



**RESOLUCIÓN N° 0049-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de enero del 2024

**VISTO:**

El Expediente n° 824-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE S.A. - EPS EMAPA CAÑETE S.A.**, representada por su Gerente General, Albino César Nieto Serpa, 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 **94,93 m<sup>2</sup>** que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI) en la partida registral n° P17006576 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 186928 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante escrito s/n, presentado el 31 de julio de 2023 [S.I. n° 19933-2023 (fojas 2 al 6)], la Empresa Prestadora de Servicio de Saneamiento Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Cañete S.A. – EPS EMAPA CAÑETE S.A., representada por su Gerente General, Albino César Nieto Serpa (en adelante, la “EMAPA CAÑETE”) solicitó la transferencia de “el predio” en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada: “Cámara de Bombeo Buenos Aires”. Para lo cual, adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico Legal (fojas

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.° 30047, ley n.° 30230, decreto legislativo n.° 1358 y decreto legislativo n.° 1439.

7 al 13); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico de “el predio” (fojas 14 y 15); **c)** plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 16 al 21); **d)** certificado literal de la partida registral n° P17006576 (fojas 28 al 30).

**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 y modificada mediante Resolución n° 0059- 2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (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° 03998-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de setiembre de 2023 (foja 38), 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° P17006576 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral n° IX - Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192.

**8.** 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° 04968-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de noviembre de 2023 (foja 45), notificado en el día a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad de “COFOPRI”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 45), se hace de conocimiento como titular registral de “el predio” al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, que la “EMAPA CAÑETE” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “Decreto Legislativo n° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

**9.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “EMPAPA CAÑETE”, mediante el Informe Preliminar n° 01350-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2023 (foja 44 al 51), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito a favor de la

Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral P17006576 del Registro de Predios de Cañete, destinado a Uso Área Reservada; **ii)** se encuentra ocupado por la estructura sanitaria denominada: “Cámara de Bombeo Buenos Aires”, bajo administración y en posesión de “EMAPA CAÑETE”; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios rurales, comunidades campesinas, comunidades nativas, poblaciones indígenas u originarias, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, quebradas, ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, derechos viales, ni ecosistemas frágiles; **v)** revisado el visor de OSINERGMIN recae parcialmente sobre acometidas eléctricas y suministros de la empresa LUZ DEL SUR, situación no identificada en el Plan de Saneamiento presentado; **vi)** de acuerdo al visor de SIGRID del CENEPRED, se visualiza que recaería totalmente en zona con susceptibilidad media relacionada a inundaciones por lluvias asociadas al Fenómeno El Niño, situación no identificada en el Plan de Saneamiento físico legal, **vii)** existe ambigüedad respecto a la zonificación de “el predio” toda vez que en el Plan de Saneamiento físico legal se indica que se ubica en zona asignada a Zona de Densidad Baja (RDB); sin embargo, en la Memoria Descriptiva se indica que es Zona de Densidad Media (RDM); **viii)** corresponde presentar título archivado conforme se indica en el 5.4.3. literal d) numeral i) de la Directiva N° 001-2021/SBN; **ix)** en la Memoria Descriptiva del predio remanente, se indica que los linderos Norte y Sur son líneas sinuosas; no obstante, en el plano se visualiza que corresponden a líneas quebradas compuestas por más de dos tramos; **x)** existe una discrepancia entre el área consignada en los documentos técnicos del predio remanente y el área gráfica resultante, situación que no ha sido indicada en los mismos.

**10.** Que, mediante el Oficio n° 05317-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 51 y 52)], esta Subdirección comunicó a la “EMAPA CAÑETE” las observaciones técnicas advertidas en los puntos **v)** al **x)** del informe citado en el considerando precedente. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva n° 001-2021/SBN”.

