

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0991-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 595-2023/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 893,39 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla y provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao, en la partida registral N° P01294311 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 184456 (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° 712-2023-ESPS, presentada el 9 de junio de 2023 [S.I. N° 14805-2023 (fojas 2)], 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 independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio Elevado Proyectado N° 02 (REP-02), que forma parte del proyecto denominado: “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, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 3 al 9); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-7309400 expedido el 28 de diciembre de 2022

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

(10 al 14); **c)** certificado literal de la partida registral N° P01294311 (fojas 17 al 20); **d)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 21 al 23); **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico - ubicación de “el predio” (fojas 24 al 34); y **f)** título archivado (fojas 36 al 83).

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

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

7. Que, mediante Oficio N° 02832-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2023 (foja 84), 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° P01294311 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el Título N° 2023-01859427, 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° 00872-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2023 (fojas 88 al 94), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla y provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao, en la partida registral N° P01294311 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, destinado a Área Protección Ambiental; **ii)** cuenta con zonificación de Zona protección Ambiental (ZPA), según el plano de Zonificación del distrito de Ventanilla – Callao, aprobado con Ordenanza Municipal N° 000068 (publicado 30.12.2010), asimismo se encuentra desocupado y no presenta edificación ni posesión; situación que se corrobora con la imagen satelital de Google Earth del 29 de abril de 2023; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones, con predios rurales ni comunidades, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fuentes generadoras de energía, redes de distribución e instalaciones de soporte, fajas marginales, ni áreas naturales protegidas; **iv)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización y al área remanente que

sustenta el plan de saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, v) respecto al área remanente se advierte discrepancias en relación al área gráfica (408 033,88 m²) y el área registral (408 036,32m²) en - 2.44 m² (-0.0006 %) lo cual se encuentra dentro de las tolerancias catastrales según normativa vigente. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

9. Que, adicionalmente, de la evaluación legal efectuada, en relación a lo señalado en el ítem i) del considerando precedente, se advierte de la lectura de la partida registral N° P01294311 que “el predio” forma parte del equipamiento urbano inscrito en la partida matriz N° P01289967 independizado por desmembración (Manzana O'5 Lote 1) en merito al plano N° PPNP-2002-PTL-1, 02, 03, 04, 05, con un área de 408 929,71 m² para uso de Protección Ambiental (ZPA), sobre el cual recae “el predio”; por lo que, se concluye que “el predio” constituye un bien de dominio público estatal.

10. 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° 03619-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de agosto de 2023 (foja 97), notificado el mismo día, según consta en el Constancia de Notificación Electrónica (foja 100), 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.

11. 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*”.

12. 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, como la declarada en el caso en concreto, 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”.

13. 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.

14. 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 destinarlo a la estructura sanitaria denominada Reservorio Proyectado N° 02 (REP-02), que forma parte del proyecto denominado: “Ampliación de los servicios de agua potable y alcantarillado para las nuevas habilitaciones del esquema Pachacútec 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.

15. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en merito al “Decreto Legislativo 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 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva n° 009-2015-SUNARP/SN”.

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

17. Que, 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>.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o2} 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, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1092-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 893,39 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla y provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao, en la partida registral N° P01294311 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 184456, 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 LIMA – SEDAPAL**, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio Elevado Proyecto N° 02 (REP-02), que forma parte del proyecto denominado: “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 REATEGUI SANCHEZ
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/MCS/PNSU**

DENOMINACION : Reservoirio Elevado Proyectado N° 02 (REP-02)
PLANO : Perimétrico y Ubicación
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Marzo 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma poligonal, ubicado en zona urbana y topografía accidentada, que forma parte del área determinadas a la ampliación del Reservoirio REP-02 de SEDAPAL. Se encuentra en el ámbito de la partida N° P01294311, bajo titularidad del Gobierno Regional del Callao.

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra en la parte alta del cerro – dentro de la Mz- O'5 Lote 1 Sector A, Agrupación Residencia A2, del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec.

Distrito : Ventanilla
Provincia : Callao
Departamento : Callao



Mari Jackie Ygreja Meigarejo
ING. GEOGRAFICO-CIP N°94494
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VFPRIX

2. ZONIFICACIÓN

Los predios se encuentran en Zona de Protección Ambiental (ZPA), de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla – Calla, 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 del Predio "Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, Mz- O'5 Lote 1 Sector A, Grupo Residencial A2, mediante una línea recta en un solo tramo, entre los vértices B – C, con una longitud de 31.02 metros lineales.
- Por el Este : Colinda con área del Predio "Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, Mz- O'5 Lote 1 Sector A, Grupo Residencial A2, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C – D, con una longitud de 28.80 metros lineales.
- Por el Sur : Colinda con área del Predio "Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, Mz- O'5 Lote 1 Sector A, Grupo Residencial A2, mediante una línea recta en un solo tramo, entre los vértices D – A, con una longitud de 31.02 metros lineales.
- Por el Oeste : Colinda con área del Predio "Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, Mz- O'5 Lote 1 Sector A, Grupo Residencial A2, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A – B, con una longitud de 28.80 metros lineales.

**CONSORCIO
PACHACUTEC**



PERÚ

Programa Agua Segura
para Lima y Callao

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

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **893.39** metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **119.64** 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	28.80	90°0'0"	265673.3319	8692052.4559	265895.4685	8692415.7171
B	B-C	31.02	90°0'0"	265680.8891	8692080.2467	265903.0257	8692443.5079
C	C-D	28.80	90°0'0"	265710.8225	8692072.1069	265932.9591	8692435.3681
D	D-A	31.02	90°0'0"	265703.2653	8692044.3161	265925.4019	8692407.5773
TOTAL		119.64	360°0'0"	ÁREA GRAFICA: 893.39 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



Mari Jackie Ygreja Melgarejo
ING. GEOGRAFICO-DIP. N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 000411V2ARIX



PERÚ

Programa Agua Segura
para Lima y Callao

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

DENOMINACION : PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC MZ. O'5
LOTE 1, SECTOR A, GRUPO RESIDENCIAL A2 (ÁREA
REMANENTE)
PLANO : Perimétrico y Ubicación
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Marzo 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al terreno denominado Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz- O'5 Lote 1, Grupo residencial A2 – Sector A, inscrito en la Partida Registral P01294311 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 Protección Ambiental Paisajista – dentro de la Mz- O'5 Lote 1 Sector A, Agrupación Residencia A2, del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec.

