



RESOLUCIÓN N° 1570-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N° 710-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO – EMAPA HUARAL S.A.**, representada por el Gerente General, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de **238,63 m²**, ubicada en el distrito y provincia de Huará, departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado, representado por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DREFOR en la partida registral N° 20011362 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS matriz N° 182485 (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, 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 – UFEPPI**, 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 Oficio n° 365-2024-EMAPA HUARAL SA./GG del 7 de agosto de 2024 [S.I. N° 22191-2024 (fojas 1 y 2)], la **EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO – EMAPA HUARAL S.A.**, representada por su Gerente General, Henry Hurtado Cruz (en adelante, “EMAPA

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

HUARAL S.A.”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada: “Reservorio San Isidro”, que forma parte del proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Agua Potable y Saneamiento de la localidad de Huaral” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** Anexo n° 1 (formato de solicitud (foja 3); **b)** Plan de saneamiento físico y legal y panel fotográfico (fojas 8 al 18); **c)** panel fotográfico de “el predio” (fojas 19 y 20); **d)** certificado de búsqueda registral con publicidad n° 2024-3167119 expedido el 30 de mayo de 2024 (fojas 21 al 26); **e)** certificado de registro inmobiliario de la partida registral n° 20011362 (fojas 27 al 55); **f)** informe de inspección técnica de “el predio” (fojas 59 y 60); y, **g)** plano perimétrico-localización, plano ubicación-localización y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 61 y 67).

4. 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.

5. 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, “la Directiva N° 001-2021/SBN”).

6. 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.

7. 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.

8. Que, mediante Oficio N° 02716-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 11 de setiembre de 2024 (foja 110), 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° 20011362 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el Título 2024-1715898, el cual se encuentra inscrito en el Asiento D00002 de la partida en mención.

9. 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° 02791-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 16 de setiembre de 2023 (foja 123), notificado a través de la casilla electrónica, el 24 de setiembre de 2024 (foja 127), se hace de conocimiento como titular registral de “el predio” al Estado representado por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR, que “EMAPA HUARAL S.A.” 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.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “EMAPA HUARAL S.A.”, mediante el Informe Preliminar N° 01252-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 4 de octubre de 2024 (fojas 128 al 133), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima, y forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR en la partida registral N° 20011362 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral; **ii)** de acuerdo a lo señalado en el Plan de saneamiento físico legal presentado (en adelante “PSFL”), se encuentra ocupado por un reservorio que almacena agua para la población de Huaral, el cual se encuentra bajo posesión y administración de EMAPA HUARAL S.A., situación que se corrobora con la imagen satelital de Google Earth del 19.02.2024; por lo que, se colige que constituye un bien de dominio público del Estado por su uso; **iii)** en relación a la zonificación, se encuentra en zona agrícola; **iv)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito, asimismo, no presenta superposición con predios en proceso de formalización, predios rurales, poblaciones indígenas u originarias, zonas o monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica o de gas, quebradas, cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de riesgo no mitigable, vías, ni derechos de vía; **v)** respecto a las cargas y gravámenes que lo afecten, consta de la revisión de la partida registral n° 20011362, sobre la cual solicita la presente transferencia, el asiento D00001 sobre Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio Judicial cuyo trámite se encuentra concluido e independizado en la partida registral n° 60165150 del Registro de la Propiedad Inmueble de Huaral, por lo que no afecta su ámbito; y, **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos, los cuales sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal (en adelante PSFL), debidamente firmados por verificador catastral autorizado; no obstante, no se ha presentado el archivo digital (Shapefile o DWG) de “el predio”. y, **vii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

11. Que, mediante el Oficio n° 03279-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 17 de octubre del 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 134 y 135)], esta Subdirección comunicó a “EMAPA HUARAL S.A.”, la observación técnica advertida en el punto **vi)** del informe citado en el décimo considerando de la presente resolución. 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”.

12. Que, habiendo tomado conocimiento “EMAPA HUARAL S.A.” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la presentación del Oficio N° 547-2024-EMAPA-HUARAL.S.A./GG el 28 de octubre de 2024 [S.I. N° 31272-2024 (fojas 136 al 140)], a través de la cual, la citada entidad presenta un CD a fin de subsanar la observación realizada en “el Oficio”, este, se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2 del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de la Ley N° 27444”).

