



## **RESOLUCIÓN N° 0976-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 13 de octubre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente N° 697-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de **324.06 m<sup>2</sup>**, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI) en la partida registral n° P01257895 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 184696 (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 Oficio n° 858-2023-ESPS, presentada el 30 de junio 2023 [S.I. n° 16814-2023 (fojas 2-3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio R-1 Angamos Sector 268 (Activo 600500 Margesi 1324) que forma parte del proyecto: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los Sectores 268, 269, 270, 271, 272, 274, 275 y 276, del distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao” (en adelante “el Proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 11); **b)** plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva de “el predio”, el área matriz y el área remanente (fojas 12-25); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-998934 (fojas 26-32); **d)** plano diagnóstico (foja 33); **e)** Certificado Registral Inmobiliario con publicidad n° 2023-1958566 de la partida n° P01257895 (fojas 34-41); **f)** Informe de Inspección Técnica y fotografías (fojas 42-45); y, **g)** copia del título archivado (fojas 46-52).

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

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” establece 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. Por su parte, 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 referida 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° 02980-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2023 (fojas 54), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° P01257895 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral N° IX– Sede Lima, en cumplimiento al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el título N° 2023-01932519, 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00879-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2023 (fojas 58-64), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Asentamiento Humano Lotización Angamos – Sector I, signado como lote 1 de la manzana L2, distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral n° P01257895 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; **ii)** recae sobre parte del área destinada a Área de Riesgo del Asentamiento Humano Lotización Angamos sector 1, conforme a la Resolución de Gerencia de Titulación y Plano Trazado y Lotización N° 1548-COFOPRI, obrantes en el título archivado N° 01<sup>a</sup>0032555 del 8 de junio de 2020; **iii)** no cuenta con zonificación asignada, de acuerdo al plano de zonificación del distrito de Ventanilla Z-01, de setiembre 2020; **iv)** se encuentra ocupado por la edificación existente el Reservorio R-1 Angamos sector 268 (Activo 600500 Margesi 1324), correspondiente a “el proyecto”, en posesión de “SEDAPAL”, conforme a las fotografías y el Informe de Inspección Técnica; por lo que, constituye un bien de dominio público por su uso; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con procesos de formalización, predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesión minera, líneas de transmisión eléctricas, quebradas, fajas marginales ni áreas naturales protegidas; **vi)** revisada la plataforma web de SIGRID, se visualiza superposición con zonas susceptibles por inundación a nivel regional, nivel muy bajo, y con movimientos de masa a nivel regional, nivel moderado, situación que ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado por “SEDAPAL”; **vii)** los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal se encuentran firmados por verificador catastral autorizado y conformes. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

9. Que, por su parte, en atención a lo previsto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 03624-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de agosto de 2023 (fojas xx), notificado el 15 de agosto de 2023, a través de la Mesa de Partes Virtual de “COFOPRI” (foja xx), se hace de conocimiento como titular registral de “el predio” a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, 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.

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

12. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Reservorio R-1 Angamos Sector 268 (Activo 600500 Margesí 1324) que forma parte del proyecto: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los Sectores 268, 269, 270, 271, 272, 274, 275 y 276, del distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

13. 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.

14. 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”.

15. 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>.

16. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”<sup>2</sup>.

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° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1080-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2023.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **324.06 m<sup>2</sup>**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P01257895 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 184696, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

<sup>2</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.

**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 LIMA – SEDAPAL**, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio R-1 Angamos Sector 268 (Activo 600500 Margesi 1324) que forma parte del proyecto: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los Sectores 268, 269, 270, 271, 272, 274, 275 y 276, 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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**  
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**

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RESERVORIO R-1 ANGAMOS SECTOR 268  
(ACTIVO 600500 MARGESÍ 1324)  
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU-2.  
DISTRITO : Ventanilla  
FECHA : Abril – 2023.

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma irregular, de naturaleza urbana y topografía inclinada, que alberga una estructura de SEDAPAL denominada Reservoirio R-1 Angamos (Activo 600500 Margesí 1324). Se sitúa en parte alta de cerro Los Perros, en el distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao.

### 1. UBICACIÓN

Se ubica en parte alta de cerro Los Perros, entre manzanas del Asentamiento Humano Lotización Angamos - Sector I.

Distrito : Ventanilla.  
Provincia : Constitucional del Callao.

### 2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en zona sin asignación de zonificación, de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla Z-01, de Setiembre 2020. <https://muniventanilla.gob.pe/distrito/#mapa-zonificacion-geografico>

### 3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con partes altas de cerro Los Perros, frente a pasaje S/N, mediante una línea recta, entre los vértices F-G, con una longitud de 9.15 metros.

Por la Derecha : Colinda con pasaje 55, mediante una línea quebrada de cuatro (04) tramos rectos, entre los vértices B-F, con una longitud total de 23.25 metros.

Por el Fondo : Colinda con partes altas de cerro Los Perros, frente a manzanas precarias, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos (02), entre los vértices K-B, con una longitud de 11.82 metros.

Por la Izquierda : Colinda con pasaje 55, mediante una línea quebrada de cuatro (04) tramos rectos, entre los vértices G-K, con una longitud total de 24.59 metros.



Ing. Genialdo Andrés Tomasio La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Codigo 013812VCPZRIX  
E.P. 1960B

1



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

#### 4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 324.06 metros cuadrados.

#### 5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 69.41 metros.

#### 6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.91	143°59'58"	267994.0384	8684238.6164	268217.7263	8684606.8028
B	B-C	5.91	144°0'3"	267998.5919	8684242.3895	268222.2798	8684610.5759
C	C-D	5.91	143°59'56"	268004.4934	8684242.7656	268228.1813	8684610.9520
D	D-E	5.69	144°0'3"	268009.4889	8684239.6009	268233.1768	8684607.7873
E	E-F	5.74	206°50'9"	268011.5867	8684234.3149	268235.2746	8684602.5013
F	F-G	9.75	107°13'10"	268015.8825	8684230.5119	268239.5704	8684598.6983
G	G-H	7.17	89°55'48"	268011.8692	8684221.6228	268235.5571	8684589.8092
H	H-I	5.60	208°0'50"	268005.3355	8684224.5823	268229.0234	8684592.7687
I	I-J	5.91	144°0'3"	267999.7492	8684224.2264	268223.4371	8684592.4128
J	J-K	5.91	143°59'59"	267994.7537	8684227.3910	268218.4416	8684595.5774
K	K-A	5.91	144°0'2"	267992.5724	8684232.8875	268216.2603	8684601.0739
<b>TOTAL</b>		<b>69.41</b>	<b>1620°0'1"</b>	<b>ÁREA: 324.06 m<sup>2</sup></b>			

#### 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.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Codigo C13612VCPZRIX  
L.P. 1960B

Por la Izquierda : Colinda con manzana D11, mediante una línea recta, entre los vértices Y1-Z1, con una longitud de 20.10 metros.

**4. ÁREA DEL TERRENO.**


El área registral del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 58,197.01 metros cuadrados, existiendo una discrepancia con el área gráfica, la misma que se encuentra dentro de las tolerancias catastrales vigentes.

**5. PERÍMETRO**

El perímetro del terreno descrito es de 1,557.35 metros.

