



RESOLUCIÓN N° 1046-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 703-2023/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 749,54 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado, en la partida registral n° 70343403 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 184794 (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^o y 52^o 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° 860-2023-ESPS, presentada el 30 de junio de 2023 [S.I. n° 16820-2023 (foja 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 (e), Carolina Niquén Torres (en adelante, “SEDAPAL”) solicita la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio Apoyado Proyectado RAP-02 S270, que forma parte del proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 268, 269, 270, 271, 272, 274, 275 y 276 -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 7); **b)** plano perimétrico y de ubicación de “el predio”, predio matriz y área remanente, acompañado de las memorias descriptivas

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

correspondientes (fojas 8 al 16); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-999881 (fojas 17 al 19); **d)** plano diagnóstico de “el predio” (foja 20); **e)** certificado literal de la partida registral n° 70343403 (fojas 21 al 23); y, **f)** informe de inspección técnica con fotografías de “el predio” (fojas 24 al 27).

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° 02985-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2023 (foja 49), 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° 70343403 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”; generándose el Título n° 2023-01933438, el cual fue tachado por vencimiento del asiento de presentación; 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° 01085-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de septiembre de 2023 (fojas 52 al 57), se concluyó, respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado, en la partida registral n° 70343403 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; **ii)** no cuenta con zonificación asignada, de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla – Callao, aprobado con Ordenanza Municipal n° 000068; **iii)** se encuentra desocupado, sin edificación ni posesionarios; situación que se corrobora con la imagen satelital Google Earth del 29 junio del 2022; por lo que se colige que se trata de un bien estatal de dominio privado; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con ámbito en proceso de formalización, predio rural, comunidad campesina, población indígena, zona o monumento arqueológico, concesión minera; fuente generadora de energía, red de distribución o instalación de soporte; faja marginal ni área natural protegida; **v)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización y

su área remanente, que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **vii**) en el asiento B00003 de la partida en cuestión, se puede verificar que el predio matriz redujo su área remanente a 820 350,51 m²; no obstante, en la documentación presentada se considera el remanente anterior de 825 698,51 m²; al respecto, se advierte que dicha situación se debe a las distintas solicitudes de transferencia en trámite sobre la misma matriz; por lo que la determinación del área remanente debe estar sujeta a la oportuna calificación registral, no impidiendo la continuidad de la evaluación del presente procedimiento. En ese sentido, se concluye que el “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

9. 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”*.

10. 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 privado 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”.

11. 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.

12. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio Apoyado Proyectado RAP-02 S270, que forma parte del proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 268, 269, 270, 271, 272, 274, 275 y 276 -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, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente Resolución deberá tenerse en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN”.

14. 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.

15. 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”.

16. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la “SUNARP” y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”².

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

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° 1138-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 749,54 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado, en la partida registral n° 70343403 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 184794, 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 Reservoirio Apoyado Proyectado RAP-02 S270, que forma parte del proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 268, 269, 270, 271, 272, 274, 275 y 276 - 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).

Comuníquese y archívese

P.O.I. 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

del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RESERVORIO APOYADO PROYECTADO RAP-02 S270
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU-2.
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Marzo – 2023.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma poligonal, de naturaleza urbana y topografía inclinada, destinada a albergar una estructura proyectada de SEDAPAL denominada Reservoirio Apoyado Proyectado RAP-02 S270. Se sitúa en parte alta de cerro Los Perros y entre Asentamientos Humanos, en el distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao.

1. UBICACIÓN

Se ubica en parte alta de cerro Los Perros, al sur de Asentamiento Humano Ampliación Los Hijos del Almirante Grau II.

Distrito : Ventanilla.
Provincia : Constitucional del Callao.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en se encuentra en un área sin Zonificación Asignada, de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla - Callao, aprobado con Ordenanza Municipal N° 000068 (Pub.30/12/10).

