



RESOLUCIÓN N° 0120-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 055-2024/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.° 1192, a favor de la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LAMBAYEQUE S.A. - EPSEL S.A.**, respecto de un terreno rural de **70 154,09 m²**, ubicado al suroeste de la ciudad de Ferreñafe, en el distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Ferreñafe y departamento de Lambayeque (en adelante "el predio"), con la finalidad de ser destinada al Proyecto: "Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la ciudad de Ferreñafe"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, (en adelante "Texto Integrado del ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura³, derogada

1 T.U.O. de la ley N.° 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019.

2 Aprobado con Decreto Supremo n°. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

3 Aprobada por Ley N.° 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.

parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por 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 infraestructura⁴ y sus modificaciones (Decreto Legislativo N.º 1210⁵, Decreto Legislativo N.º 1330⁶, Decreto Legislativo N.º 1366⁷), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 1192⁸ (en adelante “TUO del DL N.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que con fecha 25 de mayo de 2023 se publicó en el diario oficial “El Peruano”, el Decreto Legislativo 1559⁹; adicionalmente a ello, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones¹⁰ (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada: “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”¹¹ (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del TUO del DL N.º 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, asimismo, el artículo 3 del Decreto Legislativo N.º 1280, modificado por Decreto Legislativo N.º 1357, dispuso declarar 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;

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”

6. Que, mediante Documento s/n (S.I. N.º 35530-2023), presentado el 20 de diciembre de 2023, la empresa de **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LAMBAYEQUE S.A. – EPSEL S.A.** representado por su Gerente General, el señor Manuel Irigoyen Tenorio (en adelante “el administrado”) petitionó la Primera Inscripción de Dominio a favor de “el administrado”, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico - Legal y anexos;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹² de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4 de “la Directiva”¹³, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00116-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de

4 Aprobada por Decreto Legislativo N.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

5 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

8 Aprobado por Decreto Supremo N.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

9 Decreto Legislativo que modifica (entre otros) el Decreto Legislativo 1192.

10 Aprobado por Decreto Supremo N.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

11 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución N.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

12 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

13 Numeral 5.4 de “la Directiva”:

5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

enero de 2024 y anexos, mediante el cual se advirtió que “el administrado” cumplió con adjuntar la documentación conforme a “la Directiva”;

8. Que, “el administrado” precisó en el plan de saneamiento físico legal que “el predio” se superpone sobre las unidades catastrales 22417 y 22419;

9. Que, con la finalidad de no afectar posibles derechos de terceros, “el administrado” en los literales h), i) y j) del numeral IV.1.1 del plan de saneamiento físico legal ha señalado que “el predio” se encuentra ocupado totalmente por las lagunas de oxidación de la ciudad de Ferreñafe; asimismo preciso que cuenta con infraestructura edificada para el funcionamiento de las lagunas de oxidación: dique, canales para la captación y distribución de aguas residuales y que se encuentra en posesión de “el administrado”;

10. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 2 de noviembre de 2023, elaborado en base al Informe Técnico N.º 020811-2023-Z.R.NºII-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT del 2 de noviembre de 2023 la Oficina Registral de Chiclayo, en el cual señaló que “el predio” se ubica sobre una zona sin antecedentes registrales;

11. Que, se advierte que “el administrado” declaró en el numeral IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, que “el predio” no se encuentra inscrito, no existen procesos judiciales donde se cuestione la titularidad de dominio y/o posesión del predio; asimismo, precisó que no recae sobre Comunidades Nativas, Comunidades Campesinas, Monumento o Zona Arqueológica, Área Natural Protegida o Áreas De Conservación ni con Fajas Marginales; por otro lado, en el Informe de Inspección Técnica, el cual versa sobre la inspección realizada el 10 de setiembre de 2023, se precisó que “el predio” tiene naturaleza rural y que se encontraba ocupado por las lagunas de oxidación de la ciudad de Ferreñafe;

12. Que, “el administrado” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de “la

- a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.
- b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.
- c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.
- d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

- i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.
- ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

5.4.3 El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

- a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.
- b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.
- c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.

- d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

- i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.
- ii. Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:
 - Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o
 - Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.
- iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3. Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.
- iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.
- v. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.
- vi. Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.
- vii. Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria.

El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente.

En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA.”