**6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:**

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	36.38	90°52'46"	268307.3566	8684684.0456
B	B-C	15.00	88°49'7"	268302.7957	8684647.9538
C	C-D	6.32	218°53'19"	268287.9572	8684650.1406
D	D-E	8.00	140°45'23"	268282.5114	8684646.9321
E	E-F	10.00	271°31'45"	268274.6042	8684648.1476
F	F-G	24.00	88°28'15"	268273.3493	8684638.2266
G	G-H	10.00	271°31'45"	268249.6279	8684641.8728
H	H-I	20.06	213°5'9"	268248.3730	8684631.9519
I	I-J	10.00	100°39'36"	268257.1288	8684613.9011
J	J-K	27.43	270°0'0"	268249.0940	8684607.9478
K	K-L	8.83	208°26'17"	268265.4243	8684585.9080
L	L-M	17.68	108°10'8"	268273.4210	8684582.1748
M	M-N	15.00	178°59'34"	268271.3099	8684564.6179
N	N-O	51.20	89°23'12"	268269.2576	8684549.7589
O	O-P	12.00	90°25'20"	268218.6170	8684557.3065
P	P-Q	24.27	269°34'51"	268220.2984	8684569.1881
Q	Q-R	15.82	270°17'52"	268196.2940	8684572.7644
R	R-S	12.00	88°22'18"	268194.0442	8684557.1056
S	S-T	8.00	271°38'21"	268182.2194	8684559.1491
T	T-U	4.00	268°7'19"	268181.0832	8684551.2302
U	U-V	12.00	91°52'2"	268185.0219	8684550.5326
V	V-W	8.00	268°7'58"	268183.3153	8684538.6546
W	W-X	4.02	91°52'2"	268191.1927	8684537.2594
X	X-Y	27.95	269°37'55"	268190.6214	8684533.2837
Y	Y-Z	8.00	90°22'5"	268218.2612	8684529.1310
Z	Z-A1	12.10	89°37'55"	268217.1235	8684521.2123
A1	A1-B1	15.00	270°33'33"	268205.1578	8684523.0101
B1	B1-C1	4.10	89°26'27"	268203.0740	8684508.1555
C1	C1-D1	19.02	266°28'14"	268199.0173	8684508.7650
D1	D1-E1	58.50	273°58'0"	268195.0380	8684490.1617
E1	E1-F1	6.50	185°14'6"	268252.9534	8684481.9118
F1	F1-G1	39.00	80°28'37"	268259.4452	8684481.5861
G1	G1-H1	15.00	89°6'8"	268251.0738	8684443.4951
H1	H1-I1	7.90	270°53'52"	268236.4757	8684446.9441
I1	I1-J1	7.00	90°0'0"	268234.7800	8684439.2282
J1	J1-K1	33.36	269°44'7"	268227.9432	8684440.7308
K1	K1-L1	50.00	269°31'32"	268220.6317	8684408.1807



Ing. Gonzalo Andrés Tamayo La Barra  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 Código 013912VCP2R1X  
 C.P. 18608

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **ASENTAMIENTO HUMANO LOTIZACIÓN ANGAMOS MZ L2 LOTE 1 SECTOR 1 (PREDIO MATRIZ)**  
PLANO : **Perimétrico – Ubicación PMU-1.**  
DISTRITO : **Ventanilla**  
FECHA : **Abril – 2023.**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno naturaleza urbana, forma irregular y topografía inclinada (laderas y cimas de cerro Los Perros), que conforma el Lote 1 Manzana L2 del Asentamiento Humano Lotización Angamos – Sector I, destinada a Área de Riesgo, de propiedad de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), inscrito en la Partida Registral P01257895 de la Oficina Registral del Callao, en el ámbito del distrito de Ventanilla de la provincia Constitucional del Callao.

### 1. UBICACIÓN

Se ubica en cerro Los Perros, al este de manzanas del Asentamiento Humano Lotización Angamos - Sector 1.

Distrito : Ventanilla.

Provincia : Constitucional del Callao.

### 2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra se encuentra entre Zona Residencial de Densidad Media (RDM R3 y R4) y zona sin asignación de zonificación, de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla Z-01, de Setiembre 2020.  
<https://muniventanilla.gob.pe/distrito/#mapa-zonificacion-geografico>

### 3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con manzana H1, pasaje 65, manzana H9, pasaje 9, pasaje 67, manzana F3, manzana 55A, manzana F2, pasaje 54, manzana F13, pasaje B7B, manzana F1, pasaje 43, manzana F12, pasaje 44, manzana D15 y pasaje 37, mediante una línea quebrada de cincuenta (50) tramos rectos, entre los vértices A-Y1, con una longitud total de 865.86 metros.

Por la Derecha : Colinda con manzana L3 y H1A del A.H. Lotización Angamos Sector II, mediante una línea recta, entre los vértices W3-A, con una longitud de 183.02 metros.

Por el Fondo : Colinda con Terrenos sin Inscripción en Cerro Los Perros, mediante una línea quebrada de cuarenta y nueve (49) tramos rectos, entre los vértices Z1-W3, con una longitud total de 488.37 metros.



1  
Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Codigo: 733512VC-P2R1X  
E.L.P. 1960B





Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

L1	L1-M1	7.59	106°26'2"	268269.3237	8684396.8191
M1	M1-N1	3.00	169°49'19"	268269.7603	8684389.2465
N1	N1-O1	24.00	89°37'40"	268269.4011	8684386.2681
O1	O1-P1	15.00	270°22'20"	268245.5930	8684389.2970
P1	P1-Q1	10.69	89°37'40"	268243.7966	8684374.4050
Q1	Q1-R1	20.18	280°19'23"	268233.1871	8684375.7547
R1	R1-S1	33.50	77°52'11"	268234.2688	8684355.6048
S1	S1-T1	15.00	277°47'24"	268201.1865	8684360.8784
T1	T1-U1	6.22	172°54'15"	268200.8547	8684345.8821
U1	U1-V1	10.15	52°25'49"	268199.9493	8684339.7237
V1	V1-W1	35.40	268°25'56"	268192.8900	8684347.0167
W1	W1-X1	16.00	273°8'37"	268166.7901	8684323.1012
X1	X1-Y1	5.69	96°25'16"	268178.2300	8684311.9151
Y1	Y1-Z1	20.10	85°30'28"	268174.7293	8684307.4242
Z1	Z1-A2	41.97	91°26'57"	268159.8905	8684320.9875
A2	A2-B2	5.71	276°19'52"	268187.4154	8684352.6745
B2	B2-C2	7.71	169°39'42"	268182.7181	8684355.9208
C2	C2-D2	4.48	186°50'32"	268177.2650	8684361.3713
D2	D2-E2	7.66	183°20'17"	268173.7414	8684364.1385
E2	E2-F2	7.72	175°41'15"	268167.4505	8684368.5118
F2	F2-G2	8.97	196°12'45"	268161.4575	8684373.3855
G2	G2-H2	8.33	174°47'21"	268153.1935	8684376.8773
H2	H2-I2	7.98	167°48'30"	268145.8453	8684380.8037
I2	I2-J2	8.11	185°25'31"	268139.7569	8684385.9686
J2	J2-K2	9.16	182°17'10"	268133.1002	8684390.6095
K2	K2-L2	10.93	175°43'42"	268125.3790	8684395.5468
L2	L2-M2	9.60	174°15'31"	268116.6376	8684402.1026
M2	M2-N2	9.93	188°44'51"	268109.5740	8684408.6002
N2	N2-O2	7.93	173°30'4"	268101.3316	8684414.1311
O2	O2-P2	11.18	176°36'15"	268095.2908	8684419.2652
P2	P2-Q2	9.37	175°17'36"	268087.2155	8684426.9976
Q2	Q2-R2	8.67	185°56'55"	268081.0003	8684434.0137
R2	R2-S2	9.07	181°13'15"	268074.6063	8684439.8759
S2	S2-T2	7.09	167°30'52"	268067.7921	8684445.8611
T2	T2-U2	7.18	178°1'18"	268063.6024	8684451.5814
U2	U2-V2	7.41	180°33'17"	268059.5639	8684457.5146
V2	V2-W2	8.61	168°10'20"	268055.3377	8684463.5961
W2	W2-X2	10.82	179°8'38"	268051.9789	8684471.5210
X2	X2-Y2	10.99	173°48'55"	268047.9078	8684481.5406
Y2	Y2-Z2	8.51	182°24'45"	268044.8923	8684492.1068
Z2	Z2-A3	7.58	169°17'14"	268042.2141	8684500.1860
A3	A3-B3	8.95	173°32'39"	268041.2082	8684507.6973
B3	B3-C3	9.34	177°20'27"	268041.0251	8684516.6487
C3	C3-D3	12.37	170°20'59"	268041.2675	8684525.9867
D3	D3-E3	10.83	183°36'53"	268043.6570	8684538.1237
E3	E3-F3	14.67	177°8'35"	268045.0752	8684548.8626
F3	F3-G3	15.09	179°26'12"	268047.7185	8684563.2936
G3	G3-H3	9.52	176°58'21"	268050.5830	8684578.1083
H3	H3-I3	8.55	187°18'54"	268052.8813	8684587.3464
I3	I3-J3	0.59	177°12'27"	268053.8719	8684595.8361
J3	J3-K3	20.85	165°25'10"	268053.9693	8684596.4214
K3	K3-L3	23.31	178°40'29"	268062.4612	8684615.4689
L3	L3-M3	11.47	180°1'27"	268072.4422	8684636.5325

