



RESOLUCIÓN N° 0449-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 6 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 074-2022/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 el 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 47,711.00 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Majes, provincia de Caylloma y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, en la Partida Registral N° 11118307 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 161600 (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-VIVIENDA¹ (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° 014-2022/S-3100, presentado el 21 de enero de 2022 [S.I. N° 01373-2022 (fojas 01 y 02)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa – SEDAPAR, representada por el Gerente de Administración, Edwar Chávez Llerena (en adelante, “SEDAPAR”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, aprobado por Decreto Supremo n° 015-2020-VIVIENDA, requerido para el proyecto denominado: “Mejoramiento de la Infraestructura de la Laguna de Oxidación en el distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 18); **b)** informe de inspección técnica (fojas 19 al 22); **c)** memoria descriptiva M-1, plano de ubicación -

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

perimétrico del área solicitada y del área remanente (fojas 23 al 32); **d**) Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n° 2021-6414560 (fojas 33 al 37); **e**) copia informativa de la partida registral n° 11118307 y su título archivado (fojas 38 al 77).

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, 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, 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.

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, la anotación preventiva a que se refiere el numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, obra inscrita en el Asiento N° D0004 de la Partida Registral N° 11118307 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la zona Registral de N° XII – Sede Arequipa, vigente a la fecha, que fuera solicitada en su oportunidad al tramitarse el Expediente N° 1096-2021/SBNSDDI iniciado por “SEDAPAR” por la misma área y finalidad, el cual que se encuentra concluido.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAR”, mediante el Informe Preliminar n° 00275-2022/SBN-DGPE-SDDI del 01 de marzo de 2022 (fojas 86 al 92), se determinó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i**) forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Sector Ciudad de Majes – Parcela I del distrito de Majes, provincia de Caylloma y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, en la Partida n° 11118307 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa; **ii**) en el literal a.2), inciso a) del punto 4.1.2 del Plan de Saneamiento físico y legal señala que en el Asiento n° D00001 (anterior a la independización) se encuentra inscrita una carga de reversión a favor del Estado siempre y cuando la Municipalidad Distrital de Majes no lo destine únicamente para fines de desarrollo urbano; asimismo, indica que en el Asiento D00002 se considera como carga las conexiones domiciliarias de agua potable Desagüe y electricidad, concediéndose un plazo de seis (06) meses para su instalación y habilitación de servicios de acuerdo con la Resolución de Alcaldía n° 404-2015-MDM de fecha 16 de diciembre de 2015; **iii**) tiene Zonificación de tipo Otros Usos – OU, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad de Majes – El Pedregal – 2016 - 2021; **iv**) se encuentra ocupado por las cuatro (04) lagunas de oxidación que son operadas y mantenidas en posesión de “SEDAPAR”; constituyendo un bien de dominio público por su uso; **v**) no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito;

asimismo, no presenta superposiciones con pueblos formalizados, concesiones mineras, predios rurales, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, sitios arqueológicos, u otros; **vi)** los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento se encuentran firmados por verificador catastral autorizado y conformes.

9. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio n° 01024-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2022 (fojas 93 y 94), se hace de conocimiento como titular registral de “el predio” a la Municipalidad Distrital de Majes, que “SEDAPAR” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. 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 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”.*

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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO 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 “SEDAPAR”, para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento de la Infraestructura de la Laguna de Oxidación en el distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

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

15. 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.

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 “SEDAPAR” 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, el “SEDAPAR” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”².

² 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.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo n° 1192", Decreto Legislativo n° 1280, "TUO de la Ley n° 27444", "TUO de la Ley n° 29151", "el Reglamento", "Directiva n° 001-2021/SBN", Decreto Supremo n° 016-2010-VIVIENDA, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0502-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de mayo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 47,711.00 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Majes, provincia de Caylloma y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, en la Partida Registral N° 11118307 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 161600, 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 área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, requerido para la ejecución del proyecto denominado: "Mejoramiento de la Infraestructura de la Laguna de Oxidación en el distrito de Majes, provincia de Caylloma, 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 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

MEMORIA DESCRIPTIVA M-1

TRAMITE: CERTIFICADO DE BUSQUEDA CATASTRAL

SOLICITANTE: SEDAPAR

DENOMINACIÓN: "LAGUNA DE OXIDACIÓN - MAJES"

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 leyes especiales.