Directiva”, donde se señala que: “La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal;

13. Que, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3° de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.2.2) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

14. Que, el artículo 5° de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”;

15. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentadas en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo tercero de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con **la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de la Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento de Agua Potable y Alcantarillado de Lambayeque - EPSEL S.A.**, a fin de ser destinado al proyecto: **“Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la ciudad de Ferreñafe”**, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos como: el Plano Perimétrico y de Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Arq. Richard Felipe Figueroa Seclén;

16. Que, mediante Resolución N.° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023 se dispone modificar el numeral 6.1.6 de “la Directiva”, estableciendo entre otros que, el costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” es asumido por el solicitante, debiendo la SDAPE remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...);

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, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. Asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta la exoneración de pago de derechos registrales, conforme a lo regulado en el numeral 5.2 de la Directiva N.° 09-2015-SUNARP-SN¹⁴ “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo N.° 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo N.° 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo”;

¹⁴ Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del DL N.º 1192”, “el Decreto Supremo de la 1192”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0011-2024/SBN-GG del 5 de febrero de 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 0146-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de febrero de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 1192 de un terreno rural de 70 154,09 m², ubicado al suroeste de la ciudad de Ferreñafe, en el distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Ferreñafe y departamento de Lambayeque, a favor de la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LAMBAYEQUE S.A. - EPSEL S.A.** con la finalidad de destinarlo al Proyecto: “Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la ciudad de Ferreñafe”.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N.º II – Oficina Registral del Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

TERCERO: Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Firmado por
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

MEMORIA DESCRIPTIVA
PREDIO: "PTAR PUEBLO NUEVO", UBICADO EN EL DISTRITO DE PUEBLO NUEVO, PROVINCIA DE FERREÑAFE, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE

A. GENERALIDADES

OBJETIVO:

La presente memoria tiene por objeto describir el área de afectación sobre predio de propiedad del Estado, área donde actualmente se ubica la infraestructura sanitaria denominada Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la ciudad de Ferreñafe: "**PTAR Pueblo Nuevo**", ubicado en el distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque.

PROPIETARIO:

El predio afectado es de propiedad del Estado Peruano, según lo indicado en el artículo 54 del DS N°008-2021-VIVIENDA, ya que cumple con el supuesto de no ser de propiedad de particulares, ni de pertenecer a Comunidades Campesinas, Nativas o Pueblos Indígenas.

UBICACIÓN

Departamento: Lambayeque
Provincia: Ferreñafe
Distrito: Pueblo nuevo
Localización: Suroeste de la ciudad de Ferreñafe

ZONIFICACIÓN

El predio no cuenta con zonificación.

ANTECEDENTES REGISTRALES

El predio se ubica sobre área sin inscripción registral, no cuenta con antecedentes registrales.

B. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO:

TOPOGRAFÍA

El terreno es de forma irregular y su topografía es plana.

COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Se ha verificado las siguientes colindancias y medidas perimétricas:

NORTE: Colinda con Dren, a través de un camino carrozable. Línea quebrada de veintidós (22) tramos, conformados por los vértices P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26 y P27, con una longitud total de 229.29 ml, tal como se detalla a continuación:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P5	P5 - P6	10.06	95°30'9"	631057.9762	9264575.9152
P6	P6 - P7	13.62	180°23'57"	631049.3345	9264581.0658
P7	P7 - P8	13.61	179°10'3"	631037.6827	9264588.1210
P8	P8 - P9	15.44	182°51'33"	631025.9386	9264595.0009
P9	P9 - P10	13.41	177°12'33"	631013.0260	9264603.4577
P10	P10 - P11	17.48	182°1'42"	631001.4672	9264610.2476
P11	P11 - P12	12.56	178°16'23"	630986.7213	9264619.6271
P12	P12 - P13	11.39	177°36'40"	630975.9269	9264626.0447
P13	P13 - P14	9.44	178°1'16"	630965.8983	9264631.4544
P14	P14 - P15	9.75	169°3'4"	630957.4367	9264635.6482
P15	P15 - P16	8.43	182°27'16"	630948.0345	9264638.2408