  
Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Codigo C13912VCPZRIX  
19608

3

M3	M3-N3	10.06	164°51'53"	268077.3477	8684646.8963
N3	N3-O3	8.28	196°1'11"	268083.8788	8684654.5527
O3	O3-P3	10.64	159°43'6"	268087.3047	8684662.0892
P3	P3-Q3	7.56	180°10'57"	268094.7942	8684669.6505
Q3	Q3-R3	5.56	188°28'2"	268100.0945	8684675.0358
R3	R3-S3	8.38	183°39'18"	268103.3669	8684679.5271
S3	S3-T3	8.19	181°55'56"	268107.8578	8684686.5976
T3	T3-U3	11.81	172°53'57"	268112.0156	8684693.6589
U3	U3-V3	5.10	171°40'1"	268119.2207	8684703.0181
V3	V3-W3	4.58	180°25'8"	268122.8852	8684706.5663
W3	W3-A	183.02	127°25'23"	268126.1517	8684709.7757
<b>TOTAL</b>		<b>1557.35</b>	<b>17819°59'55"</b>	<b>ÁREA: 58,197.01 m<sup>2</sup></b>	

**OBSERVACIONES:**

- Se debe precisar que no se puede determinar las coordenadas del Predio matriz en datum oficial wgs84, tal como se señala en la directiva Di-004-2020-sct-dtr aprobada por resolución N° 78-2020-SUNARP/SN, toda vez que en los antecedentes registrales sólo se encontró información técnica en datum PSAD56, asimismo el predio en mención no fue materia de Levantamiento catastral, siendo competencia del titular el saneamiento Integral del predio. Por ello considerar el presente plano como complementario al procedimiento de transferencia del área evaluada, en el marco del Decreto Supremo 1192, así como también considerar lo señalado En la resolución 1263-2022-SUNARP-TR del Tribunal Registral - SUNARP.



.....  
 Ing. Gonzalo Andrés Jomasto La Barrera  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 Código: 13812VCP2RIX  
 18008

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **ASENTAMIENTO HUMANO LOTIZACIÓN ANGAMOS MZ L2 LOTE 1 SECTOR 1 (ÁREA REMANENTE)**  
PLANO : **Perimétrico – Ubicación PMU-1.**  
DISTRITO : **Ventanilla**  
FECHA : **Abril – 2023.**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente resultante de la independización de las áreas correspondientes a los Reservorios R1 Angamos y RAP-01 Angamos. Conformar el Lote 1 Manzana L2 del Asentamiento Humano Lotización Angamos – Sector I, destinada a Área de Riesgo, de propiedad de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), inscrito en la Partida Registral P01257895 de la Oficina Registral del Callao, en el ámbito del distrito de Ventanilla de la provincia Constitucional del Callao.

### 1. UBICACIÓN

Se ubica en cerro Los Perros, al este de manzanas del Asentamiento Humano Lotización Angamos - Sector 1.

Distrito : Ventanilla.

Provincia : Constitucional del Callao.

### 2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra se encuentra entre Zona Residencial de Densidad Media (RDM R3 y R4) y zona sin asignación de zonificación, de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla Z-01, de Setiembre 2020.  
<https://muniventanilla.gob.pe/distrito/#mapa-zonificacion-geografico>

### 3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

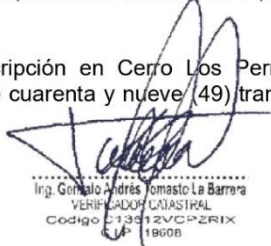
El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

#### POLÍGONO EXTERNO

Por el Frente : Colinda con manzana H1, pasaje 65, manzana H9, pasaje 9, pasaje 67, manzana F3, manzana 55A, manzana F2, pasaje 54, manzana F13, pasaje B7B, manzana F1, pasaje 43, manzana F12, pasaje 44, manzana D15 y pasaje 37, mediante una línea quebrada de cincuenta (50) tramos rectos, entre los vértices A-Y1, con una longitud total de 865.86 metros.

Por la Derecha : Colinda con manzana L3 y H1A del A.H. Lotización Angamos Sector II, mediante una línea recta, entre los vértices W3-A, con una longitud de 183.02 metros.

Por el Fondo : Colinda con Terrenos sin Inscripción en Cerro Los Perros, mediante una línea quebrada de cuarenta y nueve (49) tramos

  
1  
Ing. Genaro Andrés Tomasto La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Codigo 513512VCPZRIX  
C.I.P. 18608

rectos, entre los vértices Z1-W3, con una longitud total de 488.37 metros.

Por la Izquierda : Colinda con manzana D11, mediante una línea recta, entre los vértices Y1-Z1, con una longitud de 20.10 metros.

#### POLÍGONO INTERNO 1

Por el Norte : Colinda con Reservorio R-1 Angamos, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices H4-Z3, con una longitud total de 17.73 metros.

Por el Este : Colinda con Reservorio R-1 Angamos, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices Z3-C4, con una longitud total de 17.34 metros.

Por el Sur : Colinda con Reservorio R-1 Angamos, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices C4-E4, con una longitud total de 16.92 metros.

Por el Oeste : Colinda con Reservorio R-1 Angamos, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices E4-H4, con una longitud total de 17.42 metros.

#### POLÍGONO INTERNO 2

Por el Norte : Colinda con Reservorio Proyectado RAP-01 Angamos, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices P4-K4, con una longitud total de 27.74 metros.

Por el Este : Colinda con Reservorio Proyectado RAP-01 Angamos, mediante una línea recta, entre los vértices K4-L4, con una longitud de 17.73 metros.

Por el Sur : Colinda con Reservorio Proyectado RAP-01 Angamos, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices L4-O4, con una longitud total de 27.53 metros.

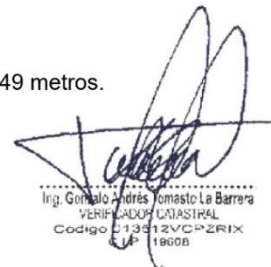
Por el Oeste : Colinda con Reservorio R-1 Angamos, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices O4-P4, con una longitud total de 17.73 metros.