Distrito : Ventanilla
Provincia : Callao
Departamento : Callao



Jackie Jackie Ygrada Melgarzo
ING. GEÓGRAFA O-CIP N° 96814
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 000411VPEBIX

2. ZONIFICACIÓN

Los predios se encuentran en Zona de Protección Ambiental (ZPA), de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla – Calla, 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:

POLIGONO EXTERNO (MZ-O'5 LOTE 1)

Por el Norte : Colinda con área del Predio “UPIS P.E. Ciudad Pachacutec Parcela H” inscrita en la Partida P01322393, mediante una línea recta en tres (03) tramos rectos, entre los vértices W – A, con una longitud total de 1,542.20 metros lineales.

Por el Este : Colinda con una parte de la Mz. H9 Lote 1, Sector C, Grupo residencial C4, y además con parte de la Mz. O'5 Lote 1E, inscrito en la Partida P01294311, mediante una línea quebrada en cinco (05) tramos rectos, entre los vértices A – E, con una longitud total de 532.21 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con área de la Calle Punta Sal, Calle las Totoritas, del Proyecto Nuevo Pachacutec, Sector A, inscrito en la Partida P01289967, mediante una línea curva en 15 tramos, entre los



PERÚ

Programa Agua Segura
para Lima y Callao

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

vértices E – U, con una longitud de 948.98 y además con una línea recta de un solo tramo, entre los vértices U – V, con una longitud de 527.36 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con área de la Calle 51 Proyecto Nuevo Pachacutec, inscrito en la Partida P01289967, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices V – W, con una longitud de 16.37 metros lineales.

POLIGONO INTERNO 1

Por el Norte : Colinda con área del Predio “Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. O’5 Lote 1, Sector A, Grupo Residencial A2” inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 27 – 28, con una longitud de 4.43 metros lineales.

Por el Este : Colinda con área del Predio “Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. O’5 Lote 1, Sector A, Grupo Residencial A2” inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 28 – 29, con una longitud de 75.14 metros lineales

Por el Sur : Colinda con área del Predio “Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. O’5 Lote 1, Sector A, Grupo Residencial A2” inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 29 – 26, con una longitud de 4.43 metros lineales

Por el Oeste : Colinda con área del Predio “Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. O’5 Lote 1, Sector A, Grupo Residencial A2” inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 26 – 27, con una longitud de 75.14 metros lineales

POLIGONO INTERNO 2

Por el Norte : Colinda con área del Predio “Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. O’5 Lote 1, Sector A, Grupo Residencial A2” inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea quebrada en nueve (09) tramos rectos, entre los vértices 17 – 1, con una longitud total de 175.80 metros lineales.

Por el Este : Colinda con área del Predio “Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. O’5 Lote 1, Sector A, Grupo Residencial A2” inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea quebrada en tres (03) tramos rectos, entre los vértices 1 – 3, con una longitud total de 17.45 metros lineales

Por el Sur : Colinda con área del Predio “Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. O’5 Lote 1, Sector A, Grupo Residencial A2” inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta

Maria Jackie Ygreja Meigarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417V9ARIX



CONSORCIO
PACHACUTEC



- quebrada en doce (12) tramos rectos, entre los vértices 3 – 16, con una longitud total de 180.5 metros lineales
- Por el Oeste : Colinda con área del Predio “Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. O’5 Lote 1, Sector A, Grupo Residencial A2” inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 16 – 17, con una longitud de 3.00 metros lineales

POLIGONO INTERNO 3 (REP-02)

- Por el Norte : Colinda con área del Predio “Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. O’5 Lote 1, Sector A, Grupo Residencial A2” inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 31 – 32, con una longitud de 31.02 metros lineales.
- Por el Este : Colinda con área del Predio “Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. O’5 Lote 1, Sector A, Grupo Residencial A2” inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 32 – 33, con una longitud de 28.80 metros lineales
- Por el Sur : Colinda con área del Predio “Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. O’5 Lote 1, Sector A, Grupo Residencial A2” inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 33 – 30, con una longitud de 3102 metros lineales
- Por el Oeste : Colinda con área del Predio “Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. O’5 Lote 1, Sector A, Grupo Residencial A2” inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 30 – 31, con una longitud de 28.80 metros lineales

4. ÁREA DEL TERRENO

- El área grafica del Lote 1 Mz-O’5 (Polígono Externo) delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 410,198.16 metros cuadrados.
- El área grafica del (Polígono Interno 1) delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 333.13 metros cuadrados.
- El área grafica del (Polígono Interno 2) delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 937.78 metros cuadrados.
- El área grafica del (Polígono Interno 3 – Reservorio REP-02) delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 893.64 metros cuadrados.

Ello resulta que el área grafica del terreno linderos anteriormente descrito es de 408,033.88 m², mientras que el área registral figura en 408,036.32 m².

Mariela Jackson Ygrada Melgarzo
ING. GEÓGRAFA-CIP N°96494
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 006417VPMR1X

**PERÚ**Programa Agua Segura
para Lima y Callao**CONTRATO No. 32-2022/VIVIENDA/VMCS/PNSU****5. PERÍMETRO**

El perímetro del terreno descrito es de 3,567.12 metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:POLIGONO EXTERNO (MZ-O'5 LOTE 1)