13. Que, evaluados los documentos presentados por “EMAPA HUARAL S.A.”, mediante Informe Técnico Legal n° 1626-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2024, se determinó que el CD presentado, contiene los archivos digitales (DWG) de la documentación técnica, los cuales corresponden al predio materia de solicitud. En ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que “EMAPA HUARAL S.A.”, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

14. 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”.*

15. 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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “EMAPA HUARAL S.A.”, para que se destine la estructura sanitaria denominada: “Reservorio San Isidro”, que forma parte del proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Agua Potable y Saneamiento de la localidad de Huaral”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que, “EMAPA HUARAL S.A.” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N.° 097-2013-SUNARP/SN.

17. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente Resolución, se deberá tener en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN”.

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 “EMAPA HUARAL S.A.” 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, “EMAPA HUARAL S.A.” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”².

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo n° 1280, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG, Resolución n° 0026-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1626-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **238,63 m²**, ubicada en el distrito y provincia de Huara, departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado, representado por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR en la partida registral N° 20011362 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS matriz N° 182485, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la **EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y**

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.

ALCANTARILLADO – EMAPA HUARAL S.A., requerido para la estructura sanitaria denominada: “Reservorio San Isidro”, que forma parte del proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Agua Potable y Saneamiento de la localidad de Huaral”.

Artículo 3°. - La Oficina Registral de Huaral 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).

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

MEMORIA DESCRIPTIVA

OBJETIVO:

La presente memoria descriptiva tiene por objetivo describir las características físicas y geográficas de acuerdo a las normas técnicas oficiales del predio materia del presente estudio.

PROPIETARIO:

El predio descrito en la presente memoria descriptiva a registrar es a nombre de:

- EMAPA HUARAL S.A.

UBICACIÓN:

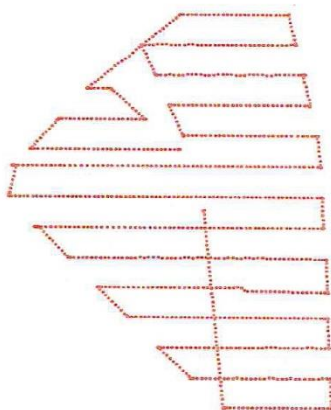
Pasaje Santa Rosa Sector Centro Poblado San Isidro

- Distrito : Huaral
- Provincia : Huaral
- Región : Lima

ESPECIFICACIONES TECNICAS:

El presente predio ha sido elaborado a partir de puntos de control Geodésicos, consistiendo el trabajo en realizar un enlace simultaneo con GPS de Doble Frecuencia, asumiendo como base la estación de Rastreo Permanente ANCON – Lima ERP – LI02 ubicadas en las instalaciones de Instituto Geográfico Nacional en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima y como móvil los puntos GPS 1 Y GPS 2 y DRONE