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

- Por el Norte : Colinda con partes altas de Cerro Los Perros, próximo a A.H. Ampliación Los Hijos del Almirante Grau II, mediante una línea recta, entre los vértices B-C, con una longitud de 15.60 metros.
- Por la Este : Colinda con partes altas de Cerro Los Perros, próximo a P.I. Pueblos Unidos para el Desarrollo, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices C-F, con una longitud total de 38.46 metros.
- Por el Sur : Colinda con partes altas de cerro Los Perros, próximo a P.I. Pueblos Unidos para el Desarrollo, mediante una línea recta, entre los vértices F-G, con una longitud de 13.59 metros.
- Por la Oeste : Colinda con partes altas de cerro Los Perros, frente a manzana C del A.H. Ampliación Los Hijos del Almirante Grau II, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices G-B, con una longitud total de 37.46 metros.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013512VCPZRIX
C.P. 19608

1

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 749.54 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 105.11 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	3.95	138°1'2"	267544.6434	8684568.8115	267765.5076	8684937.6814
B	B-C	15.6	134°23'11"	267548.0939	8684570.7268	267768.9581	8684939.5967
C	C-D	4.02	138°11'39"	267563.0417	8684566.2764	267783.9059	8684935.1463
D	D-E	24.19	135°18'10"	267565.1478	8684562.8549	267786.0120	8684931.7248
E	E-F	10.25	139°38'53"	267559.6714	8684539.2898	267780.5356	8684908.1597
F	F-G	13.59	128°53'23"	267551.4404	8684533.1847	267772.3046	8684902.0546
G	G-H	10.78	110°4'27"	267538.2891	8684536.5969	267759.1533	8684905.4668
H	H-A	22.73	155°29'15"	267537.2509	8684547.3220	267758.1151	8684916.1919
TOTAL		105.11	360°0'0"	ÁREA: 749.54 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.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013E12VCPZRIX
 C.I.P. 19608

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **TERRENO ERIAZO UBICADO EN LA PARTE ALTA Y LADO OESTE DE CERRO EL PERRO (ÁREA REMANENTE)**

PLANO : **Perimétrico – Ubicación PRU-1.**

DISTRITO : **Ventanilla**

FECHA : **Marzo – 2023.**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente resultante de la independización de tres áreas sin continuidad espacial ocupadas por el Reservorio Proyectado RAP-02, Reservorio Proyectado REP-01 y Reservorio R2 Costa Azul. Conformado por áreas de Cerros los Perros denominado Terreno Eriazo Ubicado en la Parte Alta y Lado Oeste de Cerro El Perro, de propiedad del Estado, inscrito en la Partida Registral 70343403 de la Oficina Registral del Callao, en el ámbito del distrito de Ventanilla de la provincia Constitucional del Callao.

1. UBICACIÓN

Se ubica en parte alta de cerro Los Perros, al oeste de Asentamientos Humanos del distrito de Ventanilla.

Distrito : Ventanilla.
Provincia : Constitucional del Callao.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra se encuentra en Zona de Protección Ambiental (ZPA), Zona de Reglamentación Especial (ZRE3) y Zona de Habilitación Recreacional (ZHR), de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla - Callao, aprobado con Ordenanza Municipal N° 000068 (Pub.30/12/10).

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

POLÍGONO EXTERNO

Por el Norte : Colinda con Áreas de Conservación "Humedales de Ventanilla", Ficha 42559, A.H. P.I. Todos Unidos de Ventanilla (Partida P01239187) y Parcela 2 (Partida P01253509), mediante una línea quebrada de cincuenta y seis (56) tramos rectos, entre los vértices A-E2, con una longitud total de 1,690.49 metros.

Por el Este : Colinda con A.H. Seycho Fujimori (Partida P01239327), Terreno Eriazo del Estado (Partida 70334915), A.H. Villa Hermosa (Partida P01153964) y A.H. P.I. Pueblos Unidos para El Desarrollo (Partida P01214274), mediante una línea quebrada de treinta y tres (33) tramos rectos, entre los vértices E2-3, con una longitud total de 2,626.35 metros.



