

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1178-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de noviembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n° 698-2023/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 594,94 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 de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (hoy, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI), en la partida registral n° P01234344 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 181504 (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° 856-2023-ESPS, presentada el 03 de julio de 2023 [S.I. n° 16815-2023 (foja 2)], 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 transferencia de un área de 601,31 m<sup>2</sup> (en adelante “el predio inicial”), en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para el mejoramiento del Reservorio R-2 Angamos S270 (Activo 600496 y Margesí 1323) Parte 1, que forma parte del

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

proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 268, 269, 270, 271, 272, 274, 275 y 276 - distrito de Ventanilla - provincia constitucional del Callao” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjuntó la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico Legal (fojas 3 al 7); **b)** plano perimétrico ubicación y memoria descriptiva (foja 8 al 9); **c)** plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva del predio matriz (foja 10 al 11); **d)** plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva del área remanente (foja 12 al 13); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-999504 expedido el 13 de marzo de 2023 (fojas 14 al 18); **f)** plano diagnóstico (foja 19); **g)** certificado registral inmobiliario de la partida P01234344 (fojas 20 al 22); **h)** informe de inspección técnica (fojas 23 al 24); **i)** fotografías (fojas 25 al 27); y, **j)** título archivado n° 0199044156 de fecha 14 de diciembre de 1999 (fojas 28 al 45).

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° 02981-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2023 (foja 47), 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° P01234344 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao - Zona Registral n° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”; generándose el Título n° 2023-01932521, el cual fue tachado por vencimiento del asiento de presentación; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, por su parte, en atención a lo previsto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio n° 03199-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 20 de julio

de 2023 (foja 51), notificado el 21 de julio de 2023 (foja 52), se hace de conocimiento como titular registral de “el predio” al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia de “el predio inicial”, en el marco del “Decreto Legislativo nº 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar nº 00886-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2023 (fojas 53 al 60), se concluyó respecto de “el predio inicial”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del lote 14 de la manzana K del Asentamiento Humano Ampliación Los Hijos del Almirante Grau II inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral nº P01234344 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao; **ii)** tiene asignado el uso de Área de Riego del Asentamiento Humano Ampliación Los Hijos del Almirante Grau II, la cual fue aprobada por Resolución de Gerencia de Titulación nº 1364-COFOPRI-99-GT del 14 de diciembre de 1999; **iii)** cuenta con zonificación de Zona Residencial de Densidad Media (RDM) y existe una zona sin zonificación asignada, de acuerdo con el plano de zonificación del distrito de Ventanilla Z-01, de setiembre 2020; **iv)** se encuentra ocupado por el Reservorio R-2 Angamos S270 (Activo 600496 Margesí 1323) Parte 1 que forma parte del “proyecto”, bajo administración y en posesión de “SEDAPAL”, lo cual se corrobora en la imagen satelital de fecha abril del 2023 del Google Earth y fotos adjuntas; por lo que, constituye un bien de dominio público por su uso; **v)** de la consulta al Geocatastro de esta Superintendencia, se verifica que no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito; **vi)** se advierte superposición gráfica mínima con el CUS nº 182496, generado en mérito al procedimiento iniciado con la S.I. nº 10123-2023 (Exp. 420- 2023/SBNSDDI), ambos en el datum WGS84; **vii)** se advierte que se superpone en un 50% aprox. (área de 255,56 m<sup>2</sup>) con la S.I. nº 06471-2023 (Exp. 292-2023/SBNSDDI), referente a un procedimiento de transferencia en el marco del “Decreto Legislativo Nº 1192”, solicitado por “SEDAPAL”; **viii)** de la consulta de las plataformas virtuales y otras fuentes, se advierte que no presenta superposición con predio rural, comunidad campesina, población indígena, zonas o monumento arqueológico, concesión minera, tendido eléctrico aéreo o subterráneo ni faja marginal; **ix)** revisada la plataforma web de SIGRID, se visualiza superposición con zonas susceptibles por inundación a nivel regional, nivel muy bajo o nulo, y con movimientos de masa a nivel regional, nivel bajo, situación que se evidencia de manera informativa; y, **x)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos del área solicitada y del área remanente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas.