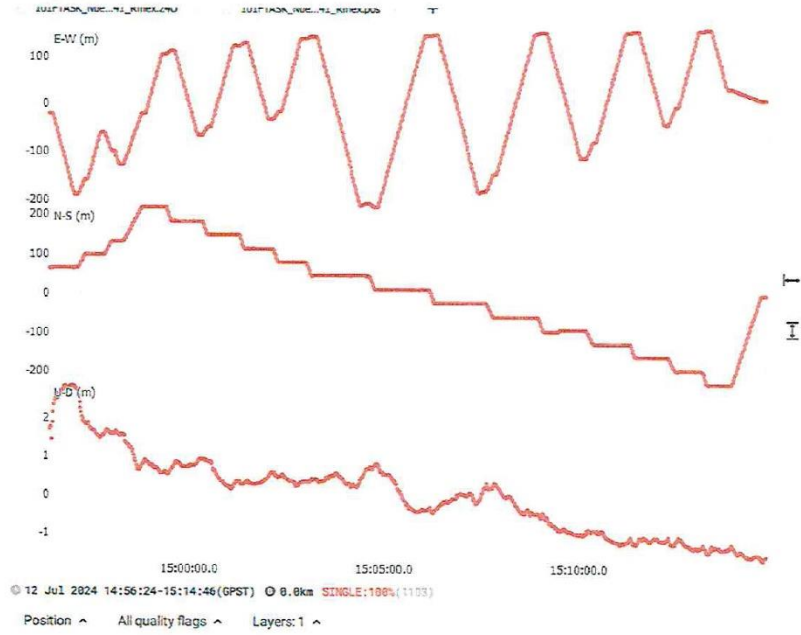
BASE



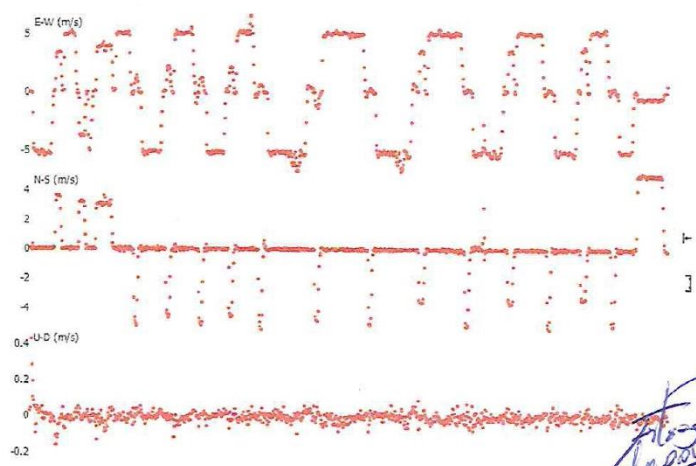
50 m

[Handwritten Signature]
 Willam David Filios Ramos
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código: 016743-VCPZRIX
 Reg. CIP. N° 161902

POSICION



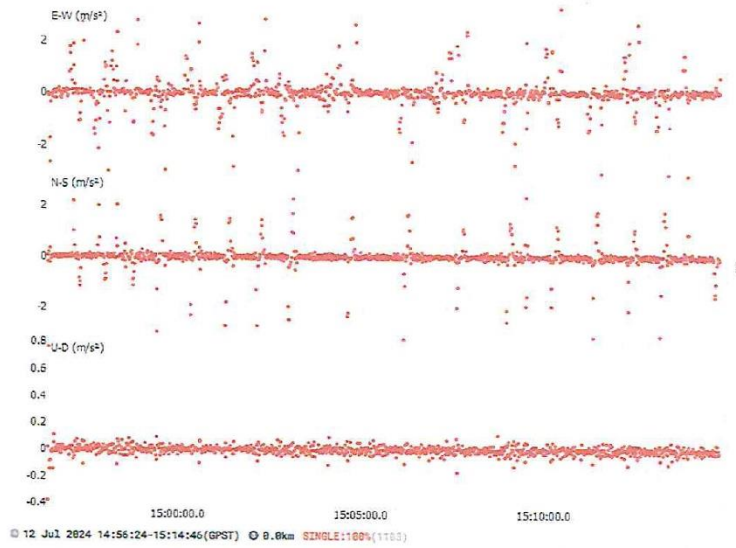
VELOCIDAD



William David Filios Ramos
 William David Filios Ramos
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código: 015743-VCPZRIX
 CUI: 151902

354

ACELERACION



NUMERO DE SATELITE



W.D. Ramos
William David Filio Ramos
VERIFICADOR CATASTRAL
Código: 015743-VCPZRIX
Reg. CIR. N° 164000

55

353

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

Por el Norte: colinda con el centro poblado San Isidro en línea recta de un solo tramo 1-2 con 17.78 ml.

CUADRO DE DATOS TECNICOS UTM WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERIOR	COORDENADAS UTM	
				ESTE(X)	NORTE(Y)
1	1-2	17.48	90°50'3"	258776.11330	8731285.57470

Por el Este: Colinda con el centro poblado San Isidro y el pasaje Santa Rosa en línea recta de un solo tramo 2-3 con 13.62 ml.

CUADRO DE DATOS TECNICOS UTM WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERIOR	COORDENADAS UTM	
				ESTE(X)	NORTE(Y)
2	2-3	13.62	90°0'0"	258792.04840	8731292.77140

Por el Sur: Colinda con el Centro Poblado San Isidro y el pasaje N°4 En línea Recta de un solo tramo 3-4 con 17.68 ml.