1
.....
Ing. Gonzalo Andrés Fontastó La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código: 013512VCPZRIX
C.I.P. 119608

- Por el Sur : Colinda con Terreno Eriazo Ventanilla 2 (Ficha 59352), mediante una línea recta, entre los vértices L3-M3, con una longitud de 675.22 metros.
- Por el Oeste : Colinda con U.C. 10812 (Ficha 42560), U.C. N° 10811 Ficha 42558 y Áreas de Conservación "Humedales de Ventanilla", mediante una línea quebrada de once (11) tramos rectos, entre los vértices M3-A, con una longitud total de 1,879.63 metros.

POLÍGONO INTERNO 1

- Por el Norte : Colinda con áreas del Reservorio RAP-02, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices W3-Z3, con una longitud total de 23.57 metros.
- Por el Este : Colinda con áreas del Reservorio RAP-02, mediante una línea recta, entre los vértices Z3-A4, con una longitud de 24.19 metros.
- Por el Sur : Colinda con áreas del Reservorio RAP-02, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices A4-D4, con una longitud total de 34.62 metros.
- Por el Oeste : Colinda con áreas del Reservorio RAP-02, mediante una línea recta, entre los vértices D4-W3, con una longitud de 22.73 metros.

POLÍGONO INTERNO 2

- Por el Norte : Colinda con áreas del Reservorio REP-01, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices E4-G4, con una longitud total de 19.59 metros.
- Por el Este : Colinda con áreas del Reservorio REP-01, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices G4-J4, con una longitud total de 34.70 metros.
- Por el Sur : Colinda con áreas del Reservorio REP-01, mediante una línea recta, entre los vértices J4-K4, con una longitud de 28.06 metros.
- Por el Oeste : Colinda con áreas del Reservorio REP-01, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices K4-E4, con una longitud total de 35.06 metros.

POLÍGONO INTERNO 3

- Por el Norte : Colinda con áreas del Reservorio R2 Costa Azul, mediante una línea recta, entre los vértices M4-N4, con una longitud de 6.22 metros.
- Por el Este : Colinda con áreas del Reservorio R2 Costa Azul, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices N4-Q4, con una longitud total de 25.34 metros.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013512VCP7R1X
L.P. 18506

2

Por el Sur : Colinda con áreas del Reservorio R2 Costa Azul, mediante una línea recta, entre los vértices Q4-R4, con una longitud de 6.15 metros.

Por el Oeste : Colinda con áreas del Reservorio R2 Costa Azul, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices R4-T4, con una longitud total de 25.44 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 825,698.51 metros cuadrados (82.5699 Ha).

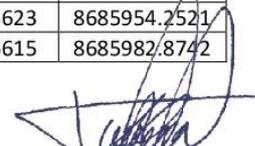
5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 6.871.69 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

