

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0963-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 603-2023/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 1 254.14 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao en la partida registral N° P01297218 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 184083 (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 Carta N° 713-2023-ESPS presentada el 9 de junio de 2023 [S.I. N° 14853-2023 (fojas 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia e independización de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio Apoyado Proyectado N° 01 -RAP-01 que forma parte del proyecto “Ampliación de los servicios de agua potable y alcantarillado para las nuevas habilitaciones del esquema Pachacútec del distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 3 al 9); **b)** certificado de búsqueda catastral

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

con publicidad N° 2022-7309249 expedido el 28 de noviembre de 2022 e informe técnico (fojas 10 al 13); **c)** memoria descriptiva de “el predio” y plano perimétrico (fojas 14 al 15); **d)** certificado literal de la partida registral N° P01297218 (fojas 16 al 22); **e)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 23 al 26); **f)** memoria descriptiva del área remanente y plano perimétrico (fojas 27 al 32); y, **g)** título archivado N° 1052679 de fecha 06.05.2019 con publicidad N° 2022- 7309249 expedida el 30 de diciembre de 2022 (fojas 33 al 60).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, 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° 02842-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2023 (fojas 61 y 62), 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° P01297218 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el título n° 2023-01859848, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 03093-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de julio de 2023 (foja 65), notificado el mismo día, según consta en la constancia de notificación electrónica (foja 68), se hace de conocimiento como titular registral de “el predio” al Gobierno Regional del Callao que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia de “el predio”, 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00876-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2023 (fojas 69 al 76), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Mz K'2 Lote 1 del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec Grupo Residencial B4 - Sector B, distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, inscrita a favor del Gobierno Regional del Callao, en la partida registral N° P01297218 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; **ii)** recae sobre área destinada a Área Recreación del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, Grupo Residencial B4 – Sector B; por lo que, constituye bien de dominio público por su origen; **iii)** cuenta con zonificación: Zona de Recreación Pública – ZRP, de acuerdo con el plano de zonificación del Distrito de Ventanilla – Callao, aprobado con Ordenanza Municipal N° 000068 del 30 de diciembre de 2010; **iv)** no cuenta con ocupaciones, edificaciones ni posesionarios; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios rurales, comunidades campesinas, líneas de transmisión eléctrica y monumentos arqueológicos, concesiones mineras, quebradas ni ríos; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización y área remanente, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; no obstante, se advierte que en los documentos que sustentan el Plan de Saneamiento físico legal existe un error material al haber consignado como número de partida P01297128, debiendo decir P01297218, información que se verifica en el Certificado de Búsqueda Catastral y al visor de mapas de SUNARP. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en “la Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. 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”.*

11. 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. 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.

13. 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, para que se destine a la estructura sanitaria denominada “Reservorio 87 / RP-08 (Activo Fijo N° 600860) Área 3”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

14. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente resolución, se deberá tomar 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.

15. 15. 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.

16. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la “SUNARP” y la “SBN”, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, 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>.

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, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123² de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “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”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1066-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 1 254.14 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao en la partida registral N° P01297218 en el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 184083, 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 sanitaria denominada Reservoirio Apoyado Proyectado N° 01 -RAP-01, que forma parte del proyecto “Ampliación de los servicios de agua potable y alcantarillado para las nuevas habilitaciones del esquema Pachacútec del distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral del Callao 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).

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

² 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.



PERÚ

Programa Agua Segura
para Lima y Callao

CONTRATO No. 32-2022/VIVIENDA/VMCS/PNSU

DENOMINACION : Reservoirio Apoyado Proyectado N° 01 (RAP-01)
PLANO : Perimétrico y Ubicación
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Marzo 2023.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma poligonal, ubicado en zona urbana y topografía plana, que forma parte del área determinadas a la ampliación del Reservoirio RAP-01 de SEDAPAL. Se encuentra en el ámbito de la partida N° P01297128, bajo la Titularidad del Gobierno Regional del Callao

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra a la altura de la intersección de la Avenida Santa Rosa y la calle los Campesinos del P.P.N. Pachacutec MZ K'2 lote 1 Grupo Residencial B4 Sector B.

Distrito : Ventanilla
Provincia : Callao
Departamento : Callao



Mariel Jacqueline Ygrada Melgarejo
ING. GEÓGRAFO-CIP N°96494
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPERIX

2. ZONIFICACIÓN

Los predios se encuentran en Zona de Recreación Publica (ZRP), de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla – Callao, aprobado con Ordenanza Municipal N° 000068 (Pub. 30.12.10).