**RICHARD FELIPE FIGUEROA SECLÉN**
ARQUITECTO C.A.P. N° 11870

P16	P16 - P17	13.29	184°9'7"	630940.0096	9264640.8282
P17	P17 - P18	11.81	178°32'35"	630927.6931	9264645.8099
P18	P18 - P19	10.00	178°55'58"	630916.6319	9264649.9599
P19	P19 - P20	6.68	178°49'38"	630907.2024	9264653.2987
P20	P20 - P21	7.29	175°13'53"	630900.8567	9264655.4004
P21	P21 - P22	9.30	170°2'19"	630893.7700	9264657.1092
P22	P22 - P23	7.60	184°7'50"	630884.4912	9264657.6922
P23	P23 - P24	9.25	181°25'24"	630876.9597	9264658.7139
P24	P24 - P25	9.25	178°14'47"	630867.8234	9264660.1854
P25	P25 - P26	8.54	182°1'4"	630858.6510	9264661.3759
P26	P26 - P27	1.09	177°0'48"	630850.2275	9264662.7725

SUR: Colinda con Dren, el cual cuenta con camino carrozable a ambos lados. Línea recta de un (01) tramo, conformado por los vértices P33 y P34, con una longitud de 91.40 ml, tal como se detalla a continuación:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P33	P33 - P34	91.40	67°30'19"	630754.8328	9264147.8073

ESTE: Colinda con Dren, a través de un camino carrozable. Línea quebrada de quince (15) tramos, conformados por los vértices P34, P35, P36, P37, P38, P39, P40, P41, P42, P43, P44, P1, P2, P3, P4 y P5, con una longitud total de 513.78 ml, tal como se detalla a continuación:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P34	P34 - P35	11.93	91°12'18"	630838.6401	9264111.3313
P35	P35 - P36	43.69	181°7'15"	630843.6284	9264122.1639
P36	P36 - P37	48.13	179°57'35"	630862.6763	9264161.4854
P37	P37 - P38	35.56	179°3'21"	630883.6303	9264204.8193
P38	P38 - P39	32.77	180°50'25"	630898.5814	9264237.0847
P39	P39 - P40	45.73	179°44'53"	630912.7923	9264266.6099
P40	P40 - P41	40.63	178°58'24"	630932.4457	9264307.9064
P41	P41 - P42	54.22	180°36'58"	630949.2439	9264344.8970
P42	P42 - P43	34.82	180°11'6"	630972.1938	9264394.0239
P43	P43 - P44	30.09	179°7'2"	630987.0349	9264425.5276
P44	P44 - P1	28.44	179°55'4"	630999.4373	9264452.9422
P1	P1 - P2	21.88	180°19'46"	631011.1230	9264478.8718
P2	P2 - P3	30.04	181°54'32"	631020.2270	9264498.7665
P3	P3 - P4	33.64	179°42'34"	631033.6300	9264525.6512
P4	P4 - P5	22.21	179°5'9"	631048.4882	9264555.8371

OESTE: Colinda con las UUCC 22418, inscrita en la partida registral N°02268233 y UUCC 22403, inscrita en la partida registral N°02251891, ambas con dominio inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, en posesión de EPSEL S.A. Línea quebrada de seis (06) tramos, conformados por los vértices P27, P28, P29, P30, P31, P32 y P33, con una longitud total de 633.32 ml, tal como se detalla a continuación:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P27	P27 - P28	230.60	98°35'16"	630849.1430	9264662.8946
P28	P28 - P29	101.53	90°36'54"	630789.4024	9264440.1637
P29	P29 - P30	33.71	273°36'39"	630887.1816	9264412.8092
P30	P30 - P31	100.07	181°15'20"	630876.0745	9264380.9857
P31	P31 - P32	100.11	181°40'36"	630841.0379	9264287.2548
P32	P32 - P33	67.30	203°50'34"	630803.2554	9264194.5437



Área verificada: **7.01541 ha equivalentes a 70154.09 m²**, perímetro: **1467.81 ml.**