POLÍGONO EXTERNO 1

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	22.19	49°53'16"	266979.1504	8685849.5159
B	B-C	29.06	207°20'48"	266995.8961	8685834.9574
C	C-D	22.39	130°55'49"	267024.1367	8685828.0957
D	D-E	19.40	205°9'52"	267034.3946	8685808.1990
E	E-F	25.79	207°11'28"	267049.7752	8685796.3707
F	F-G	30.00	150°23'10"	267075.1476	8685791.7274
G	G-H	22.24	184°56'50"	267098.1349	8685772.4493
H	H-I	17.67	194°25'12"	267116.3468	8685759.6795
I	I-J	31.13	49°8'26"	267132.8897	8685753.4557
J	J-K	13.72	277°20'46"	267105.5357	8685738.5893
K	K-L	56.39	188°33'57"	267113.5721	8685727.4749
L	L-M	76.83	173°57'49"	267153.0493	8685687.2114
M	M-N	51.16	225°58'0"	267200.7706	8685626.9989
N	N-O	112.39	145°56'55"	267251.6785	8685621.9761
O	O-P	72.47	209°12'24"	267338.1671	8685550.2070
P	P-Q	14.73	198°59'38"	267409.4278	8685537.0259
Q	Q-R	96.90	305°53'22"	267423.9922	8685539.2063
R	R-S	83.97	155°9'55"	267356.1882	8685608.4360
S	S-T	92.97	198°39'22"	267328.0644	8685687.5518
T	T-U	39.97	98°1'33"	267270.5416	8685760.5844
U	U-V	107.68	276°15'0"	267298.1842	8685789.4613
V	V-W	13.79	99°3'29"	267212.7532	8685855.0126
W	W-X	25.94	243°42'21"	267219.3203	8685867.1375
X	X-Y	38.28	145°44'1"	267204.3460	8685888.3139
Y	Y-Z	13.40	262°49'40"	267203.6788	8685926.5891
Z	Z-A1	13.41	93°39'16"	267190.3552	8685928.0303
A1	A1-B1	15.36	268°22'46"	267190.9446	8685941.4266
B1	B1-C1	16.12	137°30'12"	267175.6283	8685942.5352
C1	C1-D1	33.76	168°39'33"	267164.5623	8685954.2521
D1	D1-E1	29.14	147°36'51"	267146.6615	8685982.8742



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013612VCP2R1X
 19908

E1	E1-F1	12.45	137°53'57"	267146.8462	8686012.0115
F1	F1-G1	10.73	222°44'41"	267155.2506	8686021.1949
G1	G1-H1	71.00	186°5'45"	267155.1980	8686031.9261
H1	H1-I1	41.80	139°0'59"	267147.3124	8686102.4860
I1	I1-J1	25.33	131°26'40"	267171.0541	8686136.8927
J1	J1-K1	13.00	175°55'8"	267196.2052	8686139.9085
K1	K1-L1	10.21	232°4'39"	267209.1884	8686140.5336
L1	L1-M1	30.94	74°21'49"	267215.0673	8686148.8780
M1	M1-N1	16.20	208°14'17"	267234.6189	8686124.9035
N1	N1-O1	11.86	229°42'49"	267249.5826	8686118.6857
O1	O1-P1	12.52	187°54'53"	267260.1341	8686124.0967
P1	P1-Q1	14.77	167°51'54"	267270.3796	8686131.2878
Q1	Q1-R1	22.39	170°33'4"	267283.9802	8686137.0411
R1	R1-S1	7.77	144°54'13"	267305.7534	8686142.2605
S1	S1-T1	10.03	146°30'8"	267312.9731	8686139.3997
T1	T1-U1	9.13	106°25'50"	267318.7094	8686131.1727
U1	U1-V1	2.85	268°53'5"	267313.0002	8686124.0422
V1	V1-W1	5.00	104°55'47"	267315.1887	8686122.2189
W1	W1-X1	13.82	222°33'53"	267313.0861	8686117.6828
X1	X1-Y1	24.54	208°1'47"	267317.2875	8686104.5148
Y1	Y1-Z1	10.49	199°54'38"	267334.8583	8686087.3835
Z1	Z1-A2	12.35	167°38'30"	267344.4143	8686083.0560
A2	A2-B2	6.02	164°40'43"	267354.3129	8686075.6719
B2	B2-C2	17.37	229°27'33"	267358.0179	8686070.9223
C2	C2-D2	18.08	162°40'6"	267375.3746	8686070.1389
D2	D2-E2	21.59	192°52'27"	267392.3756	8686063.9793
E2	E2-F2	50.92	49°44'40"	267413.8064	8686061.3321
F2	F2-G2	15.00	251°44'2"	267376.3828	8686026.7952
G2	G2-H2	5.38	187°21'21"	267382.5881	8686013.1389
H2	H2-I2	15.00	186°26'29"	267385.4240	8686008.5637
I2	I2-J2	46.66	258°40'25"	267394.7071	8685996.7813
J2	J2-K2	8.61	76°34'15"	267436.3162	8686017.8976
K2	K2-L2	32.50	166°13'4"	267438.3229	8686009.5251
L2	L2-M2	5.79	270°2'31"	267438.1504	8685977.0237
M2	M2-N2	45.49	89°50'57"	267443.9412	8685976.9972
N2	N2-O2	173.09	117°54'30"	267443.6132	8685931.5046
O2	O2-P2	256.25	273°32'45"	267290.0734	8685851.5930
P2	P2-Q2	206.84	202°11'35"	267422.2095	8685632.0386
Q2	Q2-R2	298.89	140°38'5"	267587.9069	8685508.2357
R2	R2-S2	90.85	270°37'19"	267659.5522	8685218.0596
S2	S2-T2	113.20	61°35'49"	267747.5098	8685240.7922
T2	T2-U2	31.98	89°59'59"	267720.2931	8685130.9135
U2	U2-V2	42.65	270°0'0"	267689.2485	8685138.6034
V2	V2-W2	53.43	270°0'0"	267678.9938	8685097.2045
W2	W2-X2	56.90	90°0'0"	267730.8526	8685084.3589
X2	X2-Y2	36.00	270°0'0"	267717.1726	8685029.1316
Y2	Y2-Z2	11.83	147°55'53"	267752.1165	8685020.4759
Z2	Z2-A3	116.84	212°4'7"	267760.3387	8685011.9672
A3	A3-B3	255.00	87°36'5"	267873.7503	8684983.8747
B3	B3-C3	46.07	100°0'46"	267802.1324	8684739.1333
C3	C3-D3	51.93	247°14'22"	267756.3420	8684744.1870
D3	D3-E3	106.23	265°17'56"	267731.1174	8684698.7901
E3	E3-F3	36.90	128°19'17"	267819.4327	8684639.7581