2. UBICACIÓN:

El predio denominado "Laguna de Oxidación - Majes" se encuentra ubicado en el sector "Ciudad Majes -expansión urbana PEU-020, parcela 1" distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de 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: 040520

3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS (psad 56):

Por el norte: Colinda con terrenos de la municipalidad distrital de Majes (partida N° 11118307), en el Tramo A-B, en línea recta de un tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
X ¹	X ¹ - Y ¹	198.81	89°58'8"	154672.2092	8187465.4086

Por la este: Colinda con terreno de la municipalidad distrital de Majes (partida N° 11118307), en el Tramo B-C, en línea recta de un tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
Z ¹	Z ¹ - A4	200.42	89°53'14"	154682.4808	8187494.0085

Por el sur: Colinda con terrenos de la municipalidad distrital de Majes (partida N° 11118307), en el tramo C-D, en línea recta de un tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A4	A4 - X ²	230.61	89°43'32"	154680.3282	8187520.1845

Por el oeste: Colinda con terrenos de la municipalidad distrital de Majes (partida N° 11118307), en el tramo D-A, en línea recta de un tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
X ²	X ² - Y ²	198.81	89°58'8"	154672.2092	8187465.4086

3.1 CUADRO DE COORDENADAS WGS 84:

CUADRO DE COORDENADAS WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
X ¹	X ¹ - Y ¹	198.80	89°58'8"	154479.8436	8187096.1842
Y ¹	Y ¹ - Z ¹	230.43	90°27'7"	154580.0631	8187261.0051
Z ¹	Z ¹ - A4	200.42	89°53'14"	154790.1104	8187127.3827
A4	A4 - X ²	230.61	89°43'32"	154876.9602	8186981.9827

3.2 ÁREA Y PERÍMETRO:

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

ÁREA : 47,711.00 m².
4.7711 ha

PERÍMETRO : 877.27ml.


E. Y. VILLENA GUTIERREZ
10 ASPONOMO - CP. 9517
INGENIERO CATASTRAL
Código: 001-405/CP2RDU

EDUARDO Y. VILLENA GUTIERREZ
INGENIERO AGRONOMO C.I.P. 6517
VERIFICADOR COMUN
Cv N° 801465VCR391 XI

4. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS EXTERNAS, ÁREA REMANENTE (PARTIDA N° 11118307):

Por el norte Colinda con predio inscrito en la ficha 70112, el ex pivote, el asentamiento B1 de la sección B, lote CM-1 y con el lote CM12, vly eje urbano de por medio, en el Tramo A-W, mediante línea quebrada de 23 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	287.28	62°30'34"	152001.3487	0186079.2491
B	B-C	301.52	152°19'41"	152195.5006	0186566.2300
C	C-D	339.05	298°1'32"	152202.4704	0186080.8300
D	D-E	2025.67	265°19'12"	152570.5758	0186048.8700
E	E-F	779.50	79°23'40"	153370.5588	0180482.4200
F	F-G	939.00	102°2'5"	154646.1680	0180885.1800
G	G-H	1049.02	100°31'43"	155666.7889	0181083.4100
H	H-I	75.34	81°11'80"	157166.3880	0181432.3000
I	I-J	281.92	287°30'48"	157215.6286	0181326.9700
J	J-K	590.51	168°57'21"	157457.7580	0181414.2100
K	K-L	23.85	203°37'49"	157775.2880	0181711.7040
L	L-LL	111.79	285°50'0"	157764.1380	0181732.5100
LL	LL-M	28.18	211°8'30"	157886.3280	0181703.1520
M	M-N	35.61	89°27'49"	157838.5887	0181884.8667
N	N-O	311.27	268°39'34"	157819.5870	0181703.1780
O	O-P	85.25	148°21'34"	157351.5840	0181545.6880
P	P-Q	107.88	229°24'49"	157266.8880	0181526.2140
Q	Q-R	155.05	72°1'50"	157174.8770	0181503.2680
R	R-S	90.14	102°0'10"	157138.8342	0181604.5621
S	S-T	483.94	169°25'16"	157225.7560	0181696.0100
T	T-U	86.18	278°22'41"	157074.8280	0181812.2470
U	U-V	125.59	150°11'16"	157730.3960	0181681.7384
V	V-W	112.35	150°27'40"	157844.8460	0181903.2635

