



**RESOLUCIÓN N° 0530-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de junio del 2023

**VISTO:**

El Expediente n° 420-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 243,33 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N° P01116653 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 182496 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (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 Carta N° 548-2023-ESPS, presentada el 25 de abril de 2023 [S.I. N° 10123-2023 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto denominado: “Mejoramiento de la estructura sanitaria denominada: Reservorio R-504 Activo

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.° 30047, ley n.° 30230, decreto legislativo n.° 1358 y decreto legislativo n.° 1439.

600496 Parte 2" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (foja 3 al 7); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2022-6218782 (fojas 8 al 12) y Certificado Registral Inmobiliario N° 2022-6693310 (fojas 13 al 97); **c)** título archivado N° 0197024460 del 12.06.1997, título archivado N° 0199036566 del 18.10.1999 y título archivado N° 00002346 del 2008 (fojas 98 al 133); **d)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 134 al 138); **e)** plano diagnóstico (foja 139); y, **f)** memoria descriptiva y plano perimétrico de "el predio" (fojas 140 y 141).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, "Decreto Legislativo N° 1192"), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.
4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva N° 001-2021/SBN").
5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N° 001-2021/SBN", las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.
6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.
7. Que, mediante Oficio N° 01907-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de mayo de 2023 (foja 142), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la partida registral N° P01116653 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N°1192".
8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N° 00601-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de mayo de 2023 (fojas 145 al 152), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N° P01116653 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; **ii)** recae sobre el área de circulación del Asentamiento Humano Lotización Angamos, sector III Parcela Alta, de acuerdo con el Plano N° 1446-COFOPRI-2007-OZLC, aprobado por Resolución N° 072-2008-COFOPRI/OZLC del 29 de enero del 2008 modificada con Resolución N° 198-2008-

COFOPRI/OZLC del 14 de marzo del 2008, inscrito en el asiento 00067 de la partida registral N° P01116653; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado; **iii)** se encuentra ocupado por la edificación existente del Reservorio R-504 Activo 600496 Parte 2, correspondiente a “el proyecto”, en posesión y administración de “SEDAPAL”; **iii)** cuenta con zonificación Mixta de Densidad Media – MDM (I1-R4), conforme al plano de zonificación urbana del distrito de Ventanilla, aprobado por Ordenanza N° 0002-2010/MPC; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios rurales, comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fuentes generadoras de energía, fajas marginales ni áreas naturales protegidas; **v)** revisada el Carta Nacional de Quebradas o cursos de Agua se observa que “el predio” se encuentra ubicado en ladera de cerro; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al “el predio” firmados por verificador catastral autorizado y en relación al área remanente, se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de “SUNARP”. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 02678-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de junio de 2023 (foja 145), notificado el 15 de junio de 2023 (foja 145), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI que, “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.
10. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N° 1357, el cual dispone lo siguiente: *“Declárese 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”*.
11. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.
12. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.
13. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignado su uso, para destinarlo al proyecto denominado: “Mejoramiento de la estructura sanitaria denominada: Reservorio R-504 Activo 600496 Parte 2”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “SEDAPAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.
14. 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 Soles) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

15. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

16. 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 “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o2</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 613-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2023.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 243,33 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N° P01116653 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 182496, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** requerido para el proyecto denominado: “Mejoramiento de la estructura sanitaria denominada: Reservorio R-504 Activo 600496 Parte 2”.

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

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

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 18.1.2.11

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

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

<sup>2</sup> Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RESERVORIO R-504 ACTIVO FIJO 600496 PARTE 2  
TITULAR REGISTRAL: ESTADO / COFOPRI  
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN  
DISTRITO : VENTANILLA  
FECHA : marzo 2023

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, correspondiente al Reservoirio R-504 Activo 600496 Parte 2 de Sedapal.

#### 1. UBICACIÓN

El predio denominado Reservoirio R-504 Activo 600496 Parte 2, se encuentra ubicado en área de vías del A.H. Lotización Angamos Sector III Parcela Alta adyacente al A.H. Ampliación Los Hijos del Almirante Grau II.

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 el área de vías del A.H. Lotización Angamos Sector III Parcela Alta, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (D-A) con una longitud de 6.46 metros lineales.