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto Le Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013012VCPZRIX
 U.P. 119008

F3	F3-G3	18.18	179°6'49"	267822.3673	8684602.9758
G3	G3-H3	75.85	134°23'49"	267823.5327	8684584.8325
H3	H3-I3	77.06	130°20'31"	267772.8511	8684528.4021
I3	I3-J3	34.83	190°25'53"	267695.8246	8684530.5346
J3	J3-K3	69.06	236°28'45"	267661.4101	8684525.1789
K3	K3-L3	141.14	213°58'25"	267632.5811	8684462.4285
L3	L3-M3	675.22	76°21'10"	267655.3862	8684323.1417
M3	M3-N3	246.45	99°27'53"	266982.1130	8684374.3425
N3	N3-O3	178.48	72°58'58"	266960.1369	8684619.8066
O3	O3-P3	148.67	255°42'32"	267134.7840	8684582.9986
P3	P3-Q3	180.53	235°14'16"	267200.4067	8684716.4066
Q3	Q3-R3	229.02	99°36'51"	267112.7601	8684874.2302
R3	R3-S3	218.59	253°2'6"	267291.5937	8685017.2960
S3	S3-T3	129.96	193°32'30"	267210.7895	8685220.4051
T3	T3-U3	153.37	159°51'7"	267135.8108	8685326.5522
U3	U3-V3	359.48	183°57'14"	267095.8877	8685474.6356
V3	V3-A	35.08	160°4'1"	266978.6049	8685814.4420
TOTAL		6871.69	17639°59'58"	ÁREA = 825698.51 m²	

POLÍGONO INTERNO 1

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
W3	W3-X3	3.95	221°58'58"	267765.5076	8684937.6814
X3	X3-Y3	15.60	225°36'49"	267768.9581	8684939.5967
Y3	Y3-Z3	4.02	221°48'21"	267783.9059	8684935.1463
Z3	Z3-A4	24.19	224°41'50"	267786.0120	8684931.7248
A4	A4-B4	10.25	220°21'7"	267780.5356	8684908.1597
B4	B4-C4	13.59	231°6'37"	267772.3046	8684902.0546
C4	C4-D4	10.78	249°55'33"	267759.1533	8684905.4668
D4	D4-W3	22.73	204°30'45"	267758.1151	8684916.1919
TOTAL		105.11	1800°0'0"	ÁREA: 749.54 m²	

