



## **RESOLUCIÓN N° 0369-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de abril del 2023

### **VISTO:**

El Expediente N.° 095-2022/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.° 1192, a favor de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA-SEDAPAL**, respecto de un área de 240.02 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Carabayllo departamento y provincia de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al Proyecto “Aprovechamiento Óptimo de las Aguas Superficiales y Subterráneas del Río Chillón”; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura<sup>3</sup>, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura<sup>4</sup> y sus modificaciones

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

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

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

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

(Decreto Legislativo N.º 1210<sup>5</sup>, Decreto Legislativo N.º 1330<sup>6</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<sup>7</sup>), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 1192<sup>8</sup> (en adelante “TUO del D.L. N.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N.º 011-2013-VIVIENDA “Reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones<sup>9</sup> (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada: “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”<sup>10</sup> (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del TUO del DL N.º 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, asimismo, el artículo 3 del Decreto Legislativo N.º 1280, modificado por Decreto Legislativo n.º 1357, dispuso declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente;

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

6. Que, mediante Carta N.º 1862-2021-ESPS del 10 de diciembre de 2021, (S.I. N.º 32230-2021), presentado el 15 de diciembre de 2021, la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA-SEDAPAL**, representada por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales, (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico - Legal y anexos;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>11</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4 de “la Directiva”<sup>12</sup>,

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

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

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

8 Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

9 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

10 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

12 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

12 Numeral 5.4 de “la Directiva”:

#### 5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

- Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.
- Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.
- El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.
- El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

- La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.
- En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

5.4.3 El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

- Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.
- Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.
- Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.  
En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones,

emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00209-2022/SBN-DGPE-SDAPE, a través del cual se advirtió entre otros que: **i)** De la consulta realizada a través del portal web CENEPRED, se advirtió que “el predio” se superpone totalmente sobre Faja Marginal del río Chillón, **ii)** Revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal se observó que indica metros de colindancia Este, discrepando con lo señalado en el Plano Perimétrico, Informe de Inspección Técnica y Memoria Descriptiva. **iii)** De la revisión del Informe de Inspección Técnica no señala la naturaleza del predio, asimismo señala que se encuentra ocupado, lo cual difiere con señalado con el Plan de Saneamiento Físico Legal, **iv)** Se requiere que el administrado se adecúe al nuevo formato (Anexo 3) de acuerdo a lo establecido en “la Directiva” vigente, **v)**. En cuanto al Plano Perimétrico y de Ubicación se aprecia que el nombre del proyecto no guarda relación con el Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe de Inspección Técnica;

**8.** Que, las observaciones descritas en el informe preliminar señalado en el considerando precedente fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N.º 00906-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 18 de febrero de 2022, a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecúe su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles las solicitudes de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de “La Directiva”;

**9.** Que, en ese sentido, mediante Carta N.º 412-2022-ESPS presentado el 02 de marzo de 2022 (S.I N.º 06373-2022), “el administrado” realizó el descargo de las observaciones advertidas en el Oficio señalado en el considerando precedente, adjuntando para tal efecto, entre otros, el plan de saneamiento físico-legal, el informe de inspección técnica, y documentación técnica, lo cual fue evaluado por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, emitiéndose el informe Preliminar N.º 00845-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2022, mediante el cual se indicó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

**10.** Que, “el administrado” vía reingreso adjuntó el Plan de Saneamiento Físico Legal donde indicó en el punto IV.1.2, que “el predio” se superpone sobre la faja marginal del Río Chillón. No obstante, esto no repercute en el procedimiento de primera inscripción de dominio. Asimismo, “el administrado” en el Informe de Inspección Técnica del 25 de agosto de 2021 señaló que la naturaleza del predio es urbana, que presenta edificación (mirador P-12) y que se encuentra posesionado por el Concesionario Consorcio Agua Azul, no existiendo superposición gráfica parcial o total de poligonales con antecedente registral, ni cargas y/o gravámenes;

**11.** Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 22 de junio de 2021, elaborado en base al Informe Técnico N.º 011761-2021-Z.RN°IX-SEDE-LIMA/CAT del 16 de junio de 2021, a través de cual la Oficina Registral de Lima señaló que el área en consulta se visualiza en ámbito donde no se puede verificar la existencia o no de predios inscritos, debiendo indicarse que la base gráfica de la oficina registral no tiene graficado ni identificados a todos los predios inscritos, por ello es imposible determinar si se encuentran inscrito o no;

---

derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.

ii. Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:

- Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o

- Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3.

Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.

iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

v. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.

vi. Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.

vii. Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria.

El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente.

En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA.”

12. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 097-2013-SUNARP-SN “No impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que dicha circunstancia no obsta para continuar con el procedimiento de inmatriculación;

13. Que, “el administrado” debe tener en cuenta lo dispuesto en el Art. N.º 5.15 de “la Directiva”, donde se señala que: “La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal;

14. Que, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3° de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.2.2) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

15. Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”;

16. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada por “el administrado”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico y Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, con la finalidad de ser destinado al Proyecto “Aprovechamiento Óptimo de las aguas superficiales y subterráneas del Río Chillón”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico – Legal y en los documentos técnicos como el Plano de Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por verificador catastral Raúl David Chuchon Sánchez;

17. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. Asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta la exoneración de pago de derechos registrales, conforme a lo regulado en el numeral 5.2 de la Directiva N° 09-2015-SUNARP-SN “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo N° 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo N° 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0421-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2023.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado

del Decreto Legislativo N.º 1192 del terreno a favor de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA-SEDAPAL**, respecto de un área de 240.02 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Carabaylo departamento y provincia de Lima, con la finalidad de ser destinada al Proyecto “Aprovechamiento Óptimo de las Aguas Superficiales y Subterráneas del Río Chillón.

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

**TERCERO:** Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

**CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

# MEMORIA DESCRIPTIVA

---

PREDIO : MIRADOR (P-12)  
PLANO : PERIMETRICO  
FECHA : AGOSTO 2021

## INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva, corresponde al Plano Perimétrico (P-1) y Plano de Ubicación (U-1), y tiene como finalidad la descripción de un terreno en el que se ubica el Mirador (P-12); el mismo que se ubica en zona urbana perteneciente al distrito de Carabaylo.

## DATOS DEL PERIMETRICO

### 1) UBICACIÓN

Ubicado en el Predio Rústico UC N°10748, Sector Compensación Punchauca de la CAU Caudivilla Huacoy y Punchauca, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima.

### 2) DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

#### Por el Norte:

Colinda con el Rio Chillón, con una línea recta de un (01) tramo:  
Tramo A-B con una longitud de, 6.00 ml.

#### Por el Este:

Colinda con el Rio Chillón, con una línea recta de un (01) tramo:  
Tramo B-C con una longitud de, 40.00 ml.

#### Por el Sur:

Colinda con el Rio Chillón, con una línea recta de un (01) tramo:  
Tramo C-D con una longitud de, 6.00 ml.

#### Por el Oeste:

Colinda con el Rio Chillón, con una línea recta de un (01) tramo:  
Tramo D-A con una longitud de, 40.00 ml.

### 3) PERÍMETRO:

El perímetro del terreno describe 92.00 ml.

### 4) ÁREA: El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de 240.02 m<sup>2</sup>

RAUL DAVID CHUCHON SANCHEZ

INGENIERO GEOGRAFICO

Reg. C.I.E.N.° 066967

Verificador Catastral

Código: 008225VCPZRIK

## 5) CUADRO DE COORDENADAS DEL PERIMETRICO

Las coordenadas están dadas en WGS84 y en PSAD 56.