**Por el Este:** Colinda con el área de vías del A.H. Lotización Angamos Sector III Parcela Alta, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (A-B) con una longitud de 25.40 metros lineales.

**Por el Sur:** Colinda con el área de vías del A.H. Lotización Angamos Sector III Parcela Alta, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (B-C) con una longitud de 12.70 metros lineales.

**Por el Oeste:** Colinda con el Reservoirio R-504 Activo 600496 Parte 1, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (C-D) con una longitud de 26.15 metros lineales

María Jackeline Ygredd 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 **243.33** metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **70.71** metros lineales.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS AREA 02							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	25.40	90°0'0"	267668.1738	8684895.5294	267880.7167	8685262.4684
B	B-C	12.70	90°0'0"	267662.4811	8684870.7801	267885.0239	8685237.7191
C	C-D	26.15	76°11'41"	267650.1026	8684873.6274	267872.6455	8685240.5663
D	D-A	6.46	103°48'19"	267661.8768	8684896.9779	267884.4197	8685263.9168
TOTAL		70.71	360°0'0"				
Suma de ángulos (real) =				360°00'00"			
Error acumulado =				00°00'00"			

### 6. ZONIFICACION

ZONA MIXTA DE DENSIDAD MEDIA-MDM (I1-R4) según Plano de Zonificación Urbana del Distrito de Ventanilla aprobado por Ordenanza N° 0002-2010-MPC, en área de circulación según Certificado de Búsqueda Catastral.