**11.** Que, habiendo tomado conocimiento la “EMAPA CAÑETE” del contenido de “el Oficio” el 30 de noviembre de 2023, es decir con anterioridad a la fecha de notificación el 1 de diciembre de 2023, tal como se acredita con la presentación del Escrito s/n y anexos, presentados ante esta Superintendencia el 30 de noviembre de 2023 [S.I. n° 33053-2023 (fojas 55 al 80)], mediante la cual presenta la subsanación a las observaciones advertidas en “el Oficio”, se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2<sup>2</sup> del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, el “TUO de la Ley N° 27444”).

**12.** Que, de la evaluación de la documentación presentada por la “EMAPA CAÑETE”, mediante Informe Preliminar n° 00043-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2024, se determinó lo siguiente: **i)** respecto a la superposición parcial de “el predio” con acometidas eléctricas y suministros de la empresa LUZ DEL SUR, cumple con identificar tal circunstancia en el nuevo Plan de Saneamiento físico legal, precisando que dicha superposición no afecta derecho de terceros; situación que constituye una carga, de conformidad con el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”; **ii)** en relación con la superposición total de “el predio” con zonas de riesgo de inundación de nivel medio, identifica dicha circunstancia en el nuevo Plan de Saneamiento físico legal; **iii)** respecto a zonificación de “el predio”, “EMAPA CAÑETE”, aclara que le corresponde Zonificación de Densidad Media – RDM; **iv)** cumple con presentar título archivado de la partida P17006551, predio matriz del Centro poblado Menor Buenos, corroborándose que “el predio” recae en área reservada de la manzana D, lote 1 del referido centro poblado; **v)** cumple con presentar nueva memoria descriptiva del área remanente, en el que ha corregido los linderos norte y sur, precisando que corresponden a líneas quebradas compuestas; y **v)** en relación con la discrepancia entre el área consignada en los documentos técnicos del área remanente y el área gráfica, “EMAPA CAÑETE” presenta nuevo plano del área remanente donde realiza la aclaración del área matriz y del remanente; al respecto, revisado el plano de trazado y lotización N°2308- COFOPRI-99-GT que obra en el AS. presentación N°7A0008898 del 23-12-2000, se verifica que la poligonal correspondiente al área matriz (lote 1 Mz D del C.P. Buenos Aires de Quilmaná, tiene un área gráfica de 7,384.02 m<sup>2</sup>, no obstante,

<sup>2</sup> Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas  
(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin de que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

para efectos de inscripción ha redondeado a 7,384.00 m<sup>2</sup>, por lo que se considera como área matriz esta última. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “EMAPA CAÑETE”, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

**13.** 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*”.

**14.** 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”.

**15.** 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.

**16.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “EMAPA CAÑETE”, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada: “Cámara de Bombeo Buenos Aires”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

**17.** 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 mérito 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”.

**18.** 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.

**19.** 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”.

**20.** 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 la “EMAPA CAÑETE” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

**21.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “EMAPA CAÑETE” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o3</sup> 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”, “TUO de la Ley n° 27444”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0004-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0052-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2024.

---

<sup>3</sup> Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **94,93 m<sup>2</sup>**, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral n° P17006576 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 186928, 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 **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE S.A. - EPS EMAPA CAÑETE S.A.**, requerido para la estructura sanitaria denominada: “Cámara de Bombeo Buenos Aires”.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Cañete de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Artículo 4°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese y comuníquese.**  
POI 18.1.2.11

**BETSY MILAGROS ABADO DELGADO**  
**Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: "PROYECTO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA CÁMARA DE BOMBEO BUENOS AIRES"  
ESTRUCTURA: CÁMARA DE BOMBEO BUENOS AIRES  
PLANO: INDEPENDIZACIÓN (PERIMÉTRICO-UBICACIÓN)  
FECHA: JULIO 2023

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al terreno ocupado por la estructura sanitaria denominada "Cámara de Bombeo Buenos Aires", el cual se encuentra dentro del ámbito mayor denominado como CENTRO POBLADO BUENOS AIRES MZ D LOTE 1, inscrito en la partida P17006576.

### 1. UBICACIÓN

Cruce de las Av. Río de Janeiro con Calle Ancash, en el Centro Poblado Buenos Aires de Quilmaná Mz D Lote 1.

