

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0314-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de abril del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 287-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SANTA, CASMA Y HUARMEY SOCIEDAD ANONIMA – SEDACHIMBOTE S.A.**, representada por el Gerente General, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 153,00 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado, representado por el Ministerio de Salud – Dirección Regional de Salud de Ancash, en la partida registral N° 11027030 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 179897 (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 el Oficio GEGE N° 0186-2023-SEDACHIMBOTE S.A. presentado el 13 de marzo de 2023 [S.I. N° 06263-2023 (fojas 1 al 3)], la Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado del Santa, Casma y Huarney Sociedad Anónima –SEDACHIMBOTE S.A., representada por el Gerente General, Francisco León Cavero (en adelante, “SEDACHIMBOTE S.A.”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la construcción de cuatro pozos que abastecerán a la Planta de Tratamiento de Agua Potable –

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439 del

PTAP, que forma parte del proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales de la ciudad de Huarney, distrito de Huarney, provincia de Huarney, departamento de Ancash” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 16 al 25); **b)** informe de inspección técnica (fojas 26 y 27); **c)** plano de ubicación, plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 28 al 31); **d)** panel fotográfico de “el predio” (foja 32); **e)** plano diagnóstico (foja 33); **f)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2023-251578 expedido el 8 de marzo de 2023 (fojas 34 al 39); **g)** copia certificada de la partida registral N° 11027030 (foja 40); y, **h)** copia certificada del título archivado N° 2015-1123 (fojas 41 al 69).

**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, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” señala que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que 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 establece que 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° 01277-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2023 (fojas 70 y 71), 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° 11027030 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**8.** Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “SEDACHIMBOTE S.A.”, mediante el Informe Preliminar N° 00331-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de marzo de 2023 (fojas 75 al 86), el cual concluye, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra formando parte del predio de mayor extensión ubicado entre la calle Marita Graña y el jirón Ernesto Zegarra, en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado, representado por el Ministerio de Salud – Dirección Regional de Salud de Ancash en la partida registral N° 11027030 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma; **ii)** cuenta con zonificación asignada para centro de Salud, de acuerdo al

mapa de zonificación y clasificación general de los usos de suelos del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de la Ciudad de Huarmey 2020-2030, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 008-2020-MPH publicada el 22 de setiembre de 2020; **iii)** según el Informe de Inspección Técnica, se encuentra ocupado por un parque con construcción de veredas y bancas distribuidas en áreas de arborización y gras natural, sin poseionario; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su uso público; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas, ríos, fajas marginales, ni áreas naturales protegidas; **v)** los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal (plano perimétrico y memoria descriptiva), no han sido firmados por verificador catastral autorizado; **vi)** el plano perimétrico no grafica las colindancias; y, **vii)** no presenta documentación técnica del área remanente; sin embargo, en la partida registral N° 11027030 se describen los linderos y medidas perimétricas del predio matriz, por lo que es posible determinarla. Por otro lado, de la evaluación legal realizada, se advierte que el Plan de Saneamiento físico y legal no ha sido suscrito por el profesional técnico responsable de su elaboración, conforme se indica en el literal a) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**9.** Que, mediante Oficio N° 01394-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 88 y 89)], esta Subdirección comunicó a “SEDACHIMBOTE S.A.” las observaciones señaladas en los puntos **v)** al **vii)** del informe citado en el considerando precedente, así como, la observación legal advertida, respecto a la omisión de la firma del profesional técnico responsable de la elaboración del Plan de Saneamiento físico y legal, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**10.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 22 de marzo de 2023 a través de la casilla electrónica<sup>2</sup> de “SEDACHIMBOTE S.A.”, conforme se verifica en la Constancia de Notificación Electrónica generada (foja 90); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 5 de abril de 2023; habiendo “SEDACHIMBOTE S.A.”, remitido dentro del plazo otorgado, el Oficio GEGE N° 0246-2023-SEDACHIMBOTE S.A., presentado el 29 y 30 de marzo de 2023 [S.I. N° 07741-2023 (fojas 93 al 130) y S.I. N° 07929-2023 (fojas 131 al 166), respectivamente], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**11.** Que, evaluados los documentos presentados por “SEDACHIMBOTE S.A.”, mediante Informe Técnico Legal N° 0350-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril de 2023, se determinó lo siguiente: **i)** se ha cumplido con presentar la documentación técnica (plano perimétrico y memoria descriptiva) debidamente firmada por el Ing. Henry Julca Ríos, con código de verificador catastral 004185VCPZRIX, constatándose que dicho profesional se encuentra inscrito en el índice de verificadores de la “SUNARP”; **ii)** en el nuevo plano perimétrico presentado se grafican las colindancias de “el predio”; **iii)** se ha cumplido con presentar plano perimétrico y memoria descriptiva del área remanente, debidamente suscritos por verificador catastral autorizado; y, **iv)** se ha cumplido con presentar nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, Informe de Inspección Técnica y Plano de Diagnóstico debidamente suscrito por el profesional técnico responsable de su elaboración. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDACHIMBOTE S.A.” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