#### **4. ÁREA DEL TERRENO.**

El área registral remanente del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 57,277.41 metros cuadrados, existiendo una discrepancia con el área gráfica, la misma que se encuentra dentro de las tolerancias catastrales vigentes.

#### **5. PERÍMETRO**

El perímetro total del terreno descrito es de 1,717.49 metros.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Codigo 013012VCP2R1X  
UP 19008

2

**6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:**

POLÍGONO EXTERNO

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	36.38	90°52'46"	268307.3566	8684684.0456
B	B-C	15.00	88°49'7"	268302.7957	8684647.9538
C	C-D	6.32	218°53'19"	268287.9572	8684650.1406
D	D-E	8.00	140°45'23"	268282.5114	8684646.9321
E	E-F	10.00	271°31'45"	268274.6042	8684648.1476
F	F-G	24.00	88°28'15"	268273.3493	8684638.2266
G	G-H	10.00	271°31'45"	268249.6279	8684641.8728
H	H-I	20.06	213°5'9"	268248.3730	8684631.9519
I	I-J	10.00	100°39'36"	268257.1288	8684613.9011
J	J-K	27.43	270°0'0"	268249.0940	8684607.9478
K	K-L	8.83	208°26'17"	268265.4243	8684585.9080
L	L-M	17.68	108°10'8"	268273.4210	8684582.1748
M	M-N	15.00	178°59'34"	268271.3099	8684564.6179
N	N-O	51.20	89°23'12"	268269.2576	8684549.7589
O	O-P	12.00	90°25'20"	268218.6170	8684557.3065
P	P-Q	24.27	269°34'51"	268220.2984	8684569.1881
Q	Q-R	15.82	270°17'52"	268196.2940	8684572.7644
R	R-S	12.00	88°22'18"	268194.0442	8684557.1056
S	S-T	8.00	271°38'21"	268182.2194	8684559.1491
T	T-U	4.00	268°7'19"	268181.0832	8684551.2302
U	U-V	12.00	91°52'2"	268185.0219	8684550.5326
V	V-W	8.00	268°7'58"	268183.3153	8684538.6546
W	W-X	4.02	91°52'2"	268191.1927	8684537.2594
X	X-Y	27.95	269°37'55"	268190.6214	8684533.2837
Y	Y-Z	8.00	90°22'5"	268218.2612	8684529.1310
Z	Z-A1	12.10	89°37'55"	268217.1235	8684521.2123
A1	A1-B1	15.00	270°33'33"	268205.1578	8684523.0101
B1	B1-C1	4.10	89°26'27"	268203.0740	8684508.1555
C1	C1-D1	19.02	266°28'14"	268199.0173	8684508.7650
D1	D1-E1	58.50	273°58'0"	268195.0380	8684490.1617
E1	E1-F1	6.50	185°14'6"	268252.9534	8684481.9118
F1	F1-G1	39.00	80°28'37"	268259.4452	8684481.5861
G1	G1-H1	15.00	89°6'8"	268251.0738	8684443.4951
H1	H1-I1	7.90	270°53'52"	268236.4757	8684446.9441
I1	I1-J1	7.00	90°0'0"	268234.7800	8684439.2282
J1	J1-K1	33.36	269°44'7"	268227.9432	8684440.7308
K1	K1-L1	50.00	269°31'32"	268220.6317	8684408.1807
L1	L1-M1	7.59	106°26'2"	268269.3237	8684396.8191
M1	M1-N1	3.00	169°49'19"	268269.7603	8684389.2465
N1	N1-O1	24.00	89°37'40"	268269.4011	8684386.2681
O1	O1-P1	15.00	270°22'20"	268245.5930	8684389.2970
P1	P1-Q1	10.69	89°37'40"	268243.7966	8684374.4050
Q1	Q1-R1	20.18	280°19'23"	268233.1871	8684375.7547
R1	R1-S1	33.50	77°52'11"	268234.2688	8684355.6048
S1	S1-T1	15.00	277°47'24"	268201.1865	8684360.8784
T1	T1-U1	6.22	172°54'15"	268200.8547	8684345.8821
U1	U1-V1	10.15	52°25'49"	268199.9493	8684339.7237



3  
 Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 Código 013912VCPZRIX  
 C.P. 18608



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

V1	V1-W1	35.40	268°25'56"	268192.8900	8684347.0167
W1	W1-X1	16.00	273°8'37"	268166.7901	8684323.1012
X1	X1-Y1	5.69	96°25'16"	268178.2300	8684311.9151
Y1	Y1-Z1	20.10	85°30'28"	268174.7293	8684307.4242
Z1	Z1-A2	41.97	91°26'57"	268159.8905	8684320.9875
A2	A2-B2	5.71	276°19'52"	268187.4154	8684352.6745
B2	B2-C2	7.71	169°39'42"	268182.7181	8684355.9208
C2	C2-D2	4.48	186°50'32"	268177.2650	8684361.3713
D2	D2-E2	7.66	183°20'17"	268173.7414	8684364.1385
E2	E2-F2	7.72	175°41'15"	268167.4505	8684368.5118
F2	F2-G2	8.97	196°12'45"	268161.4575	8684373.3855
G2	G2-H2	8.33	174°47'21"	268153.1935	8684376.8773
H2	H2-I2	7.98	167°48'30"	268145.8453	8684380.8037
I2	I2-J2	8.11	185°25'31"	268139.7569	8684385.9686
J2	J2-K2	9.16	182°17'10"	268133.1002	8684390.6095
K2	K2-L2	10.93	175°43'42"	268125.3790	8684395.5468
L2	L2-M2	9.60	174°15'31"	268116.6376	8684402.1026
M2	M2-N2	9.93	188°44'51"	268109.5740	8684408.6002
N2	N2-O2	7.93	173°30'4"	268101.3316	8684414.1311
O2	O2-P2	11.18	176°36'15"	268095.2908	8684419.2652
P2	P2-Q2	9.37	175°17'36"	268087.2155	8684426.9976
Q2	Q2-R2	8.67	185°56'55"	268081.0003	8684434.0137
R2	R2-S2	9.07	181°13'15"	268074.6063	8684439.8759
S2	S2-T2	7.09	167°30'52"	268067.7921	8684445.8611
T2	T2-U2	7.18	178°1'18"	268063.6024	8684451.5814
U2	U2-V2	7.41	180°33'17"	268059.5639	8684457.5146
V2	V2-W2	8.61	168°10'20"	268055.3377	8684463.5961
W2	W2-X2	10.82	179°8'38"	268051.9789	8684471.5210
X2	X2-Y2	10.99	173°48'55"	268047.9078	8684481.5406
Y2	Y2-Z2	8.51	182°24'45"	268044.8923	8684492.1068
Z2	Z2-A3	7.58	169°17'14"	268042.2141	8684500.1860
A3	A3-B3	8.95	173°32'39"	268041.2082	8684507.6973
B3	B3-C3	9.34	177°20'27"	268041.0251	8684516.6487
C3	C3-D3	12.37	170°20'59"	268041.2675	8684525.9867
D3	D3-E3	10.83	183°36'53"	268043.6570	8684538.1237
E3	E3-F3	14.67	177°8'35"	268045.0752	8684548.8626
F3	F3-G3	15.09	179°26'12"	268047.7185	8684563.2936
G3	G3-H3	9.52	176°58'21"	268050.5830	8684578.1083
H3	H3-I3	8.55	187°18'54"	268052.8813	8684587.3464
I3	I3-J3	0.59	177°12'27"	268053.8719	8684595.8361
J3	J3-K3	20.85	165°25'10"	268053.9693	8684596.4214
K3	K3-L3	23.31	178°40'29"	268062.4612	8684615.4689
L3	L3-M3	11.47	180°1'27"	268072.4422	8684636.5325
M3	M3-N3	10.06	164°51'53"	268077.3477	8684646.8963
N3	N3-O3	8.28	196°1'11"	268083.8788	8684654.5527
O3	O3-P3	10.64	159°43'6"	268087.3047	8684662.0892
P3	P3-Q3	7.56	180°10'57"	268094.7942	8684669.6505
Q3	Q3-R3	5.56	188°28'2"	268100.0945	8684675.0358
R3	R3-S3	8.38	183°39'18"	268103.3669	8684679.5271
S3	S3-T3	8.19	181°55'56"	268107.8578	8684686.5976
T3	T3-U3	11.81	172°53'57"	268112.0156	8684693.6589
U3	U3-V3	5.10	171°40'1"	268119.2207	8684703.0181
V3	V3-W3	4.58	180°25'8"	268122.8852	8684706.5663