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				COORDENADA PSAD56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	392.50	72°12'29"	266235.3273	8692734.0815
B	B-C	18.95	136°1'3"	266144.6910	8692352.1877
C	C-D	39.26	199°0'24"	266128.7360	8692341.9580
D	D-E	63.15	197°44'0"	266104.3920	8692311.1630
E	E-F	18.45	153°6'25"	266082.1780	8692252.0440
F	F-G	42.18	176°18'11"	266068.5754	8692239.5738
G	G-H	99.05	169°3'36"	266035.7338	8692213.1532
H	H-I	57.05	158°21'22"	265948.9533	8692167.2514
I	I-J	117.46	160°56'5"	265892.3583	8692161.0711
J	J-K	134.84	150°24'57"	265778.7854	8692186.9431
K	K-L	31.09	165°27'33"	265680.9226	8692276.3582
L	L-M	94.37	223°36'25"	265663.9686	8692302.4233
M	M-N	51.35	223°36'25"	265580.7566	8692322.1723
N	N-O	26.71	170°26'9"	265536.4045	8692296.3012
O	O-P	44.95	176°16'42"	265511.5352	8692286.9080
P	P-Q	28.19	212°45'38"	265468.6172	8692273.8113
Q	Q-R	17.67	206°55'5"	265451.0595	8692253.0855
R	R-S	37.69	144°0'42"	265446.9792	8692235.8931
S	S-T	66.10	163°44'24"	265420.2337	8692212.9204
T	T-U	100.18	171°1'40"	265361.2194	8692186.1498
U	U-V	527.36	151°15'50"	265268.6349	8692160.5984
V	V-W	16.37	89°57'24"	264755.4327	8692281.9874
W	W-X	396.21	119°11'1"	264759.2138	8692297.9190
X	X-Y	1028.89	182°13'46"	265140.3938	8692406.0150
Y	Y-A	117.10	166°22'44"	266118.5838	8692725.0150
TOTAL		3567.12	4140°00'00"	AREA GRAFICA= 410,198.16 m2	

POLIGONO EXTERNO 1

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				COORDENADA PSAD56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
26	26-27	75.14	89°59'34"	265221.1832	8692188.6171
27	27-28	4.43	90°4'9"	265242.6272	8692260.6291
28	28-29	75.14	89°55'55"	265246.8772	8692259.3691
29	29-26	4.43	90°0'22"	265225.4332	8692187.3521



Mari Jackie Ygrada Meigarejo
ING. GEODRAFIA-DIP N°56894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009411VPEBIX

**PERÚ**Programa Agua Segura
para Lima y Callao**CONTRATO No. 32-2022/VIVIENDA/VMCS/PNSU**

TOTAL	159.14	360°0'0"	ÁREA GRÁFICA: 333.13 m²
--------------	---------------	-----------------	---

POLIGONO EXTERNO 2

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				COORDENADA PSAD56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	7.80	90°0'15"	265246.7923	8692269.2432
2	2-3	5.60	180°0'19"	265242.4903	8692262.7372
3	3-4	4.05	89°59'26"	265239.4003	8692258.0632
4	4-5	1.46	269°58'24"	265236.0223	8692260.2972
5	5-6	1.60	90°2'0"	265235.2173	8692259.0812
6	6-7	6.05	192°35'23"	265233.8833	8692259.9632
7	7-8	3.69	212°25'2"	265228.2293	8692262.1202
8	8-9	8.86	134°59'30"	265224.6133	8692261.3822
9	9-10	8.88	134°58'27"	265217.2193	8692266.2712
10	10-11	8.16	134°57'23"	265215.4483	8692274.9752
11	11-12	2.06	279°8'17"	265219.9564	8692281.7752
12	12-13	21.39	143°51'7"	265218.0799	8692282.6266
13	13-14	7.95	145°25'31"	265207.5663	8692301.2492
14	14-15	71.43	262°14'50"	265208.2770	8692309.1697
15	15-16	39.02	183°56'25"	265138.6480	8692325.0916
16	16-17	3.00	89°57'27"	265100.1003	8692331.1555
17	17-18	39.12	90°6'26"	265100.5687	8692334.1188
18	18-19	74.16	175°57'39"	265139.2172	8692328.0839
19	19-20	9.64	97°47'13"	265211.4991	8692311.5104
20	20-21	19.47	214°34'27"	265210.6378	8692301.9110
21	21-22	4.39	216°9'32"	265220.2109	8692284.9540
22	22-23	4.91	215°54'35"	265224.2083	8692283.1412
23	23-24	8.86	135°0'44"	265229.0223	8692284.1220
24	24-25	3.69	135°0'26"	265236.4163	8692279.2332
25	25-1	11.56	224°59'11"	265237.1543	8692275.6172
TOTAL	376.80	4139°59'59"	ÁREA GRÁFICA: 937.78 m²		

POLIGONO INTERNO 3 (REP-02)

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				COORDENADA PSAD56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
30	30-31	28.80	90°0'0"	265895.4685	8692415.7171
31	31-32	31.02	90°0'0"	265903.0257	8692443.5079
32	32-33	28.80	90°0'0"	265932.9591	8692435.3681
33	33-30	31.02	90°0'0"	265925.4019	8692407.5773
TOTAL	119.64	360°0'0"	ÁREA GRÁFICA: 893.39 m²		



Ing. Jackie Yegre Meigarejo
 ING. GEÓGRAFO-CIP N°96814
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO 009417VPAJIX





PERÚ

Programa Agua Segura
para Lima y Callao

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

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

Mari Jackie Ygreja Meigarejo
ING. GEÓGRAFO-CIP N°96694
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPMRUX



PERÚ

Programa Agua Segura
para Lima y Callao

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

DENOMINACION : PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC MZ. O'5
LOTE 1, SECTOR A, GRUPO RESIDENCIAL A2 (PREDIO
MATRIZ)
PLANO : Perimétrico y Ubicación
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Marzo 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al terreno denominado Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz- O'5 Lote 1, Grupo residencial A2 – Sector A, inscrito en la Partida Registral P01294311 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 Protección Ambiental Paisajista – dentro de la Mz- O'5 Lote 1 Sector A, Agrupación Residencia A2, del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec.

Distrito : Ventanilla
Provincia : Callao
Departamento : Callao



Mari Jackie Ygrada Melgarejo
ING. GEOGRAFIA-CIP N°9684
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009411VPRJIX

2. ZONIFICACIÓN

Los predios se encuentran en Zona de Protección Ambiental (ZPA), de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla – Calla, 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:

POLIGONO EXTERNO (MZ-O'5 LOTE 1)

Por el Norte : Colinda con área del Predio "UPIS P.E. Ciudad Pachacutec Parcela H" inscrita en la Partida P01322393, mediante una línea recta en tres (03) tramos rectos, entre los vértices W – A, con una longitud total de 1,542.20 metros lineales.