Por la este: Colinda con el centro poblado "El Pionero", el área SP-3, El lote CM-IND, la Habilitación Agroindustrial Vivienda Taller Sección A y los Asentamientos D2 y D5 de la sección D, en el Tramo W-L2, en línea quebrada de 42 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
W	W-X	201.87	134°32'22"	157988.9925	0181828.8470
X	X-Y	68.89	120°19'16"	158092.5520	0181770.0700
Y	Y-Z	27.80	182°28'40"	158080.1230	0181714.4240
Z	Z-A'	82.09	211°38'31"	158089.8217	0181886.9520
A'	A'-B'	49.89	144°41'01"	158083.2710	0181836.7941
B'	B'-C'	84.64	160°39'42"	158088.1230	0181891.0300
C'	C'-D'	29.15	218°38'00"	158032.8850	0181948.7340
D'	D'-E'	82.37	229°1'49"	158033.1449	0181919.5880
E'	E'-F'	85.89	100°48'52"	158058.8845	0181472.0020
F'	F'-G'	218.92	187°28'0"	158094.3944	0181417.8075
G'	G'-H'	115.87	228°3'0"	158086.1926	0181508.3890
H'	H'-I'	226.79	89°34'58"	158121.1225	0181114.2600
I'	I'-J'	190.00	200°0'31"	157891.3700	0180916.7600
J'	J'-K'	148.00	140°5'20"	157628.4200	0180716.6600
K'	K'-L'	123.71	289°1'58"	157696.6300	0180713.5000
L'	L'-LL'	147.82	107°57'14"	157749.8100	0180301.8000
LL'	LL'-M'	190.29	202°20'48"	157942.4300	0180300.2100
M'	M'-N'	91.77	181°48'05"	157981.6900	0180325.2200
N'	N'-O'	115.76	171°48'18"	157963.7000	0180354.8800
O'	O'-P'	115.25	173°35'41"	157918.3600	0180126.2200
P'	P'-Q'	160.00	182°8'9"	157473.0195	0180025.4814
Q'	Q'-R'	826.71	174°20'12"	157269.0000	0180064.3791
R'	R'-S'	327.20	161°49'3"	157002.4488	0180064.5382
S'	S'-T'	188.56	267°36'30"	156773.0282	0180321.2388
T'	T'-U'	822.78	82°33'56"	156506.6800	0180178.2490
U'	U'-V'	442.48	108°11'44"	156587.6880	0180514.1410
V'	V'-W'	680.32	172°16'12"	156084.1880	0180220.7090
W'	W'-X'	223.18	268°57'54"	156718.6980	0181885.4110
X'	X'-Y'	220.14	82°0'17"	156588.0390	0181567.3884
Y'	Y'-Z'	427.28	268°16'44"	156773.0300	0181377.1770
Z'	Z'-A''	492.81	82°13'7"	156122.6720	0181121.8290
A''	A''-B''	189.87	273°48'48"	156882.4192	0180881.8426

B'	B' - C'	970.90	64°10'23"	156037.5700	8186713.9250
C'	C' - D'	384.36	115°00'48"	152224.3634	8186183.9945
D'	D' - E'	2267.49	244°02'12"	154880.5556	8186092.4379
E'	E' - F'	191.67	295°04'47"	152880.8840	8185663.6550
F'	F' - G'	316.26	64°59'13"	153043.3850	8184962.8900
G'	G' - H'	202.72	295°04'47"	152776.3800	8184809.9190
H'	H' - I'	954.66	64°59'13"	152950.4660	8184750.7790
I'	I' - J'	1445.00	202°13'22"	152481.9280	8184345.4580
J'	J' - K'	1157.34	224°52'28"	151735.1750	8183866.0940
K'	K' - L'	257.85	229°09'33"	152058.0870	8182898.4180

