



**RESOLUCIÓN N° 1034-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de agosto del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 191-2024/SBNSDAPE, 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 **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de **146,00 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N.° P01260583 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, de la Zona Registral N.° IX – Sede Lima, asignado con CUS Matriz N.° 192066 (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 Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPI**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Resolución N.° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los

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

procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Carta N.º 1527-2023-ESPS, presentada el 23 de febrero de 2024 [S.I. N.º 04866-2024 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, “SEDAPAL”), solicita la constitución de derecho de servidumbre de paso y tránsito a su favor, respecto de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la instalación de tuberías denominada SP\_ALC\_04 Área 1 Marielita Primo, correspondiente al proyecto denominado: “*Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 distrito de Ventanilla-Provincia del Callao-Departamento de Lima*” (en adelante, “el proyecto”); para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 6 al 10); **b)** plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 11 y 12); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2023-4545102 (fojas 13 al 14); **d)** plano diagnóstico (foja 16); **e)** certificado literal de la partida registral N.º P01260583 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao (fojas 17 y 18); y, **f)** informe de inspección técnica y fotografías (fojas 19 y 20).

5. 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.

6. Que, el procedimiento de otorgamiento de **servidumbre** u otros derechos reales 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 mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

7. Que, en el numeral 6.3.1 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, se establece que, el procedimiento de otorgamiento de **servidumbre** u otros derechos reales se inicia a mérito de las solicitudes presentadas *sobre predios o inmuebles estatales inscritos en el Registro de Predios*, así como, en aquellos casos de predios o inmuebles no inscritos, cuando no se ha requerido o determinado que previamente sean inscritos a favor del Estado.

8. 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 6.3.3 de la citada Directiva el procedimiento de otorgamiento de **servidumbre** u otros derechos reales 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.

9. 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, efectivice el otorgamiento de derechos reales sobre el 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.

**10.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”), en ese entonces a cargo del procedimiento, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, emitió el Informe Preliminar N.º 00562-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de marzo del 2024 y anexos (fojas 26 al 31) mediante el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en la manzana “J” lote 15 Zona I del Asentamiento Humano hijos de ventanilla, en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N.º P01260583 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, destinado a uso de Área Reservada; **ii)** cuenta con zonificación Zona Residencial de Densidad Media (RDM), de acuerdo al Plano de Zonificación de Ventanilla - Callao, aprobado por Ordenanza Municipal N.º 000068, publicada el 30 de diciembre de 2010; **iii)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante el “PSFL”) y el Informe de Inspección Técnica, con fecha de inspección de 30 de marzo de 2023, no cuenta con ocupaciones, edificaciones ni poseionarios; sin embargo, de la consulta de “el predio” en datum WGS84 a través de las imágenes Google Earth de fecha 29 de abril de 2023, se visualiza que recaería aparentemente sobre parte de edificaciones por el lado sur y norte, y aparentemente sobre área de circulación; **iv)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, revisadas las plataformas virtuales y bases gráficas GEOLLAQTA, SICAR, SIGDA, GEOCATMIN, OSINERGMIN, SERNAMP, ANA, MTC, PPE (Portafolio de Predios del Estado) y de la información de la Base Gráfica BDPI remitida por el Viceministerio de Cultura, se tiene que, según la base gráfica de COFOPRI, “el predio” se encuentra sobre ámbito mayor denominado Asentamiento Humano Hijos de Ventanilla con código de predio: P01260583; **v)** no existen cargas o gravámenes; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes, debidamente firmados por verificador catastral autorizado.

**11.** Que, de la evaluación legal efectuada, se advirtió que el “PSFL” ha sido suscrito por la persona de Juan Ugaz S, con Ficha: 15117; sin embargo, con dicha información, no se ha podido confirmar su condición de ingeniero, arquitecto o geógrafo, conforme lo establece el literal a) del numeral 5.4.3<sup>2</sup> de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**12.** Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.3.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 01297-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 13 de junio de 2024 (foja 36) notificado con fecha 14 de junio de 2024 (foja 37), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, que “SEDAPAL” ha solicitado el otorgamiento de servidumbre del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 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 41º de la norma en mención.

**13.** Que, mediante Oficio N.º 01709-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 8 de julio de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 38)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la observación técnica descrita en el ítem iii) del décimo considerando de la presente resolución, así como, la observación legal señalada en el décimo primer considerando de la presente resolución, a fin de que ésta sea aclarada y/o subsanada, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.3.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**14.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 10 de julio de 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual de “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 39); 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 **25 de julio de 2024**; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N.º 816-2024-ESPS y anexos, presentados el 25 de julio de 2024 [S.I. N.º 21129-2024 (fojas 41 al 46)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

<sup>2</sup> “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.º 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”.

