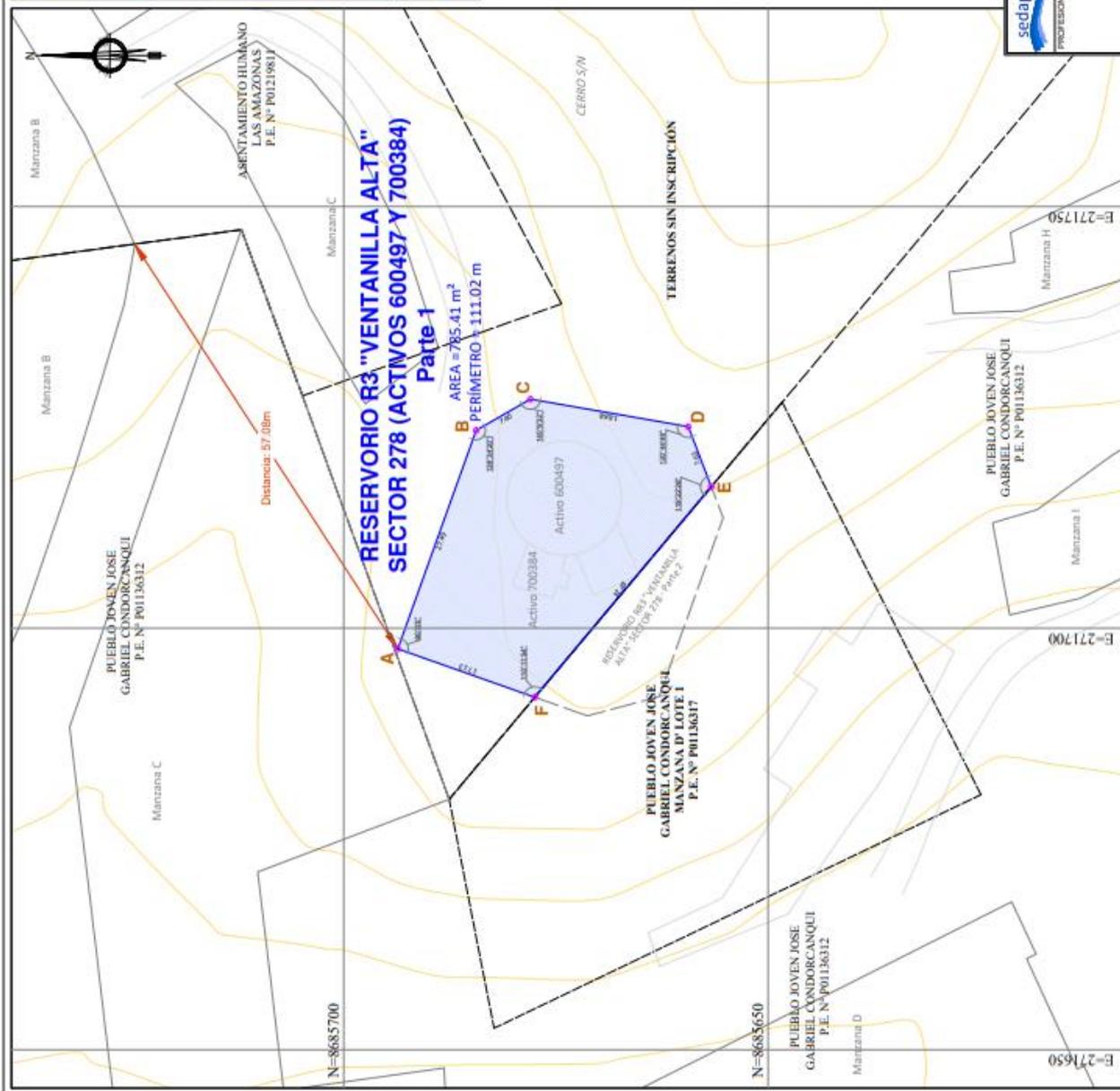
TERCERO: NOTIFICAR al **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**, lo resuelto en la presente resolución.