POLÍGONO INTERNO 2

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
E4	E4-F4	11.12	241°53'37"	267615.9155	8684841.8937
F4	F4-G4	8.47	219°2'13"	267627.0342	8684841.8937
G4	G4-H4	5.85	220°57'46"	267633.6168	8684836.5562
H4	H4-I4	7.38	146°53'24"	267634.6329	8684830.7938
I4	I4-J4	21.47	230°51'29"	267639.6788	8684825.4036
J4	J4-K4	28.06	271°25'25"	267636.7845	8684804.1299
K4	K4-L4	20.05	260°8'5"	267609.0865	8684808.6017
L4	L4-E4	15.01	208°48'2"	267608.8436	8684828.6528
TOTAL		117.41	1800°00'01"	ÁREA: 925.87 m²	



Ing. Gerardo Andrés Tomas La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Codigo L.P. 19808

POLÍGONO INTERNO 3

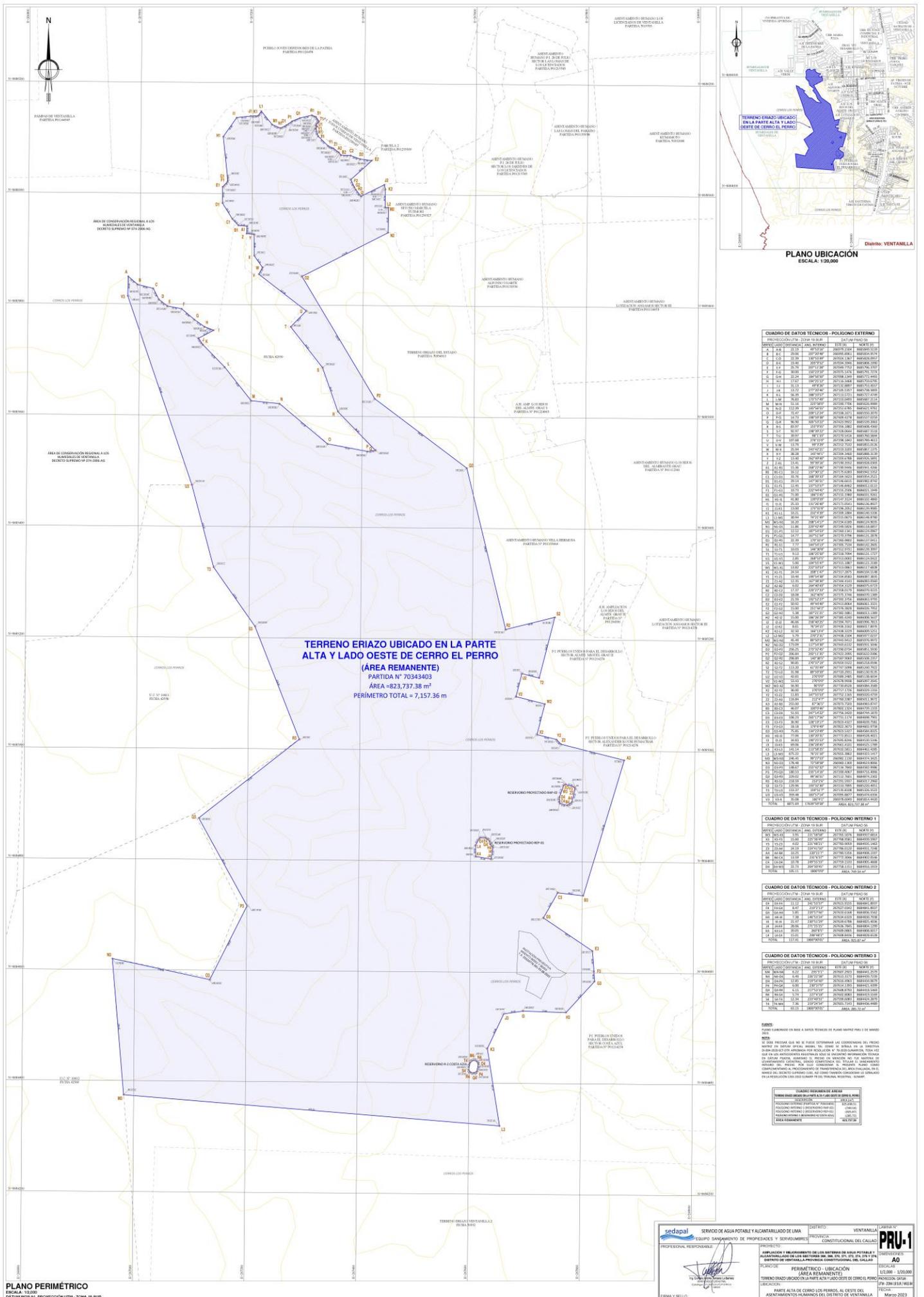
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
M4	M4-N4	6.22	235°3'1"	267607.2923	8684441.2579
N4	N4-O4	6.49	226°22'38"	267613.3173	8684439.7239
O4	O4-P4	12.85	219°54'40"	267616.4963	8684434.0679
P4	P4-Q4	6.00	230°37'0"	267614.1393	8684421.4399
Q4	Q4-R4	6.15	217°53'19"	267608.8793	8684418.5469
R4	R4-S4	5.74	227°4'18"	267602.8083	8684419.5169
S4	S4-T4	12.34	223°40'31"	267599.6083	8684424.2879
T4	T4-M4	7.36	219°24'34"	267601.7143	8684436.4489
TOTAL		63.15	1800°00'01"	ÁREA: 285.72 m²	