Por el sur: colinda con terrenos eriazos de AUTODEMA, carretera Panamericana de por medio, en el Tramo L2 - P2, mediante línea quebrada de 05 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
L ²	L ² - LL ²	2306.21	65°36'27"	152285.7342	8181867.0929
LL ²	LL ² - M ²	60.27	168°31'56"	150367.0900	8180383.8800
M ²	M ² - N ²	1354.27	166°46'46"	150293.3700	8180552.1200
N ²	N ² - O ²	88.09	162°44'50"	149966.1000	8180338.2300
O ²	O ² - P ²	1941.01	168°48'43"	148858.9000	8180350.7900

Por el oeste: Colinda con terrenos de AUTODEMA y con los Asentamientos B2 y B3 de la Sección B, en el tramo P2-A, en línea quebrada de 11 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P ²	P ² - Q ²	113.75	72°26'4"	147026.9700	8180662.9550
Q ²	Q ² - R ²	5498.13	172°23'33"	147090.7500	8181065.0330
R ²	R ² - S ²	21.24	178°30'47"	150692.4767	8180938.3056
S ²	S ² - T ²	2609.08	191°38'49"	150697.5130	8180954.3750
T ²	T ² - U ²	584.23	245°52'7"	152233.8180	8181232.5210
U ²	U ² - V ²	465.63	193°36'32"	152020.1940	8181725.4340
V ²	V ² - W ²	280.65	175°44'59"	151682.6610	8180850.5210
W ²	W ² - X ²	65.29	161°49'33"	151484.6770	8180249.7180
X ²	X ² - Y ²	775.05	139°54'59"	151460.2970	8180331.4350
Y ²	Y ² - Z ²	576.77	184°58'20"	151769.9560	8180043.4870
Z ²	Z ² - A	167.08	181°6'59"	151051.4930	8180590.5760

4.1 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS INTERNAS ÁREA REMANENTE LOTE PEU-020-1 , (PARTIDA N° 11334814):

colinda internamente con lote PEU-020-1 polígono irregular que cuenta con una extensión de 3,365,195.31 m² y un perímetro de 8,3410.79 m con las siguientes medidas perimétricas:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A'	A' - B'	804.33	68°48'27"	151588.6023	8188111.9909
B'	B' - C'	984.38	136°10'43"	152418.8302	8188448.2099
C'	C' - D'	343.78	157°58'43"	153298.7852	8188129.0788
D'	D' - E'	360.65	189°10'54"	153562.0212	8187898.7968
E'	E' - F'	430.18	68°53'19"	153854.9197	8187703.0435
F'	F' - G'	167.79	219°10'48"	153614.4573	8187346.3419
G'	G' - H'	182.67	140°48'12"	153629.6498	8187179.2460
H'	H' - I'	279.04	208°18'9"	153521.8520	8187019.4571
I'	I' - J'	167.62	192°57'34"	153460.1063	8186740.5828
J'	J' - K'	330.26	150°40'19"	153526.1445	8186564.7195
K'	K' - L'	382.73	157°24'22"	153407.5127	8186248.9048
L'	L' - LL'	60.95	142°7'56"	153190.5712	8186027.4433
LL'	LL' - M'	342.86	212°44'13"	153132.3405	8186017.8615
M'	M' - N'	1021.69	119°58'47"	152948.6878	8185867.5155
N'	N' - O'	115.10	152°0'47"	151952.4845	8185188.7150
O'	O' - P'	39.46	191°58'19"	151903.6701	8185370.5950
P'	P' - Q'	78.65	194°31'35"	151871.2711	8185280.1224
Q'	Q' - R'	1093.10	75°6'59"	151796.3730	8185320.3112
R'	R' - S'	622.48	247°14'22"	152407.2912	8187236.6948
S'	S' - A'	524.58	192°43'31"	152005.0482	8187747.2398

EDUARDO Y VILLERA GUTIERREZ
INGENIERO ARQUITECTO - DR. EN ST
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 001466VCP27001

