



**RESOLUCIÓN N° 0264-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de marzo del 2023

**VISTO:**

El Expediente n° 0102-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 126,61 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° P01331142 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 164580 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta n° 010-2023-ESPS, presentada el 26 de enero de 2023 [S.I. n° 01853-2023 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Niquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura denominada Pozo N° 1 que forma parte del proyecto denominado: “Aprovechamiento Óptimo de las Aguas Superficiales y Subterráneas del Río Chillón” (en adelante, “el proyecto”).

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.° 30047, ley n.° 30230, decreto legislativo n.° 1358 y decreto legislativo n.° 1439.

Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 4 al 11); **b)** plano perimétrico y de ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 12 al 14); **c)** informe de inspección técnica (foja 15); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-7699002 (fojas 16 al 21); **e)** copia informativa de la partida registral n° P01331142 (fojas 22 al 34); **f)** fotografías de “el predio” (foja 35); y, **e)** Título Archivado n° 2009-00766337 del 29.10.2009 (fojas 36 al 65).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo n° 015 2020-VIVIENDA, (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

**4.** Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n° 1192”, aprobada mediante la Resolución n° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva n° 001-2021/SBN”).

**5.** Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

**6.** Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

**7.** Que, mediante Oficio n° 00530-2023/SBN-DGPE-SDDI del 1 de febrero de 2023 (fojas 66 y 67), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral n° P01331142 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”.

**8.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00229-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2023 (fojas 72 al 83), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra formando parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la empresa HEFACSA CONTRATISTAS GENERALES S.A. en el asiento 00007 de la partida registral n° P01331142 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** mediante Resolución de Gerencia n° 638-2009/GDUR-MDC de fecha 10 de agosto de 2009, ratificada mediante Resolución n° 123-2009-MML-GDU-SPHU y rectificadas por la Resolución de Gerencia n° 1139-2009/GDUR-MDC de fecha 14 de diciembre de 2009, se resolvió

aprobar la habilitación urbana nueva denominada: Programa de Vivienda Los Jazmines de Carabayllo, de conformidad con el Plano n° 051-2009-GDRU-MDC, en cuyo cuadro de aportes reglamentarios se consigna un área de 4 232,25 m<sup>2</sup> destinada para recreación pública, distribuida en los Parques nros. 1, 2 y 3, siendo que “el predio” se ubica en el Parque n° 2; por lo que, constituye bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** cuenta con zonificación de zona A (Agrícola), aprobado por Acuerdo de Consejo n° 023-2014/MDC, publicado el 15 de abril de 2014; asimismo, se encuentra ocupado por la edificación existente del Pozo n° 1, correspondiente a “el proyecto”, en posesión de “SEDAPAL”, lo cual fue corroborado con las fotografías adjuntas; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios en proceso de formalización, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades campesinas, áreas naturales protegidas, zonas de riesgo, fuentes generadoras de energía eléctrica, fajas marginales ni vías; **v)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustentan el plan de saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **vi)** respecto al área remanente, se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”.

**9.** Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la empresa HEFACSA CONTRATISTAS GENERALES S.A. en el asiento 00007 de la partida registral n° P01331142; también es cierto que se ha determinado que, en el en el asiento 00004 de la referida partida, se encuentra inscrita la Habilitación Urbana nueva denominada: Programa de Vivienda Los Jazmines de Carabayllo, en mérito a la Resolución de Gerencia n° 638-2009/GDUR-MDC de fecha 10 de agosto de 2009 expedida por la Municipalidad Distrital de Carabayllo, ratificada mediante Resolución n° 123-2009-MML-GDU-SPHU expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima y rectificadas por la Resolución de Gerencia n° 1139-2009/GDUR-MDC de fecha 14 de diciembre de 2009 expedida por la Municipalidad Distrital de Carabayllo la cual resolvió aprobar la referida urbanización para uso residencial, de conformidad con el Plano n° 051-2009-GDRU-MDC aprobado por Resolución n° 1139-2009/GDUR-MDC; situación que obra en el Título Archivado n° 766337 del 29 de octubre de 2009, en cuyo cuadro de aportes reglamentarios se consigna un área de 4 232,25 m<sup>2</sup> destinada para aportes de recreación pública, distribuida en los Parques nros. 1, 2 y 3, siendo que “el predio” se ubica en el Parque n° 2; en ese sentido, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero<sup>2</sup>, y quinto<sup>3</sup> de la Ordenanza n° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

**10.** Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, y numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

**11.** Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio n° 01321-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2023 (fojas 84 y 85), notificado con la misma fecha (foja 89), se hace de conocimiento,

<sup>2</sup> Artículo 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público

Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración.

Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

<sup>3</sup> Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad

De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en: A) Bienes destinados al uso público: son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques, los paseos, las alamedas, los malecones, los bosques, las vías públicas, los intercambios viales, puentes, túneles, las fajas marginales de los ríos aplicadas a los usos urbanos previstos en los Planes Urbanos, las zonas de dominio restringido y la franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea de las playas del litoral de la provincia, y las áreas de reservas paisajísticas de conservación local y otros análogos. (...)

como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Carabayllo que, “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

**12.** Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo n° 1280, modificado con el Decreto Legislativo n° 1357, el cual dispone lo siguiente: *“Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”*.

**13.** Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito del predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**14.** Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva n° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

**15.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, requerido para la estructura denominada Pozo n° 1 que forma parte del proyecto denominado: “Aprovechamiento Óptimo de las Aguas Superficiales y Subterráneas del Río Chillón”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “SEDAPAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

**16.** Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

**17.** Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

**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, la documentación técnica brindada por “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

**19.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>04</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, Decreto

<sup>4</sup> Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

Legislativo n° 1280, "TUO de la Ley n° 29151", "el Reglamento", "Directiva n° 001-2021/SBN", Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 294-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de marzo de 2023.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 126,61 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° P01331142 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 164580, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para la estructura denominada Pozo n° 1 que forma parte del proyecto denominado: "Aprovechamiento Óptimo de las Aguas Superficiales y Subterráneas del Río Chillón".

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Artículo 4°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, y comuníquese.**

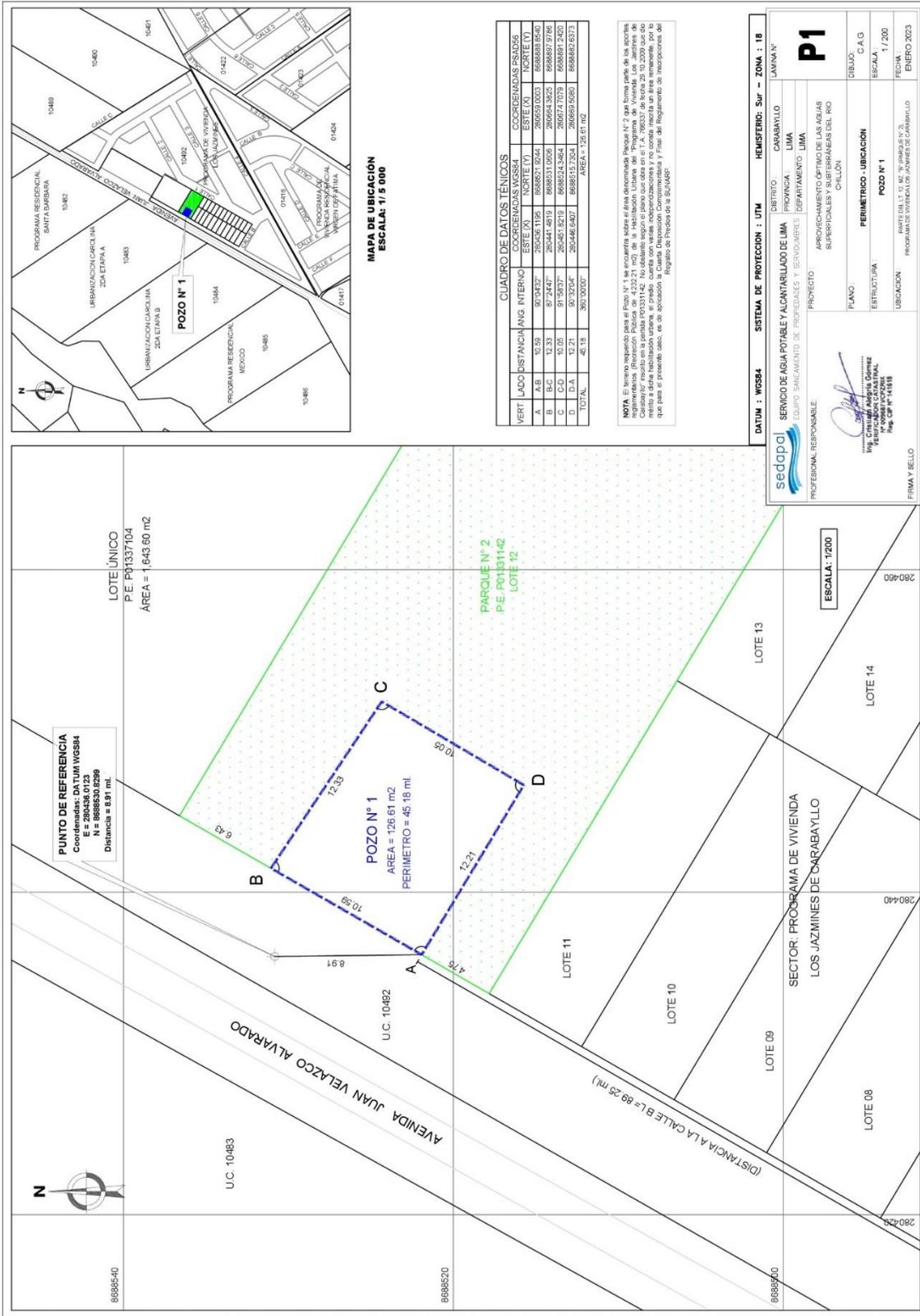
POI 18.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**



