



## **RESOLUCIÓN N° 1379-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de diciembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1110-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.**, representado por el Gerente de Administración, Edwar Miguel Chávez Llerena (en adelante “el administrado”), respecto de un área de **56,99 m<sup>2</sup>**, ubicado a 22.42 m. del Centro Poblado El Castillo, en el sector El Castillo en el sector El Castillo, distrito de Aplao, provincia de Castilla y departamento de Arequipa (en adelante, “el predio”), con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los distritos de Aplao y Huancarqui de la provincia de Castilla - Arequipa”, y;

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”) 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 N° 29151<sup>1</sup> (en adelante, “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> (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 esta Superintendencia<sup>3</sup> aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “Texto Único Ordenado 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 que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

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

<sup>3</sup> Aprobado con Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 28 de septiembre de 2022.

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>4</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>5</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo N° 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo N° 1366<sup>8</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° 1192<sup>9</sup> (en adelante, “TUO del DL N° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que con fecha 25 de mayo de 2023 se publicó en el diario oficial “El Peruano”, el Decreto Legislativo n.º 1559<sup>10</sup>; adicionalmente a ello, cabe indicar 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>11</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>12</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 41 del “TUO del DL N° 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** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es 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° 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 Oficio n.º 189-2023/S-31000 (S.I. n.º 28796-2023), presentado el 20 de octubre del 2023, “el administrado” solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos correspondientes;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>13</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de “la Directiva”<sup>14</sup>,

<sup>4</sup> Aprobada por Ley N° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 22 de mayo de 2013.

<sup>5</sup> Aprobada por Decreto Legislativo N° 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de agosto de 2015.

<sup>6</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de septiembre de 2015.

<sup>7</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 6 de enero de 2017.

<sup>8</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de julio de 2018.

<sup>9</sup> Aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 26 de octubre de 2020.

<sup>10</sup> Decreto Legislativo que modifica (entre otros) el Decreto Legislativo 1192.

<sup>11</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

<sup>12</sup> 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

<sup>13</sup> 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.

<sup>14</sup> Numeral 5.4.3) de la “Directiva n.º 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 afectan 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 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

emitiéndose el Informe Preliminar n° 02809-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre del 2023, a través del cual se verificó que; en el Plano Perimétrico consigna en hectáreas 0.0091 ha lo cual no concuerda con el área de “el predio”;

8. Que, la observación descrita en el informe preliminar referido en el considerando precedente aunadas a ellas las observaciones legales, en el sentido que: **i)** Se observa que el Plan de Saneamiento Físico Legal debe ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto, empero, el mismo solo se encuentra visado por profesional técnico; y, **ii)** En relación al Plan de Saneamiento e Informe de Inspección Técnica presentado, su representada señaló como poseionario de “el predio” al Gobierno Regional de Arequipa, en ese sentido, siendo la solicitud de primera inscripción de dominio solicitada por su representada, sírvase aclarar la existencia de dicha posesión a la fecha, así como descartar algún derecho o competencia que pueda ser vulnerado; fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.° 08773-2023/SBN-DGPE-SDAPE depositado el 20 de noviembre del 2023 conforme el acuso de recibido, a fin que subsane las observaciones advertidas y adecue 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 declarar inadmisibles su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de “la Directiva”;

9. Que, asimismo, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 16 de octubre del 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.° 011610-2023-Z.R.N°XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 11 de octubre del 2023, a través del cual la Oficina Registral de Arequipa informó que, según la BGR no se ha detectado predio inscrito actualizado sobre “el predio”;

10. Que, mediante Oficio n.° 229-2023/S-31000 (S.I. n.° 32082-2023) presentado el 21 de noviembre del 2023, “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas, adjuntando para tal efecto el Plan de Saneamiento Físico Legal, el cual se encuentra visados por un profesional técnico y legal, además del Informe de Inspección Técnica, Panel Fotográfico, Plano Diagnóstico Gráfico, Plano Perimétrico – Ubicación corregido y Memoria Descriptiva; asimismo, señaló que el Gobierno Regional de Arequipa ha ejecutado la denominada obra “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los distritos de Aplao y Huancarqui de la provincia de Castilla – Arequipa” la cual actualmente viene administrando y ejecutando la operación y mantenimiento de los inmuebles donde se ha realizado la infraestructura de agua y desagüe, sin embargo, mediante Resolución n.° 893-2016/S-20000 la cual aprueba la directiva denominada: “Transferencia a Título Gratuito de Obras de Saneamiento ejecutadas por Entidades Públicas” de SEDAPAR, Directiva n.° 001-2021-SBN y Decreto Legislativo n.° 1280, existe la necesidad y obligación de transferir los inmuebles a la empresa Prestadora de Servicios SEDAPAR para la operación y mantenimiento, por lo que se realizó con el Gobierno Regional de Arequipa en la que se llegó a acuerdos de cooperación para el saneamiento de “el predio”, es por ello que recurre a la SBN de acuerdo a la mencionada Directiva; lo señalado en el presente considerando constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

11. Esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones comunicadas, emitiéndose el Informe Preliminar n.° 03147-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre del 2023, a través del cual se concluyó que “el administrado” subsanó las observaciones advertidas;

- 
- 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, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico – Legal, se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” no se encuentra inscrito, no presenta cargas, se encuentra en posesión y mantenimiento del Gobierno Regional de Arequipa, sin embargo, en base a la Resolución n.º 893-2016/S-20000, “la Directiva”, y Decreto Legislativo n.º 1280 existe la necesidad y obligación de transferir los inmuebles a la SEDAPAR S.A; en “el predio” se encuentra una infraestructura es de albañilería y cuenta con un componente que es la caseta de Estación de Bombeo. En relación al Informe de inspección técnica; “el administrado” indicó que la inspección fue realizada el 21 de septiembre del 2023, verificándose que “el predio” es eriazo, de topografía con pendiente menor a 5% variable, suelo pedregoso y se encuentra la caseta de Estación de Bombeo, con actividad actual que es de Bombeo de Agua;

13. Que, en virtud de lo expuesto, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3º 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 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;

14. 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”;

15. 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 en el considerando décimo tercero 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”, con la finalidad de ejecutar la obra de infraestructura denominada: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los distritos de Aplao y Huancarqui de la provincia de Castilla - Arequipa” y en los documentos técnicos como Plano Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por el verificador catastral Víctor Augusto García Andrade;

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, 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<sup>15</sup> “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*”;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “Texto Único Ordenado del ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. N° 1192”, el “TUO de la Ley N° 27444”, “la Directiva”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG, de fecha 31 de enero de 2022, y el Informe Técnico Legal N° 1668-2023/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 28 de diciembre de 2023;

<sup>15</sup> 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

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 del terreno eriazo de **56,99 m<sup>2</sup>**, ubicado a 22.42 m. del centro poblado El Castillo, en el sector El Castillo, distrito de Aplao, provincia de Castilla y departamento de Arequipa, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.**, con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los distritos de Aplao y Huancarqui de la provincia de Castilla - Arequipa”, en virtud de los argumentos antes expuestos en la presente resolución.

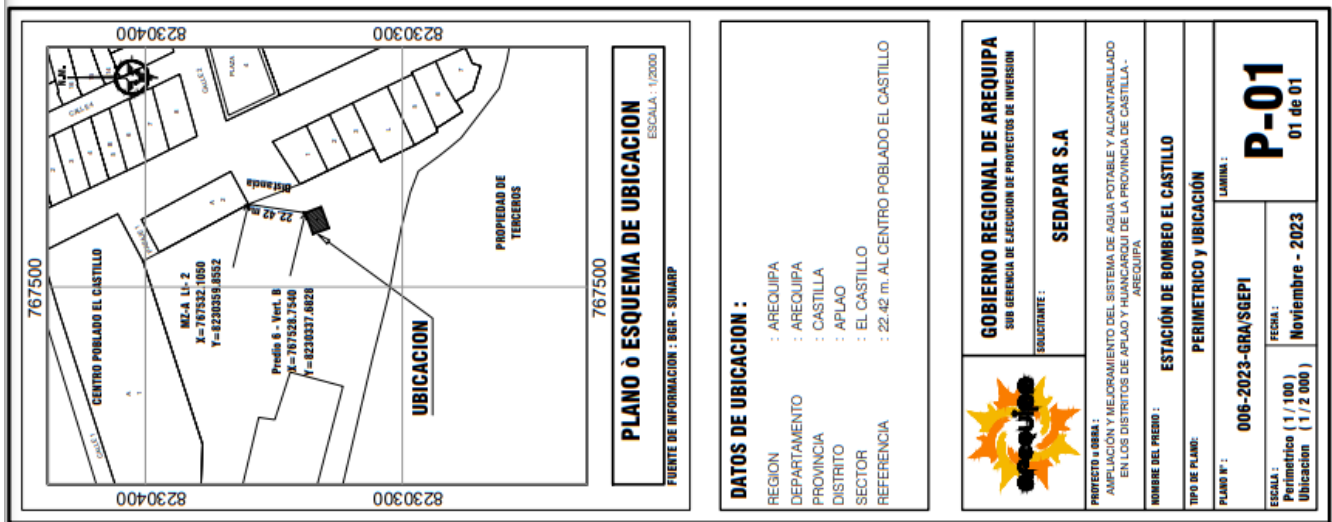
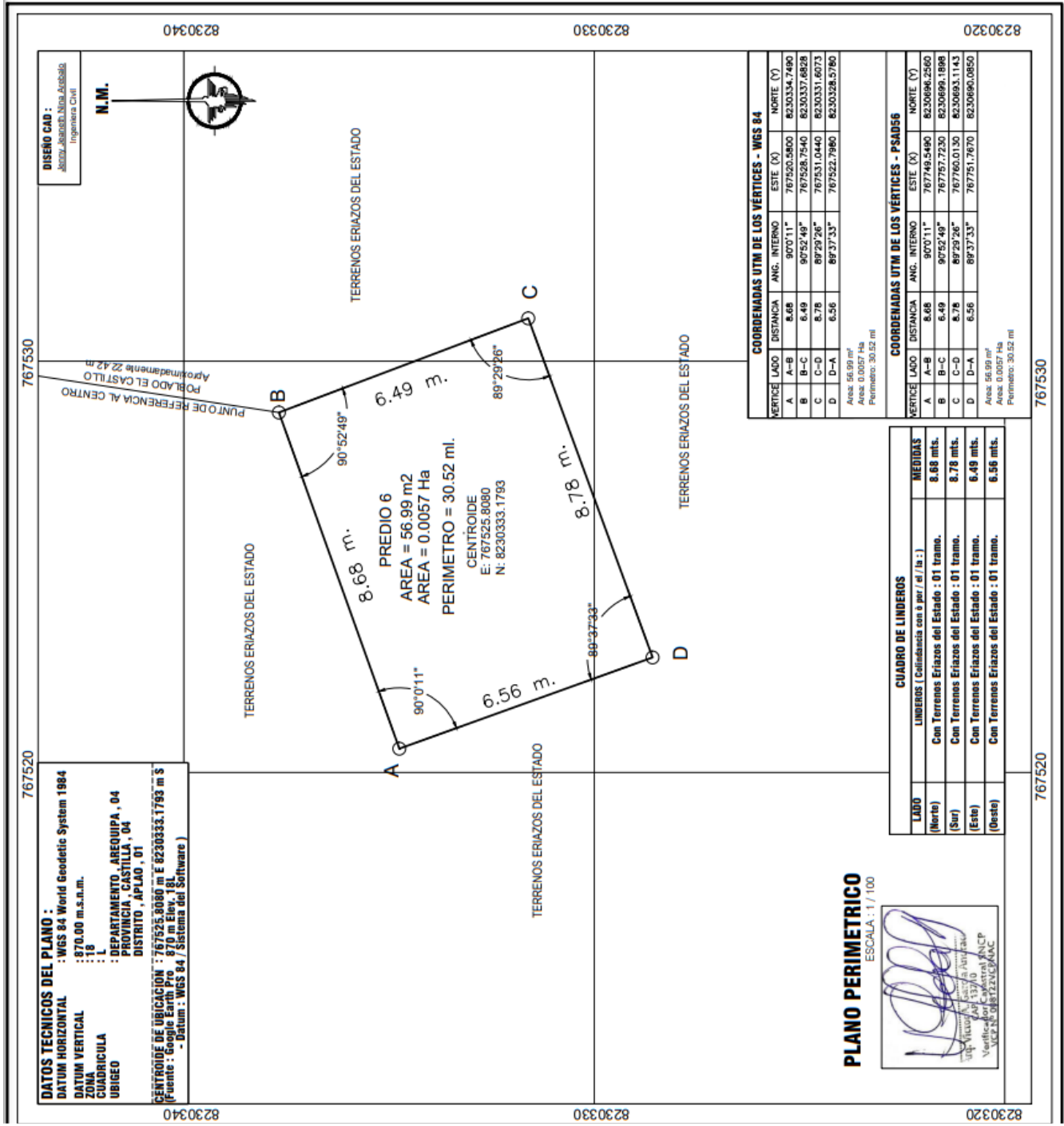
**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**TERCERO: NOTIFICAR** al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A** y al **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, 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](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, notifíquese y publíquese. –**