Por el Este : Colinda con una parte de la Mz. H9 Lote 1, Sector C, Grupo residencial C4, y además con parte de la Mz. O'5 Lote 1E, inscrito en la Partida P01294311, mediante una línea quebrada en cinco (05) tramos rectos, entre los vértices A – E, con una longitud total de 532.21 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con área de la Calle Punta Sal, Calle las Totoritas, del Proyecto Nuevo Pachacutec, Sector A, inscrito en la Partida P01289967, mediante una línea curva en 15 tramos, entre los



PERÚ

Programa Agua Segura
para Lima y Callao

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

vértices E – U, con una longitud de 948.98 y además con una línea recta de un solo tramo, entre los vértices U – V, con una longitud de 527.36 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con área de la Calle 51 Proyecto Nuevo Pachacutec, inscrito en la Partida P01289967, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices V – W, con una longitud de 16.37 metros lineales.

POLIGONO EXTERNO 1

Por el Norte : Colinda con área del Predio “Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. O’5 Lote 1, Sector A, Grupo Residencial A2” inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 27 – 28, con una longitud de 4.43 metros lineales.

Por el Este : Colinda con área del Predio “Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. O’5 Lote 1, Sector A, Grupo Residencial A2” inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 28 – 29, con una longitud de 75.14 metros lineales

Por el Sur : Colinda con área del Predio “Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. O’5 Lote 1, Sector A, Grupo Residencial A2” inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 29 – 26, con una longitud de 4.43 metros lineales

Por el Oeste : Colinda con área del Predio “Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. O’5 Lote 1, Sector A, Grupo Residencial A2” inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 26 – 27, con una longitud de 75.14 metros lineales

POLIGONO EXTERNO 2

Por el Norte : Colinda con área del Predio “Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. O’5 Lote 1, Sector A, Grupo Residencial A2” inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea quebrada en nueve (09) tramos rectos, entre los vértices 17 – 1, con una longitud total de 175.80 metros lineales.

Por el Este : Colinda con área del Predio “Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. O’5 Lote 1, Sector A, Grupo Residencial A2” inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea quebrada en tres (03) tramos rectos, entre los vértices 1 – 3, con una longitud total de 17.45 metros lineales

Por el Sur : Colinda con área del Predio “Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. O’5 Lote 1, Sector A, Grupo Residencial A2” inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta


M^{te}. Jacqueline Ygrada Melgarejo
ING. GEODATA-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009411VPEBIX



quebrada en doce (12) tramos rectos, entre los vértices 3 – 16, con una longitud total de 180.5 metros lineales

Por el Oeste : Colinda con área del Predio "Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. O'5 Lote 1, Sector A, Grupo Residencial A2" inscrita en la Partida P01297128, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 16 – 17, con una longitud de 3.00 metros lineales

4. ÁREA DEL TERRENO

- El área grafica del Lote 1 Mz-O'5 (Polígono Externo) delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 410,198.16 metros cuadrados.
- El área grafica del (Polígono Interno 1) delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 333.13 metros cuadrados.
- El área grafica del (Polígono Interno 2) delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 937.78 metros cuadrados.

Ello resulta que el área grafica de los linderos anteriormente descrito es de 408,927.27 m², mientras que el área registral figura en 408,929.71 m².

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 3,567.12 metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

POLIGONO EXTERNO (MZ-O'5 LOTE 1)



Mariel Jacqueline Ygreida Melgarejo
ING. GEOGRAFÍA-CIP N°6664
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009411VPMR1X

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				COORDENADA PSAD56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	392.50	72°12'29"	266235.3273	8692734.0815
B	B-C	18.95	136°1'13"	266144.6910	8692352.1877
C	C-D	39.26	199°0'24"	266128.7360	8692341.9580
D	D-E	63.15	197°44'0"	266104.3920	8692311.1630
E	E-F	18.45	153°6'25"	266082.1780	8692252.0440
F	F-G	42.18	176°18'11"	266068.5754	8692239.5738
G	G-H	99.05	169°3'36"	266035.7338	8692213.1532
H	H-I	57.05	158°21'22"	265948.9533	8692167.2514
I	I-J	117.46	160°56'5"	265892.3583	8692161.0711
J	J-K	134.84	150°24'57"	265778.7854	8692186.9431
K	K-L	31.09	165°27'33"	265680.9226	8692276.3582
L	L-M	94.37	223°36'25"	265663.9686	8692302.4233
M	M-N	51.35	223°36'25"	265580.7566	8692322.1723
N	N-O	26.71	170°26'9"	265536.4045	8692296.3012
O	O-P	44.95	176°16'42"	265511.5352	8692286.9080
P	P-Q	28.19	212°45'38"	265468.6172	8692273.8113

**PERÚ**Programa Agua Segura
para Lima y Callao**CONTRATO No. 32-2022/VIVIENDA/VMCS/PNSU**

Q	Q-R	17.67	206°55'5"	265451.0595	8692253.0855
R	R-S	37.69	144°0'42"	265446.9792	8692235.8931
S	S-T	66.10	163°44'24"	265420.2337	8692212.9204
T	T-U	100.18	171°1'40"	265361.2194	8692186.1498
U	U-V	527.36	151°15'50"	265268.6349	8692160.5984
V	V-W	16.37	89°57'24"	264755.4327	8692281.9874
W	W-X	396.21	119°11'1"	264759.2138	8692297.9190
X	X-Y	1028.89	182°13'46"	265140.3938	8692406.0150
Y	Y-A	117.10	166°22'44"	266118.5838	8692725.0150
TOTAL		3567.12	4140°00'00"	ÁREA GRÁFICA= 410,198.16 m²	

POLIGONO EXTERNO 1

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				COORDENADA PSAD56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
26	26-27	75.14	89°59'34"	265221.1832	8692188.6171
27	27-28	4.43	90°4'9"	265242.6272	8692260.6291
28	28-29	75.14	89°55'55"	265246.8772	8692259.3691
29	29-26	4.43	90°0'22"	265225.4332	8692187.3521
TOTAL		159.14	360°0'0"	ÁREA GRÁFICA: 333.13 m²	