**PUNTO DE REFERENCIA**  
 Coordenadas UTM WGS84  
 N = 9886530.8239  
 E = 280438.0133  
 Distancia = 8.81 ml.

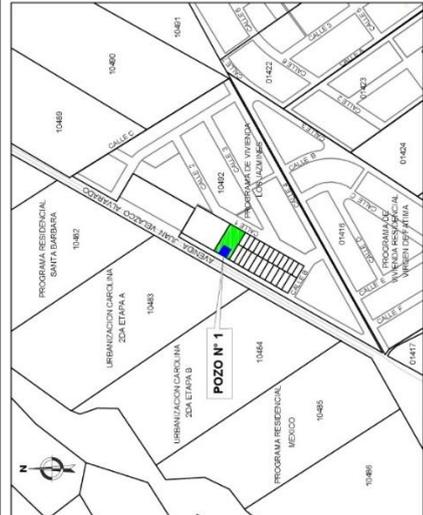
**LOTE ÚNICO**  
 P.E. P01337104  
 AREA = 1.643.80 m<sup>2</sup>

**POZO N° 1**  
 AREA = 125.61 m<sup>2</sup>  
 PERIMETRO = 45.18 ml

**PARQUE N° 2**  
 P.E. P01331142  
 LOTE 12

**ESCALA: 1:200**

**MAPA DE UBICACIÓN**  
 ESCALA: 1/5 000



**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**

VERT.	LADO	DISTANCIA (M)	INTERNO	COORDENADAS WGS84	COORDENADAS PSAD06				
A	B	C	D	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)		
1	2	3	4	97.94727	295256.1195	9886531.0204	280699.0003	9886888.8546	
2	3	4	1	97.24477	2952441.4813	9886531.0205	280699.0003	9888887.9185	
3	4	1	2	97.94727	295256.1195	9886531.0204	280699.0003	9888888.8546	
4	1	2	3	97.24477	2952441.4813	9886531.0205	280699.0003	9888887.9185	
TOTAL				45.18	360.00007	2952446.8421	9886531.2904	298969.8245	9888882.6323

AREA = 125.61 m<sup>2</sup>

**NOTA:** El terreno asignado para el Pozo N° 1 es el que aparece sobre el plano de ubicación. El área de 125.61 m<sup>2</sup> que forma parte de los límites del lote 11, según el plano de ubicación, tiene un área de 42.22 m<sup>2</sup> de la Habilitación Urbana del Programa de Vivienda Los Jazmines de Carabayllo, inscrita en la partida 010331142. No obstante, según el plano que obra en el T.A. 796337 de fecha 20.10.2009, con el que se aprobó el presente plano, es de atribución la Cuota Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

