



## **RESOLUCIÓN N° 0674-2021/SBN-DGPE-SDDI**

### **VISTO:**

San Isidro, 6 de agosto del 2021

El Expediente N° 158-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, representada por el Gerente de Administración, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 285,75 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Jacobo Hunter, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la Partida Registral N° 11083506 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 153196 (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 (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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 035-2021/S-31000, presentado el 17 de febrero de 2021 [S.I. N° 04079-2021 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa - SEDAPAR (en adelante, “SEDAPAR”), representada por el Gerente de Administración Edwar Chávez Llerena, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, con la finalidad de ser destinado para el mantenimiento de la Estructura Sanitaria Reservorio de Agua Potable N 13-C, que forma parte del proyecto “Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio N 13-C en el distrito de Jacobo Hunter, provincia y departamento de Arequipa (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal y panel fotográfico (fojas 3 al 17); **b)** memoria descriptiva y plano perimétrico de “el predio” (fojas 18 al 24); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 31 de mayo de 2018 (fojas 25 y 26); **d)** copia informativa de la partida registral y título archivado (fojas 59 al 113).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, “TUO del 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 sector, 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, asimismo, 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 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, de acuerdo a la única disposición complementaria transitoria de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, el procedimiento de transferencia de propiedad iniciados antes de la entrada en vigencia de la Directiva en mención, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en dicha norma, en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la normatividad vigente.

6. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida 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.

7. 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, mediante Oficio N° 00831-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero de 2021 (foja 114), 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° 11083506 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “SEDAPAR”, mediante el Informe Preliminar N° 00428-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de marzo de 2021 (fojas 119 al 124), el cual determinó, sobre “el predio”, lo siguiente: i) forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Zona D del Programa Municipal Huasacache I, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa, en la partida registral N° 11083506 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, destinado a Recreación Pública, constituyendo un bien de dominio público, por ser clasificado como equipamiento urbano, de acuerdo al Plano de Manzaneo y Lotización con sus respectivas memorias descriptivas del Programa Municipal Huasacache I, Resolución Gerencial N° 744-2006-MPA-C.2; ii) es requerido para el Reservorio N 13-C, que forma parte del proyecto “Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio N 13-C del distrito de Jacobo Hunter, provincia y departamento de Arequipa”, el cual no se encuentra identificado en la lista de proyectos incorporados a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, por lo que invoca el Decreto Legislativo N° 1280; iii) cuenta con Zonificación de tipo Residencial Densidad Baja de acuerdo al Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016 – 2025, aprobado con Ordenanza

Municipal N° 961-MPA-2016, se encuentra en posesión de “SEDAPAR” y ocupado por parte de la edificación del Reservorio de Tipo Cilíndrico N 13-C; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas y nativas, reservas naturales, concesiones mineras, lotes petroleros u otros; **v)** de acuerdo a la consulta realizada en el Visor de mapas de SUNARP, “el predio” se encontraría graficado dentro de la poligonal denominada “Fundo Huasacache”, inscrito en la Ficha N° 130658, propiedad de la Compañía Peruana de Inversiones Agrícolas S.A. (según Escritura Pública de fecha 16.03.1785 otorgado ante el Notario Público Dr. Josef de Eizcorbe); y, **vi)** se advierte que la memoria descriptiva, solo presenta el cuadro de coordenadas en Datum PSAD56, debiendo tener la misma información que contiene el Plano perimétrico, asimismo ambos documentos técnicos deben presentarse en datum WGS 84.

**10.** Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 01452-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2021 [en adelante, “el Oficio” (foja 125)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAR” lo advertido en los puntos v) y vi) del informe citado en el considerando precedente; otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

**11.** Que, “el Oficio” fue notificado el 20 de abril de 2021 a través de la mesa de pates virtual de “SEDAPAR”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia (foja 129); teniéndose por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del T.U.O. de la Ley N° 27444; razón por la cual el plazo otorgado vence el 01 de junio de 2021.

**12.** Que, mediante Oficio N° 071-2021/S-31000 presentada el 31 de mayo de 2021 [S.I. N° 13626-2021 (fojas 133 al 148)], es decir dentro del plazo otorgado, “SEDAPAR” indica levantar las observaciones contenidas en “el Oficio”, para lo cual adjunta nueva documentación técnica.