Distrito : Quilmaná.  
Provincia : Cañete.  
Departamento : Lima.

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Con el área remanente del Lote 1, Mz. D, con una línea recta vértice (A-B) de 10.00 ml.

Por el Este: Con el área remanente del Lote 1, Mz. D, con una línea recta vértice (B-C) de 9.50 ml.

Por el Sur: Con la Av. Río de Janeiro, con una línea recta vértice (C-D) de 10.00 ml.

Por el Oeste: Con el área remanente del Lote 1, Mz. D, con una línea recta vértice (D-A) de 9.50 ml.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 94.93 m<sup>2</sup> (metros cuadrados).



.....  
Ing. Cristian Alegria Gómez  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 009687VCPZRIX  
Reg. CIP N° 141618

**4. PERÍMETRO**

El perímetro del terreno descrito es de 39.00 ml (metros lineales).

**5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:**

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (X)	ESTE (X)	NORTE (X)
A	A-B	10.00	92°9'10"	353265.0834	8567366.7333	353486.4516	8567736.7113
B	B-C	9.50	87°50'50"	353274.8268	8567364.4825	353496.1950	8567734.4604
C	C-D	10.00	92°9'10"	353272.3423	8567355.3131	353493.7105	8567725.2911
D	D-A	9.50	87°50'50"	353262.5989	8567357.5639	353483.9671	8567727.5419
TOTAL		39.00	360°00'00"	ÁREA = 94.93 m <sup>2</sup> PERÍMETRO = 39.00 ml.			
Suma de ángulos (real)=			360°00'00"				
Error acumulado=			00°00'00"				

**6. ZONIFICACIÓN:**

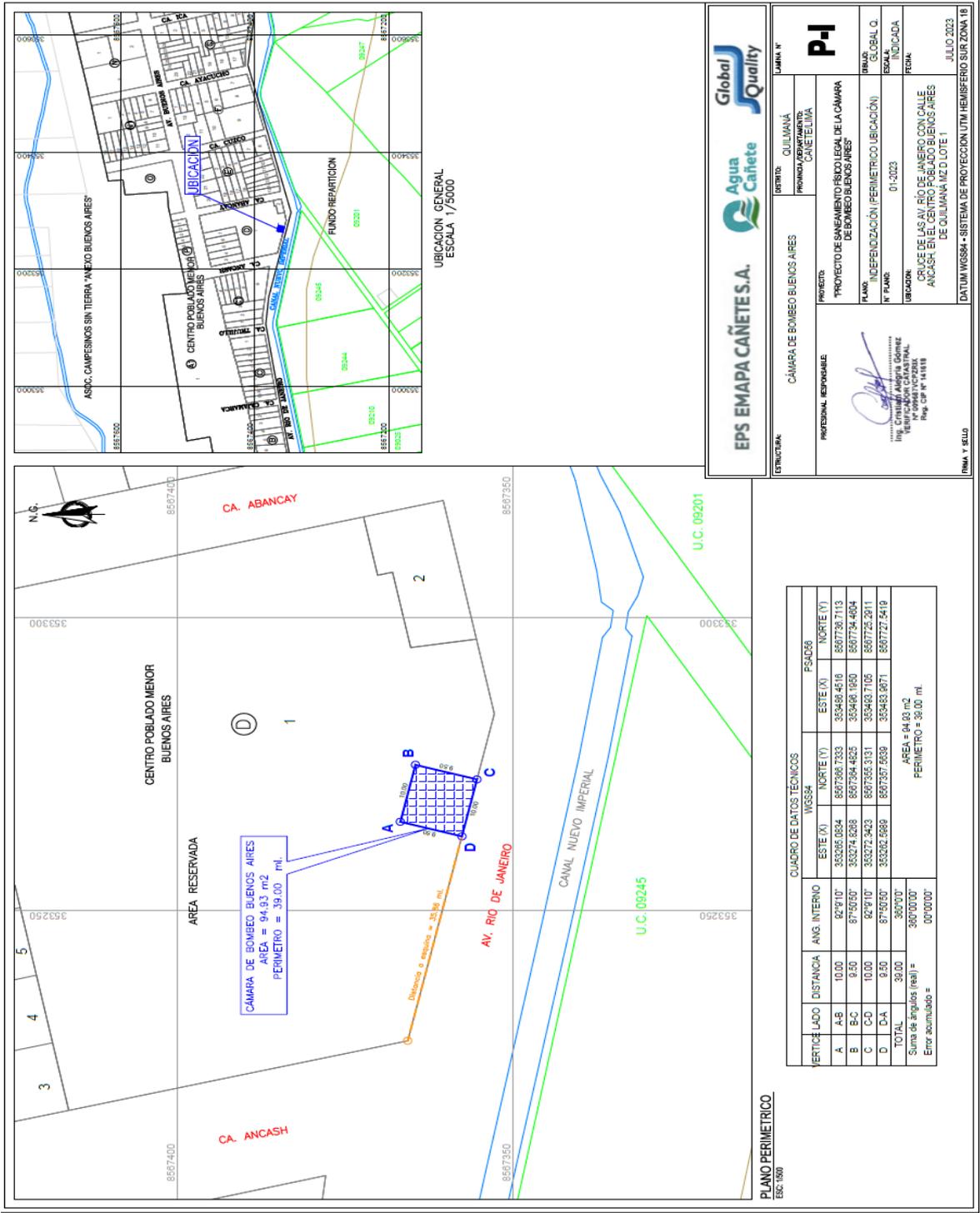
Zona de Densidad Media (RDM).

**OBSERVACIONES:**

- 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. DATUM UTM-PSAD56-ZONA.18S.
- 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° 178-2020-SUNARP/SN.



.....  
 Ing. Cristian Alegría Gómez  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 N° 009687VCPZRIX  
 Reg. CIP N° 141618



**PLANO PERIMETRICO**  
ESC: 1:500

VERTIC/LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	CUADRO DE DATOS TECNICOS			
			WGS84		PSAD56	
			ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A - B	10.00	92°21'0"	353265.0854	3557368.7333	353458.4519	3557326.7113
B - C	9.50	87°50'50"	353274.5268	3557364.4825	353448.1050	3557324.4924
C - D	10.00	62°29'10"	353272.3423	3557355.3151	353463.7165	3557252.2911
D - A	9.50	87°50'50"	353262.5969	3557357.5559	353453.1671	3557271.5419
TOTAL	39.00	360°0'0"				
Suma de ángulos (real) =		360°0'0"				
Error acumulado =		00°00'00"				
					AREA = 94.93 m <sup>2</sup>	
					PERIMETRO = 39.00 ml.	



ESTRUCTURAL: CÁMARA DE BOMBEO BIENOS AIRES

PROYECTO: PROYECTO DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LA CÁMARA DE BOMBEO BIENOS AIRES

PLANO: INDEFINICIÓN (PERIMETRICO UBICACIÓN)

N° PLANO: 01-2023

UBICACIÓN: DE LAS AV. RÍO DE JANEIRO CON CALLE ANCASH EN EL CENTRO POBLADO BIENOS AIRES DE QUILIMANA MZ D LOTE 1

PROFESIONAL RESPONSABLE:   
Ing. Cristian Angulo Gomez  
N° 999615172324  
Reg. CP N° 141818

FECHA: JULIO 2023

LÁMINA N°: P-1

DEPARTAMENTO: QUILIMANA

PROVINCIA: CAÑETE

INDICADA: ESCALA GLOBAL Q.

INDICADA: ESCALA LOCAL Q.

INDICADA: FECHA

DATUM: WGS84 - SISTEMA DE PROYECCIÓN UTM HEMISFERIO SUR ZONA 18

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA ESTACIÓN DE LA CÁMARA DE BOMBEO BUENOS AIRES  
PREDIO: CENTRO POBLADO BUENOS AIRES MZ D LOTE 1 PARTIDA P17006576  
PLANO: REMANENTE (PERIMÉTRICO-UBICACIÓN)  
FECHA: JULIO 2023

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al remanente resultante del predio denominado CENTRO POBLADO BUENOS AIRES MZ D LOTE 1 PARTIDA P17006576, ante la independización del terreno ocupado por la estructura sanitaria denominada "Cámara de Bombeo Buenos Aires".