[Firma]
EDUARDO Y VILLERA GUTIERREZ
INGENIERO ARQUITECTO - DR. EN ST
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 001466VCP27001

4.2 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS INTERNAS ÁREA REMANENTE LOTE C5-1 , (FICHA 965973):

colinda internamente con LOTE C5-1 de 4556.25 m², polígono regular de 67.50 m de lado que se encuentra inscrito en la ficha N° 955973 y que cuenta con las siguientes medidas perimétricas:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
T ¹	T ¹ - U ¹	67.50	89°59'50"	157680.7790	8191751.2421
U ¹	U ¹ - V ¹	67.50	89°59'50"	157948.0122	8191715.4750
V ¹	V ¹ - W ¹	67.50	90°00'	157912.2488	8191688.2286
W ¹	W ¹ - T ¹	67.50	90°00'	157864.9967	8191664.0020

4.3 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS INTERNAS ÁREA REMANENTE A INDEPENDIZAR, (LAGUNA DE OXIDACIÓN):

Colinda con área a independizar (laguna de oxidación) de polígono irregular que cuenta con una extensión de 47733.00 m² y un perímetro de 877.27 m y que cuenta con las siguientes medidas perimétricas:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
X ¹	X ¹ - Y ¹	138.81	89°58'6"	154672.2292	8187485.4086
Y ¹	Y ¹ - Z ¹	238.43	90°27'7"	154765.4200	8187628.8317
Z ¹	Z ¹ - A4	258.42	89°53'14"	154862.4806	8187394.8066
A4	A4 - X ¹	239.61	89°43'32"	154889.3282	8187329.1842

4.4 CUADRO DE COORDENADAS WGS 84:

CUADRO DE COORDENADAS WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	267.29	83°56'34"	151808.0188	8189382.7274
B	B - C	301.52	152°10'41"	152003.1688	8189100.0848
C	C - D	339.05	204°1'32"	152100.1380	8188915.9086
D	D - E	3229.87	288°18'12"	152347.2320	8188661.4140
E	E - F	776.50	164°28'40"	152775.1852	8190115.1400
F	F - G	808.96	152°2'5"	154453.7836	8190497.9029
G	G - H	1899.62	180°31'45"	155373.5688	8190688.1331
H	H - I	75.24	91°11'09"	157006.8827	8191026.0231
I	I - J	281.82	287°30'48"	157023.2113	8190962.7022
J	J - K	306.51	189°57'21"	157285.3365	8191107.0948
K	K - L	23.65	201°37'48"	157582.8709	8191344.4242
L	L - LL	111.75	258°50'5"	157571.7230	8191385.2299
LL	LL - M	29.15	211°5'08"	157483.9887	8191355.8720
M	M - N	20.61	30°27'40"	157448.5317	8191317.6789
N	N - O	311.27	253°35'56"	157427.1222	8191335.9979
O	O - P	85.25	140°27'34"	157158.6439	8191178.4194
P	P - Q	107.88	220°24'48"	157074.4771	8191181.9719
Q	Q - R	155.85	72°1'30"	156982.2882	8191135.8775
R	R - S	99.14	162°0'10"	156946.4170	8191287.6421
S	S - T	403.94	160°20'18"	157032.3273	8191228.7289
T	T - U	88.18	216°22'41"	157482.3991	8191445.9653
U	U - V	125.59	153°11'18"	157537.8718	8191514.4038
V	V - W	112.36	152°27'45"	157882.2174	8191665.9909
W	W - X	201.97	134°32'22"	157764.4719	8191981.4049
X	X - Y	65.64	120°53'15"	157900.1591	8191411.7997
Y	Y - Z	27.50	168°29'45"	157887.8912	8191347.1454
Z	Z - A'	52.05	217°38'37"	157877.1982	8191321.7035
A'	A' - B'	49.88	144°41'37"	157880.8483	8191271.5189
B'	B' - C'	54.64	182°20'42"	157873.7927	8191224.8900
C'	C' - D'	29.15	216°38'50"	157940.2548	8191181.4982
D'	D' - E'	52.57	306°11'49"	157840.7144	8191162.9122
E'	E' - F'	55.89	160°48'32"	157864.4338	8191105.6276
F'	F' - G'	218.92	147°29'7"	157871.8638	8191050.2472
G'	G' - H'	115.07	225°9'9"	157953.7530	8190832.0949
H'	H' - I'	226.73	81°34'35"	157925.8918	8190743.9809
I'	I' - J'	153.00	205°9'31"	157988.9427	8190551.8228
J'	J' - K'	146.00	140°5'29"	157935.9851	8190411.2948