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 Tomasio La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código D13512VCPZRX
 SUP. 18006



PLANO PERIMÉTRICO
 ESCALA: 1:20,000
 DATOS DEL PL. PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - POLÍGONO EXTERNO

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR	DATOS DEL PL. PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR
VERTICE	COORDENADAS X Y
A	267850.12 267850.12
B	267850.12 267850.12
C	267850.12 267850.12
D	267850.12 267850.12
E	267850.12 267850.12
F	267850.12 267850.12
G	267850.12 267850.12
H	267850.12 267850.12
I	267850.12 267850.12
J	267850.12 267850.12
K	267850.12 267850.12
L	267850.12 267850.12
M	267850.12 267850.12
N	267850.12 267850.12
O	267850.12 267850.12
P	267850.12 267850.12
Q	267850.12 267850.12
R	267850.12 267850.12
S	267850.12 267850.12
T	267850.12 267850.12
U	267850.12 267850.12
V	267850.12 267850.12
W	267850.12 267850.12
X	267850.12 267850.12
Y	267850.12 267850.12
Z	267850.12 267850.12
ÁREA	823,737.38 m²
PERÍMETRO	7,157.36 m

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - POLÍGONO INTERNO 1

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR	DATOS DEL PL. PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR
VERTICE	COORDENADAS X Y
A	267850.12 267850.12
B	267850.12 267850.12
C	267850.12 267850.12
D	267850.12 267850.12
E	267850.12 267850.12
F	267850.12 267850.12
G	267850.12 267850.12
H	267850.12 267850.12
I	267850.12 267850.12
J	267850.12 267850.12
K	267850.12 267850.12
L	267850.12 267850.12
M	267850.12 267850.12
N	267850.12 267850.12
O	267850.12 267850.12
P	267850.12 267850.12
ÁREA	823,737.38 m²
PERÍMETRO	7,157.36 m