10. Que, mediante el Oficio nº 04433-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 61)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos **vi)** y **vii)** del informe citado en el considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva nº 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 2 de octubre de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, a “SEDAPAL”, conforme al cargo del mismo (foja 62); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del del Texto Único Ordenado de la Ley nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo nº 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley nº 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 17 de octubre de 2023; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta nº 1465-2023-ESPS, presentada el 13 de octubre del 2023 [S.I. nº 28076-2023 (foja 64)], mediante la cual solicita ampliación de plazo para subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

12. Que, en ese sentido, mediante el Oficio nº 04785-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2023 (foja 65) esta Subdirección otorgó a “SEDAPAL”, excepcionalmente y por única vez, el plazo de diez (10) días hábiles para la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud y disponer el archivo correspondiente; el mismo que

fue notificado con fecha 26 de octubre de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE a “SEDAPAL”, conforme al cargo del mismo (foja 66); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley n° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo antes indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 10 de noviembre de 2023.

13. Que, habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 1554-2023-ESPS, presentada el 9 de noviembre del 2023 [S.I. n° 30727-2023 (foja 68)], a fin de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”, presentando para tal efecto, entre otros: **a)** S.I. n° 27527-2023 de fecha 9 de octubre de 2023 que contiene la Carta n° 1448-2023-ESPS de la misma fecha (fojas 69 y 70); **b)** nuevo plan de saneamiento físico legal (fojas 71 al 75); **c)** nuevo plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva (fojas 76 y 77); **d)** nuevo plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva del predio matriz (foja 78 y 79); **e)** nuevo plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva del área remanente (foja 80 al 81); **f)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-999504 expedido el 13 de marzo de 2023 (fojas 82 al 86); **g)** plano diagnóstico (foja 87); **h)** certificado literal de la partida P01234344 (foja 88); **i)** certificado literal de la partida P52032514 (fojas 89 y 90); y, **j)** informe de inspección técnica (foja 91).

14. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar n° 01336-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2023 (fojas 92 al 94), se determinó lo siguiente: **i)** “SEDAPAL” está replanteando “el predio inicial” al **área de 594,94 m<sup>2</sup>** (“el predio”), excluyendo la superposición gráfica mínima con el CUS n° 182496, generado en mérito al procedimiento iniciado con la S.I. n° 10123-2023 (Exp. n° 420-2023/SBNSDDI); asimismo, se verifica que las colindancias de “el predio” cuentan con coordenadas en el mismo Datum WGS84\_Z18 que el predio cuya independización y transferencia fue aprobada en el Expediente n° 420-2023/SBNSDDI<sup>2</sup>; por otro lado, en el nuevo plan de saneamiento físico legal, se ha verificado que “el predio” está situado entre zonas de riesgo medio para desplazamiento de masas y en formación rocosa; destacando además que el lote inscrito en la partida n° P01234344 está identificado como Uso: Zona de Riesgo; y, **ii)** respecto a la superposición del 50% aprox. de “el predio inicial” con la S.I. n° 06471-2023 (Exp. 292-2023/SBNSDDI), “SEDAPAL” informa que mediante la Carta n° 1448-2023-ESPS, presentada el 9 de octubre de 2023 (S.I. n° 27527-2023) se solicitó a esta Subdirección, el desistimiento del procedimiento seguido en el Expediente n° 292-2023/SBNSDDI, con la finalidad que no afecte a “el predio”, afirmación que se verifica en el expediente indicado. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

15. 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”*.

16. 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”.

17. 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

<sup>2</sup> Acto registrado en la Partida N° P52032514 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, mérito a la Resolución N° 0530-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 19 de junio de 2023.

en una sola resolución.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para destinarlo al mejoramiento del Reservorio R-2 Angamos S270 (Activo 600496 y Margesí 1323) Parte 1, que forma parte del proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 268, 269, 270, 271, 272, 274, 275 y 276 - distrito de Ventanilla - provincia constitucional del Callao”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

19. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en merito al “Decreto Legislativo 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo 1192”, concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva n° 009-2015-SUNARP/SN.

20. 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 inmueble materia de transferencia.

21. 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”.