4  
Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Codigo 013012VCP2R1X  
LP 19008

W3	W3-A	183.02	127°25'23"	268126.1517	8684709.7757
<b>TOTAL</b>		<b>1557.35</b>	<b>17819°59'55"</b>	<b>ÁREA: 58,197.01 m<sup>2</sup></b>	

**POLÍGONO INTERNO 1**

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
X3	X3-Y3	5.91	216°0'2"	268217.7263	8684606.8028
Y3	Y3-Z3	5.91	215°59'57"	268222.2798	8684610.5759
Z3	Z3-A4	5.91	216°0'4"	268228.1813	8684610.9520
A4	A4-B4	5.69	215°59'57"	268233.1768	8684607.7873
B4	B4-C4	5.74	153°9'51"	268235.2746	8684602.5013
C4	C4-D4	9.75	252°46'50"	268239.5704	8684598.6983
D4	D4-E4	7.17	270°4'12"	268235.5571	8684589.8092
E4	E4-F4	5.60	151°59'10"	268229.0234	8684592.7687
F4	F4-G4	5.91	215°59'57"	268223.4371	8684592.4128
G4	G4-H4	5.91	216°0'1"	268218.4416	8684595.5774
H4	H4-X3	5.91	215°59'58"	268216.2603	8684601.0739
<b>TOTAL</b>		<b>69.41</b>	<b>2339°59'59"</b>	<b>ÁREA: 58196.98 m<sup>2</sup></b>	

**POLÍGONO INTERNO 2**

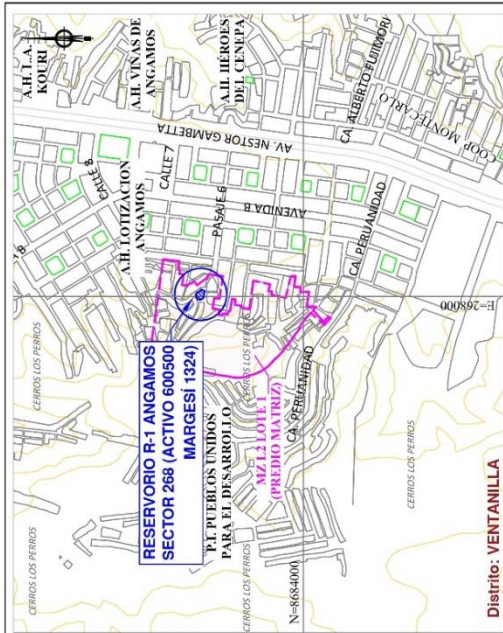
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
I4	I4-J4	11.30	229°23'57"	268084.1585	8684487.0705
J4	J4-K4	8.22	229°23'55"	268094.7539	8684491.0029
K4	K4-L4	17.73	220°36'5"	268101.9403	8684487.0134
L4	L4-M4	9.90	225°0'0"	268108.1106	8684470.3883
M4	M4-N4	7.00	224°59'59"	268103.9837	8684461.3901
N4	N4-O4	10.63	221°11'11"	268097.4211	8684458.9544
O4	O4-P4	17.73	228°48'50"	268087.4854	8684462.7334
P4	P4-I4	8.22	220°36'3"	268081.3151	8684479.3585
<b>TOTAL</b>		<b>90.73</b>	<b>1080°0'0"</b>	<b>ÁREA: 58196.98 m<sup>2</sup></b>	

**OBSERVACIONES:**

- Se debe precisar que no se puede determinar las coordenadas del Predio matriz en dátum oficial wgs84, tal como se señala en la directiva Di-004-2020-sct-dtr aprobada por resolución N° 78-2020-SUNARP/SN, toda vez que en los antecedentes registrales sólo se encontró información técnica en dátum PSAD56, asimismo el predio en mención no fue materia de Levantamiento catastral, siendo competencia del titular el saneamiento Integro del predio. Por ello considerar el presente plano como complementario al procedimiento de transferencia del área evaluada, en el marco del Decreto Supremo 1192, así como también considerar lo señalado En la resolución 1263-2022-SUNARP-TR del Tribunal Registral - SUNARP.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 Código 013912VCP2R1X  
 LP 19608