### 1. UBICACIÓN

Cruce de las Av. Río de Janeiro con Calle Ancash, en el Centro poblado Buenos Aires de Quilmaná Mz D Lote 1.

Distrito : Quilmaná.  
Provincia : Cañete.  
Departamento : Lima.

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Con lotes 3, 4, 5, 6 y 7 Mz. D y la Av. Buenos Aires, con una línea quebrada, vértices (A-B), (B-C) y (C-D), de 58.20, 50.00 y 30.47 ml., respectivamente.

Por el Este: Con la calle Abancay, con una línea recta, vértices, (D-E) de 113.80 ml.

Por el Sur: Con la av. Río de Janeiro, el lote 2 y la Estación de Bombeo Buenos Aires, con una línea quebrada, vértices (E-F), (F-G), (G-H), (H-I), (I-J), (J-K), (K-L), (L-M), (M-N), (N-O) de 10.20, 2.30, 13.15, 9.90, 13.05, 11.49, 9.50, 10.00, 9.50 y 35.86 ml., respectivamente.

Por el Oeste: Con la calle Ancash, con una línea recta, vértices (O-A) de 51.92 ml.



Ing. Cristian Alegría Gómez  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 009687VCPZRIK  
Reg. CIP N° 141618

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 7,289.07 m<sup>2</sup> (metros cuadrados).

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 429.34 ml (metros lineales).

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	58.20	88°34'23"	353215.7670	8567416.1754	353437.1352	8567786.1533
B	B-C	50.00	271°25'37"	353272.7350	8567428.0867	353494.1032	8567798.0647
C	C-D	30.47	88°34'23"	353261.2864	8567476.7583	353482.6546	8567846.7363
D	D-E	113.80	91°26'44"	353291.1091	8567482.9939	353512.4773	8567852.9719
E	E-F	10.20	88°33'16"	353317.2021	8567372.2257	353538.5703	8567742.2037
F	F-G	2.30	271°26'44"	353307.2180	8567370.1382	353528.5862	8567740.1161
G	G-H	13.15	88°37'13"	353307.7454	8567367.8994	353529.1136	8567737.8774
H	H-I	9.90	266°27'29"	353294.8768	8567365.1934	353516.2450	8567735.1714
I	I-J	13.05	93°28'34"	353296.3117	8567355.3979	353517.6799	8567725.3759
J	J-K	11.49	155°10'57"	353283.5373	8567352.7269	353504.9055	8567722.7049
K	K-L	9.50	87°50'50"	353272.3423	8567355.3131	353493.7105	8567725.2911
L	L-M	10.00	272°9'10"	353274.8268	8567364.4825	353496.1950	8567734.4604
M	M-N	9.50	267°50'50"	353265.0834	8567366.7333	353486.4516	8567736.7113
N	N-O	35.86	92°9'10"	353262.5989	8567357.5639	353483.9671	8567727.5419
O	O-A	51.92	116°14'40"	353227.6549	8567365.6363	353449.0231	8567735.6143