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 “SEDAPAL” 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, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o3</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”, “TUO de la Ley n° 27444”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 1280-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2023.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 594,94 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 Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral n° P01234344 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 181504, 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 mejoramiento del Reservorio R-2 Angamos S270 (Activo 600496 y Margesí 1323) Parte 1, que forma parte del proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 268, 269, 270, 271, 272, 274, 275 y 276 - distrito de Ventanilla - provincia constitucional del Callao”

<sup>3</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.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de 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**

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RESERVORIO R-2 ANGAMOS S270  
(ACTIVO 600496 MARGESÍ 1323) Parte 1  
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU-1.  
DISTRITO : Ventanilla  
FECHA : Noviembre – 2023.

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma poligonal, de naturaleza urbana y topografía inclinada, que alberga parte de estructuras de SEDAPAL que conforman el Reservoirio R-2 Angamos Parte 1. Se sitúa en parte alta de cerro Los Perros y área de riesgo del Asentamiento Humano Ampliación Los hijos del Almirante Grau, inscrito en la Partida N° P01234344 del Registro de Predios de Lima, en el distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao.

### 1. UBICACIÓN

Partes altas de cerro Los Perros, entre asentamientos humanos Ampliación Los Hijos del Almirante Grau II y Lotización Angamos Sector III.

Distrito : Ventanilla.

Provincia : Constitucional del Callao.

### 2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra se encuentra entre Zona Residencial de Densidad Media (RDM) y zona sin asignación de zonificación, de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla Z-01, de Setiembre 2020. <https://muniventanilla.gob.pe/distrito/#mapa-zonificacion-geografico>

### 3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con áreas de riesgo de la Manzana K Lot 14 del A.H. Los Hijos del Almirante Grau II, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 13.17 metros.

Por la Derecha : Colinda con áreas de riesgo de la Manzana K Lot 14 del A.H. Los Hijos del Almirante Grau II, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices D-A, con una longitud total de 48.40 metros.

Por el Fondo : Colinda con áreas libres y de riesgo de Asentamientos Humanos Amp. Los Hijos del Almirante Grau II y Lotización Angamos Sector III, mediante una línea recta, entre los vértices C-D, con una longitud de 2.29 metros.



Ing. Gonzalo Andrés Jarama La Barrera  
VERIFICADOR CASTRAL  
Callao: 013662VCPZHX  
C.I.P. 169008

1

Por la Izquierda : Colinda con áreas libres del A.H. Lotización Angamos Sector III, mediante una línea recta, entre los vértices B-C, con una longitud total de 43.08 metros.

**4. ÁREA DEL TERRENO.**

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 594.94 metros cuadrados.

**5. PERÍMETRO**

El perímetro del terreno descrito es de 106.94 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	13.17	119°22'6"	267652.9323	8684907.6664	267875.4038	8685274.4637
B	B-C	43.08	76°20'22"	267665.7612	8684904.6814	267888.2326	8685271.4787
C	C-D	2.29	103°1'46"	267646.3636	8684866.2121	267868.8350	8685233.0094
D	D-E	11.63	141°37'36"	267644.1425	8684866.7548	267866.6140	8685233.5521
E	E-F	19.21	129°51'31"	267636.9986	8684875.9325	267859.4701	8685242.7298
F	F-A	17.56	149°46'39"	267641.0736	8684894.7098	267863.5451	8685261.5071
<b>TOTAL</b>		<b>106.94</b>	<b>720°0'0"</b>	<b>ÁREA = 594.94 m<sup>2</sup></b>			

**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. González Andrés Jonaste La Serna  
VERIFICACION CATASTRAL  
Código: 013012VCP2R1X  
C.I.P. 169408

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **ASENTAMIENTO HUMANO AMPLIACIÓN LOS HIJOS DEL ALMIRANTE GRAU II MZ K LOTE 14 (ÁREA REMANENTE)**  
PLANO : **Perimétrico – Ubicación PRU-1.**  
DISTRITO : **Ventanilla**  
FECHA : **Noviembre – 2023.**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente resultante de la independización del área correspondiente al Reservorio R2 Angamos parte 1. Conformando el Lote 14 Manzana K del Asentamiento Humano Ampliación Los Hijos del Almirante Grau II, destinada a Área de Riesgo, de propiedad de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), inscrito en la Partida Registral P01234344 de la Oficina Registral del Callao, en el ámbito del distrito de Ventanilla de la provincia Constitucional del Callao.