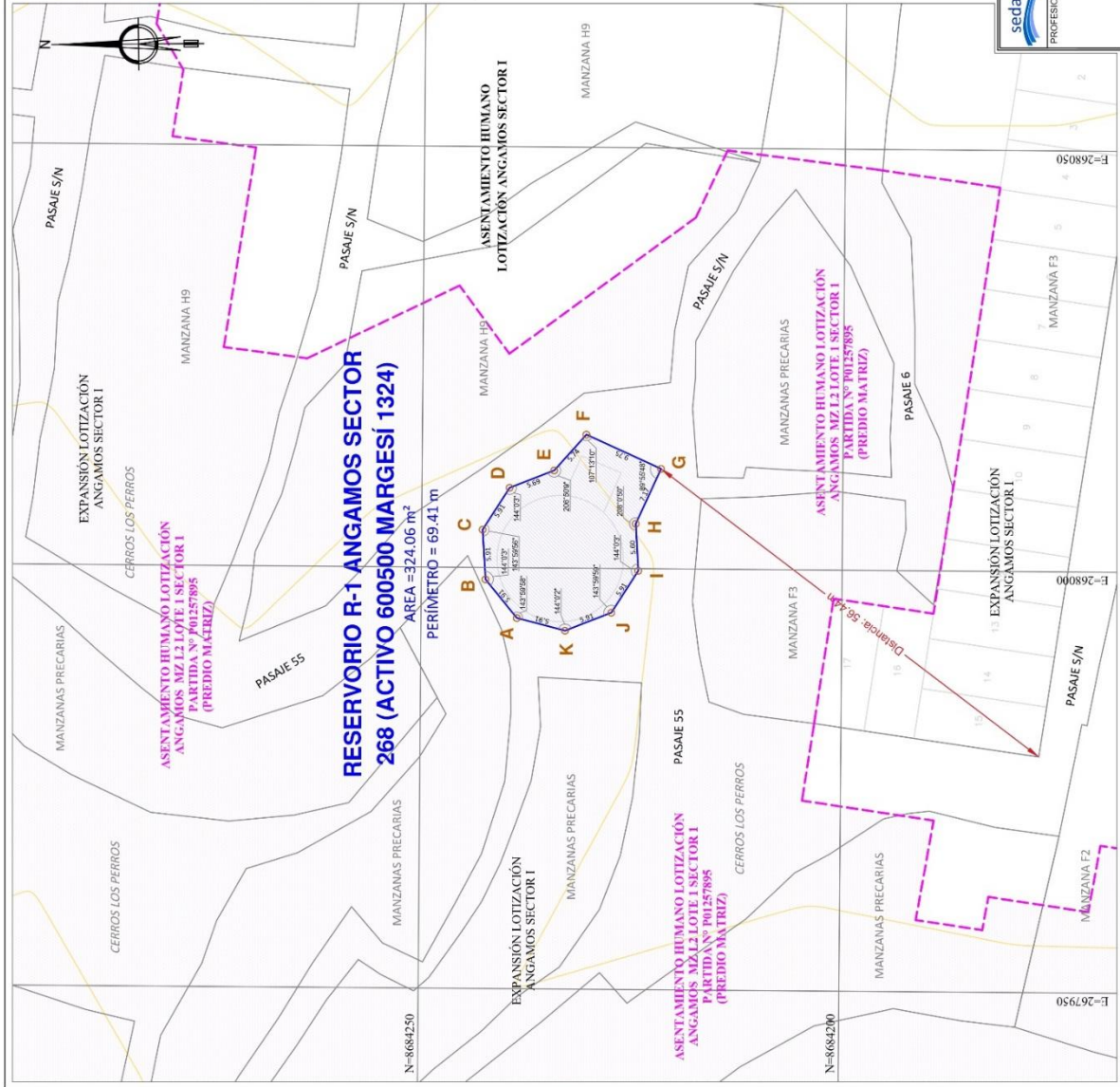


**PLANO UBICACION**  
 ESCALA: 1/10,000

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR		DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.91	143°59'58"	267994.0284	268217.7463
B	B-C	5.91	144°03'1"	267998.5919	268217.7398
C	C-D	5.91	143°59'56"	268004.4934	268228.1813
D	D-E	5.69	144°0'3"	268009.4889	268233.1768
E	E-F	5.74	206°50'9"	268011.5867	268235.2746
F	F-G	9.75	107°13'10"	268015.8825	268239.5119
G	G-H	7.17	89°55'08"	268011.8692	268221.6228
H	H-I	5.60	208°0'30"	268005.3955	268229.0234
I	I-J	5.91	144°0'3"	267995.7892	268224.2264
J	J-K	5.91	143°59'59"	267994.7937	268227.3910
K	K-A	5.91	144°0'2"	267992.5724	268216.4603
TOTAL		69.41	1620°0'1"	ÁREA: 324.06 m <sup>2</sup>	

**NOTA:**  
 - COORDENADAS EN DATUM WGS84 OBTENIDAS POR LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO MEDIANTE PROCEDIMIENTOS CATASTRALES OFICIALES.  
 - COORDENADAS EN DATUM PSAD56 DETERMINADAS POR GEORREFERENCIACIÓN DE INFORMACIÓN DE CAMPO TOMANDO COMO REFERENCIA PUNTOS HOMÓLOGOS SOBRE DE BASE GRÁFICA REGISTRAL.



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

**sedapal** SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
 EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROYECTO: AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SECTORES 306, 309, 270, 271, 272, 274, 275 CONSTITUCIONAL DEL CALLO

PROFESIONAL RESPONSABLE: *[Firma]*  
 ING. GONZALO ALBERTO BARRERA  
 VISTO POR: *[Firma]*  
 COMITÉ ASISTENTE

DISTRITO: VENTANILLA  
 PROVINCIA: CONSTITUCIONAL DEL CALLO

PLANO DE: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN

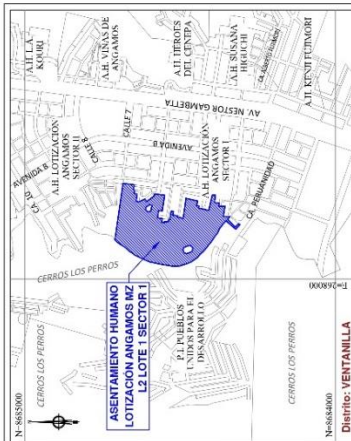
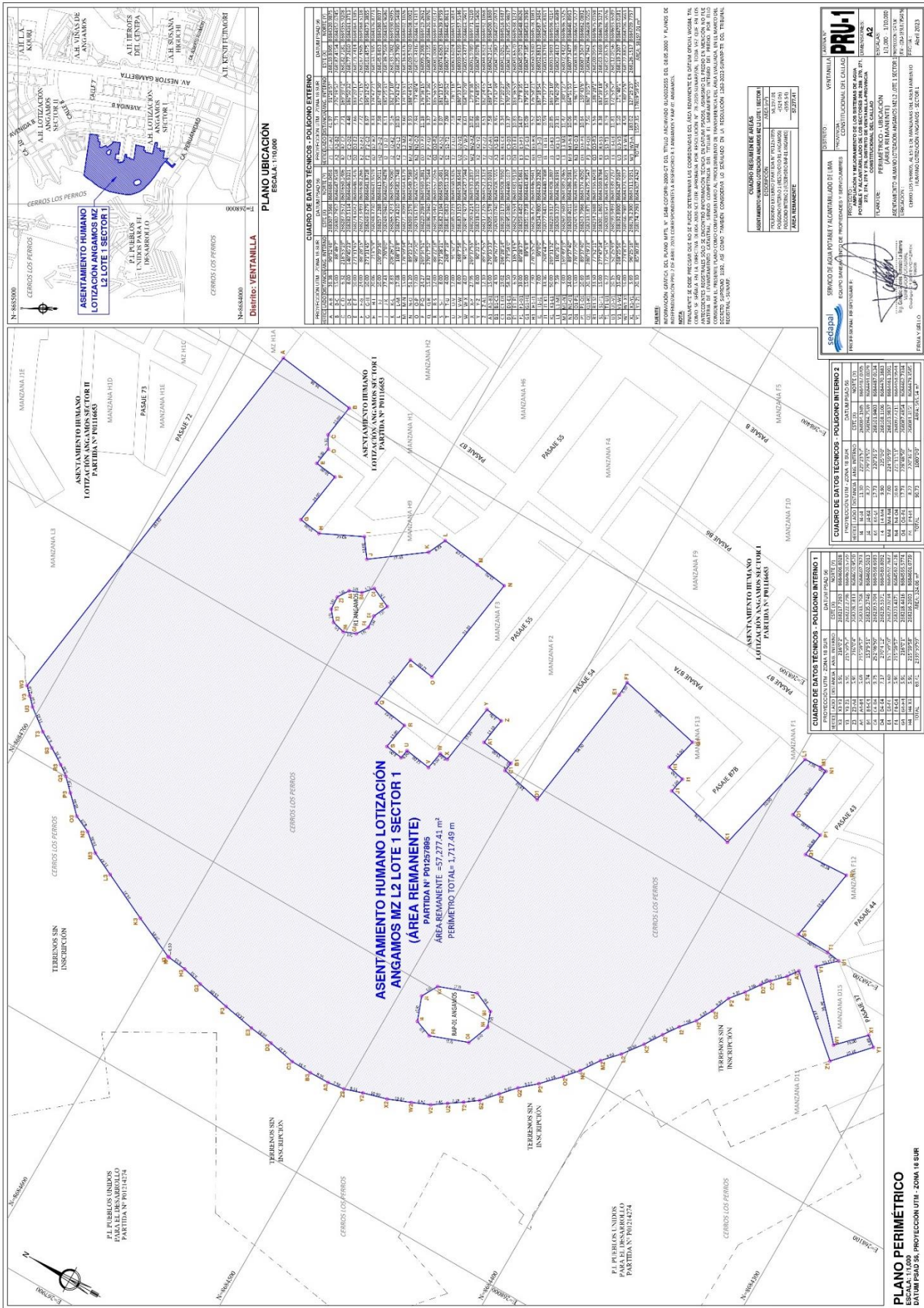
ESCALAS: A3  
 1/500 - 1/10,000