**13.** Que, mediante Oficio N° 02452-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2021 (fojas 149), se hace de conocimiento a la Municipalidad Provincial de Arequipa que “SEDAPAR” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio” en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192, y 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.

**14.** Que, de la revisión de los documentos presentados por “SEDAPAR”, mediante Informe Técnico Legal N° 959-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 6 de agosto de 2021, se concluyó lo siguiente: **i)** de acuerdo a la Búsqueda Catastral N° 3720728-2018 “el predio” se encuentra dentro de la Partida N° 11083506, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa, sobre el cual se está desarrollando el Programa Municipal Huasacache 1 Zona D; asimismo se precisó que en la inspección de campo se pudo constatar la existencia de una habilitación urbana en proceso de consolidación, por lo que la Ficha N° 130658 no afecta el procedimiento de transferencia de “el predio”; **ii)** presentó nueva documentación técnica, con la información en Datum PSAD56 y Datum WGS84, habiendo adecuado los mismos a los requerimientos de la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR. En ese sentido, han cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**15.** Que, la ejecución del “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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

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 en una sola resolución.

18. Que, el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” prescribe que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAR”, reasignando su uso para el mejoramiento de la Estructura Sanitaria Reservorio N 13-C, que forma parte del proyecto denominado: “Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio N 13-C en el distrito de Jacobo Hunter, provincia y departamento de Arequipa”; debiendo “SEDAPAR” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° del “el Reglamento”.

20. Que, de la revisión de los documentos presentados por “SEDAPAR” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 285,75 m<sup>2</sup> de la Partida Registral N° 11083506 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.

21. Que, la “SUNARP”, queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

22. Que, sólo 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.

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

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo 1280, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “ROF de la SBN” y el Informe Técnico Legal 959-2021/SBN-DGPE-SDDI del 6 de agosto de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de 285,75 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Jacobo Hunter, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial De Arequipa en la Partida Registral N° 11083506 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, con CUS N° 153196, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, para que sea destinado al mejoramiento de la Estructura Sanitaria Reservorio N 13-C,

que forma parte del proyecto **“Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio N 13-C en el distrito Jacobo Hunter, provincia y departamento de Arequipa”**.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona **Registral N° XII** - Sede Arequipa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 18.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

## MEMORIA DESCRIPTIVA

**TRAMITE:** TRASNFERENCIA

**SOLICITANTE:** SEDAPAR

**DENOMINACIÓN:** "RESERVORIO N 13-C"

### 1. GENERALIDADES

La presente está referida al levantamiento perimétrico y planimétrico de un predio en posesión y con infraestructura de la empresa SEDAPAR, para iniciar proceso de saneamiento físico legal mediante D.L 1192 y normas complementarias.

### 2. UBICACIÓN.

El predio denominado "reservorio N 13-C" se encuentra ubicado en el sector "Zona D programa municipal Huasacache 1" distrito de Jacobo Hunter, provincia de Arequipa y región Arequipa.

**DATUM VERTICAL:** Nivel medio del mar Proyección Transversal Mercator.

**DATO HORIZONTAL:** Dato Provisional para América del Sur

PROYECCIÓN UNIVERSAL TRANSVERSE MERCATOR, zona 19 S esferoide internacional (Sistema PSAD - 56)

UBIGEO: 040127

### 3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS (AREA SOLICITADA):

**Por el Norte:** Colinda con jirón virgen de chapi, en el tramo A-C, en línea quebrada de 02 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	6.54	44°22'22"	226792.1735	8179615.0407
B	B - C	18.91	196°18'6"	226796.2202	8179609.9025

**Por el Este:** Colinda con lote mirador, en el tramo C-E, en línea quebrada de 02 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
C	C - D	3.13	83°14'6"	226811.6171	8179598.9165
D	D - E	7.81	172°4'45"	226809.5118	8179596.6006

**Por el Sur:** Colinda con lote mirador, en el tramo E-F, en línea recta de 01 tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
E	E - F	13.62	141°51'7"	226803.5118	8179591.6006