**SEDAPAL**  
 SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
 EQUIPO DISEÑO DE PROYECTOS Y SERVICIOS TÉCNICOS  
 PROFESIONAL RESPONSABLE:  
 Ing. Cristian Angulo Gómez  
 N° 10984 N° 000000000  
 Reg. C.O.P. N° 141818

**SISTEMA DE PROTECCIÓN : UTM**    **HEMISFERIO: Sur**    **ZONA : 18**  
**DATUM : WGS84**    **DIRECCIÓN: CARABAYLLO**    **LAMINA N°:**  
**PROVINCIA: LIMA**  
**DEPARTAMENTO: LIMA**  
**PROYECTO: APROVECHAMIENTO ÓPTIMO DE LAS AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS DEL RÍO CHILLÓN**  
**PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN**  
**ESTRUCTURA: POZO N° 1**  
**UBICACIÓN: PARTE DEL L.T. N° 96 (PARCELA N° 2) PROGRAMA DE VIVIENDA LOS JAZMINES DE CARABAYLLO**  
**DIBUJO: O.A.G**  
**ESCALA: 1/200**  
**FECHA: ENERO 2023**



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

## MEMORIA DESCRIPTIVA

---

PREDIO : Pozo N° 1  
PLANO : Perimétrico - Ubicación  
DISTRITO : Carabaylo  
FECHA : Enero 2023

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área ocupada el Pozo N° 1, y que se ubica en parte del lote 12 de la Manzana B (Parque N°2) del Programa de Vivienda Los Jazmines de Carabaylo, que ha sido considerada por SEDAPAL en el Proyecto "Aprovechamiento Óptimo de las Aguas Superficiales y Subterráneas del Río Chillón".

### 1. UBICACIÓN

El Pozo N° 1, se encuentra ubicado en parte del lote 12 de la Manzana B (Parque N°2):

Parcela : Ex Fundo Caudivilla Huacoy y Punchauca Parcela 173 A

Sector : Programa de Vivienda Los Jazmines de Carabaylo

Distrito : Carabaylo

Provincia : Lima

Departamento : Lima

Referencia : El vértice "A" se encuentra en la línea de fachada de los lotes colindantes y a 4.75 metros lineales del límite del lote 11, Manzana B de la Habilitación Urbana denominada Programa de Vivienda Los Jazmines de Carabaylo. Asimismo, el vértice "A" se encuentra distante a 89.25 metros lineales de la esquina que forman la Avenida Juan Velasco Alvarado y la Calle B de la mencionada Habilitación Urbana.

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El área ocupada por el Pozo N°1, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Frente : Colinda con la Avenida Juan Velasco Alvarado, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A - B, con una longitud total de 10.59 metros lineales.

Por la Derecha : Colinda con una parte del Parque N° 2 (lote 12, Mz. "B"), mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D - A, con una longitud de 12.21 metros lineales.

Por el Fondo : Colinda con una parte del Parque N° 2 (lote 12, Mz. "B"), mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C - D, con una longitud de 10.05 metros lineales.

Por la Izquierda : Colinda con del Parque N° 2 (lote 12, Mz. "B"), mediante una línea recta de un solo tramo, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B – C, con una longitud de 12.33 metros lineales.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos, es de 126.61 metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 45.18 metros lineales.

### 5. ANTECEDENTES REGISTRALES

El terreno matriz sobre el cual se ubica el predio en consulta, cuenta con inscripción registral (Unidad Catastral N° 10492) Parcela 173 A y que corre inscrita en la Partida P01331142 del Registro de Predios de la SUNARP a nombre de la Empresa HEFACSA Contratistas Generales SAC.

### 6. ZONIFICACIÓN

A (Agrícola), Aprobado por Acuerdo de Consejo N° 023 – 2014 / MDC, publicado el 15 de abril 2014.

### 7. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.59	90°04'32"	280436.1195	8688521.9244	280659.0003	8688888.8540
B	B-C	12.33	87°24'47"	280441.4819	8688531.0606	280664.3825	8688897.9786
C	C-D	10.05	91°58'37"	280451.8219	8688524.3464	280674.7079	8688891.2420
D	D-A	12.21	90°32'04"	280446.6407	8688515.7304	280669.5080	8688882.6373
TOTAL		45.18	360°00'00"	ÁREA = 126.61 m2			

Lima, enero del 2023



Ing. Cristhian Alegria Gómez  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 009687VCZR1X  
Reg. CIP N° 141618