**15.** Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.º 00799-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 15 de agosto de 2024 (fojas 47 y 48) y el Informe Técnico Legal N.º 1056-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto de 2024, se determinó lo siguiente: **i)** respecto a la aparente superposición de “el predio” sobre parte de edificaciones por el lado sur y norte, y sobre área de circulación, “SEDAPAL” aclara dicha situación, indicando que, en el Plano de Diagnóstico<sup>3</sup>, se gráfica y visualiza los puntos del levantamiento topográfico, en donde, además, se verifica las edificaciones colindantes a “el predio”, las mismas que no se superponen; concluyendo que el paso de tuberías denominado SP\_ALC\_04 Área 1 Marielita Primo, no afecta edificación alguna ni área de circulación; y, **ii)** respecto a los profesionales que suscriben el “PSFL”, “SEDAPAL” presenta un nuevo “PSFL”, el cual se encuentra suscrito por el Ingeniero Carlos Alejandro Condor Rojas, con registro CGP N.º 170, verificador catastral con código N.º 015314VCPZRIX; el Ingeniero Juan Manuel Ugaz Saavedra, con registro CIP N.º 175337; y, la Abogada Carolina Ñiquen Torres, con registro ICAL. 2820, cumpliendo con lo establecido el literal a) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”. En ese sentido, se tienen 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”.

**16.** 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.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.º 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*”.

**17.** Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar el otorgamiento de **servidumbre** u otros derechos reales, 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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

**18.** Que, por otra parte, respecto al plazo de la presente servidumbre, debe precisarse que el numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, no especifica ni detalla el plazo o período por el cual puede ser otorgado este derecho real; por lo que, resulta pertinente aplicar lo previsto en las disposiciones del Código Civil vigente, teniendo por ello carácter perpetuo, conforme al artículo 1037<sup>4</sup> del Código Civil vigente.

**19.** Que, en atención a lo expuesto, corresponde aprobar la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito a perpetuidad de “el predio”, a favor del “SEDAPAL”, para destinarlo al proyecto denominado: “*Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 distrito de Ventanilla-Provincia del Callao-Departamento de Lima*”.

**20.** Que, para efecto de la inscripción, de ser el caso, corresponderá aplicar el numeral 4 del artículo 77º de “el Reglamento”.

**21.** Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que el otorgamiento de otros derechos reales sobre predios y/o 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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 009-2015-SUNARP/SN”.

**22.** 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>.

**23.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 186.1 del artículo 186<sup>5</sup> de “el Reglamento”.

<sup>3</sup> Haciendo referencia a dicho documento presentado con la S.I. N.º 04866-2024

<sup>4</sup> Artículo 1037.- Las servidumbres son perpetuas, salvo disposición legal o pacto contrario.

<sup>5</sup> Artículo 186.- Extinción de la servidumbre

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “TUO de la Ley N.º 27444”, Decreto Legislativo N.º 1280, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE, Resolución N.º 0071-2024/SBN-GG, e Informe Técnico Legal N.º 1056-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto de 2024.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- APROBAR** la **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** a perpetuidad a favor la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de **146,00 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N.º P01260583 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS Matriz N.º 192066, a fin de que sea destinado al proyecto denominado: “*Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 distrito de Ventanilla-Provincia del Callao-Departamento de Lima*”, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presenteresolución.

**Artículo 2º.** - La Oficina Registral de 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 3º.-** 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, comuníquese y publíquese.**

POI 18.1.2.11

**PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ**  
**Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

---

186.1 Son aplicables a la extinción de la servidumbre las causales establecidas en el Código Civil, así como las causales de extinción de la afectación en uso, en cuanto correspondan.

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : Servidumbre de Paso (SP\_ALC\_4) Área 1 Marielita Primo  
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU01  
DISTRITO : Ventanilla  
FECHA : Abril - 2023

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio que ha sido considerado por el Proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 - Distritos de Ventanilla"

### UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado, dentro de la manzana "J" lote 15 Zona I, del Asentamiento Humano hijos de ventanilla.

Distrito : Ventanilla  
Provincia : Constitucional de Callao  
Departamento : Constitucional de Callao

### 1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

#### LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL AREA DE ESTUDIO:

Por el Norte : Colinda con una parte del lote 15 de la manzana "J", inscrita en la Partida P01260583, mediante una línea quebrada en cinco (05) tramos rectos, entre los vértices E – J, con una longitud total de 26.36 metros lineales.