En el siguiente cuadro se muestran las coordenadas del predio en el sistema UTM WGS84:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS EN DATUM WGS84					
ÁREA = 7.01541 HA			PERÍMETRO = 1467.81 ML		
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	21.88	180°19'46"	631011.1230	9264478.8718
P2	P2 - P3	30.04	181°54'32"	631020.2270	9264498.7665
P3	P3 - P4	33.64	179°42'34"	631033.6300	9264525.6512
P4	P4 - P5	22.21	179°5'9"	631048.4882	9264555.8371
P5	P5 - P6	10.06	95°30'9"	631057.9762	9264575.9152
P6	P6 - P7	13.62	180°23'57"	631049.3345	9264581.0658
P7	P7 - P8	13.61	179°10'3"	631037.6827	9264588.1210
P8	P8 - P9	15.44	182°51'33"	631025.9386	9264595.0009
P9	P9 - P10	13.41	177°12'33"	631013.0260	9264603.4577
P10	P10 - P11	17.48	182°1'42"	631001.4672	9264610.2476
P11	P11 - P12	12.56	178°16'23"	630986.7213	9264619.6271
P12	P12 - P13	11.39	177°36'40"	630975.9269	9264626.0447
P13	P13 - P14	9.44	178°1'16"	630965.8983	9264631.4544
P14	P14 - P15	9.75	169°3'4"	630957.4367	9264635.6482
P15	P15 - P16	8.43	182°27'16"	630948.0345	9264638.2408
P16	P16 - P17	13.29	184°9'7"	630940.0096	9264640.8282
P17	P17 - P18	11.81	178°32'35"	630927.6931	9264645.8099
P18	P18 - P19	10.00	178°55'58"	630916.6319	9264649.9599
P19	P19 - P20	6.68	178°49'38"	630907.2024	9264653.2987
P20	P20 - P21	7.29	175°13'53"	630900.8567	9264655.4004
P21	P21 - P22	9.30	170°2'19"	630893.7700	9264657.1092
P22	P22 - P23	7.60	184°7'50"	630884.4912	9264657.6922
P23	P23 - P24	9.25	181°25'24"	630876.9597	9264658.7139
P24	P24 - P25	9.25	178°14'47"	630867.8234	9264660.1854
P25	P25 - P26	8.54	182°1'4"	630858.6510	9264661.3759
P26	P26 - P27	1.09	177°0'48"	630850.2275	9264662.7725
P27	P27 - P28	230.60	98°35'16"	630849.1430	9264662.8946
P28	P28 - P29	101.53	90°36'54"	630789.4024	9264440.1637
P29	P29 - P30	33.71	273°36'39"	630887.1816	9264412.8092
P30	P30 - P31	100.07	181°15'20"	630876.0745	9264380.9857
P31	P31 - P32	100.11	181°40'36"	630841.0379	9264287.2548
P32	P32 - P33	67.30	203°50'34"	630803.2554	9264194.5437
P33	P33 - P34	91.40	67°30'19"	630754.8328	9264147.8073
P34	P34 - P35	11.93	91°12'18"	630838.6401	9264111.3313
P35	P35 - P36	43.69	181°7'15"	630843.6284	9264122.1639
P36	P36 - P37	48.13	179°57'35"	630862.6763	9264161.4854
P37	P37 - P38	35.56	179°3'21"	630883.6303	9264204.8193
P38	P38 - P39	32.77	180°50'25"	630898.5814	9264237.0847
P39	P39 - P40	45.73	179°44'53"	630912.7923	9264266.6099
P40	P40 - P41	40.63	178°58'24"	630932.4457	9264307.9064
P41	P41 - P42	54.22	180°36'58"	630949.2439	9264344.8970
P42	P42 - P43	34.82	180°1'16"	630972.1938	9264394.0239
P43	P43 - P44	30.09	179°7'2"	630987.0349	9264425.5276
P44	P44 - P1	28.44	179°55'4"	630999.4373	9264452.9422

En el siguiente cuadro se muestran las coordenadas del predio en el sistema UTM PSAD56:

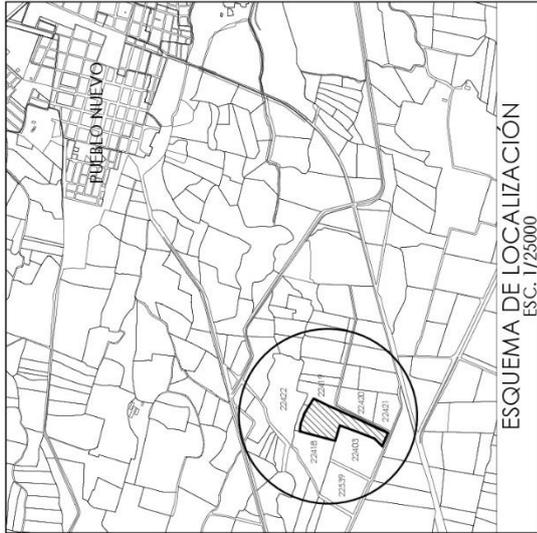


CUADRO DE DATOS TÉCNICOS EN DATUM PSAD56					
ÁREA = 7.01541 HA			PERÍMETRO = 1467.81 ML		
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	21.88	180°19'46"	631260.8273	9264851.2334
P2	P2 - P3	30.04	181°54'32"	631269.9313	9264871.1281
P3	P3 - P4	33.64	179°42'34"	631283.3344	9264898.0128
P4	P4 - P5	22.21	179°5'9"	631298.1926	9264928.1987
P5	P5 - P6	10.06	95°30'9"	631307.6806	9264948.2768
P6	P6 - P7	13.62	180°23'57"	631299.0389	9264953.4274
P7	P7 - P8	13.61	179°10'3"	631287.3870	9264960.4826
P8	P8 - P9	15.44	182°51'33"	631275.6429	9264967.3625
P9	P9 - P10	13.41	177°12'33"	631262.7304	9264975.8193
P10	P10 - P11	17.48	182°1'42"	631251.1716	9264982.6092
P11	P11 - P12	12.56	178°16'23"	631236.4256	9264991.9887
P12	P12 - P13	11.39	177°36'40"	631225.6312	9264998.4062
P13	P13 - P14	9.44	178°1'16"	631215.6026	9265003.8160
P14	P14 - P15	9.75	169°3'4"	631207.1411	9265008.0098
P15	P15 - P16	8.43	182°27'16"	631197.7388	9265010.6024
P16	P16 - P17	13.29	184°9'7"	631189.7140	9265013.1898
P17	P17 - P18	11.81	178°32'35"	631177.3975	9265018.1715
P18	P18 - P19	10.00	178°55'58"	631166.3362	9265022.3215
P19	P19 - P20	6.68	178°49'38"	631156.9068	9265025.6603
P20	P20 - P21	7.29	175°13'53"	631150.5610	9265027.7620
P21	P21 - P22	9.30	170°2'19"	631143.4743	9265029.4708
P22	P22 - P23	7.60	184°7'50"	631134.1956	9265030.0538
P23	P23 - P24	9.25	181°25'24"	631126.6641	9265031.0755
P24	P24 - P25	9.25	178°14'47"	631117.5277	9265032.5470
P25	P25 - P26	8.54	182°1'4"	631108.3554	9265033.7375
P26	P26 - P27	1.09	177°0'48"	631099.9318	9265035.1341
P27	P27 - P28	230.60	98°35'16"	631098.8474	9265035.2562
P28	P28 - P29	101.53	90°36'54"	631039.1067	9264812.5253
P29	P29 - P30	33.71	273°36'39"	631136.8860	9264785.1708
P30	P30 - P31	100.07	181°15'20"	631125.7788	9264753.3473
P31	P31 - P32	100.11	181°40'36"	631090.7422	9264659.6164
P32	P32 - P33	67.30	203°50'34"	631052.9598	9264566.9053
P33	P33 - P34	91.40	67°30'19"	631004.5372	9264520.1689
P34	P34 - P35	11.93	91°12'18"	631088.3445	9264483.6929
P35	P35 - P36	43.69	181°7'15"	631093.3327	9264494.5254
P36	P36 - P37	48.13	179°57'35"	631112.3806	9264533.8470
P37	P37 - P38	35.56	179°3'21"	631133.3347	9264577.1809
P38	P38 - P39	32.77	180°50'25"	631148.2857	9264609.4463
P39	P39 - P40	45.73	179°44'53"	631162.4966	9264638.9715
P40	P40 - P41	40.63	178°58'24"	631182.1501	9264680.2680
P41	P41 - P42	54.22	180°36'58"	631198.9483	9264717.2586
P42	P42 - P43	34.82	180°1'16"	631221.8981	9264766.3855
P43	P43 - P44	30.09	179°7'2"	631236.7393	9264797.8892
P44	P44 - P1	28.44	179°55'4"	631249.1416	9264825.3038