### 1. UBICACIÓN

Se ubica en partes altas de cerro Los Perros, entre Asentamientos Humanos Ampliación Los Hijos del Almirante Grau II y Lotización Angamos Sector III.

Distrito : Ventanilla.

Provincia : Constitucional del Callao.

### 2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra se encuentra entre Zona Residencial de Densidad Media (RDM R3 y R4) y zona sin asignación de zonificación, de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla Z-01, de Setiembre 2020. <https://muniventanilla.gob.pe/distrito/#mapa-zonificacion-geografico>

### 3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

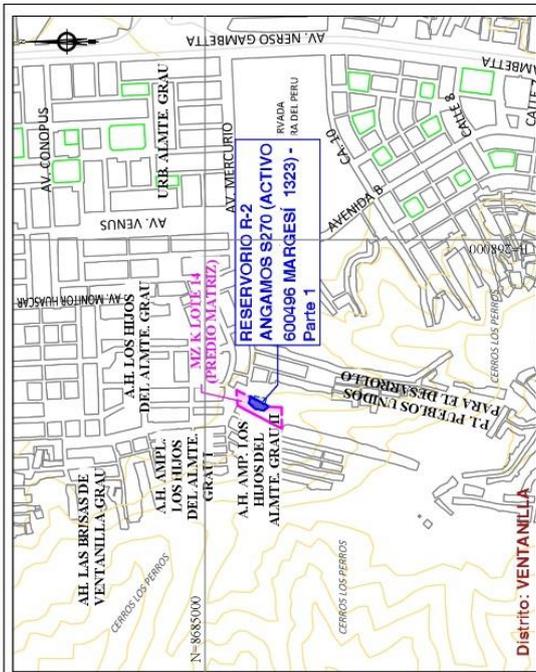
Por el Frente : Colinda con lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 de la manzana K, mediante una línea recta, entre los vértices K-L, con una longitud de 104.00 metros.

Por la Derecha : Colinda con P.I. Pueblos Unidos Para el Desarrollo (Partida P01214274), mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices I-K, con una longitud total de 45.03 metros.

Por el Fondo : Colinda con A.H. Lotización Angamos Sector III (Partida P01116653), mediante una línea quebrada de ocho (08) tramos rectos, entre los vértices A-I, con una longitud total de 125.08 metros.

  
Ing. Gonzalo Andrés Jarama La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Colegio: 013505VCPZPRX  
C.I.P. 18608





**PLANO UBICACION**  
ESCALA: 1/10,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR					
DATUM WGS 84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	13.17	119°22'26"	267652.9323	8684907.6664
B	B-C	43.08	76°20'22"	267665.7612	8684904.6814
C	C-D	2.29	103°1'46"	267646.3636	8684866.2121
D	D-E	11.63	141°3'7'36"	267644.1425	8684866.7548
E	E-F	19.21	129°5'13'11"	267636.9986	8684875.9325
F	F-A	17.56	149°26'59"	267641.0736	8684894.7098
TOTAL		106.94	720°0'0"		

NOTA:  
- COORDENADAS EN DATUM WGS84 OBTENIDAS POR LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO MEDIANTE PROCEDIMIENTOS CATASTRALES OFICIALES.  
- COORDENADAS EN DATUM PSAD26 DETERMINADAS POR GEORREFERENCIACIÓN DE INFORMACIÓN DE CAMPO TOMANDO COMO REFERENCIA PUNTOS HOMÓLOGOS SOBRE DE BASE GRÁFICA REGISTRAL.

**sedapal** SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
EQUIPO SANITARIO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROFESIONAL RESPONSABLE:

ING. GERALD ARROYO TORRES  
CALLE 10 N° 1011, P.O. BOX 27216  
CHIMBOTE, PERÚ

PROYECTO: AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SECTORES 286, 270, 271, 272, 274, 275 CONSTITUCIONAL DEL CALLAO