CUADRO DE DATOS TECNICOS UTM WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERIOR	COORDENADAS UTM	
				ESTE(X)	NORTE(Y)
3	3-4	17.68	89°40'33"	258797.65480	8731280.35750

Por el Oeste: colinda con el centro poblado San Isidro en línea recta de un solo tramo 4-1 con 13.52 ml

CUADRO DE DATOS TECNICOS UTM WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERIOR	COORDENADAS UTM	
				ESTE(X)	NORTE(Y)
4	4-1	13.52	89°29'24"	258781.49910	8731273.17100

[Firma]
 William David Pinos Ramos
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código: 015743-VCPZRIX
 Reg. CIP. N° 161902

54

353

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

Por el Norte: colinda con el centro poblado San Isidro en línea recta de un solo tramo 1-2 con 17.78 ml.

CUADRO DE DATOS TECNICOS UTM WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERIOR	COORDENADAS UTM	
				ESTE(X)	NORTE(Y)
1	1-2	17.48	90°50'3"	258776.11330	8731285.57470

Por el Este: Colinda con el centro poblado San Isidro y el pasaje Santa Rosa en línea recta de un solo tramo 2-3 con 13.62 ml.

CUADRO DE DATOS TECNICOS UTM WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERIOR	COORDENADAS UTM	
				ESTE(X)	NORTE(Y)
2	2-3	13.62	90°0'0"	258792.04840	8731292.77140

Por el Sur: Colinda con el Centro Poblado San Isidro y el pasaje N°4 En línea Recta de un solo tramo 3-4 con 17.68 ml.

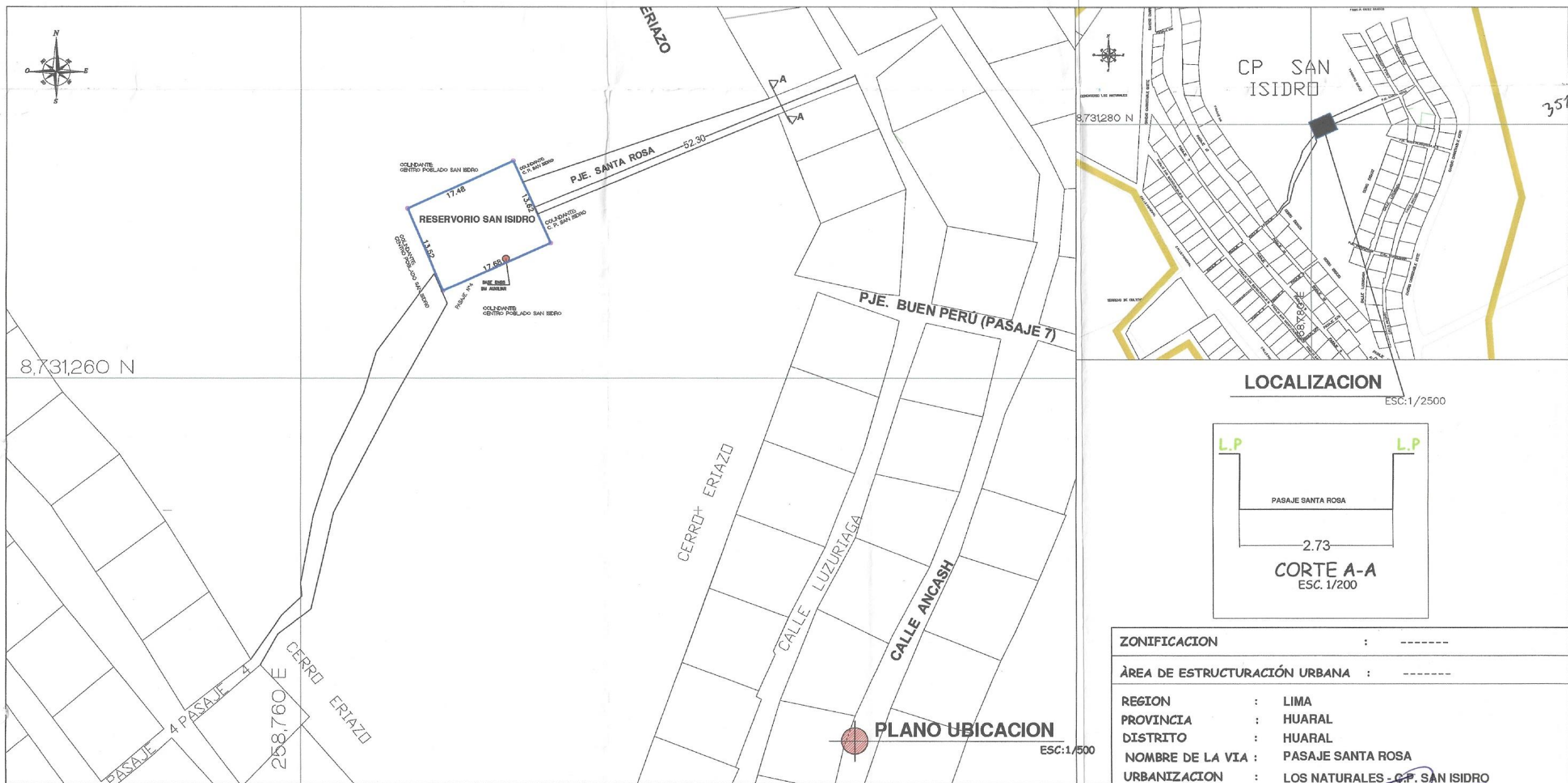
CUADRO DE DATOS TECNICOS UTM WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERIOR	COORDENADAS UTM	
				ESTE(X)	NORTE(Y)
3	3-4	17.68	89°40'33"	258797.65480	8731280.35750