Por la Este : Colinda con una parte lote 13 de la manzana "K2", inscrita en la Partida P52023131, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices J - K, con longitud de 03.67 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con una parte del lote 15 de la manzana "J", inscrita en la Partida P01260583, mediante una línea quebrada en diez (10) tramos rectos, entre los vértices K – A, con una longitud total de 52.03 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con una parte del lote 15 de la manzana "J", inscrita en la Partida P01260583, mediante una línea quebrada en cuarto (04) tramos rectos, entre los vértices A - E, con una longitud total de 28.89 metros lineales.

  
-----  
Geog. Carlos A. Condor Rojas  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 015314VCP2RIX  
Reg. CGP N° 170

## 2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 146.00 metros cuadrados

## 3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 110.95 metros lineales.

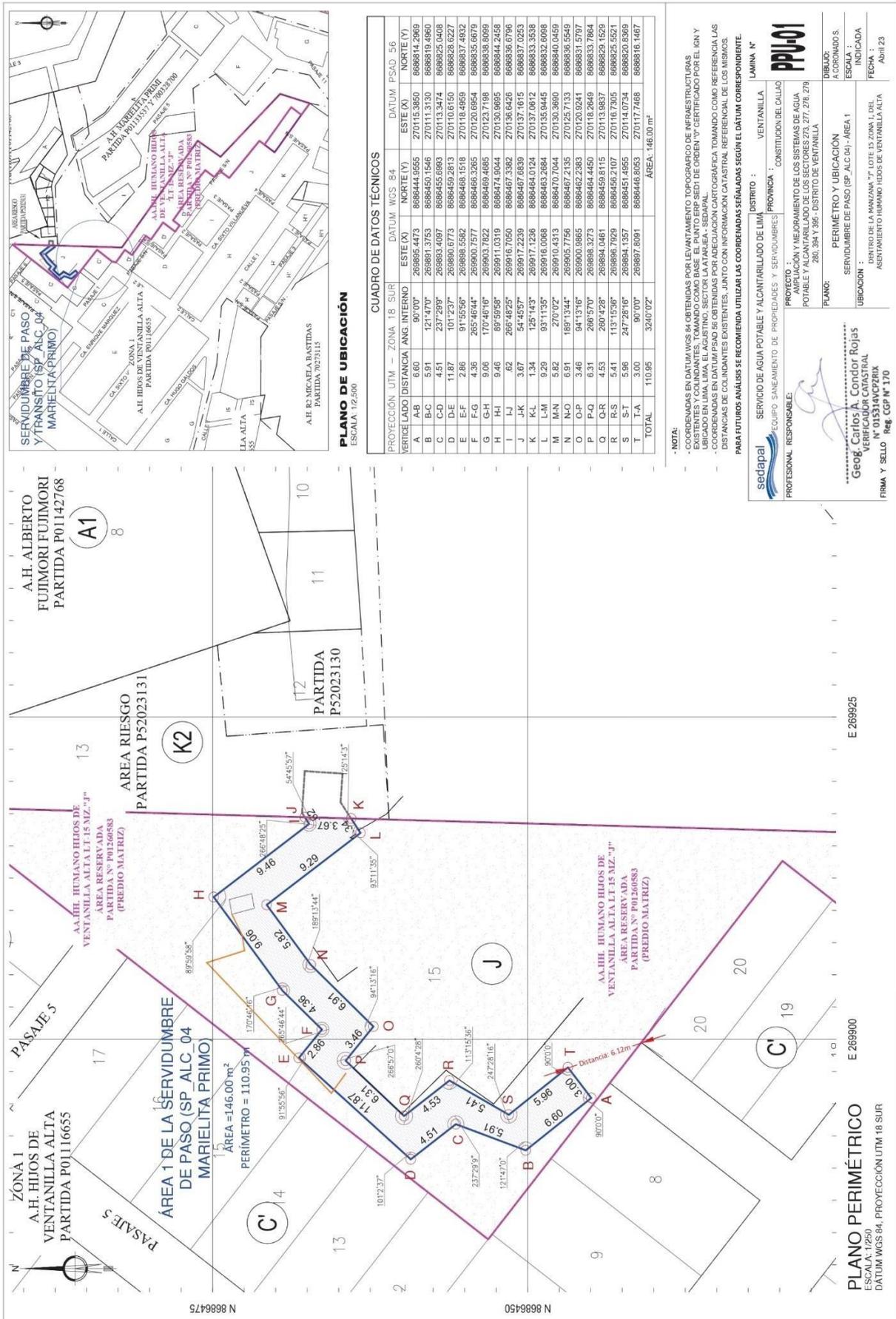
## 4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL POLIGONO:

| VERTICE      | LADO | DISTANCIA     | ANGULO INTERNO     | COORDENADA WGS84        |              | COORDENADA PSAD56 |              |
|--------------|------|---------------|--------------------|-------------------------|--------------|-------------------|--------------|
|              |      |               |                    | ESTE (X)                | NORTE (Y)    | ESTE (X)          | NORTE (Y)    |
| A            | A-B  | 6.60          | 90°0'0"            | 269895.4473             | 8686444.9555 | 270115.3850       | 8686814.2969 |
| B            | B-C  | 5.91          | 121°47'0"          | 269891.3753             | 8686450.1546 | 270111.3130       | 8686819.4960 |
| C            | C-D  | 4.51          | 237°29'9"          | 269893.4097             | 8686455.6993 | 270113.3474       | 8686825.0408 |
| D            | D-E  | 11.87         | 101°2'37"          | 269890.6773             | 8686459.2813 | 270110.6150       | 8686828.6227 |
| E            | E-F  | 2.86          | 91°55'56"          | 269898.5582             | 8686468.1518 | 270118.4959       | 8686837.4932 |
| F            | F-G  | 4.36          | 265°46'44"         | 269900.7577             | 8686466.3265 | 270120.6954       | 8686835.6679 |
| G            | G-H  | 9.06          | 170°46'16"         | 269903.7822             | 8686469.4685 | 270123.7198       | 8686838.8099 |
| H            | H-I  | 9.46          | 89°59'58"          | 269911.0319             | 8686474.9044 | 270130.9695       | 8686844.2458 |
| I            | I-J  | 0.62          | 266°48'25"         | 269916.7050             | 8686467.3382 | 270136.6426       | 8686836.6796 |
| J            | J-K  | 3.67          | 54°45'57"          | 269917.2239             | 8686467.6839 | 270137.1615       | 8686837.0253 |
| K            | K-L  | 1.34          | 125°14'3"          | 269917.1236             | 8686464.0124 | 270137.0612       | 8686833.3538 |
| L            | L-M  | 9.29          | 93°11'35"          | 269916.0068             | 8686463.2684 | 270135.9445       | 8686832.6098 |
| M            | M-N  | 5.82          | 270°0'2"           | 269910.4313             | 8686470.7044 | 270130.3690       | 8686840.0459 |
| N            | N-O  | 6.91          | 189°13'44"         | 269905.7756             | 8686467.2135 | 270125.7133       | 8686836.5549 |
| O            | O-P  | 3.46          | 94°13'16"          | 269900.9865             | 8686462.2383 | 270120.9241       | 8686831.5797 |
| P            | P-Q  | 6.31          | 266°57'0"          | 269898.3273             | 8686464.4450 | 270118.2649       | 8686833.7864 |
| Q            | Q-R  | 4.53          | 260°4'28"          | 269894.0461             | 8686459.8115 | 270113.9837       | 8686829.1529 |
| R            | R-S  | 5.41          | 113°15'36"         | 269896.7929             | 8686456.2107 | 270116.7305       | 8686825.5521 |
| S            | S-T  | 5.96          | 247°28'16"         | 269894.1357             | 8686451.4955 | 270114.0734       | 8686820.8369 |
| T            | T-A  | 3.00          | 90°0'0"            | 269897.8091             | 8686446.8053 | 270117.7468       | 8686816.1467 |
| <b>TOTAL</b> |      | <b>110.95</b> | <b>3240°00'00"</b> | <b>AREA = 146.00 m2</b> |              |                   |              |

## 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

  
 Geog. Carlos A. Condor Rojas  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 N° 015314VCPZRIX  
 Reg. CGP N° 170



