

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0723-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente N° 095-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, representada por el Gerente de Administración, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 48,75 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Aplao, provincia de Castilla y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI), en la partida registral N° P06167075 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 178558; (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-VIVIENDA¹ (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 N° 004-2023/S-31000 presentado el 16 de enero de 2023 [S.I. N° 01036-2023 (foja 2)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR** representada por el Gerente de Administración, Edward Chávez Llerena (en adelante, la “SEDAPAR”), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto denominado: “Mejoramiento de la infraestructura del Reservorio N-1 en el distrito de Aplao, provincia de Castilla, departamento

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

de Arequipa” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal con panel fotográfico (fojas 4 al 9); **b)** informe de inspección técnica (foja 10); **c)** memoria descriptiva, plano de ubicación y perimétrico de “el predio” y del remanente (fojas 11 al 14); **d)** plano diagnóstico de “el predio” (foja 15); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-6999953 (fojas 16 al 18); **f)** copia informativa de la partida registral N° P06167075 (fojas 19 al 25); y, **g)** copia simple de título archivado (fojas 26 al 31).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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° 02238-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de mayo de 2023 (foja 47), 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° P06167075 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “SEDAPAR”, mediante el Informe Preliminar N° 00260-2023/SBN-DGPE-SDDI del 7 de marzo de 2023 (fojas 41 al 46), el cual concluye, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** forma parte del Asentamiento Humano “Alto La Barranca”, ubicado en el distrito de Aplao, provincia de Castilla y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI), en la partida registral N° P06167075 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa; **ii)** en el asiento 00008 de la partida registral N° P06167075 consta inscrita la Resolución Jefatural N° 118-2013-COFOPRI-OZARE de fecha 20 de mayo de 2013, que aprueba el Plano de Trazado y Lotización modificadorio N° 0056-COFOPRI-2013-OZARE, así como el cuadro general de distribución de áreas, en donde figura que un área de 18 283,19 m² está destinada para área de circulación, de donde

proviene “el predio”; por lo que constituye un bien estatal de dominio público; **iii**) cuenta con zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM); asimismo, se encuentra ocupado por la edificación del Reservorio N-1 correspondiente a “el proyecto”, bajo la administración y en posesión de “SEDAPAR”, lo cual se corrobora con la imagen satelital del Google Earth del año 2023; **iv**) no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predio rural, población indígena o comunidad campesina, zona o monumento arqueológico, línea de transmisión eléctrica, quebrada, faja marginal ni área natural protegida; **v**) de la revisión de la plataforma GEOCATMIN, se visualiza superposición con la concesión minera en estado de trámite, con código de catastro minero n° 050034422 denominada Exploraciones Flash, titulada a favor de Orestes Oswaldo Cárdenas y otros; **vi**) 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; y, **vii**) respecto al área remanente, se advierte que no es factible determinar el área, los linderos y medidas perimétricas de la partida matriz debido a que el área inscrita ha quedado reducida al Área de Circulación del asentamiento humano Alto La Barranca, habiéndose independizado los lotes que lo conforman en el proceso de formalización; por lo que se recomienda aplicar la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

9. Que, mediante Oficio N° 03052-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 49 y 50)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAR” la observación señalada en el punto **vii**) del informe citado en el anterior considerando, a fin de que ésta sea aclarada y/o subsanada, 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 10 de julio de 2023 a través de la casilla electrónica² de “SEDAPAR”, conforme se verifica en el acuse de recibo (foja 52); 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 24 de julio de 2023; habiendo “SEDAPAR” remitido, dentro del plazo otorgado, el Oficio N° 132-2023/S-31000, presentado el 18 de julio de 2023 [S.I. N° 18700-2023 (fojas 54 al 58)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

11. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAR” mediante Informe Técnico Legal N° 0816-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2023, se determinó que “SEDAPAR” ha señalado con respecto al área remanente, que no corresponde aplicar la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP, toda vez que se posee toda la información técnica necesaria para determinar dicha área; por lo que se tiene aclarado dicho extremo. En ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAR” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

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° 03164-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17 de julio de 2023 (foja 53), notificado con fecha 18 de julio de 2023 (foja 53), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI que, “SEDAPAR” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco 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.

² 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”.

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 “Decreto Legislativo N° 1192”.

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 “SEDAPAR”, requerido para el proyecto denominado: “Mejoramiento de la infraestructura del Reservorio N-1 en el distrito de Aplao, provincia de Castilla, departamento de Arequipa”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

17.Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente Resolución deberá tenerse en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN”.

18.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.

19.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”.

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

21.Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAR” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°³ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “Decreto Legislativo N° 1280”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, la Resolución N° 0063-2023/SBN-GG; y, el Informe Técnico Legal N° 0816-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2023.

³ 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.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 48,75 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Aplao, provincia de Castilla y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI), en la partida registral N° P06167075 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 178558, 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 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 AREQUIPA – SEDAPAR**, requerido para el proyecto denominado: “Mejoramiento de la infraestructura del Reservorio N-1 en el distrito de Aplao, provincia de Castilla, departamento de Arequipa”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, 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).

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

PAOLA BUSTAMANTE GONZALES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA

TRAMITE: INDEPENDIZACION Y TRASNFERENCIA INTERESTATAL

SOLICITANTE: SEDAPAR S.A.

DENOMINACIÓN: "RESERVORIO N-1"

1. GENERALIDADES

La presente está referida al levantamiento perimétrico y planimétrico de un predio en posesión y con infraestructura de la empresa SEDAPAR, para iniciar proceso de saneamiento físico legal mediante y leyes especiales.

2. UBICACIÓN.

El predio denominado "RESERVORIO N-1" se encuentra ubicado en el sector "Asentamiento Humano Alto la Barranca S/N " distrito de Aplao, provincia de Castilla y región Arequipa.

DATUM VERTICAL: Nivel medio del mar Proyección Transversal Mercator.

DATO HORIZONTAL: Dato Provisional para América del Sur

PROYECCIÓN UNIVERSAL TRANSVERSE MERCATOR, zona 18 S esferoide internacional (Sistema PSAD - 56)

UBIGEO: 040501

3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS ÁREA A INDEPENDIZAR (RESERVORIO N-1):

Por el frente: Colinda con calle independencia, en el Tramo A-B, en línea recta de un tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
C	C - D	8.46	89°59'60"	768744.7337	8225371.6266

Por la derecha: Colinda con calle castilla, en el Tramo B-C, en línea recta de 01 tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
B	B - C	5.81	89°21'29"	768744.7337	8225377.4355

Por la izquierda: Colinda con calle Independencia, en el Tramo D-A, en línea recta de un tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
D	D - A	5.71	89°59'60"	768736.2717	8225371.6266

Por el fondo: Colinda con calle castilla y Mz. C' lote 1, en el Tramo A-B, en línea recta de un tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	8.46	90°38'31"	768736.2717	8225377.3407

3.1 CUADRO DE COORDENADAS EN WGS 84:

CUADRO DE COORDENADAS WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	8.46	90°38'31"	768507.2356	8225015.8814
B	B - C	5.81	89°21'29"	768515.6973	8225015.9762
C	C - D	8.46	89°59'60"	768515.6973	8225010.1675
D	D - A	5.71	90°0'0"	768507.2356	8225010.1675


EDWARD Y. VILLENA GUTIERREZ
INGENIERO AGRONOMO - CIP: 65177
VERIFICADOR CATASTRAL
COBIGO: 001495VCPZRXII

3.2 AREA Y PERIMETRO:

El terreno es de forma irregular, tiene un área y perímetro de:

ÁREA : 48.75 m².
0.0049 ha
PERÍMETRO : 28.45 ml.

4 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS (AREA MATRIZ REMANENTE, P06167075)

Por el norte: Colinda con terrenos eriazos del estado, y carretera a Chuquibamba en el tramo A-B, en línea recta de 01 tramo:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	41.02	106°13'21"	768768.4459	8225671.1480

Por el este: Colinda con terrenos eriazos del estado, en el tramo B-E, en línea quebrada de 03 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
B	B - C	192.27	101°34'35"	768809.4582	8225671.6304
C	C - D	140.55	201°49'4"	768850.2547	8225483.7383
D	D - E	77.72	165°57'19"	768928.9892	8225367.3090

Por el sur: Colinda con asentamiento humano San Juan de la Barranca y carretera a Chuquibamba, en el tramo E-F, en línea recta de 01 tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
E	E - F	268.17	71°45'50"	768955.6004	8225294.2887

Por el oeste: Colinda con terrenos eriazos del estado, en línea quebrada de 02 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
F	F - G	90.86	88°51'16"	768687.5611	8225285.9243
G	G - A	305.55	163°48'35"	768686.5432	8225376.7836

4.1 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS INTERNAS (AREA MATRIZ REMANENTE, P06167075)

Colinda en todos sus linderos con el área solicitada a independizar Reservorio N-1, en línea quebrada de 04 tramos.

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
H	H - I	8.46	90°38'31"	768736.2717	8225377.3407
I	I - J	5.81	89°21'29"	768744.7337	8225377.4355
J	J - K	8.46	89°59'60"	768744.7337	8225371.6266
K	K - H	5.71	89°59'60"	768736.2717	8225371.6266

4.2 CUADRO DE COORDENADAS WGS 84 (remanente):

CUADRO DE COORDENADAS WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	41.02	106°13'21"	768539.4098	8225309.6887
B	B - C	192.27	101°34'35"	768580.4220	8225310.1712
C	C - D	140.55	201°49'4"	768621.2185	8225122.2790
D	D - E	77.72	165°57'19"	768699.9530	8225005.8497
E	E - F	268.17	71°45'50"	768726.5643	8224932.8295
F	F - G	90.86	88°51'16"	768458.5249	8224924.4651
G	G - A	305.55	163°48'35"	768457.5070	8225015.3243

LADOS INTERNOS

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	8.46	90°38'31"	768507.2356	8225015.8814
B	B - C	5.81	89°21'29"	768515.6973	8225015.9762
C	C - D	8.46	89°59'60"	768515.6973	8225010.1675
D	D - A	5.71	90°0'0"	768507.2356	8225010.1675


EDWARD Y. VILLENAGUTIERREZ
INGENIERO AGRONOMO - CIP. 65177
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 001495VCPZRXII

4.3 AREA Y PERIMETRO (remanente):

El terreno es de forma irregular, tiene un área y perímetro de:

ÁREA : 58,177.28 m2.
5.8177 ha
PERÍMETRO : 1116.14 ml.

5 TOPOGRAFIA:

DATUM GEODESICO: PSAD 56 ZONA: 19 S

6 USO ACTUAL:

El predio es un terreno que en la actualidad está en posesión de SEDAPAR, y en el cual funciona un reservorio de agua potable.

7 REPROYECCION:

La reproyeccion de coordenadas se hizo con el software Arc Map.

8 CUADRO DE AREAS

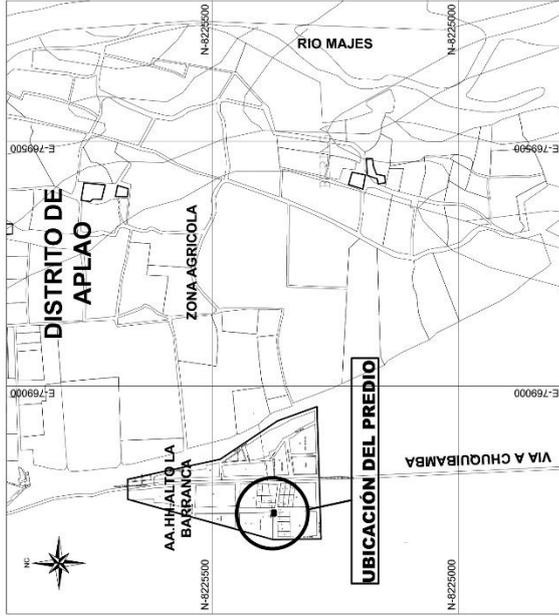
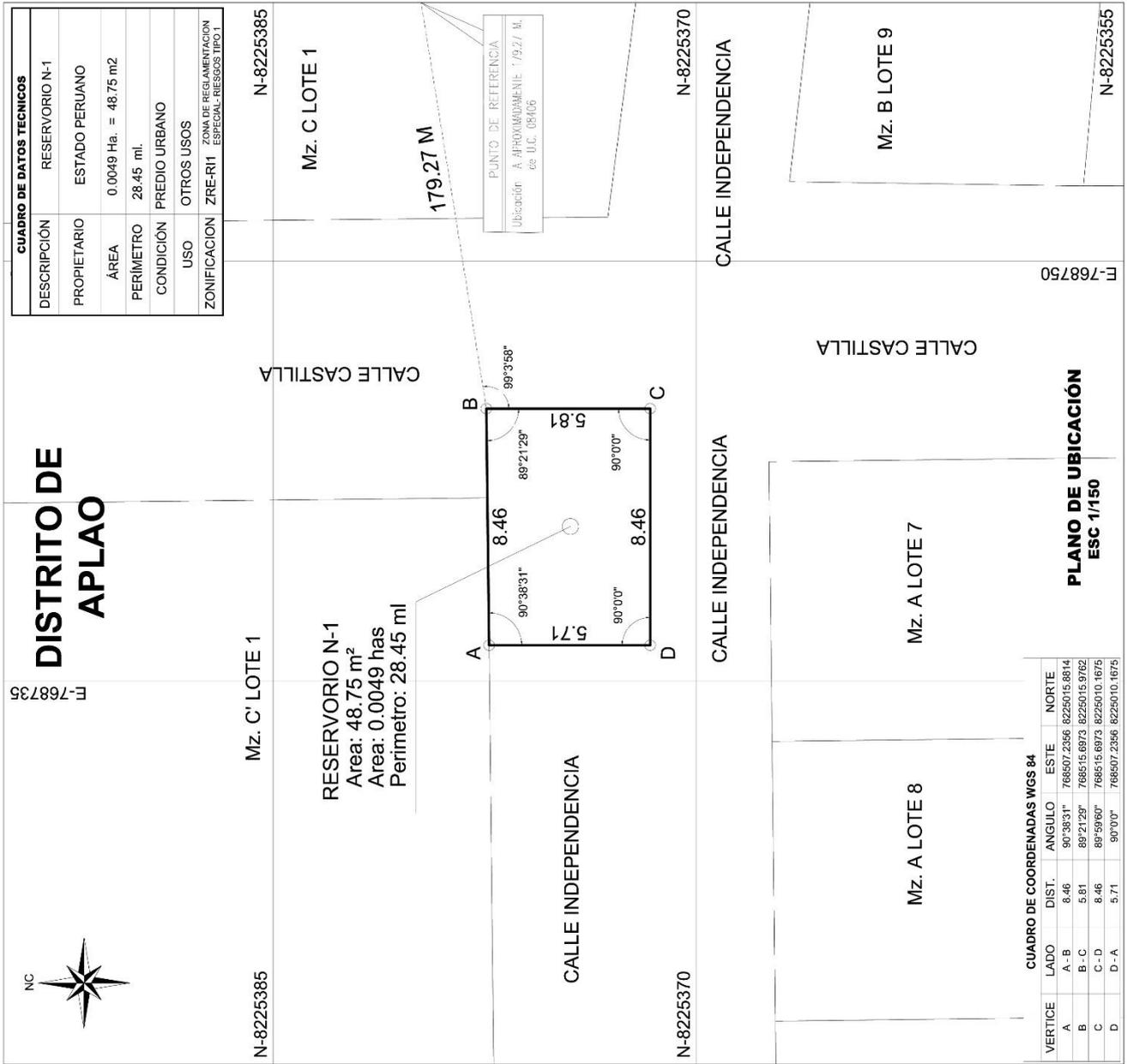
CUADRO DE AREAS	
ÁREA MATRIZ (PARTIDA N°04007774)	58,226.03 m ²
ÁREA SOLICITADA	48.75 m ²
ÁREA REMANENTE	58,177.28 m ²

9 CUADRO GENERAL DE AREAS RESULTANTE:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS RESULTANTE ASENTAMIENTO HUMANO ALTO LA BARRANCA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA PARCIAL (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL		39 991.59 M2		
- Área de vivienda	27 212.61		46.74	
- Área de equipamiento urbano	12 730.23		21.86	
- Recreación pública	8 238.69		14.15	
- Plaza	1 692.19		2.90	
- Parque	1 758.26		3.02	
- Área verde	2 584.58		4.44	
- Área deportiva	2 203.66		3.78	
- Servicios públicos	4540.29			
- Complementarios				
- Servicios comunales	205.75		0.35	
- Educación	1258.46		2.16	
- Otros fines	3027.33		5.20	
ÁREA DE CIRCULACIÓN		18,234.44		
ÁREA TOTAL		58 226.03		100.00

Arequipa, diciembre de 2022


.....
EDWARD Y. VILLENA GUTIERREZ
INGENIERO AGRONOMO - CIP. 65177
(VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 001495VCPZRXII



PLANO DE LOCALIZACIÓN ESC 1/20 000
 PROYECCION UNIVERSAL TRANSVERSE MERCATOR DATUM VERTICAL : NIVEL MEDIO DEL MAR
 DATUM GEODESICO : PSAD 56 ZONA 18 S ESFEROIDE : INTERNACIONAL
 UTM GEOID : 046801

CUADRO DE COORDENADAS PSAD 56 :

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	8.46	90°38'31"	768736.2717	8225377.3407
B	B - C	5.81	89°21'29"	768744.7337	8225377.4355
C	C - D	8.46	89°59'60"	768744.7337	8225371.6266
D	D - A	5.71	89°59'60"	768736.2717	8225371.6266

EDUARDO Y. VILLENAS OBTERRERZ
 INGENIERO AGRONOMO - CIP: 85177
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO: 001495VCFZRXII

EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTILLADO DE AREQUIPA

PLANO: PLANO DE UBICACION Y PERIMETRICO

Denominación Interna: RESERVORIO N-1

DISTRITO: APLAO

SECTOR: ASENTAMIENTO HUMANO ALTO LA BARRANCA SIN

PROVINCIA: CASTILLA

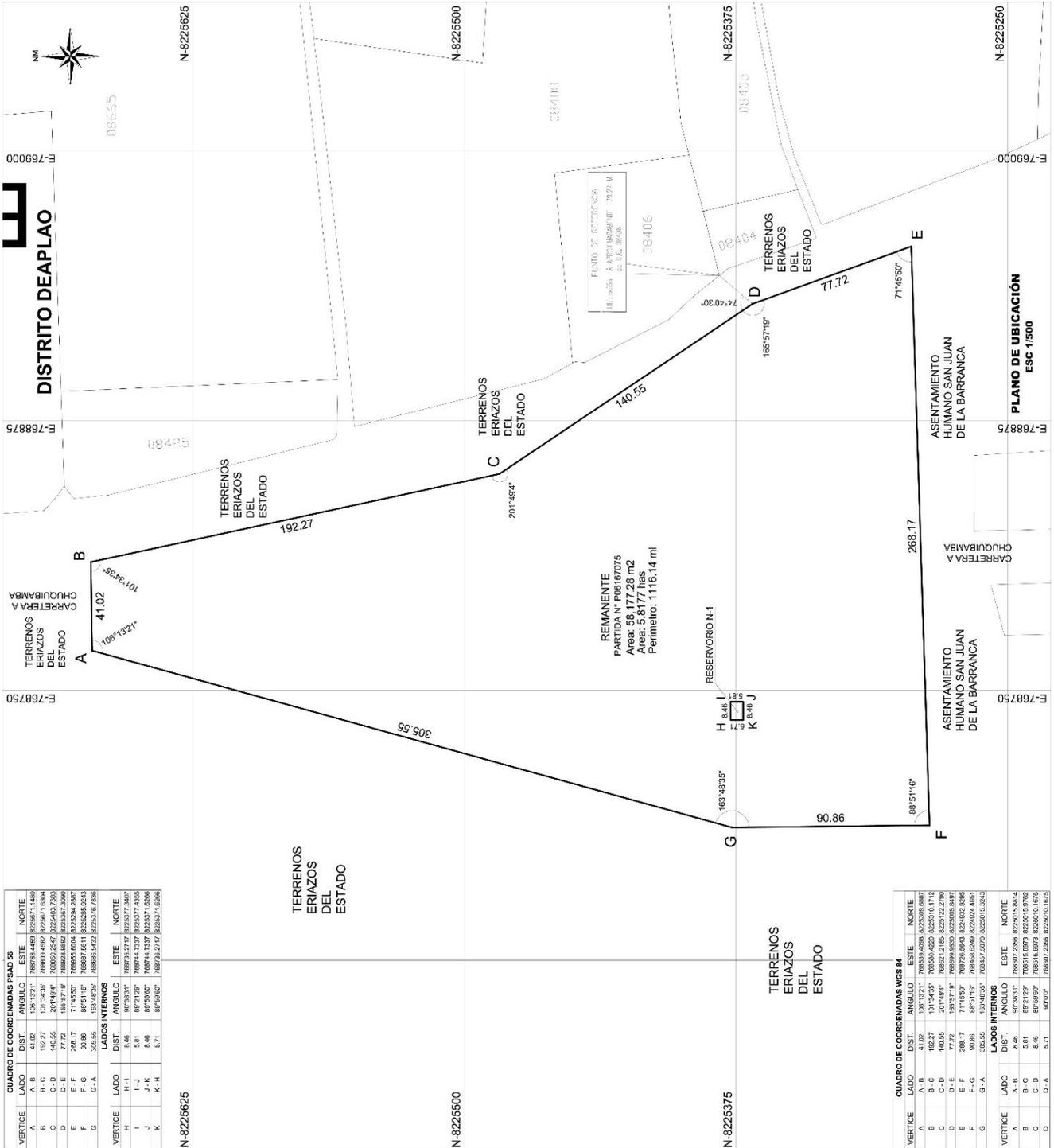
DEPARTAMENTO: AREQUIPA

ESCALA: INDICADAS

FECHA: DICIEMBRE 2022

PLANO: P1

PLANO 1 DE 21



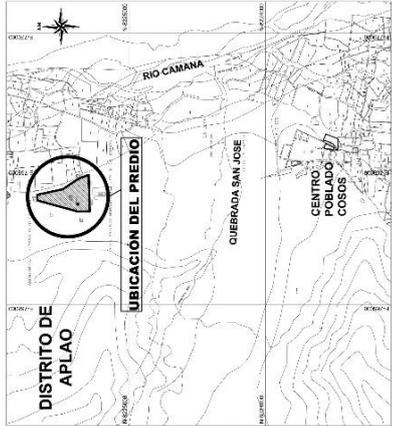
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	41.02	106°13'21"	76876.4458	8225671.1480
B	B-C	192.27	101°34'30"	76800.4582	8225671.0304
C	C-D	140.55	201°19'47"	76850.2542	8225583.7383
D	D-E	268.17	71°45'00"	76856.8006	8225584.3807
E	E-F	90.86	89°51'10"	76897.5011	8225585.0243
F	F-G	305.55	153°46'30"	76886.5452	8225576.8336
G	G-A	101°34'30"	106°13'21"	76876.4458	8225671.1480

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	41.02	106°13'21"	76876.4458	8225671.1480
B	B-C	192.27	101°34'30"	76800.4582	8225671.0304
C	C-D	140.55	201°19'47"	76850.2542	8225583.7383
D	D-E	268.17	71°45'00"	76856.8006	8225584.3807
E	E-F	90.86	89°51'10"	76897.5011	8225585.0243
F	F-G	305.55	153°46'30"	76886.5452	8225576.8336
G	G-A	101°34'30"	106°13'21"	76876.4458	8225671.1480

N-8225625

N-8225500

N-8225375



PLANO DE LOCALIZACION
ESC 1/25 000

PROYECTO DE INGENIERIA EN INGENIERIA MERCANTIL
DISEÑO DE UN PLAN DE LOCALIZACION PARA EL DISTRITO DE APLAO
CANTON DE LA BARRANCA, PROVINCIA DE AZUAY

DESCRIPCION	AREA (M2)	%
AREA MATRIZ (PARTIDA N° 016167075)	58,228.03 m ²	48.71
AREA SOLICITADA	45.75	38.46
AREA REMANENTE	58,177.28 m ²	48.68

DESCRIPCION	AREA (M2)	AREA TOTAL	% GENERAL
AREA UTIL	27,212.81	38,892.30 m ²	68.68
- Area de viviendas	1,882.29		
- Area de equipamiento cultural	1,882.29		
- Plaza	1,793.26		
- Parque	2,354.51		
- Area verde	2,710.58		
- Servicios	6,689.89		
- Com. de transporte	205.75		
- Servicios comunales	1,308.49		
- Situacion	3,227.31		
AREA DE CIRCULACION	10,924.44	18,812.74	33.32
AREA TOTAL	38,892.30	38,892.30	100.00

EDUARDO VILLACORTA
INGENIERO EN INGENIERIA MERCANTIL
CANTON DE LA BARRANCA, PROVINCIA DE AZUAY
CODIGO: 0014584CZF2EXII

Sedapar
EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTILLADO DE AREQUIPA

PLANO DE UBICACION Y PERIMETRICO

SECTOR: ASENTAMIENTO HUMANO ALTO LA BARRANCA SIN
DEPARTAMENTO: AZUAY
PROVINCIA: CASTILLA
DISTRITO: APLAO
PLANO: P2

FECHA: DICIEMBRE 2022
ESCALA: INDICADAS