PLANO DE: PERIMETRICO - UBICACIÓN

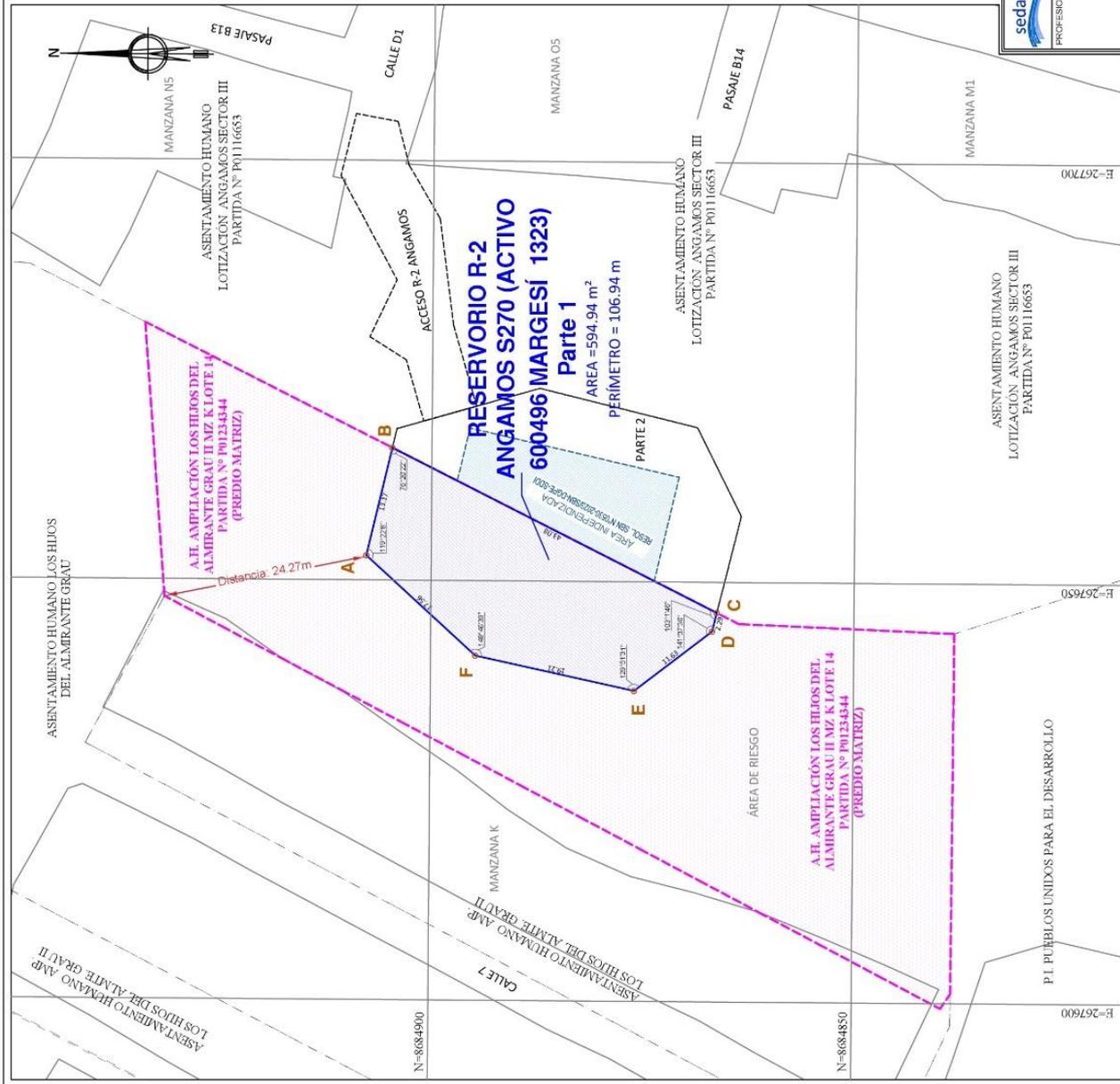
RESERVOIRIO R-2 ANGAMOS S270 (ACTIVO) 600496 MARGESÍ 1323 - Parte 1

UBICACION: PARTES ALTAS DE CERRO LOS PERROS, ENTRE ASENTAMIENTOS HUMANOS AMPLIACIÓN LOS HIJOS DEL ALMIRANTE GRAU II Y HUMANOS AMPLIACIÓN ANGAMOS SECTOR III

ESCALAS: 1/500 - 1/10,000

PROYECCION (DATUM): UTM - ZONA 18 SUR WGS 84

FECHA: Noviembre 2023



**PLANO PERIMETRICO**  
ESCALA: 1/500  
DATUM WGS 84, PROYECCION UTM - ZONA 18 SUR