**Por el Oeste:** Colinda con jirón 6 en el tramo F-A, en línea quebrada de 05 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
F	F - G	0.51	90°0'0"	226789.8945	8179591.2066
G	G - H	0.54	179°48'21"	226789.8797	8179591.7150
H	H - I	1.66	177°27'55"	226789.8658	8179592.2589
I	I - J	1.41	174°53'18"	226789.8969	8179593.9190
J	J - A	19.63	180°2'0"	226790.0487	8179595.3206

  
.....  
EDWARD Y. VILLENA GUTIERREZ  
INGENIERO AGRONOMO - CIP. 85177  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO: 001495VCPZR XII

### 3.1 CUADRO DE COORDENADAS WGS 84

CUADRO DE COORDENADAS WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	6.54	44°22'22"	226598.7205	8179248.1525
B	B - C	18.91	196°16'6"	226602.7672	8179243.0144
C	C - D	3.13	83°14'6"	226618.1639	8179232.0286
D	D - E	7.81	172°4'45"	226616.0586	8179229.7128
E	E - F	13.62	141°51'7"	226610.0587	8179224.7128
F	F - G	0.51	90°0'0"	226596.4416	8179224.3188
G	G - H	0.54	179°48'21"	226596.4269	8179224.8271
H	H - I	1.66	177°27'55"	226596.4130	8179225.3711
I	I - J	1.41	174°53'18"	226596.4440	8179227.0311
J	J - A	19.83	180°2'0"	226596.5958	8179228.4327

### 3.2 AREA Y PERIMETRO

El terreno es de forma irregular, tiene un área y perímetro de:

ÁREA : 285.75 m<sup>2</sup>.  
0.0286 ha  
PERÍMETRO : 73.98 ml.

### 4. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS (AREA REMANENTE, partida 11083506)

Por el norte: Colinda con, AA.HH ampliación la merced, en el tramo A-I, en línea quebrada de 8 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	10.82	116°35'50"	226581.5176	8179870.2468
B	B - C	20.49	130°49'0"	226592.2852	8179871.2757
C	C - D	24.98	216°54'21"	226607.0937	8179857.1126
D	D - E	61.43	147°13'29"	226631.8952	8179854.1473
E	E - F	27.10	172°53'18"	226679.2322	8179814.9962
F	F - G	66.36	191°23'30"	226697.8163	8179795.2719
G	G - H	24.76	263°6'47"	226751.9659	8179756.9132
H	H - I	3.40	156°57'16"	226768.5959	8179775.2535

Por el este: Colinda con asentamiento humano similar a pueblo joven 13 de agosto, en el tramo I-W, en línea quebrada de 15 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
I	I - J	146.42	72°20'11"	226771.6831	8179776.6770
J	J - K	11.32	164°29'40"	226789.7688	8179631.2812
K	K - L	6.54	226°38'8"	226788.1266	8179620.1803
L	L - LL	19.83	135°37'47"	226792.1736	8179615.0413
LL	LL - M	1.41	179°57'60"	226790.0487	8179595.3206
M	M - N	1.70	185°6'42"	226789.8969	8179583.9190
N	N - O	1.01	182°43'44"	226789.8651	8179592.2202
O	O - P	13.62	270°0'0"	226789.8945	8179591.2066
P	P - Q	7.81	218°8'53"	226803.5118	8179591.6006
Q	Q - R	3.13	187°55'15"	226809.5118	8179596.6006
R	R - S	24.25	96°45'47"	226811.6171	8179598.9165
S	S - T	93.97	162°18'44"	226831.3581	8179584.8299
T	T - U	52.59	200°57'33"	226887.6483	8179509.5898
U	U - V	90.49	171°43'51"	226932.1347	8179481.5326
V	V - W	26.66	109°21'35"	227000.9351	8179422.7540

Por el sur: Colinda con Hermosa campiña ecológica de Huasacache - zona C, en el tramo W-G1, en línea quebrada de 10 tramos de:

  
EDWARD Y. VILLENA GUTIERREZ  
INGENIERO AGRONOMO - CIP. 65177  
VERIFICADOR CATASTRAL  
COBIGO: 001495VCPZR XII

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
W	W - X	84.96	84°33'13"	226991.3185	8179397.8951
X	X - Y	48.15	191°25'25"	226915.3470	8179435.9310
Y	Y - Z	35.30	249°2'27"	226868.8813	8179448.5308
Z	Z - A'	43.12	85°11'50"	226848.0634	8179420.0146
A'	A' - B'	42.37	273°11'31"	226815.4811	8179448.2690
B'	B' - C'	13.37	181°28'28"	226789.5501	8179414.7653
C'	C' - D'	57.38	94°44'16"	226781.6403	8179403.9834
D'	D' - E'	66.10	226°32'56"	226732.7292	8179433.9876
E'	E' - F'	59.37	160°50'58"	226668.8913	8179416.8557
F'	F' - G'	45.10	162°29'49"	226609.6753	8179421.1297

Por el oeste: Colinda con Asociación de vivienda Mirador de Huasacache, en el tramo G1-A, en línea quebrada de 19 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
G'	G' - H'	30.52	146°30'40"	226567.7490	8179437.7561
H'	H' - I'	24.13	147°36'25"	226550.2979	8179462.7807
I'	I' - J'	49.16	157°24'37"	226549.2509	8179486.9002
J'	J' - K'	27.78	149°49'52"	226566.1462	8179533.0611
K'	K' - L'	86.12	170°41'44"	226587.5163	8179550.8208
L'	L' - LL'	29.80	210°13'4"	226681.7739	8179594.4285
LL'	LL' - M'	12.72	299°33'9"	226676.7115	8179620.9834
M'	M' - N'	37.86	83°45'26"	226664.0114	8179620.9404
N'	N' - O'	14.27	230°57'25"	226668.0057	8179658.8357
O'	O' - P'	11.47	97°3'29"	226657.9302	8179668.7435
P'	P' - Q'	24.20	126°12'29"	226665.0010	8179677.7828
Q'	Q' - R'	28.84	244°26'18"	226689.1894	8179677.0119
R'	R' - S'	15.89	197°21'56"	226702.4561	8179702.6202
S'	S' - T'	20.00	247°10'40"	226705.2206	8179718.2641
T'	T' - U'	9.00	89°59'21"	226688.4185	8179729.1105
U'	U' - V'	26.00	270°0'30"	226693.3021	8179736.8725
V'	V' - W'	56.69	177°34'27"	226671.4586	8179750.7747
W'	W' - X'	72.00	194°8'5"	226625.1758	8179783.5111
X'	X' - A	65.16	89°59'58"	226558.0213	8179809.4744

#### 4.1 CUADRO DE COORDENADAS WGS 84

CUADRO DE COORDENADAS WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	10.82	118°35'50"	226388.0672	8179503.3539
B	B - C	20.49	130°49'0"	226398.8346	8179504.3830
C	C - D	24.98	216°54'21"	226413.6429	8179490.2202
D	D - E	61.43	147°13'29"	226436.4441	8179487.2550
E	E - F	27.10	172°53'18"	226485.7804	8179448.1046
F	F - G	68.38	191°23'30"	226504.3643	8179428.3907
G	G - H	24.76	263°6'47"	226558.5132	8179390.0227
H	H - I	3.40	156°57'16"	226575.1428	8179408.3626
I	I - J	146.42	72°20'11"	226578.2300	8179409.7863
J	J - K	11.32	164°29'40"	226596.3158	8179264.3928
K	K - L	6.54	226°38'8"	226594.6737	8179253.2920
L	L - LL	19.83	135°37'47"	226598.7206	8179248.1531
LL	LL - M	1.41	179°57'50"	226596.5958	8179228.4327
M	M - N	1.70	185°6'42"	226596.4440	8179227.0311
N	N - O	1.04	182°43'44"	226596.4122	8179225.3324
O	O - P	13.62	288°59'50"	226596.4416	8179224.3188
P	P - Q	7.81	218°8'53"	226610.0587	8179224.7128
Q	Q - R	3.13	187°55'15"	226616.0586	8179229.7128
R	R - S	24.25	96°45'47"	226618.1639	8179232.0286
S	S - T	93.97	162°18'44"	226637.9046	8179217.9423
T	T - U	52.59	200°57'33"	226694.1941	8179142.7035
U	U - V	90.49	171°43'51"	226738.6799	8179114.6469
V	V - W	26.66	106°21'35"	226807.4794	8179055.8694
W	W - X	84.96	84°33'13"	226797.8630	8179031.0108
X	X - Y	48.15	191°25'25"	226721.8926	8179069.0469