**PLANO DE UBICACIÓN**  
ESCALA: 1:2,500

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR

| VERTICE | LADO   | DISTANCIA  | ANG. INTERNO | DATUM        | WGS 84      | DATUM        | PSAD 56         |
|---------|--------|------------|--------------|--------------|-------------|--------------|-----------------|
| A       | B      | C          | D            | E            | F           | G            | H               |
| A-B     | 6.60   | 121°47'00" | 269805.4473  | 8988444.9555 | 270115.3850 | 8688914.2969 | NORTE (Y)       |
| B-C     | 5.91   | 121°47'00" | 269804.3753  | 8988450.1546 | 270111.3130 | 8688919.4960 | ESTE (X)        |
| C-D     | 4.51   | 237°29'37" | 269803.4097  | 8988455.6993 | 270113.3474 | 8688925.0408 |                 |
| D-E     | 11.87  | 101°23'37" | 269800.6773  | 8988459.2813 | 270110.6150 | 8688928.6227 |                 |
| E-F     | 2.86   | 91°55'56"  | 269808.5582  | 8988468.1518 | 270118.4959 | 8688937.4932 |                 |
| F-G     | 4.36   | 265°46'44" | 269900.7577  | 8988469.4685 | 270120.6954 | 8688938.8069 |                 |
| G-H     | 9.06   | 170°46'10" | 269911.0319  | 8988474.9044 | 270130.9695 | 8688944.2458 |                 |
| H-I     | 9.46   | 89°59'58"  | 269916.7050  | 8988467.3382 | 270136.6426 | 8688934.6796 |                 |
| I-J     | 6.2    | 266°48'25" | 269917.2239  | 8988467.6639 | 270137.1615 | 8688937.0253 |                 |
| J-K     | 3.67   | 54°45'57"  | 269917.1236  | 8988464.0124 | 270137.0612 | 8688933.3538 |                 |
| K-L     | 1.34   | 125°14'33" | 269916.0068  | 8988463.2684 | 270135.9445 | 8688932.0068 |                 |
| L-M     | 9.29   | 93°11'35"  | 269910.4313  | 8988470.7044 | 270130.3690 | 8688940.0459 |                 |
| M-N     | 5.82   | 270°02"    | 269905.7756  | 8988467.2135 | 270125.7133 | 8688936.5549 |                 |
| N-O     | 6.91   | 189°13'44" | 269900.9865  | 8988462.2383 | 270120.9241 | 8688931.5797 |                 |
| O-P     | 3.46   | 94°13'16"  | 269898.3273  | 8988464.4450 | 270118.2649 | 8688925.1529 |                 |
| P-Q     | 6.31   | 286°57'00" | 269896.0461  | 8988459.8115 | 270113.8837 | 8688925.5521 |                 |
| Q-R     | 4.53   | 280°42'28" | 269894.1357  | 8988448.4955 | 270114.0734 | 8688920.8369 |                 |
| R-S     | 5.41   | 113°15'34" | 269897.8091  | 8988448.8053 | 270117.7488 | 8688916.1467 |                 |
| S-T     | 5.96   | 247°28'16" | 269897.8091  | 8988448.8053 | 270117.7488 | 8688916.1467 |                 |
| T-A     | 3.00   | 90°00'00"  | 269897.8091  | 8988448.8053 | 270117.7488 | 8688916.1467 |                 |
| TOTAL   | 110.95 | 3240°02"   |              |              |             |              | AREA: 146.00 m² |

**NOTA:**  
 - COORDENADAS EN DATUM WGS 84 OBTENIDAS POR LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y COORDINANTES, TOMANDO COMO BASE EL PLANTO ERP SEDT DE ORDEN N° CERTIFICADO POR EL IGN Y UBICADO EN LIMA, LIMA, EL AGUSTINO, SECTOR LA ATARUELA - SEDAPAL.  
 - COORDENADAS EN DATUM PSAD 56 OBTENIDAS POR MEDICION CARTOGRAFICA TOMANDO COMO REFERENCIA LAS DISTANCIAS DE COORDINANTES EXISTENTES, JUNTO CON INFORMACION CARTOGRAFICA REFERENCIAL DE LOS INGENIEROS.  
 PARA FUTUROS ANALISIS SE RECOMIENDA UTILIZAR LAS COORDENADAS SEÑALADAS SEGUN EL DATUM CORRESPONDIENTE.

**sedapal** SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
 EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES  
 PROFESIONAL RESPONSABLE:  
 GEOG. CARLOS ROJAS  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 N° 0103314VCPZREX

DISTRITO: VENTANILLA  
 PROVINCIA: CONSTITUCION DEL CALLAO  
 PROYECTO: SERVIDUMBRE DE PASO (SP ALC 04) - AREA 1  
 POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SECTORES 273, 277, 278, 279

DIBUJO: A. COROMADO S.  
 ESCALA: INDICADA  
 FECHA: 08/11/23

PERIMETRO Y UBICACION: SERVIDUMBRE DE PASO (SP ALC 04) - AREA 1  
 UBICACION: DENTRO DE LA MANZANA "J", LOTE 15 ZONA 1, DEL ASIENTAMIENTO HUMANO HIJOS DE VENTANILLA ALTA

FIRMA Y SELLO Reg. CGP N° 170

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 icono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 66K6629305