Msc. Jacqueline Ygreida Melgarejo
ING. GEOGRÁFICO-CIP N°96614
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPMR1X

POLIGONO EXTERNO 2

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				COORDENADA PSAD56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	7.80	90°0'15"	265246.7923	8692269.2432
2	2-3	5.60	180°0'19"	265242.4903	8692262.7372
3	3-4	4.05	89°59'26"	265239.4003	8692258.0632
4	4-5	1.46	269°58'24"	265236.0223	8692260.2972
5	5-6	1.60	90°2'0"	265235.2173	8692259.0812
6	6-7	6.05	192°35'23"	265233.8833	8692259.9632
7	7-8	3.69	212°25'2"	265228.2293	8692262.1202
8	8-9	8.86	134°59'30"	265224.6133	8692261.3822
9	9-10	8.88	134°58'27"	265217.2193	8692266.2712
10	10-11	8.16	134°57'23"	265215.4483	8692274.9752
11	11-12	2.06	279°8'17"	265219.9564	8692281.7752
12	12-13	21.39	143°51'7"	265218.0799	8692282.6266
13	13-14	7.95	145°25'31"	265207.5663	8692301.2492
14	14-15	71.43	262°14'50"	265208.2770	8692309.1697
15	15-16	39.02	183°56'25"	265138.6480	8692325.0916
16	16-17	3.00	89°57'27"	265100.1003	8692331.1555
17	17-18	39.12	90°6'26"	265100.5687	8692334.1188
18	18-19	74.16	175°57'39"	265139.2172	8692328.0839
19	19-20	9.64	97°47'13"	265211.4991	8692311.5104





PERÚ

Programa Agua Segura
para Lima y Callao

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

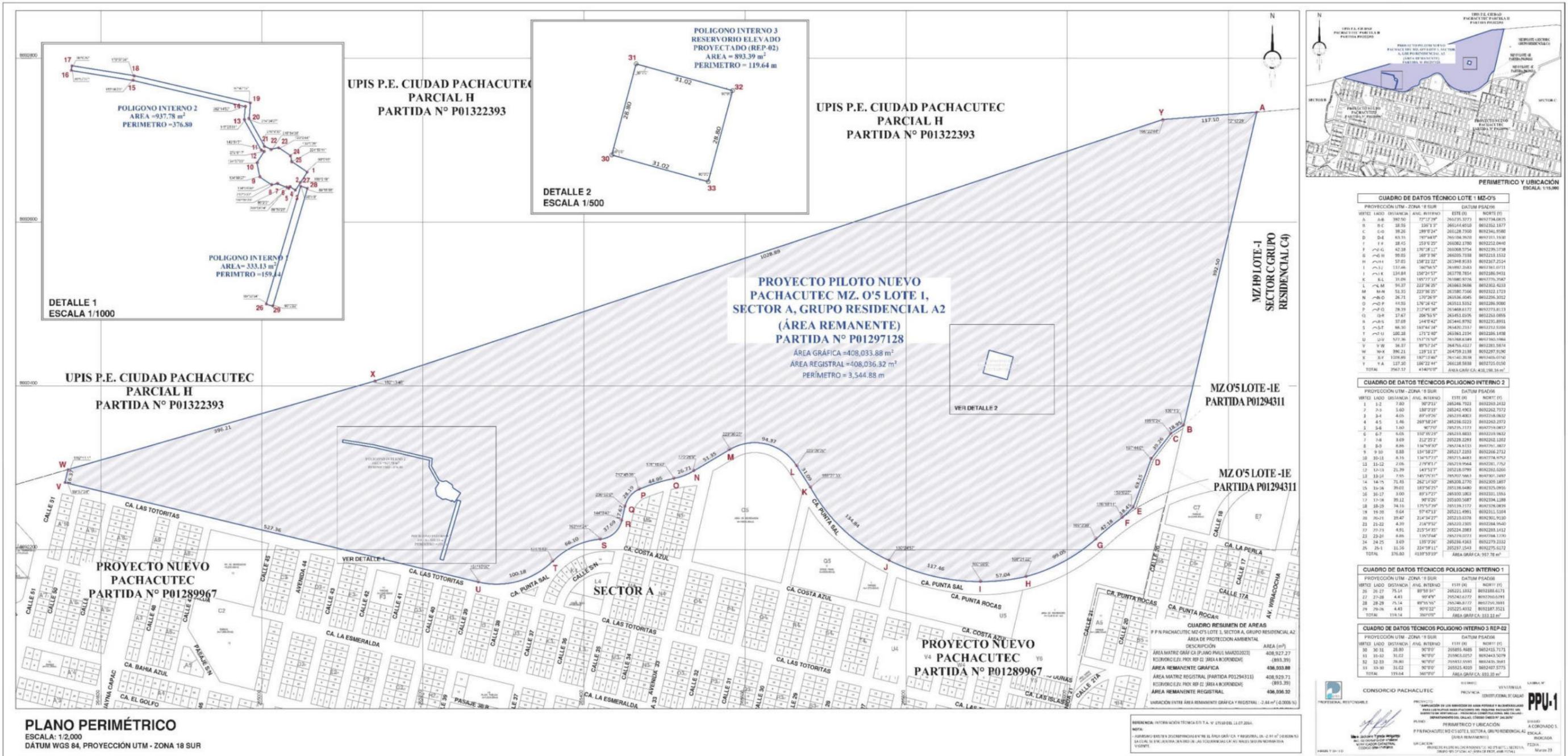
20	20-21	19.47	214°34'27"	265210.6378	8692301.9110
21	21-22	4.39	216°9'32"	265220.2109	8692284.9540
22	22-23	4.91	215°54'35"	265224.2083	8692283.1412
23	23-24	8.86	135°0'44"	265229.0223	8692284.1220
24	24-25	3.69	135°0'26"	265236.4163	8692279.2332
25	25-1	11.56	224°59'11"	265237.1543	8692275.6172
TOTAL		376.80	4139°59'59"	ÁREA GRÁFICA: 937.78 m²	

