



RESOLUCIÓN N° 0622-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 1000-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192 a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto de un área de **138,33 m²**, denominada Pozo Proyectado N°02-PP-02, ubicada en un terreno libre cerca de la calle Manco Cápac de Asentamiento Humano Cultura y Progreso Ñaña del distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en nuevas habilitaciones partes altas de Huaycán II, Sectores 150, 151, 152, 153, 154 Distrito de Ate – Provincia de Lima – Departamento de Lima”;

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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² (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 Estatales³ (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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50° del “Texto Integrado del ROF de la SBN”;

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 infraestructura⁴, 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

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

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

³ Aprobado mediante Resolución n.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022.

⁴ Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo 1210⁶, Decreto Legislativo 1330⁷, Decreto Legislativo 1366⁸), 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 1192⁹ (en adelante "TUO del DL 1192"); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo 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"¹⁰ (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 1192"¹¹ (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 41° del TUO del DL 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 1280, modificado por Decreto Legislativo 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.° 1480-2022-ESPS (S.I. n.° 22542-2022) presentada el 25 de agosto de 2022, el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** representado por la entonces Jefa del equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución 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**¹² 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"¹³,

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

6 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2015.

7 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 6 de enero de 2017.

8 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.

9 Aprobado por Decreto Supremo n.° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de octubre de 2020.

10 Aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2013.

11 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.° 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.

13 Numeral 5.4.3 de la "Directiva n.° 001-2021/SBN", 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:

a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.

b) 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.

c) 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, 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 DICALPI 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° 28856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuerzan el diagnóstico técnico o 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.

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02365-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de setiembre de 2022 mediante el cual se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** Revisada la base gráfica e SUNARP, se verificó que “el predio” recae parcialmente sobre la partida n.º 43063847 inscrita a favor de terceros; y totalmente sobre la partida n.º 49088403 (Concesión definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica), lo cual discrepa con lo señalado en el Plan de Saneamiento, en este sentido, a fin de descartar la superposición señalada deberá sustentarla con documentación técnica correspondiente (Plano de Diagnóstico), en la cual se identifique que la partida señalada no se encuentre dentro del área de “el predio”, **ii)** Revisada la base gráfica de CENEPRED, se observa que el predio recae parcialmente sobre zona de riego no mitigable en el ámbito de la faja marginal del río Rímac, lo cual difiere de lo señalado en el Plan de Saneamiento, **iii)** Revisada la imagen satelital Google earth “el predio” cruza la avenida Huáscar, lo cual no lo señala;

8. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas las observaciones legales, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 09078-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 7 de noviembre de 2022, a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibile la solicitud y la conclusión del presente procedimiento;

9. Que, mediante Carta n.º 1790-2022-ESPS (S.I. n.º 31447-2022) presentado el 21 de noviembre del 2022, “el administrado” solicitó a esta Superintendencia la ampliación del plazo otorgado mediante el Oficio n.º 09078-2022/SBN-DGPE-SDAPE; en ese sentido se verificó que el mismo fue presentado antes del vencimiento del plazo otorgado conforme a lo establecido en el numeral 147.2 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo 0004-2019-JUS. Asimismo, en atención a lo solicitado y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.5. de “la Directiva”, se atendió el requerimiento, otorgando la ampliación del plazo solicitado, mediante el Oficio n.º 09946-2022/SBN-DGPE-SDAPE, **debidamente notificado con fecha 5 de diciembre del 2022;**

10. Que, mediante Carta n.º 1839-2022-ESPS (S.I. n.º 33122-2022) presentado el 6 de diciembre del 2022, “el administrado” presentó el descargo a las observaciones comunicadas mediante el oficio señalado en el octavo considerando, indicando respecto de la superposición con la partida n.º 43063847 que “el predio” no se superpone con propiedad de terceros, lo cual se corroboró con lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral presentado; asimismo, respecto a la partida n.º 49088403 “el predio” se encuentra dentro de la concesión definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica, por otro lado, señalo que, “el predio” recae sobre zona de riesgo no mitigable en el ámbito de la faja marginal del río Rímac, asimismo, que, la avenida Huáscar no cruza “el predio” sino se ubica al límite el lado Norte, para lo cual adjunta el Plano Diagnostico D-PP-02;

11. Que, respecto a la concesión definitiva identificada por “el administrado”, se debe de tener en cuenta que estas sólo constituyen derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero que permite utilizar bienes de uso público y el derecho de obtener la imposición de servidumbres para la construcción y operación de centrales de generación y obras conexas, subestaciones y líneas de transmisión así como también de redes y subestaciones de distribución para Servicio Público de Electricidad; siendo que en el presente caso no se advirtió ninguna servidumbre, por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

12. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el literal i del numeral 1 del artículo 6º y el artículo 7º de la Ley 29338, “Ley de Recursos Hídricos”, las fajas marginales constituyen bienes naturales asociados al agua y en atención a dicha naturaleza se les ha declarado Bienes de Dominio Público Hidráulico;

13. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones comunicadas mediante Oficio n.º 09078-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 7 de noviembre de 2022 emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01472-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de junio del 2023, a través del cual se verificó que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas;

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.º 011-2013-VIVIENDA.