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.00	89°27'32"	282260.9920	8693824.2933	282485.6486	8694192.1656
B	B-C	40.00	90°32'33"	282265.3597	8693820.1795	282490.0163	8694188.0519
C	C-D	6.00	89°27'27"	282238.2107	8693790.8025	282462.8674	8694158.6748
D	D-A	40.00	90°32'27"	282233.8423	8693794.9169	282458.4989	8694162.7892
TOTAL		92.00					

## 6) ZONIFICACION:

El área materia de saneamiento de acuerdo al Plano de Zonificación del distrito de Carabayllo, es considerada como Zona de Recreación Publica (ZRP), aprobada con Ordenanza N° 1849-MML aprobada el 28.12.2014.

## 7) OBSERVACIONES:

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el Sistema de Coordenadas UTM Datum WGS84 Zona 18 Sur. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos las coordenadas en el Datum PSAD56 Zona 18 Sur, cuya conversión se hizo utilizando el ArcGIS versión 10.5.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014.

Lima, Agosto 2021.



RAUL DAVID CHUCHON SANCHEZ  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIP N° 060967  
Verificador Catastral  
Código: 008225VCPZRIx

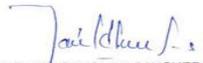
**INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA**

PROYECTO: PROYECTO "APROVECHAMIENTO ÓPTIMO DE LAS AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS DEL RÍO CHILLÓN"

EQUIPO: EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

FECHA DE INSPECCIÓN: 25 DE AGOSTO DEL 2021

**MIRADOR (P-12)**

  
**RAUL DAVID CHUCHON SANCHEZ**  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 Reg. CIP N° 060987  
 Verificador Catastral  
 Código: 008225VCPZRIX

**VISTA FOTOGRAFICA**



**UBICACIÓN Y TIPO DE PREDIO**

DEPARTAMENTO	LIMA		PROVINCIA	LIMA		DISTRITO	CARABAYLLO			
DIRECCION	VIA EXPRESA NACIONAL CANTA CALLAO, PREDIO RÚSTICO UC N°10748					N°	S/N	INTERIOR N°	-	
						OFICINA N°	-	DEPART. N°	-	
HABILITACION	-			SECTOR	COMPENSACIÓN PUNCHAUCA DE LA CAU CAUDIVILLA HUACOY Y PUNCHAUCA	MANZANA	-	LOTE	-	
OBSERVACIONES	-									
TIPO DE PREDIO	TERRENO	X	URBANO	-	RURAL	-	EXTRAURBANO	-	OTRO	-
	EDIF.	-	CASA	-	DEPARTA.	-	OFICINA	X	OTRO	-

**OCUPACION Y PROPIEDAD**

PROPIETARIO	-				TOMO	-	FOJAS	-	ASIENTO	-
OCUPADO	SI	X	NO		FICHA	-	PARTIDA	-	COD. PREDIO	-

**DATOS TECNICOS**

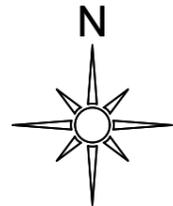
**DEL TERRENO / PREDIO**

LINDEROS	COLINDANCIAS			TRAMOS	LADOS (ml.)	N° MUNICIPAL
NORTE	RIO CHILLON			1	6.00	A-B
ESTE	RIO CHILLON			1	40.00	B-C
SUR	RIO CHILLON			1	6.00	C-D
OESTE	RIO CHILLON			1	40.00	D-A

AREA DEL TERRENO (m²)	240.00	PERIMETRO (ml)	92.00	ZONIFICACION	ZRP (ZONA DE RECREACIÓN PUBLICA)
-----------------------	--------	----------------	-------	--------------	----------------------------------