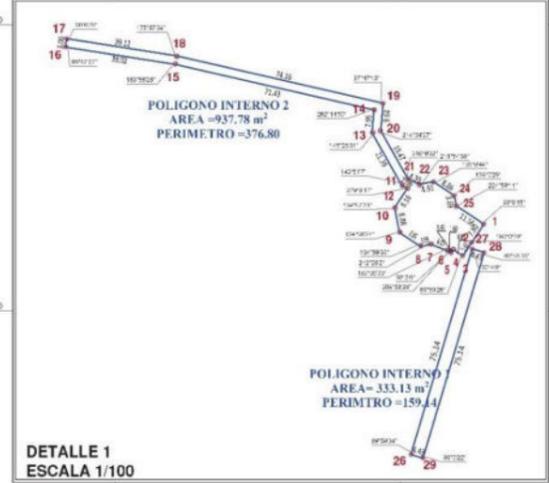
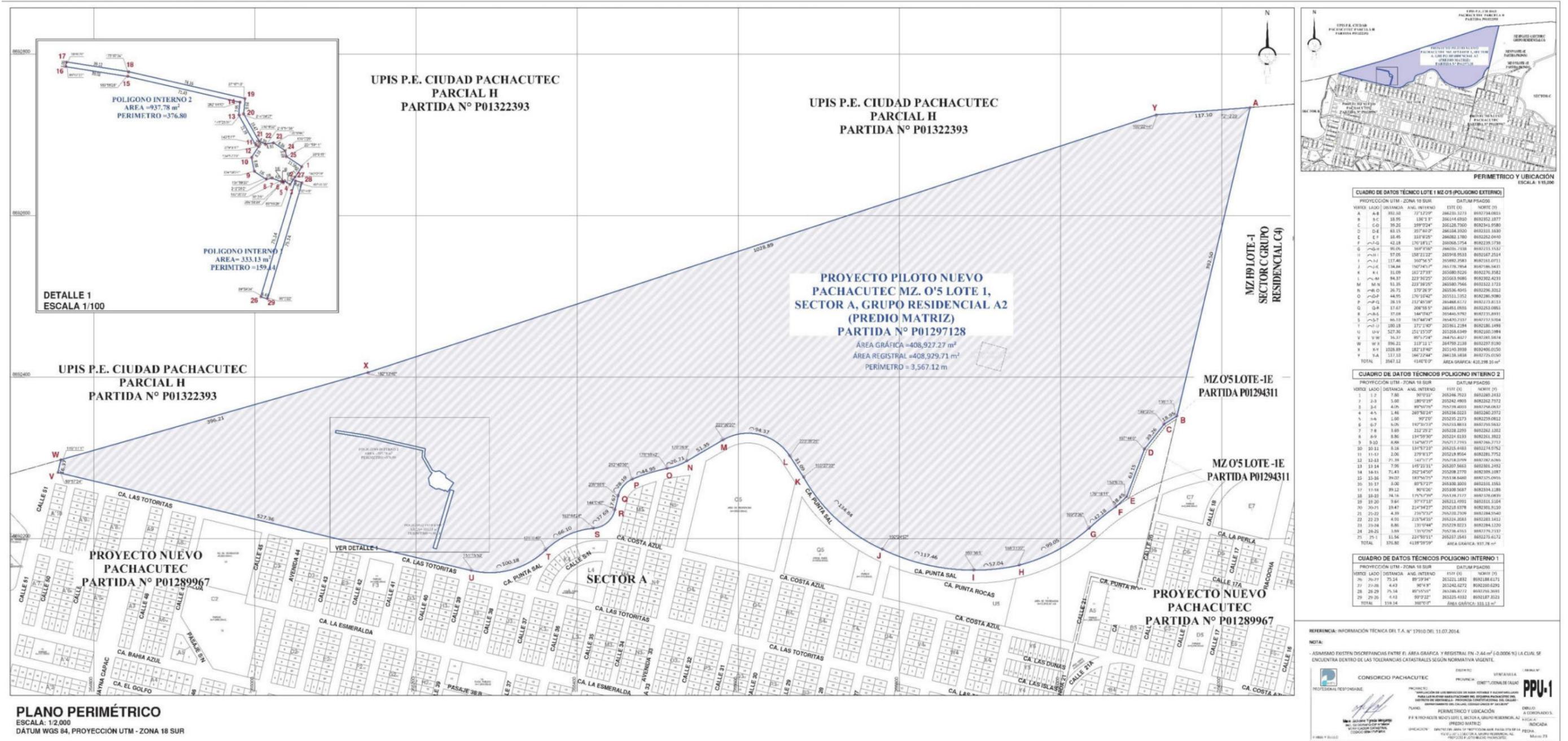
OBSERVACIONES:

- 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



M.sc. Jackie Ygrada Meigarejo
ING. GEÓGRAFO-CIP N°96494
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPMIX





CUADRO DE DATOS TÉCNICO LOTE 1 MZ O'S (POLIGONO EXTERNO)

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTR. COG.	DATUM PASADOS	NORTE (0)	NORTE (2)
A	A-B	392.00	171°12'29"	266235.5273	800734.0853		
B	B-C	38.95	138°12'31"	265144.8300	800262.2877		
C	C-D	35.25	169°02'24"	265128.7300	800241.8580		
D	D-E	63.15	107°43'07"	265104.1920	800231.3830		
E	E-F	34.46	133°02'25"	264983.1700	800223.0400		
F	F-G	42.18	170°18'11"	265006.1754	800235.5738		
G	G-H	99.06	169°13'38"	264916.1338	800213.1532		
H	H-I	57.05	158°12'21"	264916.9533	800187.2814		
I	I-J	117.46	107°56'55"	265889.2081	800281.0711		
J	J-K	134.04	167°43'07"	265176.7804	800186.9431		
K	K-L	31.09	152°27'31"	265080.8236	800276.2882		
L	L-M	84.37	223°30'25"	265053.9086	800202.4233		
M	M-N	53.35	223°38'25"	264980.7546	800232.1723		
N	N-O	26.75	172°28'39"	265136.8043	800226.0812		
O	O-P	44.95	170°10'42"	265111.3152	800286.5980		
P	P-Q	28.19	217°40'38"	264868.6172	800273.8513		
Q	Q-R	17.67	200°18'35"	264815.8058	800223.0854		
R	R-S	57.09	144°04'42"	265440.9792	800231.8931		
S	S-T	60.10	161°44'34"	264870.1137	800272.5054		
T	T-U	100.18	171°1'00"	265161.2184	800281.0989		
U	U-V	527.35	251°15'50"	265108.6349	800240.2884		
V	V-W	56.37	80°5'24"	264763.4527	800281.0814		
W	W-X	896.22	117°11'11"	264795.2138	800227.8290		
X	X-Y	1028.89	182°13'40"	265140.3938	800406.0550		
Y	Y-A	117.10	190°27'24"	264136.4838	800275.0150		
TOTAL		3942.12	4148°0'0"	AREA GRAFICA: 431.298 50 m ²			

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS POLIGONO INTERNO 2

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTR. COG.	DATUM PASADOS	NORTE (0)	NORTE (2)
1	1-2	7.80	90°0'0"	265246.7923	800280.2432		
2	2-3	5.00	180°0'0"	265242.4909	800282.7872		
3	3-4	4.09	80°0'0"	265178.8033	800246.8152		
4	4-5	1.46	269°58'24"	265236.0223	800240.2072		
5	5-6	1.00	90°0'0"	265235.2173	800225.0812		
6	6-7	6.09	187°0'0"	265118.8113	800210.6182		
7	7-8	3.69	212°29'2"	265228.2299	800262.1202		
8	8-9	8.86	114°59'30"	265234.4133	800261.3822		
9	9-10	8.09	147°47'17"	265212.1793	800240.7112		
10	10-11	5.16	134°57'23"	265215.4483	800274.9762		
11	11-12	2.06	279°13'7"	265218.9554	800281.7752		
12	12-13	71.39	145°17'17"	265138.6098	800247.6189		
13	13-14	7.95	149°22'31"	265207.5663	800261.2492		
14	14-15	71.43	262°14'50"	265208.2770	800259.2087		
15	15-16	39.07	187°0'0"	265138.8400	800210.6959		
16	16-17	8.00	89°57'27"	265108.3000	800211.1584		
17	17-18	39.12	30°0'0"	265100.5687	800214.1286		
18	18-19	38.16	170°0'0"	265119.7127	800210.6919		
19	19-20	9.64	97°57'13"	265211.4992	800211.1584		
20	20-21	19.47	224°42'27"	265218.5778	800261.1520		
21	21-22	8.99	170°0'0"	265219.7009	800284.0480		
22	22-23	4.93	225°4'39"	265224.2688	800283.1432		
23	23-24	8.86	137°0'0"	265229.8023	800284.1200		
24	24-25	3.98	131°0'0"	265216.4163	800279.7137		
25	25-1	11.56	221°50'11"	265217.2543	800275.6172		
TOTAL		375.80	4138°29'39"	AREA GRAFICA: 937.78 m ²			

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS POLIGONO INTERNO 1

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTR. COG.	DATUM PASADOS	NORTE (0)	NORTE (2)
26	26-27	75.24	89°29'34"	265221.1882	800218.6172		
27	27-28	4.43	90°0'0"	265242.4272	800280.6292		
28	28-29	75.24	89°59'59"	265246.8172	800280.3993		
29	29-26	4.43	90°0'0"	265221.1882	800218.6172		
TOTAL		159.34	360°0'0"	AREA GRAFICA: 333.13 m ²			

REFERENCIA: INFORMACIÓN TÉCNICA DEL T.A. N° 12910 DEL 11.07.2014.

NOTA:
- ASIMISMO EXISTEN DIFERENCIAS ENTRE EL ÁREA GRAFICA Y REGISTRAL EN 7.44 m² (0.0006%) LA CUAL SE ENCUENTRA DENTRO DE LAS TOLERANCIAS CATASTRALES SEGUN NORMATIVA VIGENTE.

PROFESIONAL RESPONSABLE:

CONSORCIO PACHACUTEC:

PROYECTO: PERIMETRICO Y UBICACION

PLANO: PERIMETRICO Y UBICACION

FECHA: 15/08/2014

ESCALA: 1:1000

INDICADA: INDICADA

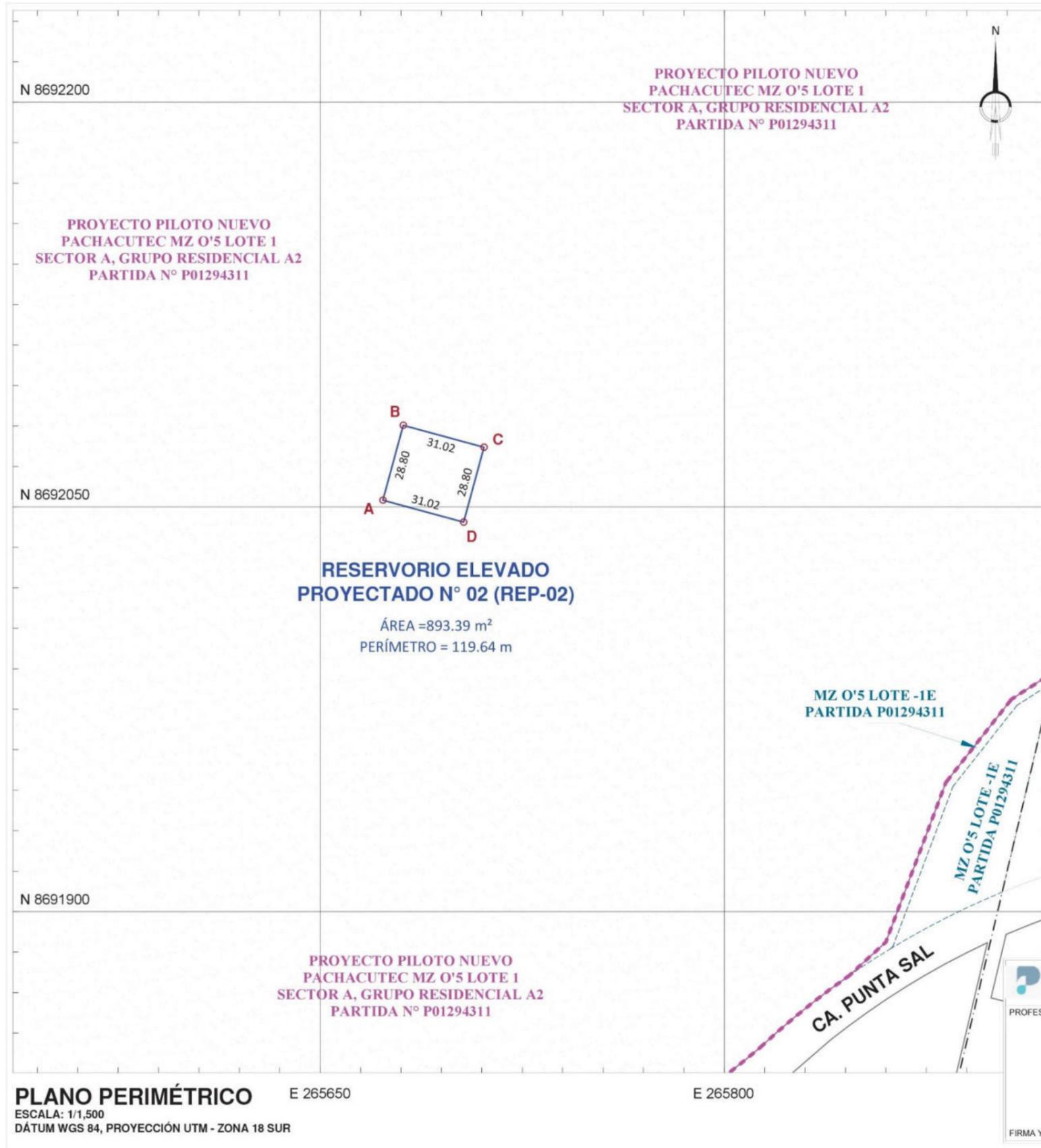
PROYECTO: PERIMETRICO Y UBICACION

INDICADA: INDICADA

PROYECTO: PERIMETRICO Y UBICACION

INDICADA: INDICADA

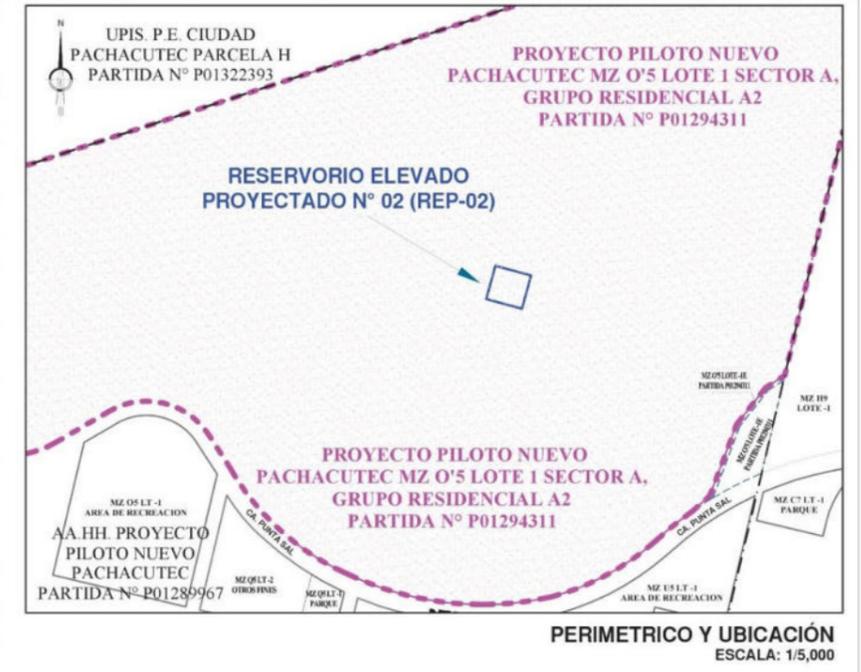
PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1:2,000
DATUM WGS 84, PROYECCION UTM - ZONA 18 SUR



**RESERVORIO ELEVADO
PROYECTADO N° 02 (REP-02)**

ÁREA = 893.39 m²
PERÍMETRO = 119.64 m

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



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

RESERVORIO ELEVADO PROYECTADO N° 02 (REP-02)

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	28.80	90°0'0"	265673.3319	8692052.4559	265895.4685	8692415.7171
B	B-C	31.02	90°0'0"	265680.8891	8692080.2467	265903.0257	8692443.5079
C	C-D	28.80	90°0'0"	265710.8225	8692072.1069	265932.9591	8692435.3681
D	D-A	31.02	90°0'0"	265703.2653	8692044.3161	265925.4019	8692407.5773
TOTAL		119.64	360°0'0"			ÁREA: 893.39 m ²	

NOTA:
- PARA LA OBTENCIÓN DE LAS COORDENADAS EN DÁTUM WGS 84 SE REALIZÓ UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LOS PREDIOS EVALUADOS Y DE LOS COLINDANTES.
- COORDENADAS EN DÁTUM PSAD 56 OBTENIDAS POR GEORREFERENCIACIÓN APOYADA EN LOS VÉRTICES DE LA MATRIZ, INDICADAS EN EL PLANO DEL TÍTULO ARCHIVADO 2014-17910 DEL 11/07/2014, PARTIDA P01294311.

CONSORCIO PACHACUTEC

DISTRITO: VENTANILLA
PROVINCIA: CONSTITUCIONAL DE CALLAO

PROYECTO:
"AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA LAS NUEVAS HABILITACIONES DEL ESQUEMA PACHACUTEC DEL DISTRITO DE VENTANILLA - PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO - DEPARTAMENTO DEL CALLAO, CÓDIGO ÚNICO N° 2412676"

PLANO:
PERIMETRICO Y UBICACIÓN

UBICACION:
PARTE ALTA DEL CERRO, PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC MZ O'5 LOTE 1 SECTOR A, GRUPO RESIDENCIAL A2

FIRMA Y SELLO:
Mara Jacqueline Ygreja Melgarejo
ING. GEOGRÁFICO-CIP N° 19647
VERIFICADOR CATASTRAL
CÓDIGO ÚNICO 17473211X

LAMINA N°:
PPU-1

DIBUJO:
A CORONADO S.

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
Marzo 23