



RESOLUCIÓN N° 0174-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 702-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por el Jefe 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 **925,87 m²**, ubicada en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral n.º 70343403 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 184801 (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 51º y 52º 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.º 859-2023-ESPS, presentada el 3 de julio de 2023 [S.I. n.º 16819-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Niquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 1192, requerido para la infraestructura sanitaria denominada: Reservorio elevado proyectado REP-01 correspondiente al 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, adjuntó la siguiente documentación: **1)** Plan de Saneamiento físico Legal (fojas 4-11); **2)** plano perimétrico y ubicación (fojas 12); **3)** memoria descriptiva (fojas 13-14); **4)** plano perimétrico y ubicación del predio matriz (fojas 15); **5)** memoria descriptiva del predio matriz (fojas 16-19); **6)** plano perimétrico y ubicación del área remanente (fojas 20); **7)** memoria descriptiva del área remanente (fojas 21-26); **8)** certificado de búsqueda catastral con publicidad 2023-

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.º 30047, ley n.º 30230, decreto legislativo n.º 1358 y decreto legislativo n.º 1439.

999838 (fojas 27-32); **9**) plano diagnóstico (fojas 33); **10**) certificado literal de la partida n.º 70343403 (fojas 34-38); **11**) informe de inspección técnica (fojas 39); **12**) panel fotográfico (fojas 41-42); y, **13**) título archivado n.º 3367 (fojas 43-62).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo n.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo n.º 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del “Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 y modificada con Resolución n.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva n.º 001-2021/SBN”).

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva n.º 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.º 02984-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2023 (foja 64), 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.º 70343403 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao - Zona Registral n.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo n.º 1192”; generándose el título n.º 2023-01933435, el cual se encuentra tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de presentar 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.º 00903-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2023 (fojas 66-77), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral n.º 70343403 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, no advirtiéndose elementos que impliquen dominio público; **ii)** no presenta ocupación, edificaciones ni posesión; **iii)** no cuenta con zonificación asignada, de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla – Callao, aprobado con Ordenanza Municipal n.º 000068; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios formalizados, predios rurales, comunidades campesinas, nativas, indígenas, monumentos arqueológicos, líneas de transmisión eléctrica, fajas marginales, cuerpos de agua, áreas naturales protegidas de la zona; **v)** del GEOCATMIN, se visualiza superposición parcial con la Concesión minera de Cód. 010075721 denominada Cantera de Red Financiera Maacsa, de titularidad de la Red

Financiera de las Fuerzas Armadas Mariscal Andrés Bello, en estado de Trámite; situación evidenciada en el punto 3.4 del Plan de Saneamiento Físico Legal; **vi)** según el Visor de CENEPRED-SIGRID, se visualiza que se sitúa en zona de riesgo medio para desplazamiento de masas y en formación rocosa (FR) de microzonificación sísmica – MVCS: situación que ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vii)** se cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” y del área remanente que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **viii)** se advierte que existe discrepancia respecto del área materia de transferencia señalada en la solicitud de ingreso, Plan de Saneamiento físico legal y memoria descriptiva de “el predio”, indicándose un área de 117.41 m²; en tanto que, en los planos, informe de inspección y Búsqueda catastral se señala un área de 925.87 m²; **ix)** de la documentación técnica adjunta, respecto de la memoria descriptiva y plano del área remanente se ha consignado como área remanente el área del predio matriz; por lo que corresponde que “SEDAPAL” presente nuevos documentos técnicos respecto del área remanente, para lo cual, deberá considerar que, existen actos o derechos pendientes de inscripción promovidos por “SEDAPAL”, los mismos que implican la modificación del área remanente; ello en virtud que de la revisión del Sunarp Extranet se evidencia el título n.º 2023-03202075, que se encuentra pendiente de calificación; asimismo, se encuentra en trámite ante esta Superintendencia la solicitud de transferencia seguida en el expediente n.º 468-2023/SBNSDDI, sobre el cual se emitió la Resolución n.º 1143-2023/SBN-DGPE-SDDI, cuya gestión para su inscripción se encuentra en trámite; no habiendo generado SUNARP un número de título a la fecha.