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - POLÍGONO INTERNO 2

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR	DATOS DEL PL. PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR
VERTICE	COORDENADAS X Y
A	267850.12 267850.12
B	267850.12 267850.12
C	267850.12 267850.12
D	267850.12 267850.12
E	267850.12 267850.12
F	267850.12 267850.12
G	267850.12 267850.12
H	267850.12 267850.12
I	267850.12 267850.12
J	267850.12 267850.12
K	267850.12 267850.12
L	267850.12 267850.12
M	267850.12 267850.12
N	267850.12 267850.12
O	267850.12 267850.12
P	267850.12 267850.12
ÁREA	823,737.38 m²
PERÍMETRO	7,157.36 m

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - POLÍGONO INTERNO 3

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR	DATOS DEL PL. PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR
VERTICE	COORDENADAS X Y
A	267850.12 267850.12
B	267850.12 267850.12
C	267850.12 267850.12
D	267850.12 267850.12
E	267850.12 267850.12
F	267850.12 267850.12
G	267850.12 267850.12
H	267850.12 267850.12
I	267850.12 267850.12
J	267850.12 267850.12
K	267850.12 267850.12
L	267850.12 267850.12
M	267850.12 267850.12
N	267850.12 267850.12
O	267850.12 267850.12
P	267850.12 267850.12
ÁREA	823,737.38 m²
PERÍMETRO	7,157.36 m

NOTAS:
 1. ESTE PLANO SE HA ELABORADO EN BASE A DATOS RELEVADOS EN PLAZA MARTEL Nº 18 DEL DISTRITO DE VENTANILLA.
 2. SE HA PRESUMIDO QUE NO SE ENCUENTRAN OBRAS DE INGENIERÍA DE AGUAS QUE AFECTEN EL TERRENO.
 3. EL DISEÑO DE LOS SERVIDORES DE AGUAS SE HA HECHO EN BASE A LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL DUEÑO DEL TERRENO.
 4. EL DISEÑO DE LOS SERVIDORES DE AGUAS SE HA HECHO EN BASE A LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL DUEÑO DEL TERRENO.
 5. EL DISEÑO DE LOS SERVIDORES DE AGUAS SE HA HECHO EN BASE A LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL DUEÑO DEL TERRENO.
 6. EL DISEÑO DE LOS SERVIDORES DE AGUAS SE HA HECHO EN BASE A LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL DUEÑO DEL TERRENO.
 7. EL DISEÑO DE LOS SERVIDORES DE AGUAS SE HA HECHO EN BASE A LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL DUEÑO DEL TERRENO.
 8. EL DISEÑO DE LOS SERVIDORES DE AGUAS SE HA HECHO EN BASE A LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL DUEÑO DEL TERRENO.
 9. EL DISEÑO DE LOS SERVIDORES DE AGUAS SE HA HECHO EN BASE A LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL DUEÑO DEL TERRENO.
 10. EL DISEÑO DE LOS SERVIDORES DE AGUAS SE HA HECHO EN BASE A LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL DUEÑO DEL TERRENO.

RESUMEN DE DATOS TÉCNICOS:
 TIPO DE PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN
 ESCALA: 1:20,000
 FECHA: Marzo 2023

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
 EQUIPO SANITARIO DE PROPIEDADES Y SERVIDORES
 DISTRITO: VENTANILLA
 PROYECTO: CONSTITUCIONAL DEL CALLAO
 OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SERVIDORES DE AGUAS POTABLES Y ALCANTARILLADO EN EL DISTRITO DE VENTANILLA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO
 PLAN: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN
 TÍTULO: TERRENO ERIAZO UBICADO EN LA PARTE ALTA Y LADO OESTE DE CERRO EL PERRO
 PARTIDA N° 70343403
 PARTIDA ALTA DE CERRO EL PERRO, AL OESTE DE LA ADJACENCIA MARQUEZ DEL DISTRITO DE VENTANILLA
 FECHA: Marzo 2023
PRU-1
 ESCALA: 1:20,000
 PROYECTO: DATOS DE AGUAS POTABLES Y ALCANTARILLADO
 FECHA: