

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1382-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 891-2023/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.º 1192, solicitado por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE S.A.**, respecto de un terreno rural de **371,58 m²**, ubicada en zona rural entre el río Cañete y la carretera Cañete – Yauyos a la altura del anexo Uchupampa, en el distrito de Lunahuana, provincia de Cañete y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Galería Filtrante - Captación de agua - Lunahuana”; 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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia³ 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

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

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

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

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 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 Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁶, Decreto Legislativo n.º 1330⁷, Decreto Legislativo n.º 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 n.º 1192⁹ (en adelante “TUO del D.L. 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 1559¹⁰; 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 disposiciones¹¹ (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”¹² (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 3º 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 ambiente;

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

6. Que, mediante documento s/n (S.I. n.º 22868-2023) presentado el 23 de agosto del 2023, la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE S.A.**, representado por su Gerente

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

⁵ Aprobada por Decreto Legislativo n.º 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.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

¹⁰ Decreto Legislativo que modifica (entre otros) el Decreto Legislativo 1192.

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

¹² 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

General, Albino César Nieto Serpa (en adelante “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 el tercer, cuarto y quinto considerando precedente 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**¹³ 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”¹⁴, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02272-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de setiembre de 2023, a través del cual se advirtió entre otros, que: **i)** Revisada la base de SICAR de MIDAGRI, se observó que “el predio” se superpone parcialmente sobre las U.C. 07364, 07365 y 07366, en ese sentido, sírvase descartar dicha superposición en el Plan de Saneamiento detallándolo, a fin de no afectar derechos de terceros, además de presentar Plano Diagnostico donde se visualice “el predio” libre de superposiciones; **ii)** De la revisión de los linderos y la suma de los mismos en el Plan de Saneamiento, Informe de Inspección Técnica y Memoria Descriptiva no coinciden con lo graficado en el Plano Perimétrico – Ubicación; **iii)** En la Memoria Descriptiva presentada no se señala la “zonificación” respectiva de conformidad con lo establecido en “la Directiva”;

8. Que, en ese sentido, las observaciones descritas en el informe preliminar señalado

¹³ 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.

¹⁴ 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:

a) 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.

b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.

c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

d) 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:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.

ii. 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:

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 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 refuerzan 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.”

en el considerando precedente, conjuntamente con las observaciones legales, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 07217-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de setiembre de 2023 y con acuse de recibo de fecha 15 de setiembre de 2023 a las 20:39:06 horas, a fin de que 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, mediante documento s/n (S.I. 26056-2023) presentado el 24 de setiembre de 2023, “el administrado” presentó su descargo de las observaciones advertidas: **i)** Respecto a la superposición parcial sobre las U.C. 07364, 07365 y 07366 “el administrado” presentó oficio s/n en el cual declaró que según el gráfico del Certificado de Búsqueda Catastral (publicidad 2023-4138662) se visualizó que tal superposición no existe por lo que no amerita la presentación de Plano Diagnóstico. Al respecto lo precisado por “el administrado” se considera como parte de su declaración jurada bajo el marco de lo regulado por el artículo 58º numeral 2 del “Reglamento de la Ley 30556”; y **ii)** Se adjuntaron documentos técnicos corregidos, identificándose que el Plan de Saneamiento, Informe de Inspección técnica y Memoria Descriptiva coinciden con lo graficado en el Plano perimétrico y de Ubicación y; **iii)** El “administrado” adjuntó Memoria Descriptiva en la cual se indica que “el predio” cuenta con zonificación “zona agrícola”;

10. 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 el Oficio n.º 07217-2023/SBN-DGPE-SDAPE, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02585-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2023 y de la evaluación integral del expediente, se verificó que “el administrado” subsanó las observaciones advertidas;

11. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad 2023-4138662) expedido el 04 de agosto de 2023, sustentado en base al Informe Técnico n.º 018568-2023-Z.R.Nº IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 01 de agosto de 2023, a través del cual la Oficina Registral de Cañete, informó que, el área en consulta se visualiza en zona donde no se observan graficados perimétricos con antecedentes registrales;

12. Que, “el administrado” declaró en el Informe de Inspección Técnica del 05 de julio de 2023, que se encuentra en posesión de “el predio”, sobre el cual existe una estructura sanitaria denominada “Galería Filtrante – Captación de Agua – Lunahuana”, que forma parte del sistema de abastecimiento de agua potable y alcantarillado que administra brindando un servicio público;

13. Que, resulta importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento, se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra en una zona sin antecedentes registrales, no cuenta con cargas o gravámenes, concesiones, ni se superpone con patrimonio cultural y/o reservas naturales; así mismo declara que “el predio” se encuentra ubicado en zona rural;

14. Que, asimismo, se deberá tener en consideración que la presente Resolución 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, por lo que, corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”; ello

acorde a lo establecido en el numeral 5.15 de la Directiva n.º 001-2021/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”;

15. Que, en ese sentido, 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 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;

16. 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”;

17. 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 sexto 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 ser destinado al proyecto denominado: “Galería filtrante – Captación de agua - Lunahuana”; conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal, el Plano Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva; suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. Cristiam Alegría Gómez;

18. 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-SN¹⁵ “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 1676-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2023.

¹⁵ 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:

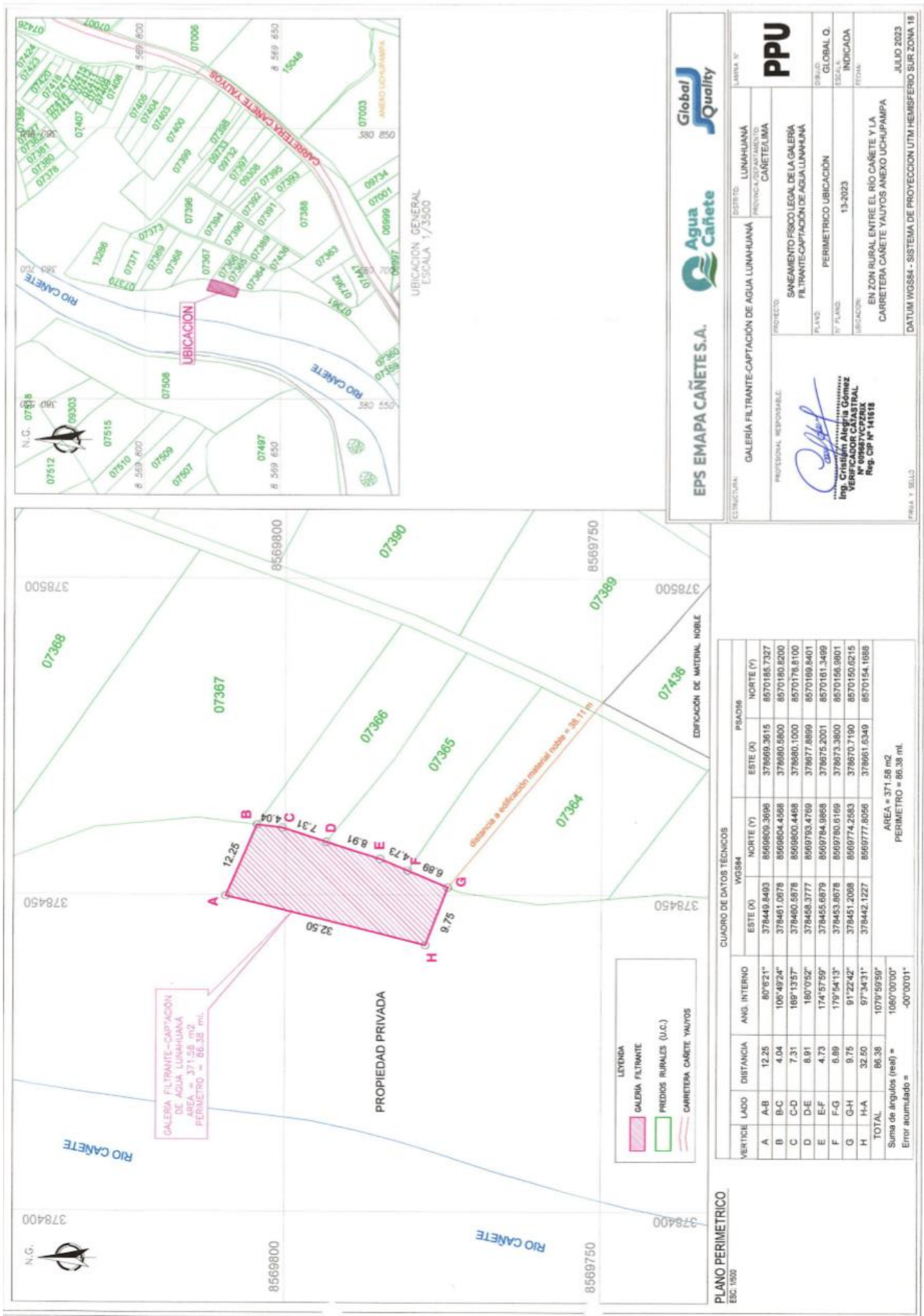
PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 del terreno rural de **371,58 m²**, ubicado en zona rural entre el río Cañete y la carretera Cañete – Yauyos a la altura del anexo Uchupampa, en el distrito de Lunahuana, provincia de Cañete y departamento de Lima, a favor de la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE S.A**, con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado: “Galería Filtrante – Captación de Agua – Lunahuana”.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IX – Sede Lima - Oficina Registral de Cañete 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