14. Que, asimismo, cabe precisar que “el administrado” presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 28 de abril de 2022 (Publicidad 2022-1814916) de un área de 138,33 m² elaborado en base al Informe Técnico nro. 008546-2022-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG-CAT del 27 de abril de 2022, a través del cual la Oficina Registral de Lima informó que “el predio” se visualiza gráficamente en ámbito donde a la fecha no se puede verificar la existencia o no, de predios inscritos;

15. 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 esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

16. Que, resulta pertinente precisar que “el administrado” debe tener en cuenta el numeral 5.15 de “la Directiva”, el cual dispone 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;

17. Que, es importante precisar, que de la revisión del Plan de Saneamiento Físico Legal de “el predio”, se advierte que “el administrado” precisó que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, y que el mismo no se superpone con restos arqueológicos. Por otro lado, del Informe de inspección técnica y fotografías, se tiene que la inspección fue realizada el 15 de marzo de 2022, “el predio” es urbano y a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

18. Que, por otro lado, 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;

19. Que, el artículo 5° de “el Decreto Supremo de la 1192”, 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”;

20. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo octavo de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, a fin de ser destinado al proyecto: “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en nuevas habilitaciones partes altas de Huaycán II, Sectores 150,151, 152, 153, 154 Distrito de Ate – Provincia de Lima – Departamento de Lima”; tal y como se señala en el Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por la verificadora catastral Ing. María Jackeline Ygrede Melgarejo;

21. 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.º 09-2015SUNARP-SN¹⁴ “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 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo 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 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0731-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del área de **138,33 m²**, denominada Pozo Proyectado N°02-PP-02, ubicada en un terreno libre cerca de la calle Manco Cápac de Asentamiento Humano Cultura y Progreso Ñaña del distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado “Ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado en nuevas habilitaciones partes altas de Huaycán II, sectores 150, 151, 152, 153, 154 distrito de Ate – provincia de Lima-departamento de Lima”, conforme al plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

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: NOTIFICAR al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, lo resuelto en la presente resolución.

CUARTO: - 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), el mismo día de su publicación.

Regístrese, notifíquese y publíquese.

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

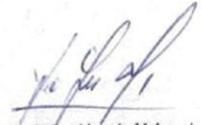
¹⁴ Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015



MEMORIA DESCRIPTIVA N° 01 PERIMETRICO – UBICACIÓN

1. NOMBRE DEL PREDIO:
POZO PROYECTADO N° 02 - PP-02

2. TITULAR REGISTRAL
SIN ANTECEDENTES REGISTRALES


María Jackeline Ygredd Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPZRIX

3. UBICACION:
TERRENO LIBRE, CERCA DE LA CALLE MANCO CAPAC DEL ASENTAMIENTO HUMANO CULTURA Y PROGRESO ÑAÑA.
DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : CHACLACAYO

4. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:
El plano perimétrico, está determinado por los linderos y medidas perimétricas detalladas en la tabla de Coordenadas.

Norte : Del vértice A-B con una línea recta de 6.20 m; colinda con la Calle Manco Capac del Asentamiento Humano Cultura y Progreso Ñaña.

Este : Del vértice B-E con una línea quebrada de 03 tramos de 4.65 m, 3.80 m y 10.95 m; colinda con la Calle Manco Capac y con área libre del Asentamiento Humano Cultura y Progreso Ñaña.

Sur : Del vértice E-F con una línea recta de 10.00 m; colinda con propiedad de terceros.

Oeste : Del vértice F-A, con una línea recta de 15.60 m; colinda con área libre.

5. AREA y PERIMETRO:
El área encerrada dentro de la poligonal descrita tiene una extensión total de **138.33 m²**, y un perímetro con una longitud total de **51.20 m**.

6. CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM PSAD-56		COORDENADAS UTM WGS-84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.20	90°0'0"	301873.5133	8674600.1700	301652.1937	8674231.5525
B	B-C	4.65	90°0'1"	301879.1564	8674602.7381	301657.8368	8674234.1206
C	C-D	3.80	269°59'58"	301881.0825	8674598.5058	301659.7629	8674229.8883
D	D-E	10.95	90°0'0"	301884.5412	8674600.0798	301663.2216	8674231.4623
E	E-F	10.00	90°0'0"	301889.0768	8674590.1133	301667.7572	8674221.4958
F	F-A	15.60	90°0'0"	301879.9750	8674585.9712	301658.6554	8674217.3537

7. DE LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO
Conforme consta en el Plano de Zonificación y Vías del distrito de Chaclacayo, aprobado por la Ordenanza N° 1099-MML publicada el 30.11.07, expedido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, se determina que el predio materia de estudio, se encuentra dentro de la zonificación de Zonificación de Recreación Pública – ZRP.

Fecha: agosto de 2022