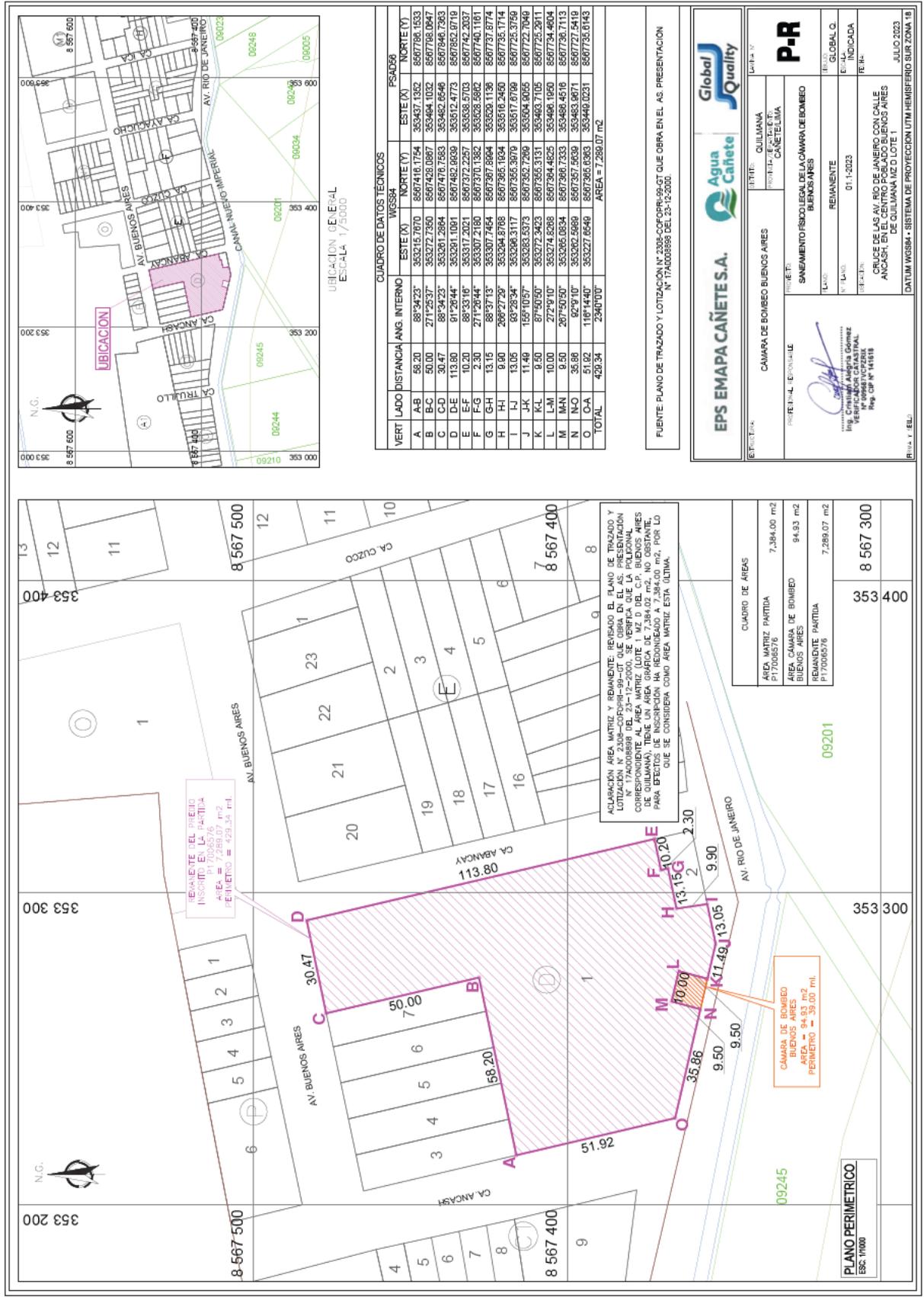
### 6. ZONIFICACIÓN:

Zona de Densidad Media (RDM).

#### OBSERVACIONES:

- 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. DATUM UTM-PSAD56-ZONA.18S.
- 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° 178-2020-SUNARP/SN.

  
 Ing. Cristian Alegría Gómez  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 N° 009687VCPZRIX  
 Reg. CIP N° 141618