**OBSERVACIONES:**

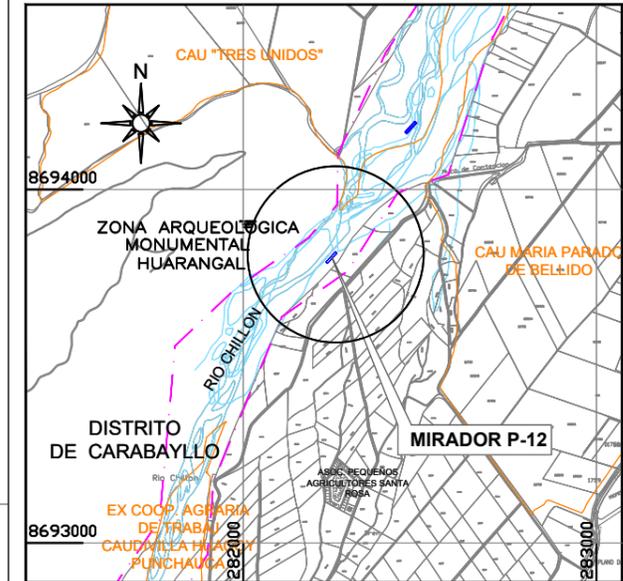
EL BIEN INMUEBLE CONSTITUIDO POR EL AREA DEL TERRENO RURAL DE 240.00 M2, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA ESTRUCTURA ( MIRADOR ), SE ENCUENTRA UBICADO SOBRE TERRENO DE TOPOGRAFIA ACCIDENTADA PENDIENTE PLANA Y SUELO ROCOSO. LA ESTRUCTURA NO CUENTA CON CERCO PERIMETRICO, Y RECAE SOBRE UNA EXTENSION QUE TIENE ZONIFICACION ZRP (ZONA DE RECREACIÓN PUBLICA), DE ACUERDO AL PLANO DE ZONIFICACION DE CARABAYLLO APROBADO SEGUN ORDENANZA N° 1849 PUBLICADA 28.12.2014.



DISTRITO DE CARABAYLLO

LEYENDA

- A ○ Vértice de poligonal
- Polígono perimetral
- Grupo Rústico
- - - Faja Marginal



PLANO DE UBICACIÓN  
ESCALA 1:2000

EL PREDIO SE ENCUENTRA UBICADO EN EL PREDIO RÚSTICO UC N° 10748, SECTOR COMPENSACIÓN PUNCHAUCA DE LA CAU CAUDVILLA HUACOY Y PUNCHAUCA, DEL DISTRITO DE CARABAYLLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL LIMA.

8693820

8693800

**MIRADOR P-12**  
Perímetro = 92.00 ml  
Área = 240.02 m<sup>2</sup>



PLANO PERIMÉTRICO  
ESCALA 1:200

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS - WGS84		COORDENADAS - PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.00	89°27'32"	282260.9920	8693824.2933	282485.6486	8694192.1656
B	B-C	40.00	90°32'33"	282265.3597	8693820.1795	282490.0163	8694188.0519
C	C-D	6.00	89°27'27"	282238.2107	8693790.8025	282462.8674	8694158.6748
D	D-A	40.00	90°32'27"	282233.8423	8693794.9169	282458.4989	8694162.7892
TOTAL		92.00	359°59'59"				



SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
EQUIPO SANEAMIENTO, PROPIEDADES Y SERVIDUMBRE

PROFESIONAL RESPONSABLE:

*Raul David Chuchon Sanchez*  
RAUL DAVID CHUCHON SANCHEZ  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIP N° 060967  
Verificador Catastral  
Código: 008225VCPZRIX

FIRMA Y SELLO

PROYECTO: "APROVECHAMIENTO ÓPTIMO DE LAS AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS DEL RÍO CHILLÓN"

DEPARTAMENTO : LIMA  
PROVINCIA : LIMA  
DISTRITO : CARABAYLLO

PLANO: PERIMETRICO

ESCALA: INDICADA  
DIBUJO: C&J INGENIERIA SAC

LAMINA N°:

P-1

UBICACION: PREDIO RÚSTICO UC N°10748, SECTOR COMPENSACIÓN PUNCHAUCA DE LA CAU CAUDVILLA HUACOY Y PUNCHAUCA.

FECHA: AGOSTO-2021

DATUM: WGS84 SISTEMA DE COORDENADAS: UTM HEMISFERIO: Sur ZONA: 18