Ver plano de ubicación y perimétrico

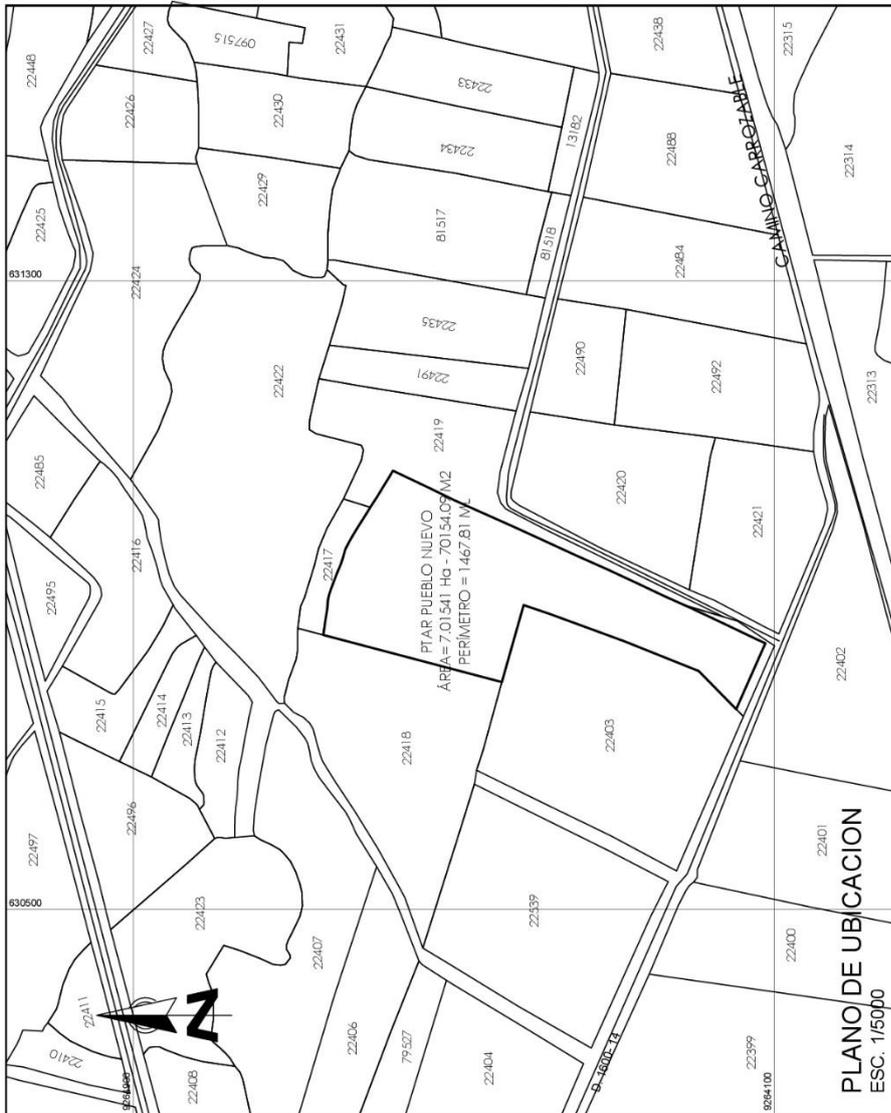
Arq. Richard Felipe Figueroa Seclén
DNI N° 46788080
Verificador Catastral N° 003194 VCB/IA/C





INFORMACIÓN GENERAL	
DEPARTAMENTO:	LAMBAYEQUE
PROVINCIA:	FERRENAFE
DISTRITO:	PUEBLO NUEVO
DIRECCIÓN:	SUR OESTE DE LA CIUDAD DE FERRENAFE
NOMBRE DEL PREDIO:	PTAR PUEBLO NUEVO
PARTIDA REGISTRAL:	SIN INSCRIPCIÓN
PROPIETARIO DEL PREDIO AFECTADO:	
ENTIDAD SOLICITANTE:	ESTADO PERUANO
PROFESIONAL RESPONSABLE:	EPS EPSEL S.A.