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el Frente : Colinda con área del Predio "P.P.N. Pachacutec Mz-K'2 Lote 1, Grupo residencial B4 – Sector B" inscrita en la Partida P01297128, frente a la Av. Santa Rosa, mediante una línea quebrada en dos (02) tramos rectos, entre los vértices A – D, con una longitud total de 30.08 metros lineales.
- Por la Derecha : Colinda con área del Predio "P.P.N. Pachacutec Mz-K'2 Lote 1, Grupo residencial B4 – Sector B" inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta en un solo tramo, entre los vértices C – D, con una longitud de 42.98 metros lineales.
- Por la Izquierda : Colinda con área del Predio "P.P.N. Pachacutec Mz-K'2 Lote 1, Grupo residencial B4 – Sector B" inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A – B, con una longitud de 39.71 metros lineales.
- Por el Fondo : Colinda con área del Predio "P.P.N. Pachacutec Mz-K'2 Lote



PERÚ

Programa Agua Segura para Lima y Callao

CONTRATO No. 32-2022/VIVIENDA/VMCS/PNSU

1, Grupo residencial B4 – Sector B” inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta en de un solo tramo, entre los vértices B – C, con una longitud de 29.50 metros lineales.

4. **ÁREA DEL TERRENO**

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 1,254.14 metros cuadrados.

5. **PERÍMETRO**

El perímetro del terreno descrito es de 142.27 metros lineales.

6. **CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:**

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	39.71	109°37'42"	263853.4424	8691339.2349	264075.5832	8691702.4973
B	B-C	29.50	90°0'0"	263863.0129	8691377.7739	264085.1537	8691741.0363
C	C-D	42.98	90°0'0"	263891.6433	8691370.6640	264113.7841	8691733.9264
D	D-E	20.00	90°19'9"	263881.2835	8691328.9464	264103.4243	8691692.2088
E	E-A	10.08	160°3'9"	263861.8424	8691333.6594	264083.9832	8691696.9218
TOTAL		142.27	540°00'00"	AREA = 1,254.14 m2			

OBSERVACIONES:

- 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° 78-2020-SUNARP/SN del 07/12/2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- 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 coordenadas en DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto



Mariela Jacqueline Yegreda Melgarejo
ING. GEOGRAFICO-DIP N°66854
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009411VPMR1X





PERÚ

Programa Agua Segura
para Lima y Callao

CONTRATO No. 32-2022/VIVIENDA/VMCS/PNSU

DENOMINACION : PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC MZ-K'2 LOTE
1, GRUPO RESIDENCIAL B4 SECTOR B (ÁREA
REMANENTE)
PLANO : Perimétrico y Ubicación
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Marzo 2023.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente resultante de la independización del terreno que forman parte del área destinada a la ampliación del Reservorio RAP-01. Inscrito en la Partida Registral P01297128 de la Oficina Registral del Callao, en el ámbito del distrito de Ventanilla - Callao y bajo la Titularidad del Gobierno Regional del Callao.

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra en área de recreación del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec MZ K'2 lote 1 Grupo Residencial B4 Sector B.

Distrito : Ventanilla
Provincia : Callao
Departamento : Callao



María Jacqueline Ygreja Melgarejo
ING. GEOGRAFICO-CIP N° 176614
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 000411VPEBIX

2. ZONIFICACIÓN

Los predios se encuentran en Zona de Recreación Pública (ZRP), de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla – Callao, aprobado con Ordenanza Municipal N° 000068 (Pub. 30.12.10).

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

POLÍGONO EXTERNO

Por el Norte : Colinda con área de la Parcela 1 y 2 inscrita en la Partida P01297128 y además con área de Protección Ambiental de la Mz-K'2 Lote 2, mediante una línea quebrada en seis (06) tramos rectos, entre los vértices G – B, con una longitud total de 386.07 metros lineales.

Por el este : Colinda con una parte de la calle 57 del área del Predio "Proyecto Nuevo Pachacutec" inscrita en la Partida P01289967, mediante una línea curva de 54.67 y una línea recta de 30.36, entre los vértices B – D, con una longitud total



PERÚ

Programa Agua Segura
para Lima y Callao

CONTRATO No. 32-2022/VIVIENDA/VMCS/PNSU

de 85.03 metros lineales.

- Por el Sur : Colinda con una parte de la calle los campesinos con área del Predio "Proyecto Nuevo Pachacutec" inscrita en la Partida P01289967, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D – E, con una longitud de 273.34 metros lineales.
- Por el Oeste : Colinda con una parte de la avenida Santa Rosa con área del Predio "Proyecto Nuevo Pachacutec" inscrita en la Partida P01289967, mediante una línea curva de 31.64 y una línea recta de 101.43, entre los vértices E – G, con una longitud total de 133.07 metros lineales.

POLÍGONO INTERNO

- Por el Frente : Colinda con área del Predio "P.P.N. Pachacutec Mz-K'2 Lote 1, Grupo residencial B4 – Sector B" inscrita en la Partida P01297128, frente a la Av. Santa Rosa, mediante una línea quebrada en dos (02) tramos rectos, entre los vértices A – D, con una longitud total de 30.08 metros lineales.
- Por la Derecha : Colinda con área del Predio "P.P.N. Pachacutec Mz-K'2 Lote 1, Grupo residencial B4 – Sector B" inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta en un solo tramo, entre los vértices C – D, con una longitud de 42.98 metros lineales.
- Por la Izquierda : Colinda con área del Predio "P.P.N. Pachacutec Mz-K'2 Lote 1, Grupo residencial B4 – Sector B" inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A – B, con una longitud de 39.71 metros lineales.
- Por el Fondo : Colinda con área del Predio "P.P.N. Pachacutec Mz-K'2 Lote 1, Grupo residencial B4 – Sector B" inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta en de un solo tramo, entre los vértices B – C, con una longitud de 29.50 metros lineales.

4. **ÁREA DEL TERRENO**

El área del (Polígono Externo – Polígono Interno) = $(32,807.45 - 1,254.41) = 31,553,31$ metros cuadrados.

5. **PERÍMETRO**

El perímetro del terreno descrito es de **872.03** metros lineales.



Mari Jackie Ygreja Melgarejo
ING. GEOGRAFICO-CIP N°96854
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VP3R1X





6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

POLÍGONO EXTERNO

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				COORDENADA PSAD56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	163.86	270°16'13"	264234.9814	8691741.1435
B	B-C	54.67	61°46'58"	264394.0049	8691701.6273
C	C-D	30.36	208°49'16"	264358.8309	8691662.7980
D	D-E	273.34	90°0'0"	264351.8196	8691633.2562
E	E-F	31.64	134°40'42"	264085.8682	8691696.3754
F	F-G	101.43	134°40'42"	264071.0802	8691720.6714
G	G-H	116.01	109°49'37"	264095.6090	8691819.0930
H	H-I	12.91	121°43'14"	264211.0212	8691830.8827
I	I-J	27.68	183°22'26"	264218.8924	8691820.6445
J	J-K	13.43	192°27'19"	264237.0259	8691799.7307
K	K-A	52.18	112°23'33"	264247.8032	8691791.7216
TOTAL		877.51	1620°00'00"	AREA = 32,807.45 m2	

POLÍGONO INTERNO

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				COORDENADA PSAD56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	39.71	109°37'42"	264075.5832	8691702.4973
2	2-3	29.50	90°0'0"	264085.1537	8691741.0363
3	3-4	42.98	90°0'0"	264113.7841	8691733.9264
4	4-5	20.00	90°19'9"	264103.4243	8691692.2088
5	5-1	10.08	160°3'9"	264083.9832	8691696.9218
TOTAL		142.27	540°00'00"	AREA = 1,254.14 m2	

OBSERVACIONES:

- 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° 78-2020-SUNARP/SN del 07/12/2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- 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 coordenadas en DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto




 Jackie Jackie Ygreja Melgarejo
 ING. GEOGRAFICO N° 9644
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO 009411VPMIX



PERÚ

Programa Agua Segura
para Lima y Callao

CONTRATO No. 32-2022/VIVIENDA/VMCS/PNSU

DENOMINACION : PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC MZ-K'2 LOTE
1, GRUPO RESIDENCIAL B4 SECTOR B (PREDIO MATRIZ)
PLANO : Perimétrico y Ubicación
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Marzo 2023.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al terreno denominado Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec MzK'2 Lote 1, Grupo residencial B4 – Sector B, inscrito en la Partida Registral P01297128 de la Oficina Registral del Callao, en el ámbito del distrito de Ventanilla - Callao y bajo la Titularidad del Gobierno Regional del Callao.

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra en área de recreación del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec MZ K'2 lote 1 Grupo Residencial B4 Sector B.

Distrito : Ventanilla
Provincia : Callao
Departamento : Callao


Mari Jacqueline Ygreja Meiganejo
ING. GEOGRAFICO-CIP N° 96834
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 006117VPERIX

2. ZONIFICACIÓN

Los predios se encuentran en Zona de Recreación Pública (ZRP), de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla – Callao, aprobado con Ordenanza Municipal N° 000068 (Pub. 30.12.10).

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte : Colinda con área de la Parcela 1 y 2 inscrita en la Partida P01297128 y además con área de Protección Ambiental de la Mz-K'2 Lote 2, mediante una línea quebrada en seis (06) tramos rectos, entre los vértices G – B, con una longitud total de 386.07 metros lineales.

Por el este : Colinda con una parte de la calle 57 del área del Predio "Proyecto Nuevo Pachacutec" inscrita en la Partida P01289967, mediante una línea curva de 54.67 y una línea recta de 30.36, entre los vértices B – D, con una longitud total de 85.03 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con una parte de la calle los campesinos con área del Predio "Proyecto Nuevo Pachacutec" inscrita en la Partida





PERÚ

Programa Agua Segura para Lima y Callao

CONTRATO No. 32-2022/VIVIENDA/VMCS/PNSU

P01289967, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D – E, con una longitud de 273.34 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con una parte de la avenida Santa Rosa con área del Predio “Proyecto Nuevo Pachacutec” inscrita en la Partida P01289967, mediante una línea curva de 31.64 y una línea recta de 101.43, entre los vértices E – G, con una longitud total de 133.07 metros lineales.

4. **ÁREA DEL TERRENO**

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **32,807.45** metros cuadrados.

5. **PERÍMETRO**

El perímetro del terreno descrito es de **872.03** metros lineales.

6. **CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:**

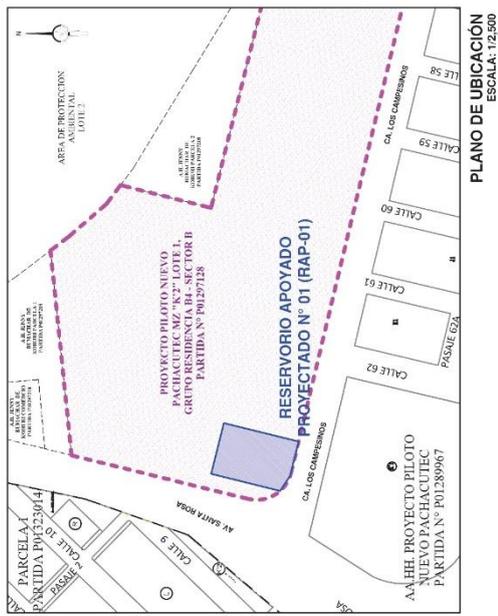
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				COORDENADA PSAD56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	163.86	270°16'13"	264234.9814	8691741.1435
B	B-C	54.67	61°46'58"	264394.0049	8691701.6273
C	C-D	30.36	208°49'16"	264358.8309	8691662.7980
D	D-E	273.34	90°0'0"	264351.8196	8691633.2562
E	E-F	31.64	134°40'42"	264085.8682	8691696.3754
F	F-G	101.43	134°40'42"	264071.0802	8691720.6714
G	G-H	116.01	109°49'37"	264095.6090	8691819.0930
H	H-I	12.91	121°43'14"	264211.0212	8691830.8827
I	I-J	27.68	183°22'26"	264218.8924	8691820.6445
J	J-K	13.43	192°27'19"	264237.0259	8691799.7307
K	K-A	52.18	112°23'33"	264247.8032	8691791.7216
TOTAL		877.51	1620°00'00"	AREA = 32,807.45 m2	

OBSERVACIONES:

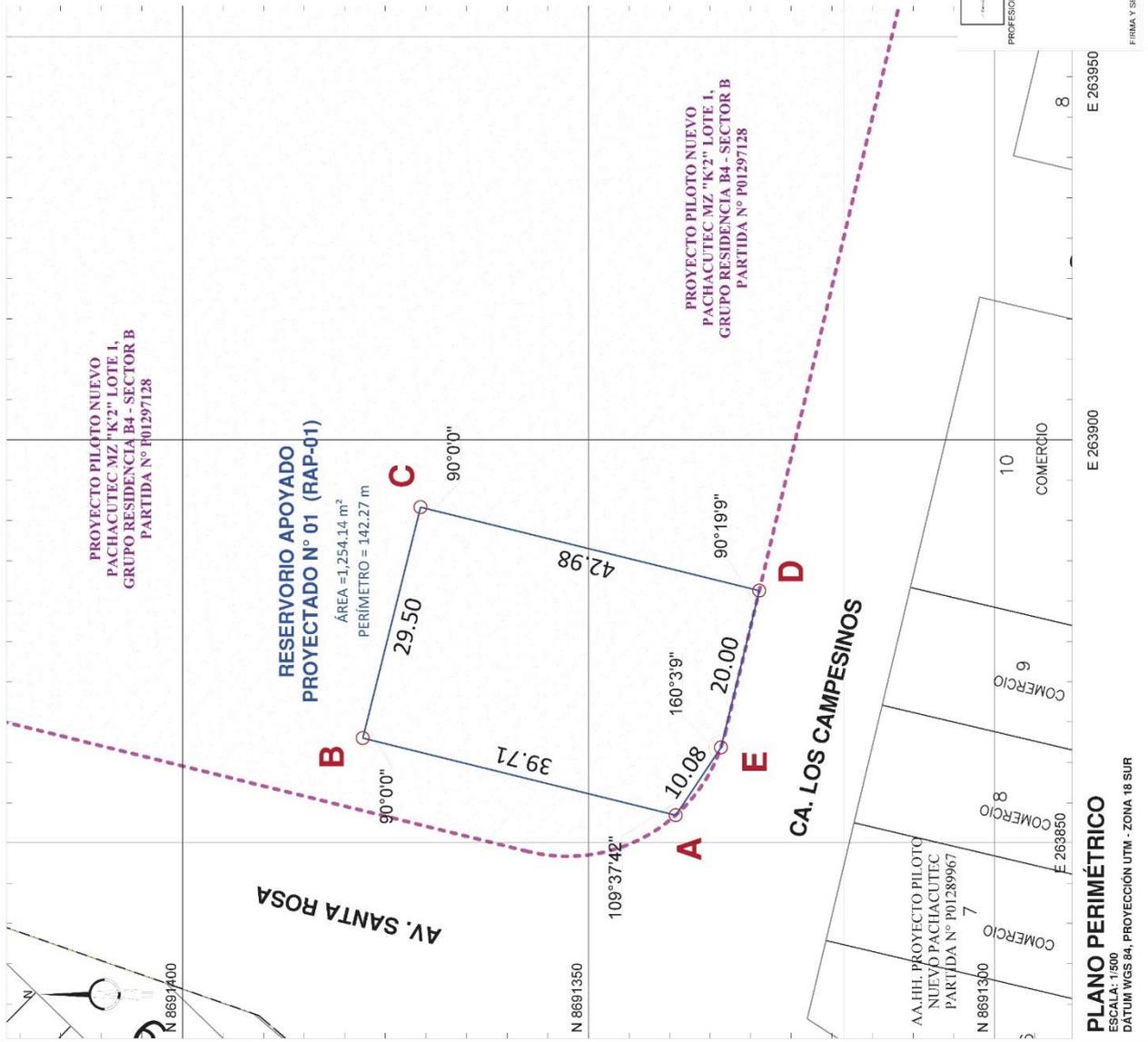
- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN del 07/12/2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- 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 coordenadas en DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto



(Firma)
 M^{te} Ir. Jacqueline Ygreida Melgarejo
 ING. GEOGRAFICO-CIP N°94454
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO 009417VPMR1X



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 1:2,500



PLANO PERIMÉTRICO
ESCALA: 1:500
DATUM WGS 84 - PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

RESERVOIR APOYADO PROYECTADO N° 01 (RAP-01)					
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR	DATUM WGS 84		DATUM FSAD 56		
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	39.71	109°37'42"	263853.4424	8691333.2349
B	B-C	29.50	90°0'0"	90°0'0"	264075.5832
C	C-D	42.98	90°0'0"	263863.0129	8691333.2349
D	D-E	20.00	90°19'9"	263881.6433	8691333.2349
E	E-A	10.08	160°3'9"	263881.2835	8691333.2349
TOTAL		142.27		8691333.2349	8691333.2349

ÁREA: 1,254.14 m²

NOTA: LA DETERMINACIÓN DE LAS COORDENADAS EN DATUM WGS 84 SE REALIZÓ UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LOS PUNTOS DE INTERÉS EN LAS COORDENADAS EN DATUM FSAD 56 OBLIGADAS POR GERBEREACIÓN APROYADA EN LOS VERTICES DE LA MARRIZ INDCADAS EN EL PLANO N° 040 - 2019 - MFC-GGAH-GHUJ DEL TÍTULO ARCHIVADO 2019-1056791 DEL 06/05/2019, PARTIDA P01287218.

PROFESIONAL RESPONSABLE

CONSORCIO PACHACUTECH

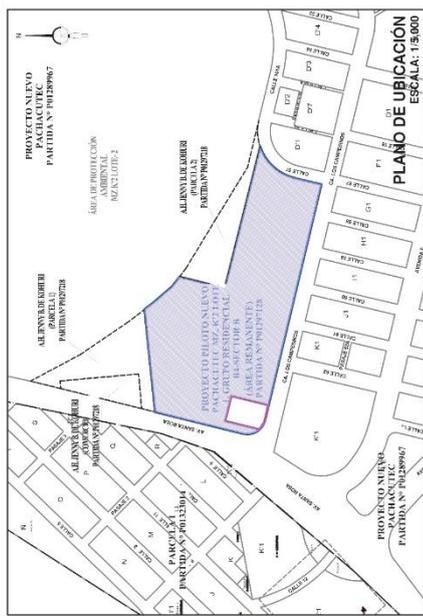
PROYECTO: "AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA LAS NUEVAS HABITACIONES DEL EQUIPO PACHACUTECH DEL DISTRITO DE LOS CAMPESINOS, DEPARTAMENTO DE CALLOO, CÓDIGO ÚNICO N° 242376"

DISTRITO: VENTANILLA
PROVINCIA: CONSTITUCIONAL DE CALLOO
LAMINA N° PPU-1

PERÍMETRO Y UBICACIÓN: RESERVOIR APOYADO PROYECTADO N° 01 (RAP-01)
UBICACIÓN: EN LAS CALLES INTERSECCIÓN DE LAS AV. SANTA ROSA Y CA. LOS CAMPESINOS, DE P.N. PACHACUTECH C/01 LOTE 1, GRUPO RESIDENCIAL B4 SECTOR B

DEBILLO: A. CORIADO S.
ESCALA: INDICADA
FECHA: 10/05/2019
MIRTO 23

FIRMA Y SELLO



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - POLIGONO EXTERNO

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR	DATUM PSAD56	NORTE (Y)
VERTECE LADO DISTANCIA ANG. INTERNO	ESTE (X)	
A-B 163.86 270 16 13 264234.9814 8691741.1455		
B-C 54.67 208 49 16 264394.0069 8691701.6273		
C-D 30.36 208 49 16 264358.8309 8691662.7980		
D-E 273.34 90 0 0 264551.8196 8691633.2562		
E-F 31.64 134 40 42 264005.8682 8691696.3754		
F-G 101.43 134 40 42 264071.0802 8691720.6714		
G-H 116.01 109 49 37 264095.6090 8691819.0930		
H-I 12.91 121 43 14 264211.0212 8691830.8827		
I-J 27.68 183 22 26 264218.8924 8691820.6445		
J-K 13.43 192 27 19 264237.0259 8691799.7307		
K-A 52.18 112 23 33 264247.8032 8691791.7216		
TOTAL 877.51 1620 0 0		

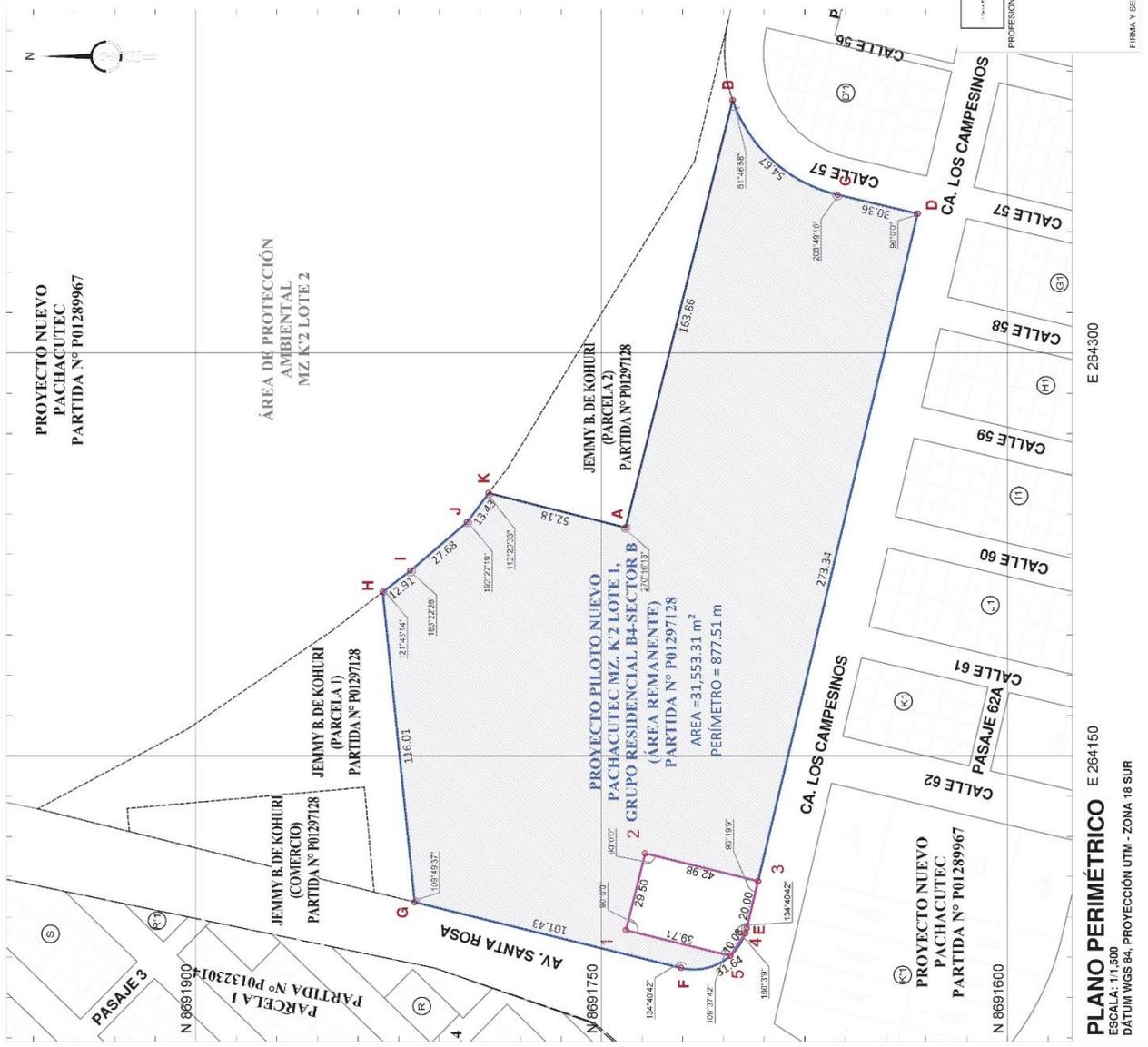
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - POLIGONO INTERNO

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR	DATUM PSAD56	NORTE (Y)
VERTECE LADO DISTANCIA ANG. INTERNO	ESTE (X)	
1 1-2 29.50 90 0 0 264085.1537 8691741.0363		
2 2-3 42.98 90 0 0 264113.7841 8691733.9564		
3 3-4 20.00 90 19 9 264103.4243 8691692.2088		
4 4-5 10.08 160 3 9 264083.9832 8691696.9218		
5 5-1 39.71 109 37 42 264075.5832 8691702.4973		
TOTAL 142.27 540 0 0		

REFERENCIA: INFORMACIÓN TÉCNICA DEL T.A. N° 105679 DEL 05.05.2016. PARTIDA P01297128

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)
P.P. PACHACUTEC MZ. K2 LOTE 1 GRUPO RESIDENCIAL B4, SECTOR B	32,807.45
ÁREA MATRIZ REGISTRAL (PARTIDA P01297128)	32,807.45
RESERVORIO APROBADO PROYECTADO N° 01 (RAP-01)	-(1,254.14)
ÁREA A INDEPENDIZAR	
ÁREA REMANENTE REGISTRAL	31,553.31



PLANO PERIMÉTRICO
 ESCALA: 1:1,500
 DATUM WGS 84; PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR

PROFESIONAL RESPONSABLE:

 María Alejandra Torres
 INGENIERA EN SISTEMAS DE INGENIERÍA
 C.O.D. 000117970001

CONSORCIO PACHACUTEC
 DISTRITO: VENTANILLA
 PROVINCIA: CONSTITUCIONAL DE CALAÓ

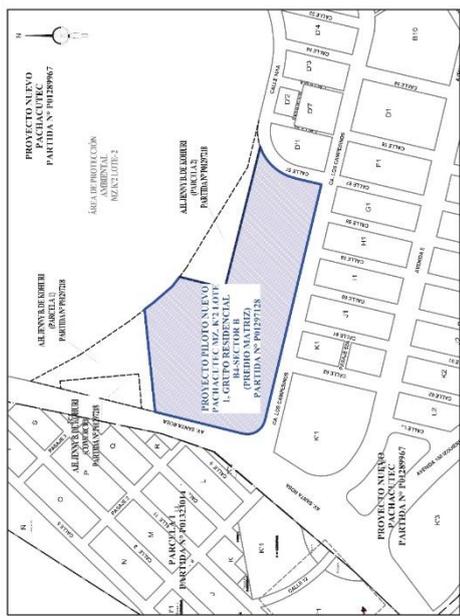
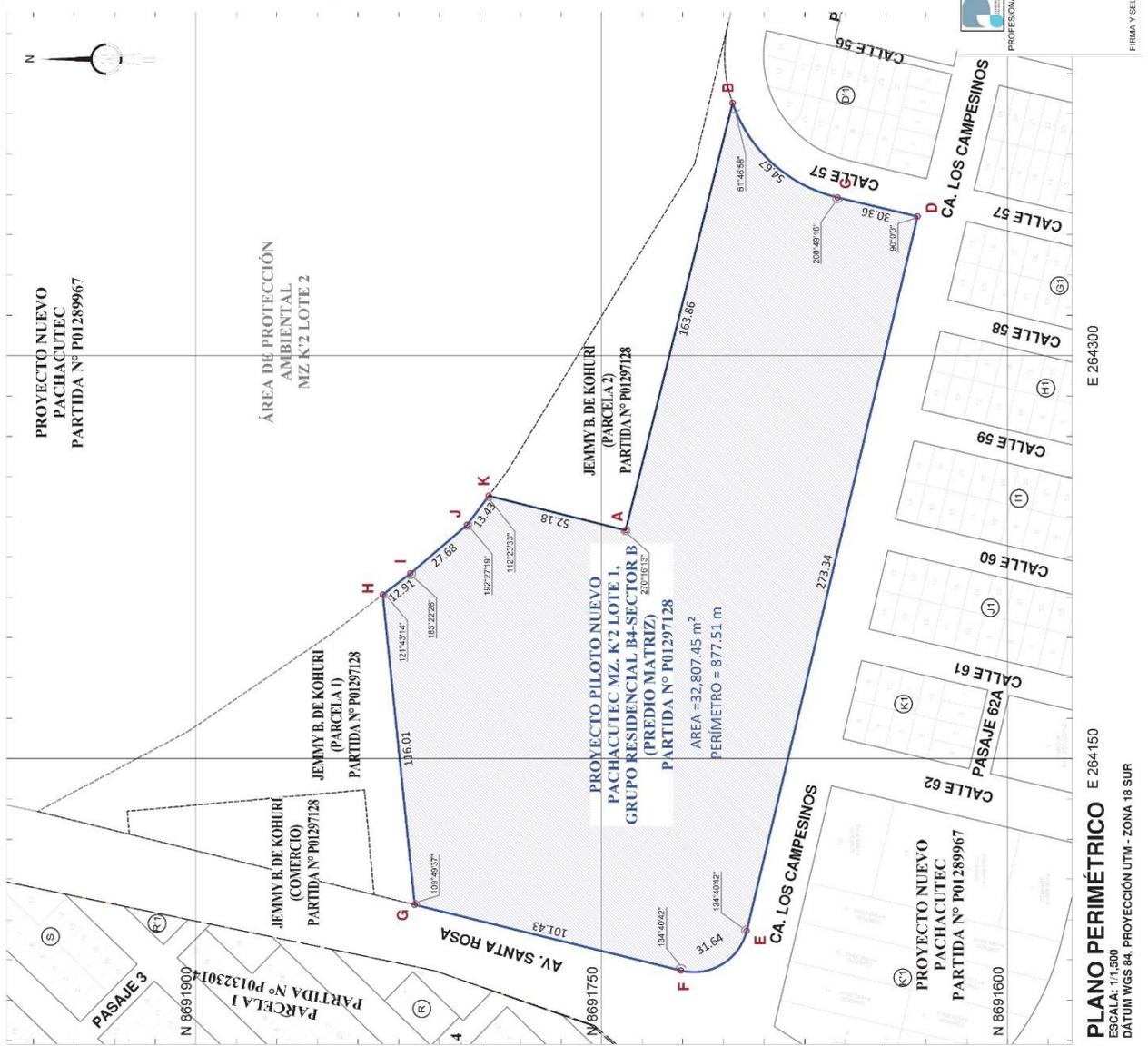
LAMINA N° **PRU-1**

PROYECTO: "AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA LAS NUEVAS HABITACIONES DEL EQUIPO PACHACUTEC DEL DISTRITO DE CALAÓ, DEPARTAMENTO DE CALAÓ, COORDINADO N° 241306"

PLANO: PERIMÉTRICO Y UBICACIÓN (ÁREA REMANENTE)

UBICACIÓN: PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC, MZ. K2 LOTE 1 GRUPO RESIDENCIAL B4-SECTOR B

DEBILLO: A. COTRINADO S.
 INDICADA: INDICADA
 FECHA: Marzo 23



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 1:5,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM PSAD66	
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR	VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	NORTE (Y)
A-B	163.86	270°16'13"	264234.9614	8691741.1455	
B-C	54.67	61°46'58"	264394.0069	8691701.6273	
C-D	30.36	208°49'16"	264358.8309	8691662.7980	
D-E	273.34	90°0'0"	264351.8196	8691633.2562	
E-F	31.64	134°40'42"	264005.8682	8691696.3754	
F-G	101.43	134°40'42"	264071.0802	8691720.6714	
G-H	116.01	109°49'37"	264095.6090	8691819.0930	
H-I	12.91	121°43'14"	264211.0212	8691830.8827	
I-J	27.68	183°22'26"	264218.8924	8691820.6445	
J-K	13.43	192°27'19"	264237.0259	8691799.7307	
K-A	52.18	112°23'33"	264247.8032	8691791.7216	
TOTAL	877.51	1620°0'0"			AREA GRAFICA: 32,807.45 m²

REFERENCIA: INFORMACIÓN TÉCNICA DEL T.A. N° 106679 DEL 06.05.2019. PARTIDA P01297128

PROFESIONAL RESPONSABLE: 
 M. Soledad Torres Melgarejo
 INGENIERA EN GEOMÁTICA Y CARTOGRAFÍA
 CÓDIGO 00041799-0004

CONSORCIO PACHACUTEC
 PROYECTO: AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA LAS NUEVAS PARCELACIONES DEL EQUIPO PACHACUTEC DEL DISTRITO DE CALLAO, DEPARTAMENTO DE CALLAO, COORDINADO N° 241379*

LAMINA N° VENTANILLA
 DISTRITO: VENTANILLA
 PROVINCIA: CONSTITUCIONAL DE CALAJO

PERIMETRO Y UBICACIÓN
 P.F. PACHACUTEC MZ K'2 LOTE 1 GRUPO RESIDENCIAL B4, SECTOR B, ESCALA: A. COTRINADO S.
 (PREDIO MATRIZ)

INDICADA
 FECHA: 18 de Mayo 2019

INDICADA
 FECHA: 18 de Mayo 2019

FIRMA Y SELLO