UBICACION GENERAL  
ESCALA 1/5000

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERT	LADO	DISTANCIA	WGS84		PSAD66		
			ESTE (X)	NORTE (Y)			
A	A-B	58.20	88°34'23"	353215.870	8507416.1754	353437.1332	8507786.1533
B	B-C	50.00	271°23'27"	353272.230	8507426.0887	353464.1032	8507788.0847
C	C-D	30.47	88°34'23"	353261.2884	8507476.7563	353462.6546	8507846.7263
D	D-E	113.80	91°28'44"	353201.1041	8507482.9639	353512.4773	8507852.9710
E	E-F	10.20	88°33'18"	353317.2021	8507372.2257	353538.5703	8507742.2037
F	F-G	2.30	271°28'44"	353307.2180	8507370.1382	353538.5682	8507740.1161
G	G-H	13.15	88°37'13"	353307.7454	8507367.8664	353538.1136	8507737.8774
H	H-I	9.00	268°27'29"	353294.8768	8507365.1634	353516.2450	8507735.1714
I	I-J	13.05	88°28'34"	353268.3117	8507355.3979	353517.6769	8507725.3750
J	J-K	11.48	158°10'57"	353263.5373	8507352.7266	353504.0055	8507722.7040
K	K-L	9.50	87°50'50"	353272.3423	8507355.3131	353463.7105	8507725.2911
L	L-M	10.00	272°9'10"	353274.8268	8507364.4525	353468.1950	8507734.4604
M	M-N	9.50	267°50'50"	353265.8834	8507366.7333	353468.4516	8507736.7113
N	N-O	35.86	62°9'10"	353262.5689	8507357.5639	353463.8671	8507727.5410
O	O-A	51.92	118°14'40"	353227.6549	8507365.6363	353440.0231	8507735.6143
TOTAL		429.34	234°0'0"				AREA = 7.289.07 m <sup>2</sup>

FUENTE: PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION N° 2308-COFOPI-99-ST QUE OBRA EN EL AS. PRESENTACION N° 17A000889 DEL 23-12-2000.