9. Que, mediante Oficio n.º 05320-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 78)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los ítem **viii)**; **ix)** del informe citado en el considerando precedente, a efectos de que éstas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 01 de diciembre de 2023, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, al “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 79); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 15 de diciembre de 2023**; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n.º 1737-2023-ESPS, presentado el 13 de diciembre de 2023 [S.I. n.º 34358-2023 (foja 81)], a través del cual, solicita ampliación de plazo, a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

11. Que, en atención a lo solicitado, mediante Oficio n.º 00278-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2024, esta Subdirección amplía el plazo excepcionalmente y por única vez por diez (10) días hábiles de conformidad con el numeral 6.2.4 de “la Directiva n.º 001-2021/SBN”, notificándose el 22 de enero de 2024 (fojas 83), a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, al “SEDAPAL”; razón por la cual el plazo ampliado venció el 5 de febrero de 2024, habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n.º 112-2024-ESPS presentado el 5 de febrero de 2024 [S.I. n.º 03119-2024 (fojas 85)], a fin de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”.

12. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar n.º 00228-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2024 (fojas 104-105), se determinó lo siguiente: **i)** en relación a la discrepancia respecto del área solicitada; “SEDAPAL” presenta un nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal y memoria Descriptiva, en los cuales se aclara que el área requerida para el Reservorio Elevado Proyecto REP-01 es de 925,87 m²; información que coincide con el Informe de Inspección Técnica y Plano Perimétrico adjuntados en la solicitud inicial; y, **ii)** respecto de las imprecisiones advertidas la memoria descriptiva y plano del área remanente; “SEDAPAL”, realizó la actualización del plano remanente y memoria descriptiva, tomando en cuenta lo advertido por esta Subdirección; en consecuencia de acuerdo a las independizaciones registradas en la partida mencionada, el área remanente quedaría reducido a 818 675,10 m², lo cual concuerda con lo señalado por “SEDAPAL”. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, y se concluye que “SEDAPAL”, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n.º 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 3º 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 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”.

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 “SEDAPAL”, requerido para la infraestructura sanitaria denominada: Reservorio elevado proyectado REP-01 correspondiente al 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.

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 merito al “Decreto Legislativo 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo 1192”, concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva n.° 009-2015-SUNARP/SN”.

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 “SEDAPAL” 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, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123² 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° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.° 0181-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **925,87 m²**, ubicada en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral n.° 70343403 del Registro de Predios de la Oficina Registral

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

del Callao, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 184801, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- 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 1º de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** requerido para el Reservorio elevado proyectado REP-01 correspondiente al 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 3º.- La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 4º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RESERVORIO ELEVADO PROYECTADO REP-01
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU-2.
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Marzo – 2023.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma poligonal, de naturaleza eriaza y topografía inclinada, destinada a albergar una estructura proyectada de SEDAPAL denominada Reservoirio Elevado Proyectado REP-01. Se sitúa en parte alta de cerro Los Perros, al este de Asentamientos Humanos, en el distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao.

1. UBICACIÓN

Se ubica en parte alta de cerro Los Perros, en áreas libres de P.I. Pueblos Unidos Para el Desarrollo - Sector Ampliación Costa Azul.

Distrito : Ventanilla.
Provincia : Constitucional del Callao.

2. ZONIFICACIÓN

El predio 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 Terrenos Eriazos, en partes altas de Cerro Los Perros, próximo a la manzana A' del P.I. Pueblos Unidos Para el Desarrollo - Sector Ampliación Costa Azul, mediante una línea quebrada de cuatro (04) tramos rectos, entre los vértices A-E, con una longitud total de 32.82 metros.
- Por la Este : Colinda con partes altas de Cerro Los Perros, frente a manzana O del P.I. Pueblos Unidos Para el Desarrollo - Sector Ampliación Costa Azul, mediante una línea recta, entre los vértices E-F, con una longitud de 21.47 metros.
- Por el Sur : Colinda con partes altas de cerro Los Perros, mediante una línea recta, entre los vértices F-G, con una longitud de 28.06 metros.
- Por la Oeste : Colinda con partes altas de cerro Los Perros, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices G-A, con una longitud total de 35.06 metros.