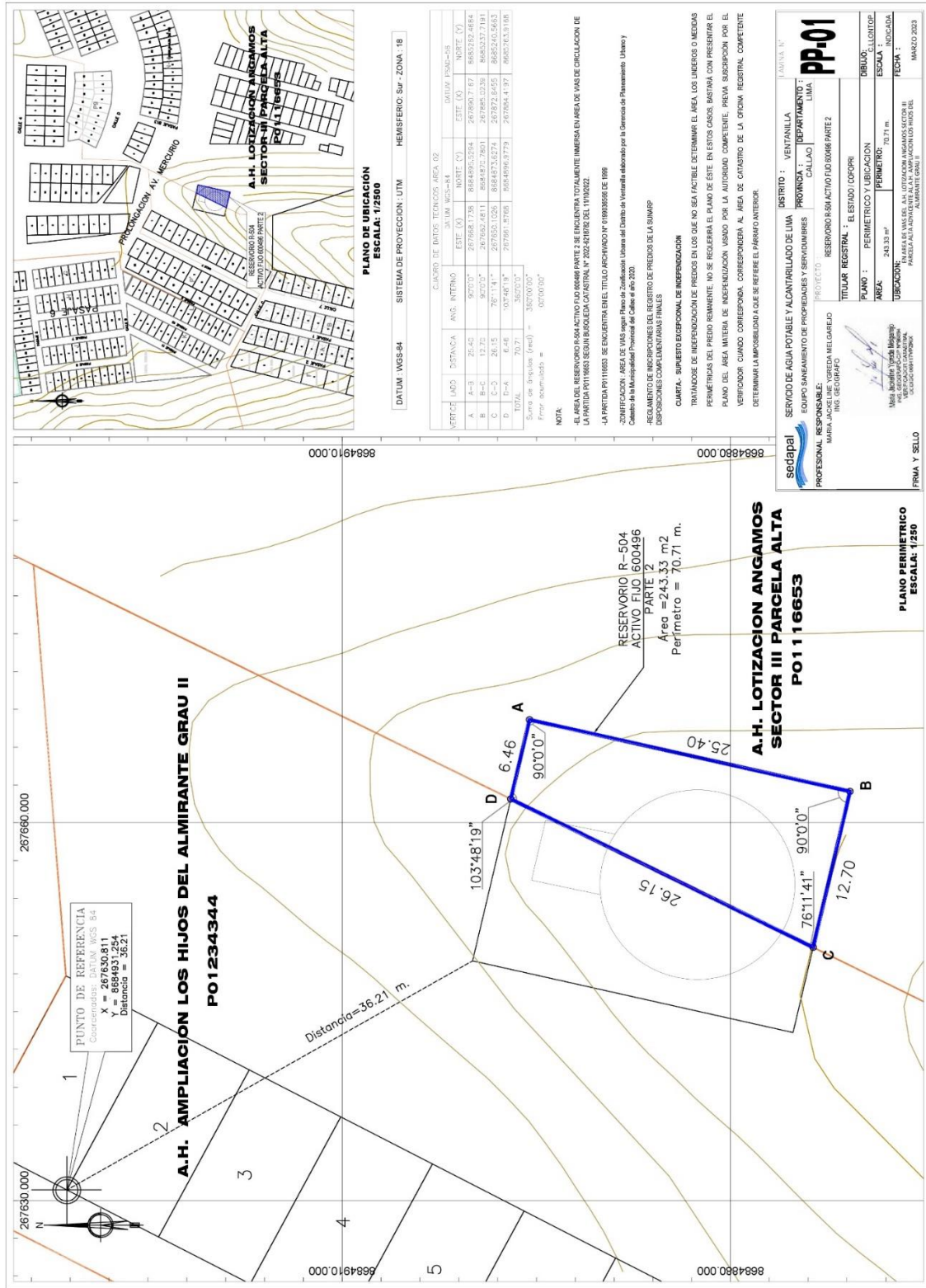
### 7. OBSERVACIONES

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 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 Ygreja Melgarejo  
 ING. GEOGRAFO-CIP N°96894  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO 009417VPZRIX



**PLANO DE UBICACIÓN**  
ESCALA: 1:2500

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

VERTICE	ALCANTARILLO	ANG. INTERIO	ALTIMETRIA	COORDENADAS
A	A-3	90°00'	267654.1736	868493.2294
B	B-3	12°12'	267654.1811	868493.2780
C	C-2	16°46'	267661.1506	868502.7191
D	D-1	103°48'19"	267661.1506	868493.2773
TOTAL		70.71	36202.00"	267654.439

Superficie de terreno (real) = 36202.00"  
Error acumulado = 0.070000"

**NOTA:**  
- EL AREA DEL RESERVIORIO R-504 ACTIVO FILIO 600496 PARTE 2 SE ENCUENTRA TOTALMENTE INMERSA EN AREA DE VIAL DE CIRCULACION DE LA PARTIDA P-116653 SEGUN REGISTRO CATASTRAL N° 2062618 DEL 17/06/22.  
- ZONIFICACION: AREA DE VIAL SEGUN Plano de Zonificación Urbana del Distrito de Ventanilla elaborado por el Gerenciamiento Municipal de Ventanilla del 2020.  
- REGISTRO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PRECIOS DE LA SUMAR  
- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES  
CUMPLA: SUPUESTO EXCEPCIONAL DE INDEMNIZACION  
TRATAMIENTO DE INDEMNIZACION DE PRECIOS EN LOS QUE NO SEA FACIL DE DETERMINAR EL AREA, LOS LINDEROS O MEDIDAS PERIMETRICAS DEL PREDIO RESAMENTE, NO SE REGULARA EL PLANO DE ESTE EN ESTOS CASOS BAUTRA CON PRESENTAR EL PLANO DEL AREA MATERIA DE INDEMNIZACION VISADO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, PREVIA SUSCRIPCION POR EL VERIFICADOR CUANDO CORRESPONDA, CORRESPONDERA AL AREA DE CATASTRO DE LA OFICINA REGISTRAL COMPETENTE DETERMINANDO LA IMPROBABLE A QUE SE REFIERE EL PARAGRAFO ANTERIOR.

**sedapal**  
PROFESIONAL RESPONSABLE:  
MARIA LACALLE YEGREDA MELGAREJO  
ING. GEOMETRICO

**PP-01**

RESERVIORIO R-504 ACTIVO FILIO 600496 PARTE 2

TITULAR REGISTRAL: EL ESTADO / COOPRI

PLANO: PERIMETRICO Y UBICACION

AREA: 243.33 m²

PERIMETRO: 70.71 m

UBICACION: PARRAQUERA DE VENTANILLA, URBANIZACION RESERVIORIO R-504 ACTIVO FILIO 600496 PARTE 2, ALMIRANTE GRAU II

FECHA: MARZO 2023

PRIMA Y SELLO