SELO Y FIRMA:	
ARQ. RICHARD FIGUEROA SECLÉN	
C.A.P. 11870	
VERIFICADOR CATASTRAL 008194W/CPINAC	C.A.P. N° 1119
PROYECTO:	
SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL	
PLANO:	LÁMINA:
UBICACIÓN - LOCALIZACIÓN	U-01
ESCALA:	FECHA:
INDICADA	OCTUBRE 2023
DATUM:	WGSR84
N° DE LÁMINA: 02 DE 03	



CUADRO NORMATIVO		CUADRO DE ÁREAS	
PARAMETROS	MUNICIPALIDAD	PROYECTO	NIVEL
ZONIFICACION			PRIMER PISO
USOS PERMISIBLES Y COMPATIBILIDAD			SEGUNDO PISO
DENSIDAD/LOTA			TERCER PISO
AREA Y FRENTE MINIMO DE LOTE			CUARTO PISO
COSECCIONES DE EDIFICACION			ALOEA
AREA LIBRE MINIMO			AREA DEL TERREJO
ALTURA DE EDIFICACION			7.01541 HA
PRECIOS			
ALINEAMIENTO DE FACHADA			
ESTACIONAMIENTO			AREA CONSTRUIDA
		TOTALES	



PTAR PUEBLO NUEVO - COORDENADAS DE DATUM PAF2000

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1-P2	21.88	182°15'44"	831780.8773	506465.1734
P2	P2-P3	36.04	181°54'32"	831289.8113	506467.1281
P3	P3-P4	33.64	179°42'34"	831426.8113	506468.1281
P4	P4-P5	22.21	178°52'52"	831289.8113	506468.1281
P5	P5-P6	10.08	182°30'52"	831426.8113	506468.1281
P6	P6-P7	13.62	182°33'52"	831046.3145	506465.1281
P7	P7-P8	13.81	178°11'32"	831037.8272	506466.1210
P8	P8-P9	15.44	182°15'44"	831780.8773	506465.1734
P9	P9-P10	13.41	177°12'32"	831013.8280	506463.4577
P10	P10-P11	17.48	182°15'44"	831780.8773	506465.1734
P11	P11-P12	12.86	178°18'22"	832086.2213	506461.6217
P12	P12-P13	11.39	177°38'42"	832076.8280	506462.0447
P13	P13-P14	9.44	178°11'32"	832062.8283	506463.4544
P14	P14-P15	9.75	182°31'42"	832048.8145	506463.4544
P15	P15-P16	8.43	182°27'14"	832048.8145	506463.4544
P16	P16-P17	13.29	184°8'42"	832048.8145	506463.4544
P17	P17-P18	11.61	178°32'34"	832037.8272	506464.8089
P18	P18-P19	10.09	178°35'54"	832016.8113	506464.8089
P19	P19-P20	6.95	178°45'34"	832007.2048	506465.1281
P20	P20-P21	7.25	178°13'32"	832000.2987	506465.4204
P21	P21-P22	9.30	175°22'18"	832000.2987	506465.4204
P22	P22-P23	7.80	184°7'30"	832034.8212	506465.4204
P23	P23-P24	8.74	181°25'34"	832034.8212	506465.4204
P24	P24-P25	9.25	173°14'42"	832027.8274	506466.1210
P25	P25-P26	28.30	182°30'52"	832048.8145	506468.1281
P26	P26-P27	1.09	177°27'48"	832050.2275	506466.1210
P27	P27-P28	28.30	182°30'52"	832048.8145	506468.1281
P28	P28-P29	101.35	90°36'34"	831838.3087	506461.6217
P29	P29-P30	33.71	77°36'34"	832087.1815	506461.6217
P30	P30-P31	109.07	181°15'20"	831125.7788	506475.3473
P31	P31-P32	100.11	181°40'38"	832041.8113	506467.1281
P32	P32-P33	87.30	200°30'38"	832041.8113	506467.1281
P33	P33-P34	91.40	87°30'38"	832041.8113	506467.1281
P34	P34-P35	11.63	91°17'32"	832041.8113	506467.1281
P35	P35-P36	43.69	181°7'18"	832043.8284	506461.6217
P36	P36-P37	48.13	178°44'32"	831158.8283	506461.6217
P37	P37-P38	35.58	178°27'14"	832083.8283	506461.6217
P38	P38-P39	26.77	182°32'52"	832068.8113	506462.0447
P39	P39-P40	45.2	178°44'32"	831158.8283	506461.6217
P40	P40-P41	40.83	178°38'42"	832072.8274	506461.6217
P41	P41-P42	54.22	182°35'54"	831158.8283	506461.6217
P42	P42-P43	34.62	182°11'16"	832021.8281	506466.1210
P43	P43-P44	30.09	178°27'14"	832034.8212	506465.4204
P44	P44-P1	28.44	178°55'42"	832099.8113	506465.4204