Ing. Gonzalo Andrés Fonseca La Barra
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013062562211X
C.I.P. 11608

1

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 925.87 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 117.41 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.12	118°6'23"	267395.0538	8684473.0396	267615.9155	8684841.8937
B	B-C	8.47	140°57'47"	267406.1725	8684473.0396	267627.0342	8684841.8937
C	C-D	5.85	139°2'14"	267412.7551	8684467.7021	267633.6168	8684836.5562
D	D-E	7.38	213°6'36"	267413.7712	8684461.9397	267634.6329	8684830.7938
E	E-F	21.47	129°8'31"	267418.8171	8684456.5495	267639.6788	8684825.4036
F	F-G	28.06	88°34'35"	267415.9228	8684435.2758	267636.7845	8684804.1299
G	G-H	20.05	99°51'55"	267388.2248	8684439.7476	267609.0865	8684808.6017
H	H-A	15.01	151°11'58"	267387.9819	8684459.7987	267608.8436	8684828.6528
TOTAL		PERÍMETRO: 117.41		ÁREA: 925.87 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 Jomatto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código: 013682VCPZERIK
C.I.P. 12608

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 : Febrero 2024.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente resultante de la independización del área ocupada por el Reservorio Proyectado REP-01. 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-L3, con una longitud total de 2,626.35 metros.

1



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

- 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 Área de Recreación Deportiva 01 (Partida N° 70744662), mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices 1-3, con una longitud total de 37.87 metros.
- Por el Este : Colinda con Área de Recreación Deportiva 01 (Partida N° 70744662), mediante una línea quebrada de seis (06) tramos rectos, entre los vértices 3-9, con una longitud total de 154.06 metros.
- Por el Sur : Colinda con Área de Recreación Deportiva 01 (Partida N° 70744662), mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices 9-12, con una longitud total de 31.38 metros.
- Por el Oeste : Colinda con Área de Recreación Deportiva 01 (Partida N° 70744662), mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices 12-1, con una longitud total de 125.66 metros.

POLÍGONO INTERNO 2

- Por el Norte : Colinda con áreas del Reservorio RAP-02, mediante una línea recta, entre los vértices 16-17, con una longitud de 15.60 metros.
- Por el Este : Colinda con áreas del Reservorio RAP-02, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices 17-20, con una longitud total de 38.46 metros.
- Por el Sur : Colinda con áreas del Reservorio RAP-02, mediante una línea recta, entre los vértices 20-21, con una longitud de 13.59 metros.
- Por el Oeste : Colinda con áreas del Reservorio RAP-02, , mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices 21-16, con una longitud total de 37.46 metros.



Ing. Gonzalo Andres Jimenez La Barrera
INGENIERO CATASTRAL
Código: 013582VCPZRIK
CIP: 18608

2

POLÍGONO INTERNO 3

- Por el Norte : Colinda con áreas del Reservorio REP-01, mediante una línea quebrada de cuatro (04) tramos rectos, entre los vértices 23-27, con una longitud total de 32.82 metros.
- Por la Este : Colinda con áreas del Reservorio REP-01, mediante una línea recta, entre los vértices 27-28, con una longitud de 21.47 metros.
- Por el Sur : Colinda con áreas del Reservorio REP-01, mediante una línea recta, entre los vértices 28-29, con una longitud de 28.06 metros.
- Por la Oeste : Colinda con áreas del Reservorio REP-01, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices 29-23, con una longitud total de 35.06 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área remanente del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 818,675.10 metros cuadrados (81.8675 Ha).