  
**EDWARD Y. VILLENAS GUTIERREZ**  
 INGENIERO AGRÓNOMO - CIP. 6517  
 REGISTRADO CATASTRAL  
 CÓDIGO: 001495VCPZR XII

Y	Y - Z	35.30	249°2'27"	226675.4276	8179081.6454
Z	Z - A'	43.12	85°12'0"	226654.6101	8179053.1296
A'	A' - B'	42.37	273°11'31"	226622.0282	8179081.3835
B'	B' - C'	13.37	181°28'28"	226598.0977	8179047.8802
C'	C' - D'	57.38	94°44'16"	226588.1880	8179037.0985
D'	D' - E'	66.10	226°32'56"	226539.2776	8179067.1021
E'	E' - F'	59.37	160°50'58"	226475.4408	8179049.9703
F'	F' - G'	45.10	162°29'49"	226416.2257	8179054.2441
G'	G' - H'	30.52	146°30'40"	226374.3000	8179070.8701
H'	H' - I'	24.13	147°36'25"	226356.8491	8179095.9043
I'	I' - J'	49.16	157°24'37"	226355.8020	8179120.0134
J'	J' - K'	27.78	140°49'52"	226372.6869	8179166.1736
K'	K' - L'	86.12	170°41'44"	226394.0667	8179183.9329
L'	L' - LL'	29.80	210°13'4"	226468.3230	8179227.5403
LL'	LL' - M'	12.72	299°33'9"	226483.2603	8179254.0948
M'	M' - N'	37.86	83°45'26"	226470.5604	8179254.0518
N'	N' - O'	14.27	230°57'25"	226474.5545	8179291.7465
O'	O' - P'	11.47	97°3'29"	226464.4792	8179301.8541
P'	P' - Q'	24.20	128°12'29"	226471.5498	8179310.8933
Q'	Q' - R'	28.84	244°26'18"	226495.7379	8179310.1225
R'	R' - S'	15.89	197°21'56"	226509.0043	8179335.7304
S'	S' - T'	20.00	247°10'40"	226511.7687	8179351.3741
T'	T' - U'	9.00	89°59'21"	226494.9668	8179382.2203
U'	U' - V'	26.00	270°0'30"	226499.8503	8179369.7822
V'	V' - W'	56.69	177°34'27"	226478.0071	8179383.8841
W'	W' - X'	72.00	194°8'5"	226431.7250	8179416.6199
X'	X' - A	85.16	89°59'58"	226364.5714	8179442.5826

#### 4.2 AREA Y PERIMETRO

El terreno es de forma irregular, tiene un área y perímetro de:

ÁREA : 81,717.02 m2.  
8.1717 ha  
PERÍMETRO : 1874.29 ml.

#### 5. TOPOGRAFIA:

DATUM GEODESICO: PSAD 56 ZONA: 19 S

#### 6. USO ACTUAL:

El predio solicitado es un terreno que en la actualidad está en posesión de SEDAPAR, y en el cual funciona un reservorio de agua potable.

#### 7. CUADRO DE AREAS

AREA MATRIZ (partida 11083506)	82,002.77 M2
AREA AFECTADA (SOLICITADA)	285.75 M2
AREA REMANENTE	81,717.02 M2

  
.....  
EDWARD Y. VILLENA GUTIERREZ  
INGENIERO AGRONOMO - CIP. 65177  
/ VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO: 001495VCPZR XII