EDUARDO Y. VILLOTA GUTIERREZ
INGENIERO AGROPECUARIO - CP. 0117
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 001450VCPZ100H


EDUARDO Y. VILLOTA GUTIERREZ
INGENIERO AGROPECUARIO - CP. 0117
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 001450VCPZ100H

4.2 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS INTERNAS ÁREA REMANENTE LOTE CS-1, (FICHA 955973):

colinda internamente con LOTE CS-1 de 4556.25 m², polígono regular de 67.50 m de lado que se encuentra inscrito en la ficha N° 955973 y que cuenta con las siguientes medidas perimétricas.

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
T ¹	T ¹ - U ¹	67.50	89°59'00"	157800.7790	8191751.2421
U ¹	U ¹ - V ¹	67.50	89°59'00"	157948.0122	8191715.4706
V ¹	V ¹ - W ¹	67.50	90°00'	157912.2456	8191689.2286
W ¹	W ¹ - T ¹	67.50	90°00'	157864.9967	8191694.0000

4.3 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS INTERNAS ÁREA REMANENTE A INDEPENDIZAR, (LAGUNA DE OXIDACIÓN):

Colinda con área a independizar (laguna de oxidación) de polígono irregular que cuenta con una extensión de 47731.00 m² y un perímetro de 877.27 m y que cuenta con las siguientes medidas perimétricas

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
X ¹	X ¹ - Y ¹	186.81	89°56'16"	154872.2292	8187485.4268
Y ¹	Y ¹ - Z ¹	238.43	90°27'7"	154785.4200	8187626.8817
Z ¹	Z ¹ - A4	206.42	89°53'16"	154882.4808	8187394.8266
A4	A4 - X ¹	239.61	89°47'32"	154889.3282	8187329.1843

4.4 CUADRO DE COORDENADAS WGS 84:

CUADRO DE COORDENADAS WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	267.29	63°56'34"	151809.0188	8189382.7774
B	B - C	301.32	152°10'41"	152003.1658	8189169.0848
C	C - D	339.05	236°1'32"	152100.1380	8188913.9986
D	D - E	3225.67	268°16'12"	152347.2320	8188861.4140
E	E - F	776.50	168°28'40"	153775.1852	8188115.1490
F	F - G	808.66	152°2'5"	154453.7836	8188467.9029
G	G - H	1889.62	180°3'145"	155373.3689	8189886.1331
H	H - I	75.24	91°11'00"	157005.8637	8191036.0231
I	I - J	261.82	287°30'48"	157023.2113	8190962.7032
J	J - K	306.51	165°57'21"	157265.2365	8191107.0948
K	K - L	23.65	261°37'49"	157562.8709	8191344.4343
L	L - LL	111.75	254°50'5"	157571.7230	8191385.2299
LL	LL - M	29.15	211°0'09"	157483.8667	8191336.8720
M	M - N	26.61	95°27'49"	157446.8217	8191317.6789
N	N - O	311.27	253°35'56"	157427.1323	8191335.8979
O	O - P	85.25	140°37'34"	157158.6439	8191176.4194
P	P - Q	107.88	220°24'46"	157074.4771	8191181.9719
Q	Q - R	156.85	72°1'50"	156982.2882	8191135.9775
R	R - S	99.14	162°0'10"	156946.4170	8191287.6421
S	S - T	463.94	169°20'16"	157032.3373	8191328.7285
T	T - U	88.16	216°22'41"	157482.3891	8191445.9653
U	U - V	126.59	153°11'18"	157537.8716	8191514.4938
V	V - W	112.35	153°27'45"	157652.2174	8191665.9909
W	W - X	201.97	138°32'32"	157764.4719	8191881.4048
X	X - Y	65.64	120°53'15"	157890.1501	8191411.7997
Y	Y - Z	27.60	168°28'45"	157887.8912	8191347.1454
Z	Z - A ¹	52.55	217°38'37"	157877.1982	8191321.7035
A ¹	A ¹ - B ¹	48.88	146°41'37"	157890.8483	8191271.5169
B ¹	B ¹ - C ¹	54.64	162°30'42"	157873.7937	8191224.6930
C ¹	C ¹ - D ¹	29.15	216°38'60"	157840.2546	8191181.4882
D ¹	D ¹ - E ¹	82.57	294°11'49"	157840.7144	8191162.9123
E ¹	E ¹ - F ¹	55.89	160°46'32"	157864.4338	8191165.6276
F ¹	F ¹ - G ¹	216.92	167°29'7"	157871.8638	8191050.2472
G ¹	G ¹ - H ¹	115.07	225°0'9"	157853.7530	8190832.0943
H ¹	H ¹ - I ¹	226.73	89°34'35"	157825.8918	8190743.9809
I ¹	I ¹ - J ¹	153.00	206°9'31"	157898.9437	8190551.4928
J ¹	J ¹ - K ¹	146.00	140°5'29"	157826.8851	8190411.5948