EPS EMAPA CAÑETES S.A. | Agua Cañete | Global Quality

PROYECTO: CÁMARA DE BOMBEO BUENOS AIRES

PROYECTUAL RESPONSABLE: Ing. Christian Angarita Gómez

REG. PROF. N° 09948 VCTZ2014

REG. CIP N° 141818

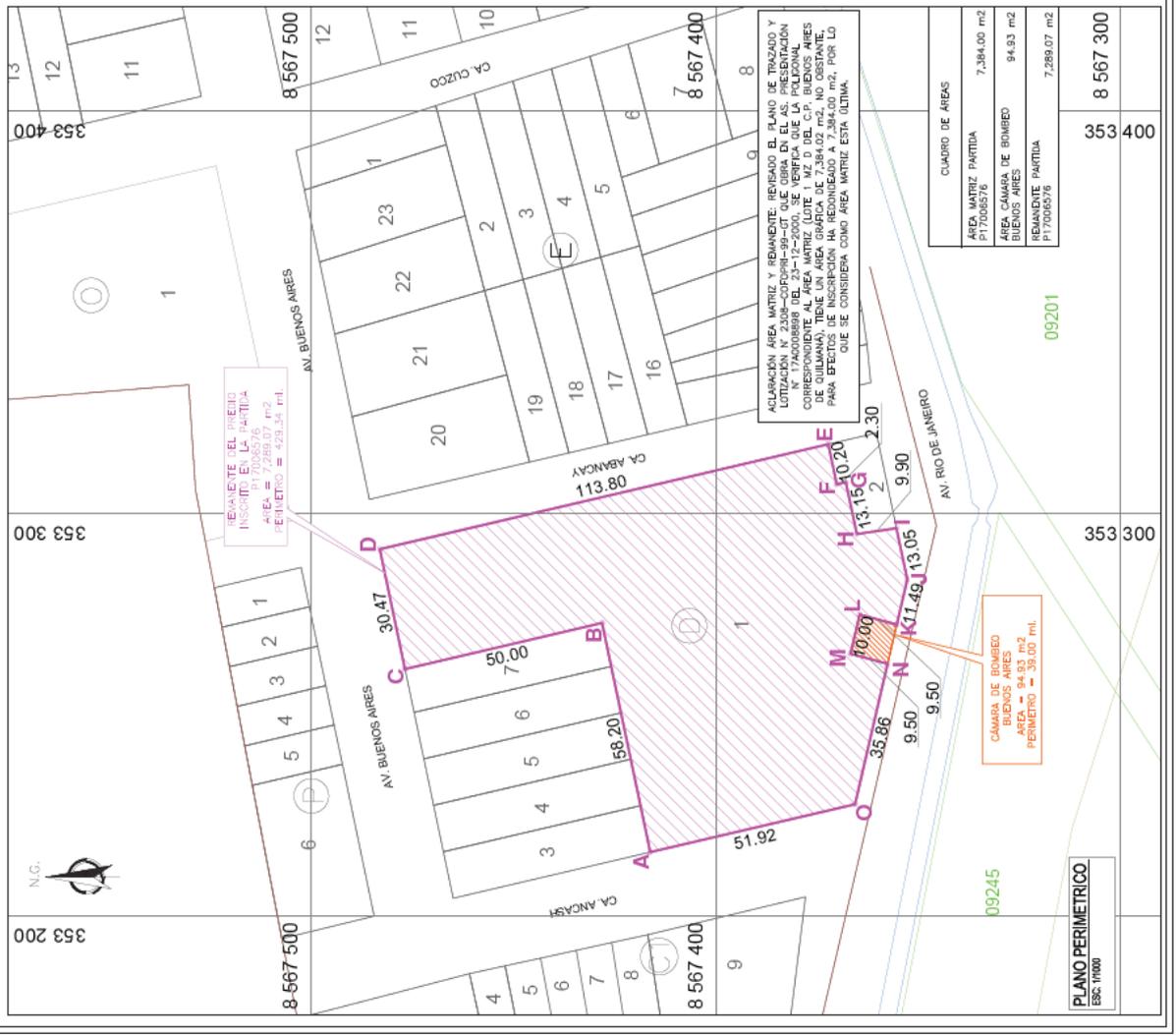
PROYECTO: SANEAMIENTO FISIOLÓGICO DE LA CÁMARA DE BOMBEO BUENOS AIRES

REMANENTE: 01.1-2023

CRUCE DE LAS AV. RIO DE JANEIRO CON CALLE ANCAISH, EN EL CENTRO POBLADO BUENOS AIRES DE GUILLARMA (MED. LOTE 1)

DATUM WGS84 - SISTEMA DE PROYECCION UTM HEMISFERIO SUR ZONA 18

FECHA: JULIO 2023



ACLUARACION AREA MATRIZ Y REMANENTE, REVISADO EL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION N° 2308-COFOPI-99-ST QUE OBRA EN EL AS. PRESENTACION N° 17A000889 DEL 23-12-2000. SE VERIFICA QUE LA REPRESENTACION CORRESPONDIENTE DEL AREA MATRIZ Y REMANENTE DEL PRECISO DE GUILLARMA, TIENE UN AREA GRAFICA DE 7.384.02 m<sup>2</sup>. NO OBTENIENDO PARA EFECTOS DE INSCRIPCION HA REDONDEADO A 7.384.00 m<sup>2</sup>, POR LO QUE SE CONSIDERA COMO AREA MATRIZ ESTA ULTIMA.

CUADRO DE AREAS

AREA MATRIZ PARTIDA P17006576	7.384.00 m <sup>2</sup>
AREA CÁMARA DE BOMBEO BUENOS AIRES	94.93 m <sup>2</sup>
REMANENTE PARTIDA P17006576	7.289.07 m <sup>2</sup>

CUADRO DE AREAS

AREA MATRIZ PARTIDA P17006576	7.384.00 m <sup>2</sup>
AREA CÁMARA DE BOMBEO BUENOS AIRES	94.93 m <sup>2</sup>
REMANENTE PARTIDA P17006576	7.289.07 m <sup>2</sup>

CUADRO DE AREAS

AREA MATRIZ PARTIDA P17006576	7.384.00 m <sup>2</sup>
AREA CÁMARA DE BOMBEO BUENOS AIRES	94.93 m <sup>2</sup>
REMANENTE PARTIDA P17006576	7.289.07 m <sup>2</sup>

PLANO PERIMETRICO  
ESC: 1/1000

353 400	8 567 300
---------	-----------