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 7,443.18 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

POLÍGONO EXTERNO

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	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



3

Ing. Gonzalo Andrés Jonaste La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Colegio de Ingenieros Peruanos
 C.I.P. 18008



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

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
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


Ing. Gonzalo Andrés Fuenzalida La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Cesep 013012VCPZHX
C.I.P. 11000

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
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)
1	1-2	22.06	81°21'2"	267687.4470	8684675.1631
2	2-3	15.81	148°57'33"	267709.0841	8684670.8472
3	3-4	44.48	160°27'17"	267720.7769	8684660.1996
4	4-5	21.22	199°15'54"	267741.7492	8684620.9770
5	5-6	17.01	195°50'27"	267757.3664	8684606.6155
6	6-7	12.13	60°44'23"	267772.5515	8684598.9580
7	7-8	15.81	146°42'47"	267762.4887	8684592.1759
8	8-9	43.41	243°35'55"	267746.6796	8684591.9849
9	9-10	15.61	84°41'23"	267727.8495	8684552.8747
10	10-11	1.25	195°2'35"	267714.4747	8684560.9172
11	11-12	14.52	169°21'58"	267713.2742	8684561.2609
12	12-13	24.87	102°4'56"	267700.2892	8684567.7662
13	13-14	23.42	269°35'13"	267706.5274	8684591.8391
14	14-1	77.37	102°18'35"	267683.8953	8684597.8784
TOTAL		348.97	288°0'2"	ÁREA: - (5,348.00 m²)	



Ing. Gonzalo Andrés Jomate La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Cód. 013082VCPZRIK
 C.I.F. 18008

POLÍGONO INTERNO 2

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
15	15-16	3.95	221°58'58"	267765.5076	8684937.6814
16	16-17	15.60	225°36'49"	267768.9581	8684939.5967
17	17-18	4.02	221°48'21"	267783.9059	8684935.1463
18	18-19	24.19	224°41'50"	267786.0120	8684931.7248
19	19-20	10.25	220°21'7"	267780.5356	8684908.1597
20	20-21	13.59	231°6'37"	267772.3046	8684902.0546
21	21-22	10.78	249°55'33"	267759.1533	8684905.4668
22	22-15	22.73	204°30'45"	267758.1151	8684916.1919
TOTAL		105.11	1800°0'0"	ÁREA: -(749.54) m²	

POLÍGONO INTERNO 3

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
23	23-24	11.12	241°53'37"	267615.9155	8684841.8937
24	24-25	8.47	219°2'13"	267627.0342	8684841.8937
25	25-26	5.85	220°57'46"	267633.6168	8684836.5562
26	26-27	7.38	146°53'24"	267634.6329	8684830.7938
27	27-28	21.47	230°51'29"	267639.6788	8684825.4036
28	28-29	28.06	271°25'25"	267636.7845	8684804.1299
29	29-30	20.05	260°8'5"	267609.0865	8684808.6017
30	30-23	15.01	208°48'2"	267608.8436	8684828.6528
TOTAL		117.41	3800°0'1"	ÁREA: -(925.87) m²	

OBSERVACIONES:

- Se debe precisar que, para el caso de la presente independización, 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, toda vez que en los antecedentes registrales sólo se consigna información técnica completa en Dátum PSAD56, asimismo el predio en mención no fue materia de levantamiento catastral, siendo competencia del titular el saneamiento íntegro 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.
- Finalmente se debe señalar que, existe una ligera discrepancia entre el área remanente resultante y el área gráfica generada con las coordenadas presentadas, no obstante, dicha deferencia se encuentra dentro de las tolerancias catastrales establecidas en la normativa vigente.



Ing. Gonzalo Andrés Jarama La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Colegio OT 1361-0000-00000
C.I.P. 18908

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **TERRENO ERIAZO UBICADO EN LA PARTE ALTA Y LADO OESTE DE CERRO EL PERRO (PREDIO MATRIZ)**
PLANO : **Perimétrico – Ubicación PMU-1.**
DISTRITO : **Ventanilla**
FECHA : **Marzo – 2023.**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al terreno de gran extensión, naturaleza eriaza, forma irregular y topografía variada, 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.

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-L3, con una longitud total de 2,626.35 metros.

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.


Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código D13E12VCPZRIX
C.I.P. 119608

1

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.

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:

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
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



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013812VCPZRIX
19808



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

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
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

3
Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013812VCPZRIK
1988

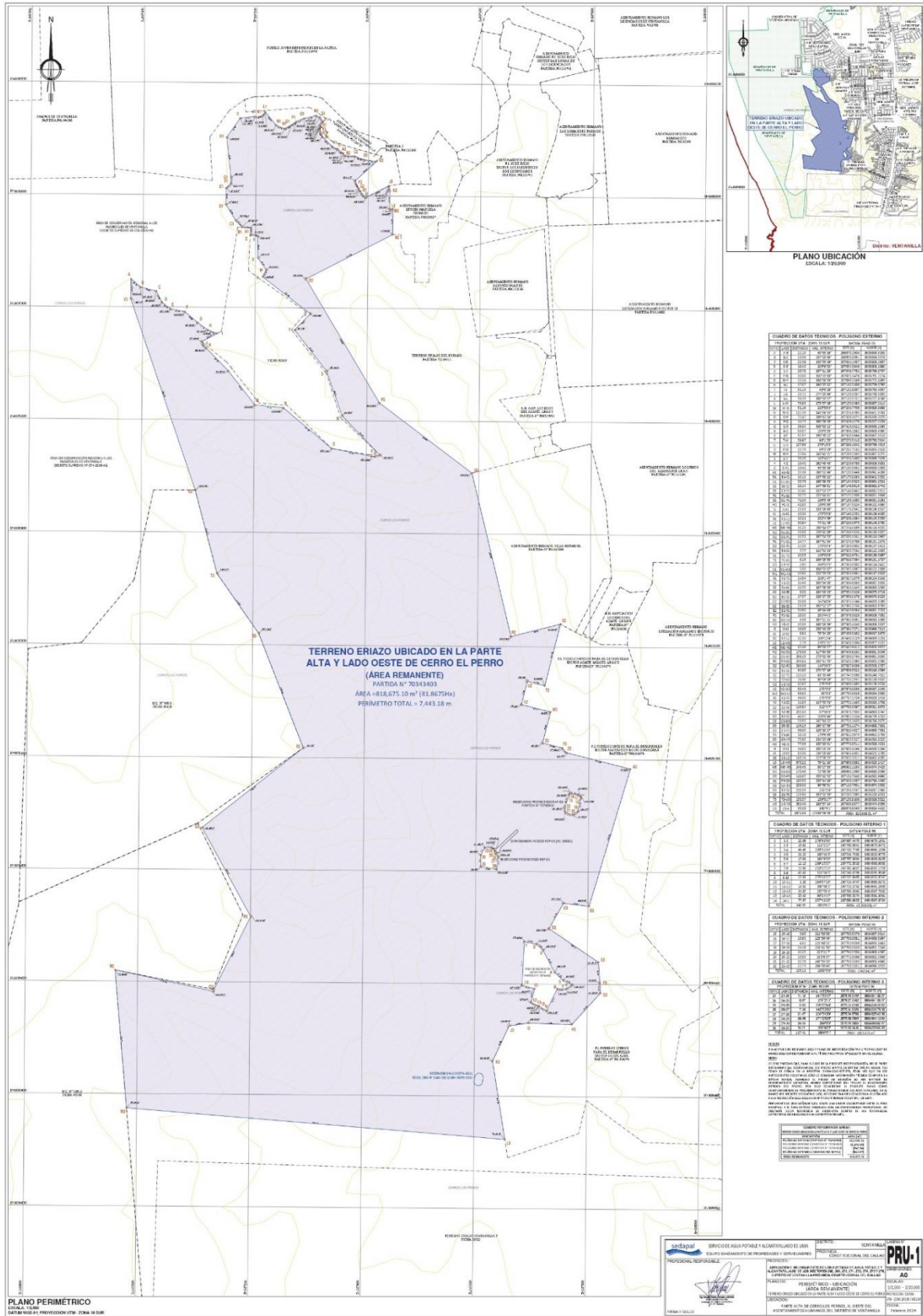
K3	K3-L3	141.14	213°58'25"	267632.5811	8684462.4285
L3	L3-M3	675.22	76°21'10"	267655.3862	8684323.1417
M3	M3-N3	246.45	99°27'53"	266982.1130	8684374.3425
N3	N3-O3	178.48	72°58'58"	266960.1369	8684619.8066
O3	O3-P3	148.67	255°42'32"	267134.7840	8684582.9986
P3	P3-Q3	180.53	235°14'16"	267200.4067	8684716.4066
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	

OBSERVACIONES:

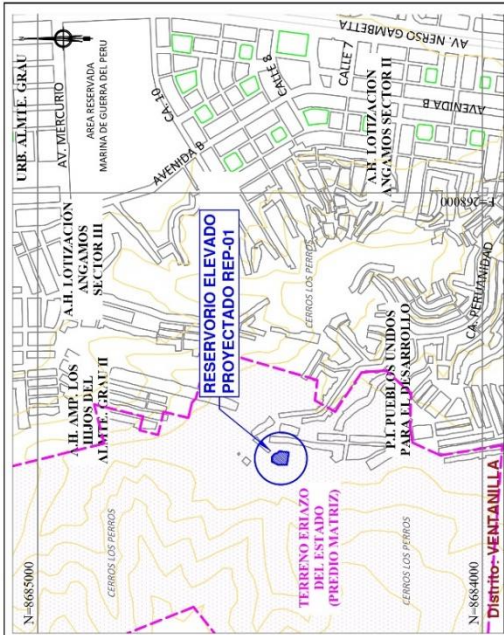
- Se debe precisar que no se puede determinar las coordenadas del Predio matriz en datum oficial wgs84, tal como se señala en la directiva DI-004-2020-sct-dtr aprobada por resolución N° 78-2020-SUNARP/SN, toda vez que en los antecedentes registrales sólo se encontró información técnica en datum PSAD56,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



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013612VCPZRIX
 U.P. 19608



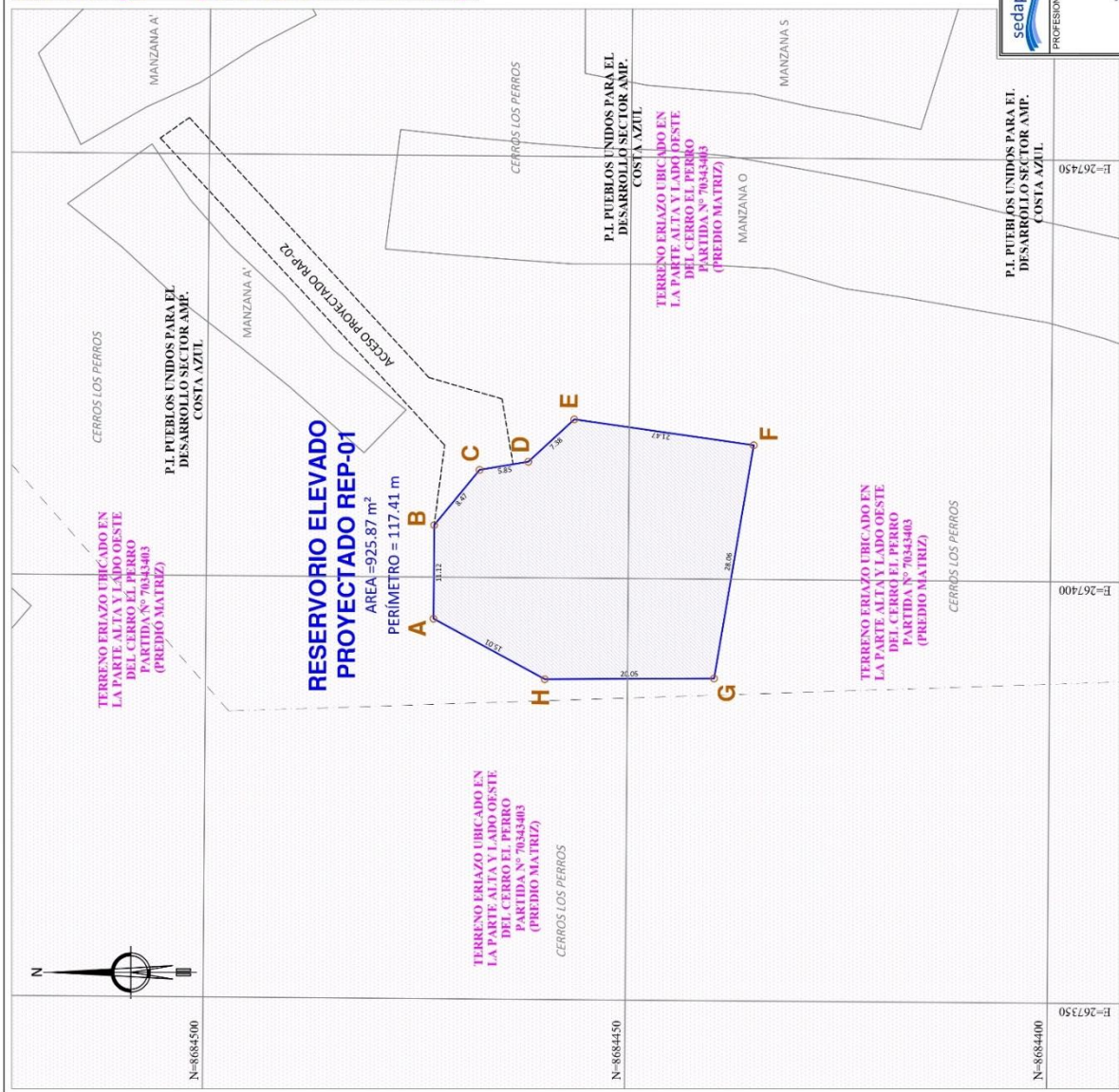
Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada 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: 394774R455



PLANO UBICACION
ESCALA: 1/10,000

PROYECCION UTM - ZONA 18 SUR		DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE LABO	DISTANCIA ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	11.12	26795.0538	8684473.0386	267615.9155	8684841.8837
B	8.47	267406.1725	8684473.0386	267627.0342	8684841.8837
C	5.85	139.2714"	267412.7551	26753.6168	8684636.5562
D	7.38	213.6396"	267418.8171	8684461.9387	8684630.7938
E	21.47	129.8311"	267415.9228	8684456.5495	8684625.4036
F	28.06	88.3435"	267388.2248	8684430.7476	8684804.1299
G	20.05	99.5155"	267387.9819	8684459.7967	8684806.6017
H	15.01	151.1158"	267387.9819	8684459.7967	8684826.6528
AREA = 925.87 m ²		PERIMETRO = 117.41 m			

NOTA:
COORDENADAS EN DATUM WGS84 OBTENIDAS POR LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO MEDIANTE PROCEDIMIENTOS CATASTRALES OFICIALES. ASIMISMO LAS COORDENADAS EN DATUM PSAD 56 FUERON OBTENIDAS POR TRANSFORMACION CON SOFTWARE GIS.



PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1/500
DATUM WGS 84, PROYECCION UTM - ZONA 18 SUR

sedapa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROFESIONISTA RESPONSABLE:
Ing. Gaudy Torres Ramos La Barra
C.O.A.R.C. N° 12323
C.O.A.R.C. N° 12323

PROFESORES:
APLICACION Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SECTORES 888, 288, 270, 271, 272, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000