EDUARDO V. VILLELA GUTIERREZ
 INGENIERO AGROPECUARIO - CP. 6117
 VERIFICACIÓN CRISTAL
 CODIGO: 001480VCPZ20XII


 EDUARDO V. VILLELA GUTIERREZ
 INGENIERO AGROPECUARIO - CP. 6117
 VERIFICACIÓN CRISTAL
 CODIGO: 001480VCPZ20XII

LOTE 05-1 PARTIDA FICHA 055873					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NOYTE
T ^a	T ^a - LP	87.00	66°56'00"	157662.6708	2197128.7207
LP	LP - VP	87.00	90°0'0"	157586.3410	2197133.0621
VP	VP - WP	87.00	88°58'00"	157755.9824	2197148.1915
WP	WP - T ^a	87.00	90°0'0"	157719.8118	2197130.0801
MEDIDAS PERIMETRICAS AREA LAG DE OXIDACION [AREA A MEDICION ZAR]					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NOYTE
X ^a	X ^a - Y ^a	190.80	89°59'0"	154479.8438	2187381.1842
Y ^a	Y ^a - Z ^a	239.43	90°27'0"	154553.0321	2187281.0051
Z ^a	Z ^a - A4	200.42	89°52'14"	154690.1108	2187137.3827
A4	A4 - X ^a	233.81	89°47'32"	154876.9922	2186881.0627

4.5 AREA Y PERIMETRO (REMANENTE):

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

ÁREA : 33,888,011.98 m².
3388.80 ha

PERÍMETRO EXT + INT: 49,354.35 ml.

5 TOPOGRAFIA:

DATUM GEODÉSICO: PSAD 56 ZONA: 19 S

6 USO ACTUAL:

El predio es un terreno que en la actualidad está en posesión de SEDAPAR, y en el cual funciona una planta de oxidación de aguas residuales.

7 REPROYECCION:

La re-proyección de coordenadas se hizo con el software Arc Map.