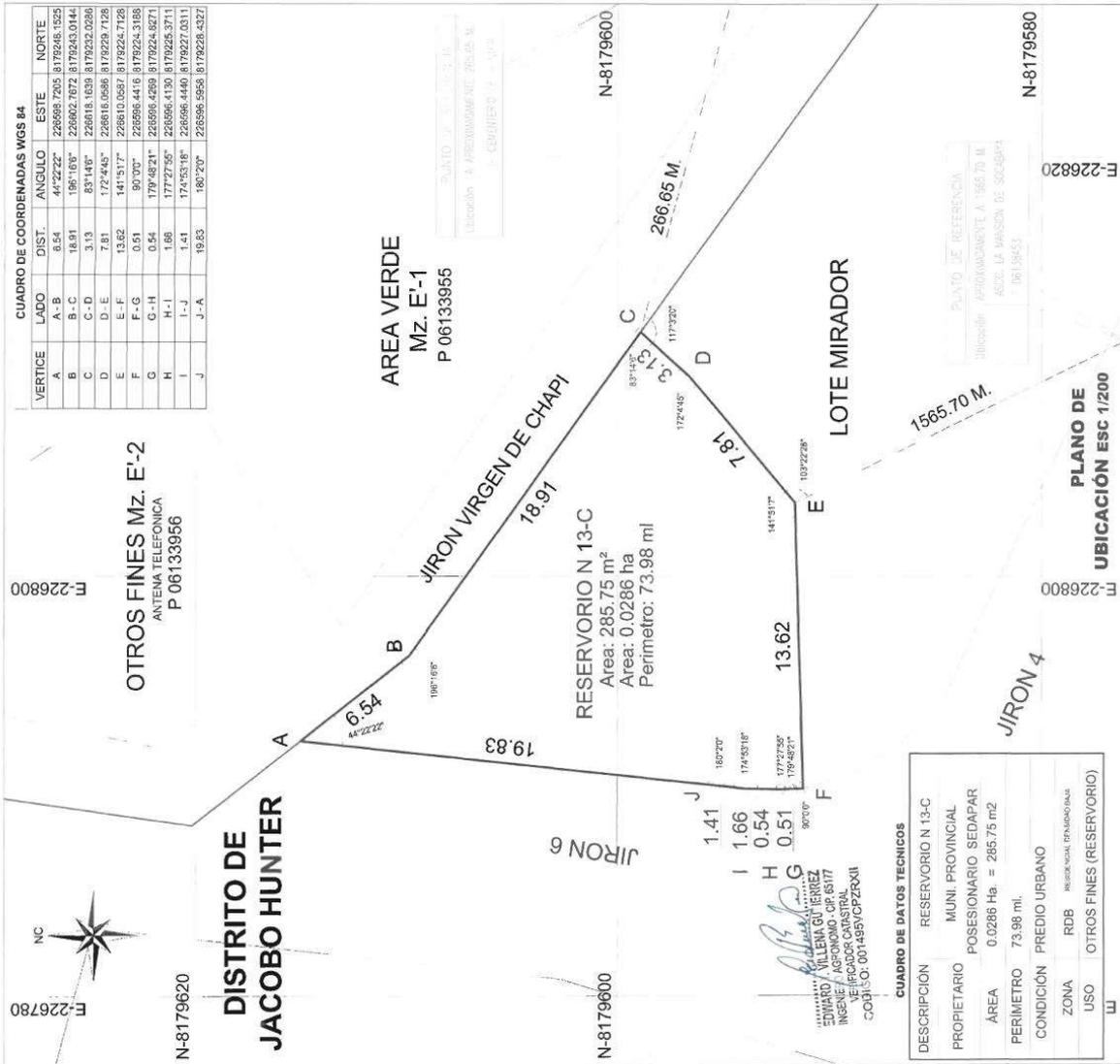
**8. CUADRO DE AREAS RESULTANTE DE LA LOTIZACION:**

CUADRO DE AREAS RESULTANTE , ZONA D PROGRAMA MUNICIPAL HUASACACHE 1			
DESCRIPCION		AREA PARCIAL	A.TOTAL
AREA UTIL	VIVIENDA (206 LOTES)	36976.67	
RECREACION	PARQUE 1	764.33	9011.18
	PARQUE 2	855.38	
	PARQUE 3	549.29	
	AREA VERDE 1	224.17	
	AREA VERDE 2	352.00	
	AREA VERDE 3	717.09	
	AREA VERDE 4	558.54	
	AREA VERDE 5	250.12	
	AREA VERDE 6	178.72	
	AREA DEPORTIVA 1	692.81	
	AREA DEPORTIVA 2	863.62	
	RECREACIÓN PUBLICA 1	1474.70	
	RECREACIÓN PUBLICA 2	790.13	
	AREA DE MIRADOR	740.28	
COMUNAL	OTROS FINES (RESERVORIO)	285.75	4947.98
	AREA COMUNAL I	2121.19	
	AREA COMUNAL II	1507.10	
	CAPILLA	230.47	
	LOCAL SOCIAL	803.47	
EDUCACIÓN	EDUCACIÓN	1698.84	1698.84
SERPAR	SERPAR	1605.74	1605.74
CIRCULACION	VIAS LOCALES	27,265.62	27 265.62
AREA TOTAL			82 002.77

**9. REPROYECCION**

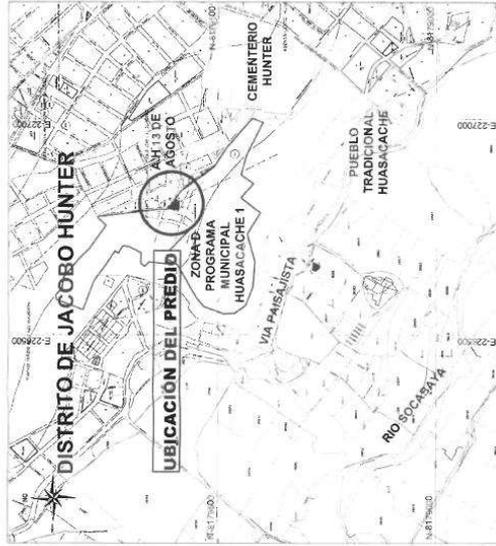
La reproyeccion del sistema PSAD 56 al sistema WGS 84 se hizo con el software Arc Map

  
 EDWARD Y. VILLENAGUTIERREZ  
 INGENIERO AGRONOMO - CIP. 65177  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO: 001495VCPZR XII  
 Arequipa, mayo 2021



**CUADRO DE COORDENADAS WGS 84**

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	6.54	44°22'22"	226598.7205	8179246.1525
B	B-C	18.91	196°16'6"	226602.7672	8179243.0144
C	C-D	3.13	83°14'6"	226618.1639	8179252.0296
D	D-E	7.81	172°4'45"	226616.0586	8179229.7128
E	E-F	13.62	141°51'7"	226610.0587	8179224.7128
F	F-G	0.51	90°0'0"	226596.4416	8179224.3188
G	G-H	0.54	179°49'21"	226596.4289	8179224.9271
H	H-I	1.66	177°27'55"	226596.4130	8179225.3711
I	I-J	1.41	174°53'18"	226596.4440	8179227.0311
J	J-A	19.83	180°20'0"	226596.5958	8179226.4327



**PLANO DE LOCALIZACIÓN**  
 ESC 10 000

PROYECCIÓN UNIVERSAL TRANSVERSA MERCATOR  
 DATUM VERTICAL: NIVEL MEDIO DEL MAR  
 ESFEROIDE: INTERNACIONAL

CUADRO DE COORDENADAS PSAD 56:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	6.54	44°22'22"	226792.1735	8179815.0407
B	B-C	18.91	196°16'6"	226796.2202	8179809.9025
C	C-D	3.13	83°14'6"	226811.6171	8179596.9165
D	D-E	7.81	172°4'45"	226809.5118	8179596.6006
E	E-F	13.62	141°51'7"	226803.5118	8179591.6006
F	F-G	0.51	90°0'0"	226789.8945	8179591.2086
G	G-H	0.54	179°49'21"	226789.8797	8179591.7150
H	H-I	1.66	177°27'55"	226789.8668	8179592.2689
I	I-J	1.41	174°53'18"	226789.8989	8179593.8190
J	J-A	19.83	180°20'0"	226790.0487	8179596.3206



**EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLO DE AREQUIPA**

PLANO: PLANO DE UBICACION Y PERIMETRICO

DISTRITO: JACOB HUNTER

PROVINCIA: AREQUIPA

DEPARTAMENTO: AREQUIPA

FECHA: ENERO 2021

PLANO: P1

SECTOR: ZONA D. PROGRAMA MUNICIPAL HUASACACHE I

ESCALA: INDICADAS