PROFESIONISTA: *[Firma]*  
 INGENIERO EN AGUAS  
 D.M. 2041838 INGS/84

FECHA: Abril 2023







**PLANO UBICACION**  
ESCALA 1:10,000  
DISTRITO: VENTANILLA

**CUADRO DE DATOS TECNICOS - POLIGONO EXTERNO**

PROTECCION UTM - ZONA 18 SUR	CANTON	MUNICIPIO	PARTE	FECHA	PROYECTO	AREA REMANENTE	PERIMETRO TOTAL	FECHA DEL PLAN
18N 853500	QUITO	QUITO	VENTANILLA	2020	ASENTAMIENTO HUMANO ANGAMOS MZ L2 LOTE 1 SECTOR 1	57,277.41 m <sup>2</sup>	1,717.49 m	18/04/2020

**NOTA:**  
INFORMACION GRAFICA DEL PLANO UTM N. 1384 COPION 3008-CT DEL TITULO ANCIANO 61020225 DEL 2002 2000 Y PLANOS DE RECONSTRUCCION PPI 179 1801 1901 CORRESPONDIENTES A PROYECTOS 1 Y 2 ANTERIORS Y PAPI 18 ANTERIORES.

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LAS COMEDINAS DEL AREA REMANENTE EN LA ZONA 18 SUR DEL DISTRITO DE VENTANILLA, CANTON QUITO, PROVINCIA DEL AZUAY.

COMO SE MUESTRA EN EL PLANUBO, SE HA DETERMINADO EL AREA REMANENTE EN LA ZONA 18 SUR DEL DISTRITO DE VENTANILLA, CANTON QUITO, PROVINCIA DEL AZUAY, DESPUES DE HABER SEPARADO EL AREA DE LAS OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LAS COMEDINAS DEL AREA REMANENTE EN LA ZONA 18 SUR DEL DISTRITO DE VENTANILLA, CANTON QUITO, PROVINCIA DEL AZUAY, Y DESPUES DE HABER SEPARADO EL AREA DE LAS OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LAS COMEDINAS DEL AREA REMANENTE EN LA ZONA 18 SUR DEL DISTRITO DE VENTANILLA, CANTON QUITO, PROVINCIA DEL AZUAY.

SE HAN REALIZADO LAS MEDIDAS Y CALCULOS NECESARIOS PARA DETERMINAR EL AREA REMANENTE EN LA ZONA 18 SUR DEL DISTRITO DE VENTANILLA, CANTON QUITO, PROVINCIA DEL AZUAY, Y SE HA DETERMINADO EL AREA REMANENTE EN LA ZONA 18 SUR DEL DISTRITO DE VENTANILLA, CANTON QUITO, PROVINCIA DEL AZUAY.

EL AREA REMANENTE EN LA ZONA 18 SUR DEL DISTRITO DE VENTANILLA, CANTON QUITO, PROVINCIA DEL AZUAY, ES LA QUE SE MUESTRA EN EL PLANUBO, Y SE HA DETERMINADO EL AREA REMANENTE EN LA ZONA 18 SUR DEL DISTRITO DE VENTANILLA, CANTON QUITO, PROVINCIA DEL AZUAY.

EL AREA REMANENTE EN LA ZONA 18 SUR DEL DISTRITO DE VENTANILLA, CANTON QUITO, PROVINCIA DEL AZUAY, ES LA QUE SE MUESTRA EN EL PLANUBO, Y SE HA DETERMINADO EL AREA REMANENTE EN LA ZONA 18 SUR DEL DISTRITO DE VENTANILLA, CANTON QUITO, PROVINCIA DEL AZUAY.

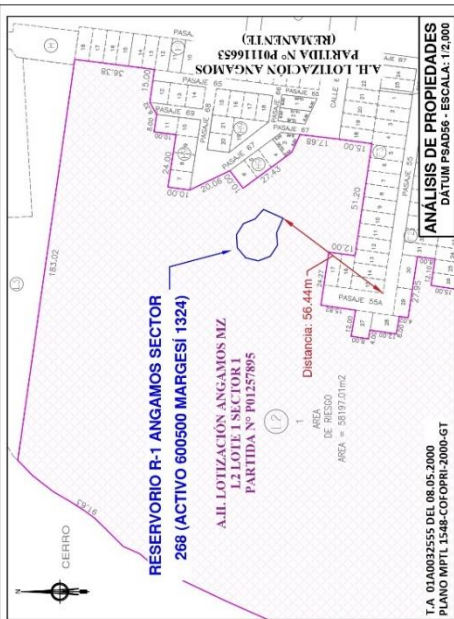
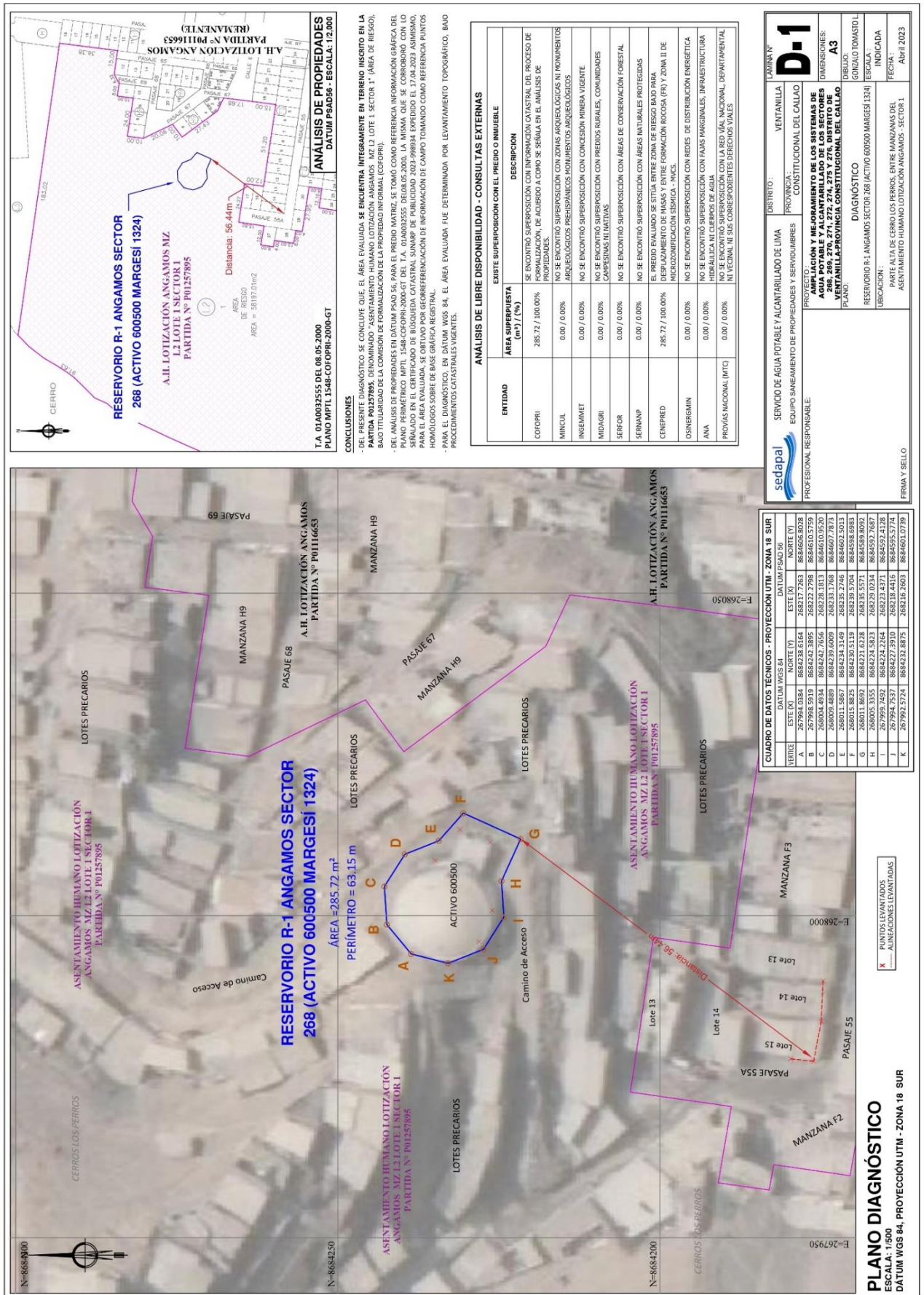
**ASENTAMIENTO HUMANO LOTIZACION ANGAMOS SECTOR I**  
**LOTIZACION ANGAMOS MZ L2 LOTE 1 SECTOR 1**  
**(AREA REMANENTE)**  
PARTIDA N° P01257885  
AREA REMANENTE = 57,277.41 m<sup>2</sup>  
PERIMETRO TOTAL = 1,717.49 m