<sup>2</sup> El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

**12.**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° 01470-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de marzo de 2023 (fojas 91 y 92), notificado con fecha 28 de marzo de 2023 (foja 91), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Ministerio de Salud que, “SEDACHIMBOTE S.A.” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “TUI 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.

**13.**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”*.

**14.**Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un 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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUI del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**15.**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.

**16.**Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDACHIMBOTE S.A.”, requerido para la construcción de cuatro pozos que abastecerán a la Planta de Tratamiento de Agua Potable – PTAP, que forma parte del proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales de la ciudad de Huarmey, distrito de Huarmey, provincia de Huarmey, departamento de Ancash”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

**17.**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.

**18.**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”.

**19.**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 “SEDACHIMBOTE S.A.” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

**20.**Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDACHIMBOTE” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>3</sup> de “el Reglamento”.

---

<sup>3</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.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG; y, el Informe Técnico Legal N° 0350-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril de 2023.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de 153,00 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado, representado por el Ministerio de Salud – Dirección Regional de Salud de Ancash, en la partida registral N° 11027030 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 179897, 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 DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SANTA, CASMA Y HUARMEY SOCIEDAD ANÓNIMA –SEDACHIMBOTE S.A.**, requerido para para la construcción de cuatro pozos que abastecerán a la Planta de Tratamiento de Agua Potable – PTAP, que forma parte del proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales de la ciudad de Huarney, distrito de Huarney, provincia de Huarney, departamento de Ancash”.

**Artículo 3°.** - La Oficina Registral, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, 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 19.1.2.4**

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

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**PREDIO A INDEPENDIZAR**

**1. UBICACIÓN:**

El Predio a Independizar se ubica en el distrito de Huarmey, Provincia de Huarmey, Departamento de Ancash.

**2. ANTECEDENTES:**

El Predio materia de trámite se independiza del predio inscrito en la P.E 11027030 cuyo titular es el Estado Peruano representado por el Ministerio de Salud – Dirección Regional de Salud de Ancash. La independización se solicita a nombre del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado del Santa, Casma y Huarmey – SEDACHIMBOTE S.A.

**3. CARACTERÍSTICAS:**

El predio se encuentra en una zona nublado parcial.

**4. MEDIDAS Y LINDEROS**

El terreno consta de las siguientes medidas y linderos:

**Por el Norte:** En línea recta de un tramo (01), A-B de 8.50m respectivamente, colindante con el área remanente del predio inscrito en la P.E 11027030.

**Por el Sur:** En línea recta de un tramo (01), C-D de 8.50m respectivamente, colindante con el área remanente del predio inscrito en la P.E 11027030..

**Por el Este:** En línea recta de un tramo (01), B-C de 18.00m respectivamente, colindante con Calle Marita Graña.

**Por el Oeste:** En línea recta de un tramo (01), D-A de 18.00m respectivamente, colindante con el área remanente del predio inscrito en la P.E 11027030.

**5. AREA**

El Predio con código a independizar alcanza un área de 0.0153 (Has) hectáreas de superficie. (153.00m<sup>2</sup>).

**6. PERIMETRO**

El Predio Rural tiene un Perímetro de 53.00 metros lineales.



  
ING. CINO ANTONIO PIGATO RODRIGUEZ  
INGENIERO GEOGRAFICO  
C.I.P. N° 67881

HENRY JULCA RIOS  
INGENIERO AGRICOLA  
Reg. CIP N° 079919

Verificador Catastral  
Código 004185VCPZRIX

## 7. COORDENADAS UTM DE LOS VERTICES

DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO A INDEPENDIZAR							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO	WGS84		PSAD56	
				ESTE(X)	NORTE(Y)	ESTE(X)	NORTE(Y)
A	A-B	8.50	90°0'0"	811826.3758	8885728.9598	812084.8506	8886092.2467
B	B-C	18.00	89°59'59"	811834.7090	8885730.6358	812093.1838	8886093.9227
C	C-D	8.50	89°59'58"	811838.2581	8885712.9891	812096.7329	8886076.2760
D	D-A	18.00	90°0'2"	811829.9249	8885711.3132	812088.3997	8886074.6001
TOTAL		53.00	359°59'59"				

Lima, Marzo de 2023



*Gino A. Pigato R.*  
**ING. GINO ANTONIO PIGATO RODRIGUEZ**  
 INGENIERO GEOGRAFICO  
 C.I.P. N° 57681

**HENRY JULCA RIOS**  
 INGENIERO AGRICOLA  
 Reg. CIP N° 079919  
 Verificador Catastral  
 Código 004185VCPZRIX

## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **PREDIO REMANENTE**

#### **1. UBICACIÓN:**

El Predio Remanente se ubica en el distrito de Huarmey, Provincia de Huarmey, Departamento de Ancash.

#### **2. ANTECEDENTES:**

El Predio Remanente se encuentra inscrito dentro de la P.E 11027030 a favor del Estado Peruano representado por el Ministerio de Salud – Dirección Regional de Salud de Ancash.

#### **3. CARACTERÍSTICAS:**

El predio Remanente tiene zonificación asignada para centro de salud, de acuerdo al mapa de zonificación y clasificación general de los usos de suelos del plan de desarrollo urbano de la ciudad de Huarmey 2020-2023.

#### **4. MEDIDAS Y LINDEROS**

El terreno consta de las siguientes medidas y linderos:

**Por el Norte:** En línea recta de un tramo (01), A-B de 98.62m respectivamente, colindante con propiedad de terceros.

**Por el Sur:** En línea recta de un tramo (01), G-H de 99.29m respectivamente, colindante con Calle Ernesto R.Zegarra.

**Por el Este:** En línea quebrada de cinco tramo (05), B-C, C-D, D-E, E-F y F-G de 49.86m, 8.50m, 18.00m, 8.50m y 32.44m respectivamente, colindante con Calle Marita Graña.

**Por el Oeste:** En línea recta de un tramo (01), H-A de 100.30m respectivamente, colindante con Prolongacion Calle Panamericana.

#### **5. AREA**

El Predio remanente alcanza un área de 0.9772 (Has) hectáreas de superficie. (9,771.78m<sup>2</sup>).

#### **6. PERIMETRO**

El Predio Rural tiene un Perímetro de 415.51 metros lineales.



*Gino Antonio Pigato Rodríguez*  
ING. GINO ANTONIO PIGATO RODRIGUEZ  
INGENIERO GEOGRAFO  
C.I.P. N° 67681

HENRY JULCA RIOS  
INGENIERO AGRICOLA  
Reg. CIP N° 078919

Verificador Catastral  
Código 004185VCPZRIX



## 7. COORDENADAS UTM DE LOS VERTICES

DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO REMANENTE							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO	WGS84		PSAD56	
				ESTE(X)	NORTE(Y)	ESTE(X)	NORTE(Y)
A	A-B	98.62	90°0'15"	811724.6970	8885759.3431	811986.5458	8886124.0061
B	B-C	49.86	90°22'58"	811821.5027	8885778.1402	812083.3530	8886142.8037
C	C-D	8.50	90°0'1"	811831.3333	8885729.2599	812093.1839	8886093.9227
D	D-E	18.00	270°0'0"	811823.0002	8885727.5840	812084.8506	8886092.2467
E	E-F	8.50	269°59'58"	811826.5491	8885709.9376	812088.3997	8886074.6001
F	F-G	32.44	90°0'1"	811834.8823	8885711.6135	812096.7330	8886076.2760
G	G-H	99.29	89°36'58"	811841.2783	8885679.8107	812103.1292	8886044.4727
H	H-A	100.30	89°59'49"	811743.8073	8885660.8862	812005.6567	8886025.5477
TOTAL		415.51	1080°0'0"				
Suma de ángulos (real) = 1080°0'0"				Error acumulado = 00°00'00"			

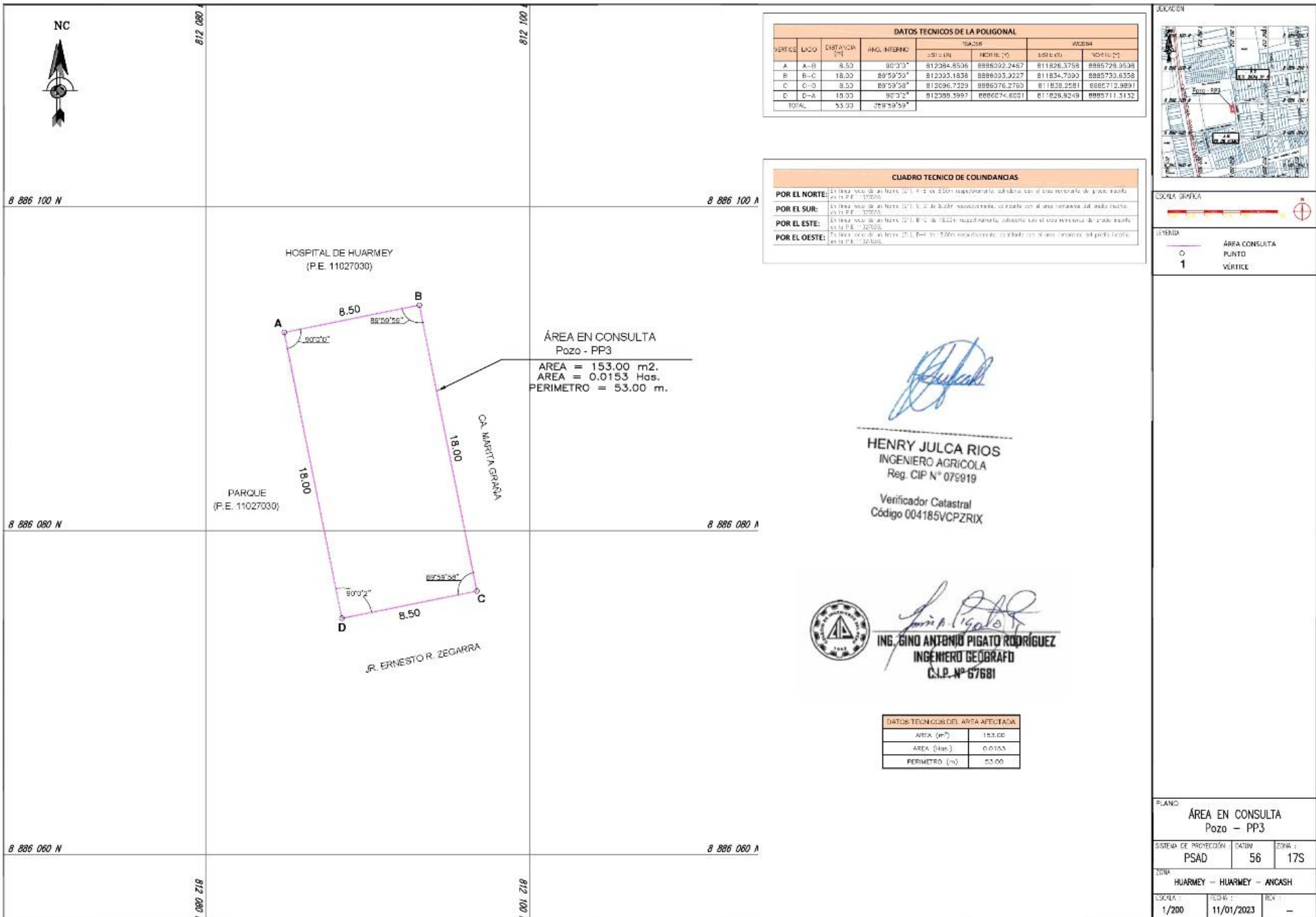
Lima, Marzo de 2023



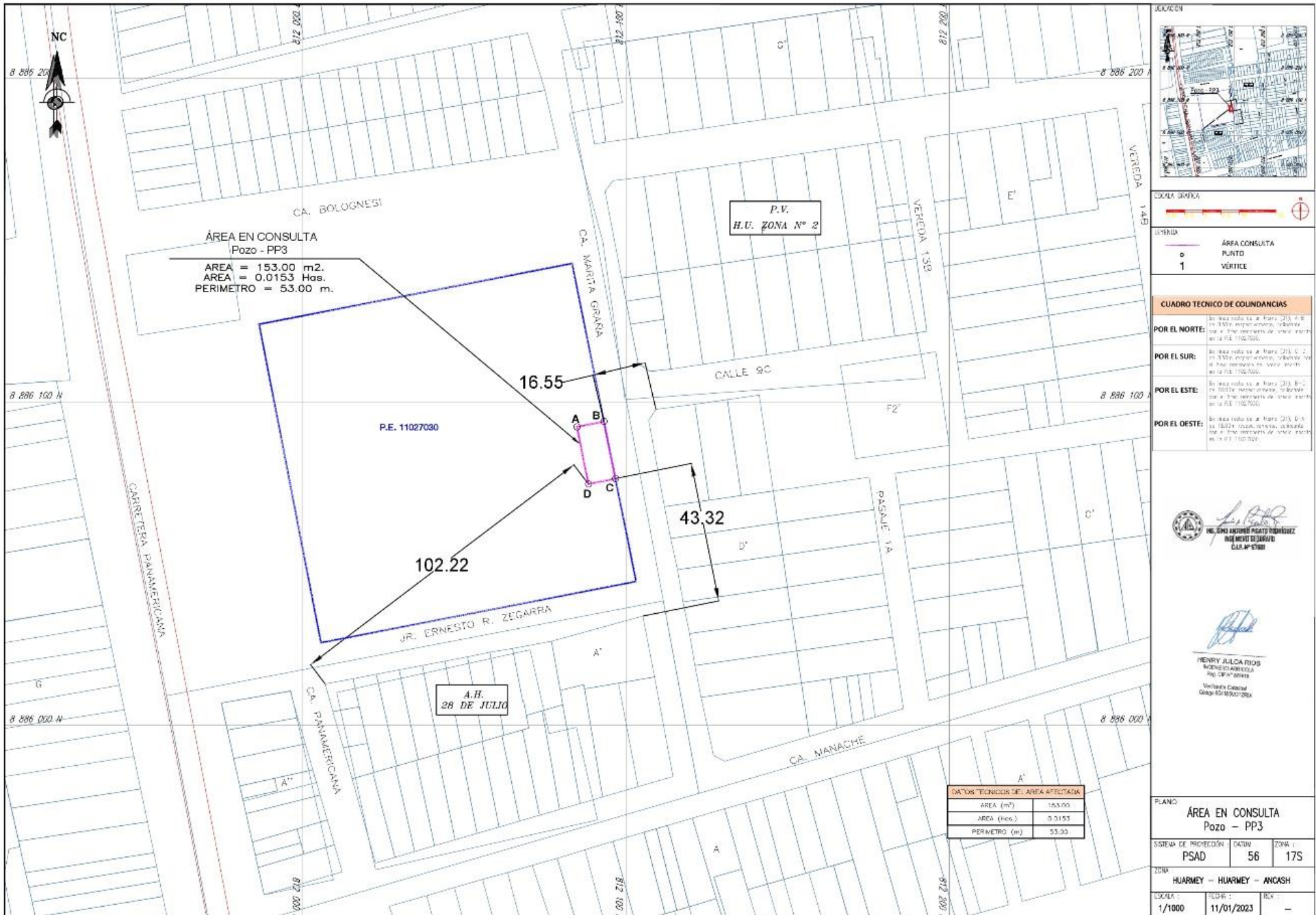
  
**ING. GINO ANTONIO PIGATO RODRIGUEZ**  
**INGENIERO GEOGRAFO**  
**C.I.P. N° 67681**



**HENRY JULCA RIOS**  
**INGENIERO AGRICOLA**  
**Reg. CIP N° 079919**  
**Verificador Catastral**  
**Código 004185VCPZRIX**



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:  
**9050B43918**



**ÁREA EN CONSULTA**  
 Pozo - PP3  
 AREA = 153.00 m2.  
 AREA = 0.0153 Has.  
 PERIMETRO = 53.00 m.

P.V.  
 H.U. ZONA N° 2

A.H.  
 28 DE JULIO

DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA AFECTADA	
AREA (m²)	153.00
AREA (has.)	0.0153
PERIMETRO (m)	53.00



LEYENDA

—	ÁREA CONSULTA
o	PUNTO
1	VÉRTICE

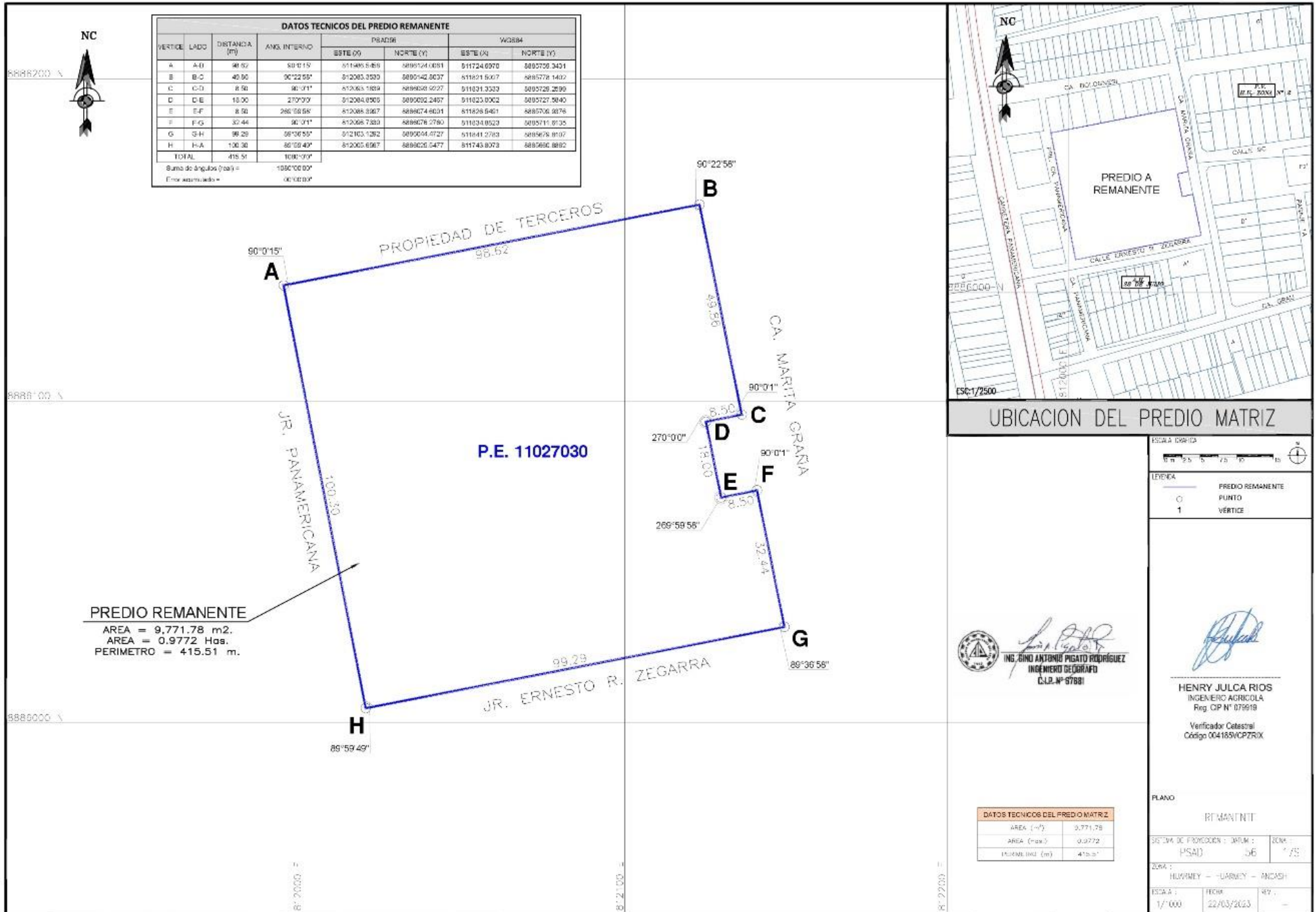
CUADRO TÉCNICO DE COUNDIANCIAS

<b>POR EL NORTE:</b>	El área total es el Plano (P) 11027030, con una superficie de 153.00 m², con una zona de 0.0153 has. (ver plano P.E. 11027030).
<b>POR EL SUR:</b>	El área total es el Plano (P) 11027030, con una superficie de 153.00 m², con una zona de 0.0153 has. (ver plano P.E. 11027030).
<b>POR EL ESTE:</b>	El área total es el Plano (P) 11027030, con una superficie de 153.00 m², con una zona de 0.0153 has. (ver plano P.E. 11027030).
<b>POR EL OESTE:</b>	El área total es el Plano (P) 11027030, con una superficie de 153.00 m², con una zona de 0.0153 has. (ver plano P.E. 11027030).

HENRY JULCA RÍOS  
 INGENIERO ARQUITECTO  
 REG. PROF. Nº 10789

HENRY JULCA RÍOS  
 INGENIERO ARQUITECTO  
 REG. PROF. Nº 10789  
 Verificación Catastral  
 Geop. 601/000/2024

PLANO:	ÁREA EN CONSULTA Pozo - PP3		
SISTEMA DE PROYECCIÓN:	DATUM:	ZONA:	
PSAD	56	17S	
ZONA:	HUARMEY - HUARMEY - ANCASH		
ESCALA:	FECHA:	REV.:	
1/1000	11/01/2023	—	



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gov.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gov.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

9050B43918