¹⁵ 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

CUARTO: 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), el mismo día de su publicación

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

**Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR		DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERIO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A - B	27.49	90°00'	271697.5468	8685693.6319	271920.6012
B - C	7.40	139°34'20"	271723.4273	8685684.4077	271946.5015
C - D	18.88	140°5'33"	271721.1421	8685678.0000	271950.1966
D - E	7.83	127°44'48"	271723.8899	8685659.4070	271946.3443
E - F	32.49	119°27'26"	271697.7604	8685656.6952	271939.8148
F - A	17.13	110°11'54"	271697.7991	8685677.4930	271914.8535
TOTAL	111.02	720°00'			

ÁREA: 785.41 m²

NOTA:
 - PARA LA OBTENCIÓN DE LAS COORDINADAS EN DATUM WGS 84 SE REALIZÓ UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PUEBLO EVALUADO Y DE LOS VERTICES COORDINADOS, CON RESEÑOR UNIS GEODÉSICO, TOMANDO COMO BASE EL PUNTO ERP SED DE GRADO 9° CENTRADO POR EL SUR Y PUEBLO EN LIMA, LIMA, EL AGUSTINO, SECTOR LA VENTANA - AGUAL.
 - COORDINADAS EN DATUM PSAD 56 DETERMINADAS POR ADECUACIÓN CARTOGRAFICA, TOMANDO COMO REFERENCIA COORDINADAS EXISTENTES EN CAMPO.

sedapal SERVICIO DE AGEN ROTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
PROFESIONAL RESPONSABLE: *[Firma]*

PROYECTO: AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SECTORES 273, 274, 276, 278, 300, 304 Y 305 DISTRITO DE VENTANILLA.
PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN
 RESERVOIR R3 "VENTANILLA ALTA" SECTOR 278 (ACTIVOS 600497 Y 700384) Parte 1
 PARTE ALTA DE CERRO S/N, ENTRE ASENTAMIENTO HUMANO LAS AMAZONAS Y PUEBLO JOVEN JOSE GABRIEL CONDORCANQUI.

DISTRITO: VENTANILLA
PROYECCIÓN: CONSTITUCIONAL DEL CALLEO

LÁMINA N° PPU-2
PROYECCIÓN: UTM
PROYECTADO POR: JIMMY ESPINOZA
ESCALA: 1/500 - 1/5.000
FECHA: Octubre 2022

FIRMA Y SELLO

PLANO PERIMÉTRICO
 ESCALA: 1:500
 DATUM WGS 84, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RESERVORIO R3 "VENTANILLA ALTA" S278 - PARTE 1
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU2.
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Octubre – 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno, situado parte alta de cerros, donde se ubica parcialmente el reservorio de SEDAPAL denominado Reservorio R3 "Ventanilla Alta" – Sector 278 (Activo 600497 y 700384) parte 1. Se encuentra en el ámbito del distrito de Ventanilla. No se ha encontrado inscripción Registral por lo que corresponde la inmatriculación a favor del Estado.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en parte alta de cerros s/n, entre el Asentamientos Humanos Las Amazonas y el Pueblo Joven José Gabriel Condorcanqui.

Distrito : Ventanilla.
Provincia : Constitucional del Callao.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en Residencial de Densidad Media (RDM), de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla – Callao (ZP-06), aprobado con Ordenanza Municipal N° 000068 (Pub.30/12/10).

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

- Por el Frente : Colinda con Terrenos sin Inscripción, en parte alta de cerro y frente a Manzanas C y D' del Pueblo Joven José Gabriel Condorcanqui, mediante una línea recta, entre los vértices F-A, con una longitud de 17.13 metros.
- Por la Derecha : Colinda con Reservorio R3 Ventanilla Alta Parte 2, en la Manzana D' Lote 1, del Pueblo Joven José Gabriel Condorcanqui, mediante una línea recta, entre los vértices E-F, con una longitud de 32.49 metros.
- Por el Fondo : Colinda con Terreno Eriazos sin Inscripción, en parte alta de Cerro, mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices B-E, con una longitud de 33.91 metros.

Ing. Gonzalo Andrés Zamate La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Cooper. 0135012VCPZERIK
C.I.F. 12402

Por la Izquierda : Colinda con Terrenos sin Inscripción en parte alta de Cerro, frente a Manzana C del P.J. José Gabriel Condorcanqui y Manzana C del A.H. Las Amazonas, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 27.49 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 785.41 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 111.02 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	27.49	90°0'0"	271697.547	8685693.6319	271920.6012	8686061.2632
B	B-C	7.40	139°34'20"	271723.447	8685684.4077	271946.5016	8686052.0390
C	C-D	18.88	140°6'32"	271727.142	8685678.0000	271950.1966	8686045.6312
D	D-E	7.63	120°44'48"	271723.89	8685659.4070	271946.9443	8686027.0383
E	E-F	32.49	119°22'26"	271716.76	8685656.6952	271939.8148	8686024.3265
F	F-A	17.13	110°11'54"	271691.799	8685677.4930	271914.8535	8686045.1243
TOTAL		111.02	720°0'0"	ÁREA: 785.41 m²			

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN del 07/12/2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S y además presenta en el cuadro de datos técnicos coordenadas en DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto.

Ing. Gonzalo Andrés Zamate La Barona
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013512VCPZRIK
 CIP 19908