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



MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: GALERÍA FILTRANTE-CAPTACIÓN DE AGUA LUNAHUANÁ
 PREDIO: GALERÍA FILTRANTE-CAPTACIÓN DE AGUA LUNAHUANÁ
 FECHA: JULIO 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al terreno ocupado por la Galería Filtrante-Captación de Agua de Lunahuaná.

1. UBICACIÓN

En zona rural entre el río Cañete y la carretera Cañete-Yauyos a la altura del Anexo Uchupampa.

Distrito : Lunahuaná.
 Provincia : Cañete.
 Departamento : Lima.

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

Por el Norte: Con terreno rural de propiedad privada, con una línea recta vértice (A-B) de 12.25 ml.

Por el Este: Con terrenos rural identificados con U.C. 07366, U.C. 07365 y U.C. 07364, con una línea sinuosa, vértices (B-C), (C-D), (D-E), (E-F) y (F-G) de 31.88 ml.

Por el Sur: Con terreno rural de propiedad privada, con una línea recta vértice (G-H) de 9.75 ml.

Por el Oeste: Con terreno rural de propiedad, con una línea recta vértice (H-A) de 32.50 ml.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 371.58 m² (metros cuadrados).



ABG. RAMÓN W. YUFRA PALOMINO
 GERENTE DE ASESORIA JURÍDICA




Ing. Cristian Alegría Gómez
 VERIFICADOR CATASTRAL
 N° 009687VCPZERX
 Reg. CIP N° 141818

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 86.38 ml (metros lineales).

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	12.25	80°8'21"	378449.8493	8569809.3696	378669.3615	8570185.7327
B	B-C	4.04	106°49'24"	378461.0678	8569804.4568	378680.5800	8570180.8200
C	C-D	7.31	169°13'57"	378460.5878	8569800.4468	378680.1000	8570176.8100
D	D-E	8.91	180°0'52"	378458.3777	8569793.4769	378677.8899	8570169.8401
E	E-F	4.73	174°57'59"	378455.6879	8569784.9868	378675.2001	8570161.3499
F	F-G	6.89	179°54'13"	378453.8678	8569780.6169	378673.3800	8570156.9801
G	G-H	9.75	91°22'42"	378451.2068	8569774.2583	378670.7190	8570150.6215
H	H-A	32.50	97°34'31"	378442.1227	8569777.8056	378661.6349	8570154.1688
A	A-B	12.25	80°8'21"	378449.8493	8569809.3696	378669.3615	8570185.7327
B	B-C	4.04	106°49'24"	378461.0678	8569804.4568	378680.5800	8570180.8200
C	C-D	7.31	169°13'57"	378460.5878	8569800.4468	378680.1000	8570176.8100

6. ZONIFICACIÓN

Zona Agrícola (ZA).

OBSERVACIONES:

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos. DATUM UTM-PSAD56-ZONA.18S.
- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN.



ABG. RAMON W. YUFFA P. LOMINO
GERENTE DE ASesorIA JURÍDICA
Agua Cañete



Ing. Cristian Alegria Gomez
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 009687VCPZRX
Reg. CIP N° 141618