8 CUADRO DE DATOS TECNICOS:

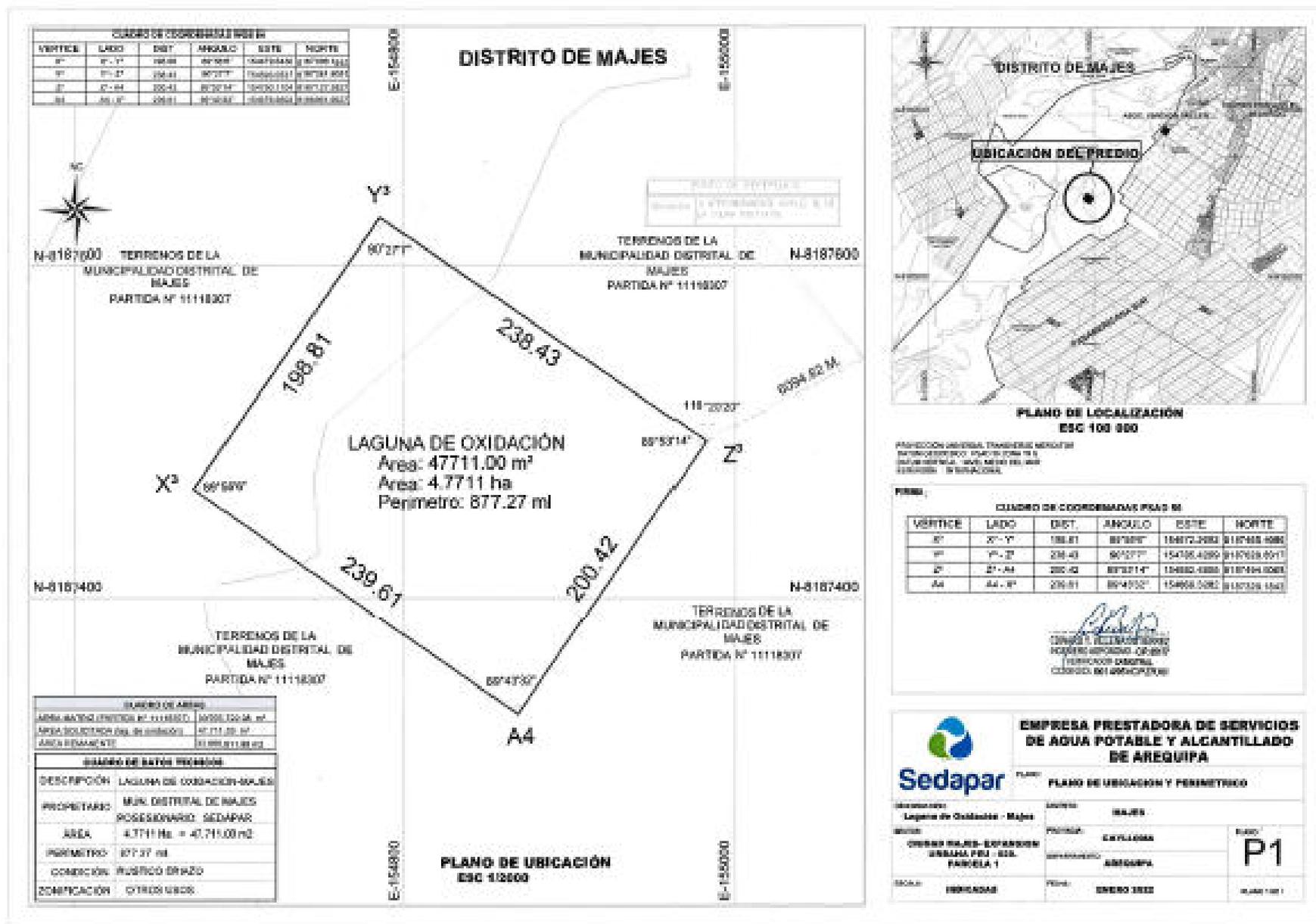
CUADRO DE DATOS TECNICOS	
DESCRIPCIÓN	LAGUNA DE OXIDACION-MAJES
PROPIETARIO	MUN. DISTRITAL DE MAJES
	POSESIONARIO: SEDAPAR
ÁREA	4.7711 Ha. = 47,711.00 m ²
PERÍMETRO	877.27 ml.
CONDICIÓN	RUSTICO ERIAZO
ZONIFICACIÓN	OTROS USOS

9 CUADRO DE AREAS:

CUADRO DE AREAS	
ÁREA MATRIZ (PARTIDA N° 11110307)	33'935,722.98 m ²
ÁREA SOLICITADA (lag de oxidación)	47,711.00 m ²
ÁREA REMANENTE	33,888,011.98 m ²


EDUARDO E. VILLENAGUTIERREZ
INGENIERO AGRÓNOMO - CP. 05177
VERIFICADOR CATASTRAL
CÓDIGO: 001458YCP2P08

Arequipa, agosto 2021.



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

49569T0448