PTAR PUEBLO NUEVO - COORDENADAS DE DATUM PAF2000

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1-P2	21.88	182°15'44"	831780.8773	506465.1734
P2	P2-P3	36.04	181°54'32"	831289.8113	506467.1281
P3	P3-P4	33.64	179°42'34"	831426.8113	506468.1281
P4	P4-P5	22.21	178°52'52"	831289.8113	506468.1281
P5	P5-P6	10.08	182°30'52"	831426.8113	506468.1281
P6	P6-P7	13.62	182°33'52"	831046.3145	506465.1281
P7	P7-P8	13.81	178°11'32"	831037.8272	506466.1210
P8	P8-P9	15.44	182°15'44"	831780.8773	506465.1734
P9	P9-P10	13.41	177°12'32"	831013.8280	506463.4577
P10	P10-P11	17.48	182°15'44"	831780.8773	506465.1734
P11	P11-P12	12.86	178°18'22"	832086.2213	506461.6217
P12	P12-P13	11.39	177°38'42"	832076.8280	506462.0447
P13	P13-P14	9.44	178°11'32"	832062.8283	506463.4544
P14	P14-P15	9.75	182°31'42"	832048.8145	506463.4544
P15	P15-P16	8.43	182°27'14"	832048.8145	506463.4544
P16	P16-P17	13.29	184°8'42"	832048.8145	506463.4544
P17	P17-P18	11.61	178°32'34"	832037.8272	506464.8089
P18	P18-P19	10.09	178°35'54"	832016.8113	506464.8089
P19	P19-P20	6.95	178°45'34"	832007.2048	506465.1281
P20	P20-P21	7.25	178°13'32"	832000.2987	506465.4204
P21	P21-P22	9.30	175°22'18"	832000.2987	506465.4204
P22	P22-P23	7.80	184°7'30"	832034.8212	506465.4204
P23	P23-P24	8.74	181°25'34"	832034.8212	506465.4204
P24	P24-P25	9.25	173°14'42"	832027.8274	506466.1210
P25	P25-P26	28.30	182°30'52"	832048.8145	506468.1281
P26	P26-P27	1.09	177°27'48"	832050.2275	506466.1210
P27	P27-P28	28.30	182°30'52"	832048.8145	506468.1281
P28	P28-P29	101.35	90°36'34"	831838.3087	506461.6217
P29	P29-P30	33.71	77°36'34"	832087.1815	506461.6217
P30	P30-P31	109.07	181°15'20"	831125.7788	506475.3473
P31	P31-P32	100.11	181°40'38"	832041.8113	506467.1281
P32	P32-P33	87.30	200°30'38"	832041.8113	506467.1281
P33	P33-P34	91.40	87°30'38"	832041.8113	506467.1281
P34	P34-P35	11.63	91°17'32"	832041.8113	506467.1281
P35	P35-P36	43.69	181°7'18"	832043.8284	506461.6217
P36	P36-P37	48.13	178°44'32"	831158.8283	506461.6217
P37	P37-P38	35.58	178°27'14"	832083.8283	506461.6217
P38	P38-P39	26.77	182°32'52"	832068.8113	506462.0447
P39	P39-P40	45.2	178°44'32"	831158.8283	506461.6217
P40	P40-P41	40.83	178°38'42"	832072.8274	506461.6217
P41	P41-P42	54.22	182°35'54"	831158.8283	506461.6217
P42	P42-P43	34.62	182°11'16"	832021.8281	506466.1210
P43	P43-P44	30.09	178°27'14"	832034.8212	506465.4204
P44	P44-P1	28.44	178°55'42"	832099.8113	506465.4204

PTAR PUEBLO NUEVO

EDIFICIO: _____

PROYECTO: _____

UBICACION: _____

DESCRIPCION DEL PROYECTO: _____

FECHA DE ELABORACION: _____

ELABORADO POR: _____

REVISADO POR: _____

APROBADO POR: _____

ESTADO PERUANO

EPS EPSEL S.A.

SANEAMIENTO FISICO LEGAL

ARQ. RICHARD FIGUEROA SECLÉN

C.A.P. 11870

UBICACION DEL PROYECTO: _____

FECHA DE ELABORACION: _____

PLANO PERIMETRICO

OCTUBRE 2023

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **588061T312**