**CUADRO DE DATOS TECNICOS - POLIGONO INTERNO 1**

PROTECCION UTM - ZONA 18 SUR	CANTON	MUNICIPIO	PARTE	FECHA	PROYECTO	AREA REMANENTE	PERIMETRO TOTAL	FECHA DEL PLAN
18N 853500	QUITO	QUITO	VENTANILLA	2020	ASENTAMIENTO HUMANO ANGAMOS MZ L2 LOTE 1 SECTOR 1	57,277.41 m <sup>2</sup>	1,717.49 m	18/04/2020

**CUADRO DE DATOS TECNICOS - POLIGONO INTERNO 2**

PROTECCION UTM - ZONA 18 SUR	CANTON	MUNICIPIO	PARTE	FECHA	PROYECTO	AREA REMANENTE	PERIMETRO TOTAL	FECHA DEL PLAN
18N 853500	QUITO	QUITO	VENTANILLA	2020	ASENTAMIENTO HUMANO ANGAMOS MZ L2 LOTE 1 SECTOR 1	57,277.41 m <sup>2</sup>	1,717.49 m	18/04/2020



**ANÁLISIS DE PROPIEDADES**  
DATUM PSAD98 - ESCALA: 1:2.000

**CONCLUSIONES**

- DEL PRESENTE DIAGNÓSTICO SE CONCLUYE QUE EL ÁREA EVALUADA SE ENCUENTRA INTEGRAMENTE EN TERRENO INSCRITO EN LA LEY DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y DEL BARRIO HISTÓRICO DE ANGAMOS, EN EL LOTE 1 SECTOR 1 (ÁREA DE RIESGO), BAJO EL MARCO DE LA COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD REGISTRADA EN EL REGISTRO PÚBLICO.

- PARA EL ANÁLISIS DE PROPIEDADES EN DATUM PSAD 98, PARA EL PRESENTE MATRIZ SE TOMÓ COMO REFERENCIA INFORMACIÓN GRÁFICA DEL PLANO PERIMÉTRICO MPTL 1548-COPIRI-2000-GT DEL T.A. BARROZESS DE LOS AÑOS 2000. LA MISMA QUE SE CORROBORÓ CON LO SEÑALADO EN EL CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL SINARP DE PUBLICIDAD 2023-980934 EXPEDIDO EL 17.04.2023 ASIMISMO, PARA EL ÁREA EVALUADA, SE OBTUVO POR GEORREFERENCIACIÓN DE INFORMACIÓN DE CAMPO TOMANDO COMO REFERENCIA PUNTOS HOMÓLOGOS SOBRE BASE GRÁFICA REGISTRAL.

- PARA EL DIAGNÓSTICO, EN DATUM WGS 84, EL ÁREA EVALUADA FUE DETERMINADA POR LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, BAJO PROCEDIMIENTOS CATASTRALES VIGENTES.

**ANÁLISIS DE LIBRE DISPONIBILIDAD - CONSULTAS EXTERNAS**

ENTIDAD	ÁREA SUPERFICIA (m²) / (%)	DESCRIPCIÓN
COPIRI	285.72 / 100.00%	SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PROCESO DE FORMALIZACIÓN, DE ACUERDO A COMO SE SEÑALA EN EL ANÁLISIS DE PROPIEDADES.
MINCUL	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON ZONAS ARQUEOLÓGICAS NI MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS PREHISTÓRICOS NI MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS.
INGEMMET	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON CONCESIÓN MINERA VIGENTE.
MIDAGRI	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON PREDIOS RURALES, COMUNIDADES CAMPESINAS NI TATIVAS.
SEFOR	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON ÁREAS DE CONSERVACIÓN FORESTAL.
SERNANP	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS.
CEPREDEF	285.72 / 100.00%	EL PREDIO EVALUADO SE SITUA ENTRE ZONA DE RIESGO BAJO PARA DESPLAZAMIENTO DE MASAS Y ENTRE FORMACIÓN ROCOSA (FR) Y ZONA II DE MICROZONIFICACIÓN SISMICA - INCS.
OSINERMIN	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON REDES DE DISTRIBUCIÓN ENERGÉTICA HIDRAULICA NI CUERPOS DE AGUA.
ANA	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON LA RED VIAL NACIONAL, DEPARTAMENTAL NI FEDERAL NI SUS CORRESPONDIENTES DERECHOS VIALES.

**servapal**  
SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES  
PROFESIONAL RESPONSABLE:

**D-1**  
VENTANILLA CONSTITUCIONAL DEL CALLEO

**PROYECTO:**  
AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUAS POTABLES Y SERVIDUMBRES EN LAS MANZANAS 268, 269, 271, 272, 274, 275 Y 276, DISTRITO DE VENTANILLA-PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLEO  
PLANO:

**DIAGNÓSTICO**  
RESERVORIO R-1 ANGAMOS SECTOR 168 (ACTIVO 600500 MARGESI 1324)

**UBICACION:**  
PARTE ALTA DE CERROS LOS PERROS, ENTRE MANZANAS DEL ASENTAMIENTO HUMANO LOTIZACIÓN ANGAMOS - SECTOR 1

**FECHA:**  
ABRIL 2023

**FIRMA Y SELLO**

**RESERVORIO R-1 ANGAMOS SECTOR 268 (ACTIVO 600500 MARGESI 1324)**  
ÁREA = 285.72 m²  
PERÍMETRO = 63.15 m

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR**

VERTICE	DATUM WGS 84	ESTE (X)	NORTE (Y)	DATUM PSAD 98	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	267994.0384	888428.6164	268217.7783	888406.8028		
B	267998.3913	888428.3895	268222.2798	888401.9739		
C	268000.4889	888429.6009	268232.1768	888407.7873		
D	268001.5867	888429.3149	268232.2746	888402.5013		
E	268001.5867	888429.5119	268232.5704	888404.9883		
F	268001.5867	888429.5119	268232.5704	888404.9883		
G	268001.5867	888429.5119	268232.5704	888404.9883		
H	268006.3355	888424.5823	268229.0234	888409.7487		
I	267999.7497	888424.2564	268228.4571	888409.5128		
J	267998.7537	888427.3910	268228.4416	888409.5178		
K	267992.5724	888422.8875	268216.2651	888401.0739		

**PLANO DIAGNÓSTICO**  
ESCALA: 1:500  
DATUM WGS 84, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR

**LEYENDA:**  
X PUNTOS LEVANTADOS  
..... ALINEACIONES LEVANTADAS