**Firmado por  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**







**MEMORIA DESCRIPTIVA 006-2023-GRA/SGEPI**

**Predio 06 "ESTACIÓN DE BOMBEO EL CASTILLO"**

**Generalidades:**

En este anexo se presenta la Memoria Descriptiva de los trabajos realizados para el Saneamiento Físico Legal del predio que está ubicado en el del Distrito de Aplao, los cuales se ejecutan con fines de regularizar ante las instancias correspondientes, conforme a ley.

**Motivo:**

Regularizar el terreno ò área ante las Entidades Públicas y establecer el Saneamiento Físico Legal del predio.

**Ubicación del Predio en Google Earth Pro:**

El presente predio en mención se encuentra ubicado en el Distrito de Aplao, en las coordenadas Topográficas promedio del Centroides del Área de Búsqueda: 767525.8080 m E 8230333.1793 m S / 870.00 m.s.n.m. Elev. 18L (Fuente: Google Earth Pro - Datum: WGS-84 / Sistema del Software).

**Datos de Ubicación:**

- Región : Arequipa
- Departamento : Arequipa
- Provincia : Castilla
- Distrito : Aplao
- Ubigeo : 040401
- Sector : El Castillo
- Referencia de Ubicación : 22.42 m al Centro Poblado El Castillo

**Zonificación:**

El predio no cuenta con zonificación según Oficio N° 431-2022-A/MPC

**Área y Perímetro:**

El presente terreno en mención se detalla: **Área: 56.99 m<sup>2</sup> / 0.0057 Ha.**  
**Perímetro: 30.52 m**

**Linderos y Medidas Perimétricas:**

- Por el Norte** : En una línea recta de 01 tramo en A-B con 8.68 m, que colinda con Terrenos Eriazos del Estado.
- Por el Sur** : En una línea recta de 01 tramo en C-D con 8.78 m, que colinda con Terrenos Eriazos del Estado.
- Por el Oeste** : En una línea recta de 01 tramo en D-A con 6.56 m, que colinda con Terrenos Eriazos del Estado.
- Por el Este** : En una línea recta de 01 tramo en B-C con 6.49 m, que colinda con Terrenos Eriazos del Estado.

Vic. Víctor A. García Ancochea  
CAP. 13710  
Verificador Catastral SNCP  
VCP N° 008122VCPNAC

**Dirección: Av. Unión N° 200 Urb. César Vallejo -Paucarpata – Perú Teléfono (054) 382860**

**Anexo:**



**Descripción del Predio:**

Tiene la forma de un polígono irregular, con linderos definidos. Está formado por una topografía llana y apropiada para el fin pertinente.

**Planimetría y Datos Técnicos del Predio:**

Los trabajos topográficos se han ejecutado conforme a las necesidades de los estudios. Previo a ello, el apoyo planimétrico del predio, esta dado por una poligonal cerrada con valores UTM, basados en datos técnicos, como:

- Datum Horizontal : WGS - 84 ( World Geodetic System 1984)
- Datum Vertical : 870.00 m.s.n.m.
- Zona : 18
- Cuadrícula : L
- Centroide de Ubicación del Predio : 767525.8050 m E 8230333.1864 S / 18L

**Cuadro Técnico de Coordenadas UTM: Datum: WGS – 84**

<b>COORDENADAS UTM DE LOS VÉRTICES - WGS 84</b>					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.68	90°0'11"	767520.5800	8230334.7490
B	B-C	6.49	90°52'49"	767528.7540	8230337.6828
C	C-D	8.78	89°29'26"	767531.0440	8230331.6073
D	D-A	6.56	89°37'33"	767522.7980	8230328.5780

Area: 56.99 m<sup>2</sup>  
Area: 0.0057 Ha  
Perimetro: 30.52 ml

**Firma del Profesional**



Vic. Víctor A. García Andrae  
CAP. 13710  
Verificador Catastral SNCP  
VCP N° 008122VCPNAC

Arequipa, Noviembre del 2023

**Dirección: Av. Unión N° 200 Urb. César Vallejo -Paucarpata – Perú Teléfono (054) 382860**

**Anexo:**