Por el Oeste: colinda con el centro poblado San Isidro en línea recta de un solo tramo 4-1 con 13.52 ml

CUADRO DE DATOS TECNICOS UTM WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERIOR	COORDENADAS UTM	
				ESTE(X)	NORTE(Y)
4	4-1	13.52	89°29'24"	258781.49910	8731273.17100

[Firma]
 William David Pinos Ramos
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código: 015743-VCPZRIX
 Reg. CIP. N° 161902

54



CUADRO NORMATIVO			CUADRO DE AREAS (m ²)						
PARAMETROS	NORMATIVO	PROYECTO	PISOS	EXISTENTE	DEMOLICION	NUOVA	AMP./REM.	PARCIAL	TOTAL (m ²)
USOS			PRIMER PISO						
DENSIDAD NETA			ALERO						
COEF. DE EDEFICACION									
% AREA LIBRE									
ALTURA MAXIMA									
RETIRO MINIMO	FRONTAL								
	LATERAL								
	POSTERIOR								
ALINEAMIENTO FACHADA			AREA TECHADA						
N° ESTACIONAMIENTO			AREA LIBRE						
			AREA DEL TERRENO						238.63

ZONIFICACION : -----

ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA : -----

REGION : LIMA
 PROVINCIA : HUARAL
 DISTRITO : HUARAL
 NOMBRE DE LA VIA : PASAJE SANTA ROSA
 URBANIZACION : LOS NATURALES - C.P. SAN ISIDRO

N° DEL INMUEBLE : -----
 MANZANA : -----
 LOTE : -----
 SUB LOTE : -----

PROPIETARIO: **EMAPA S.A.**

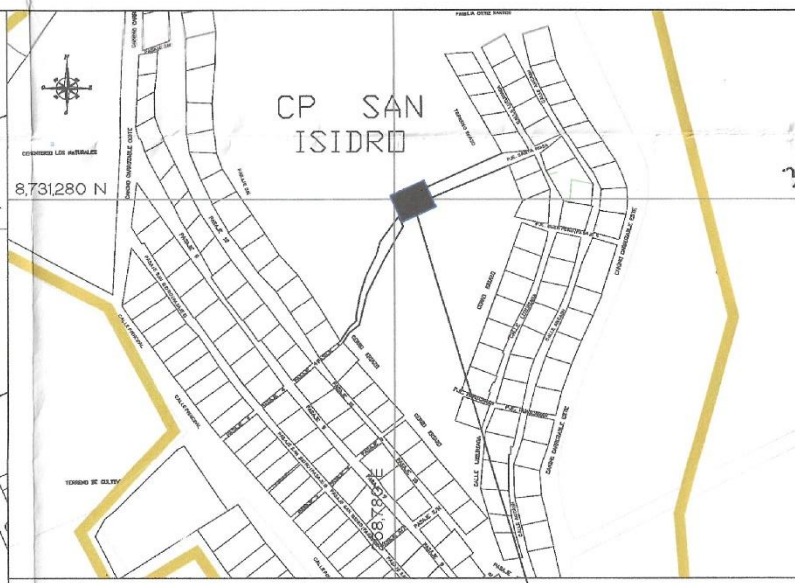
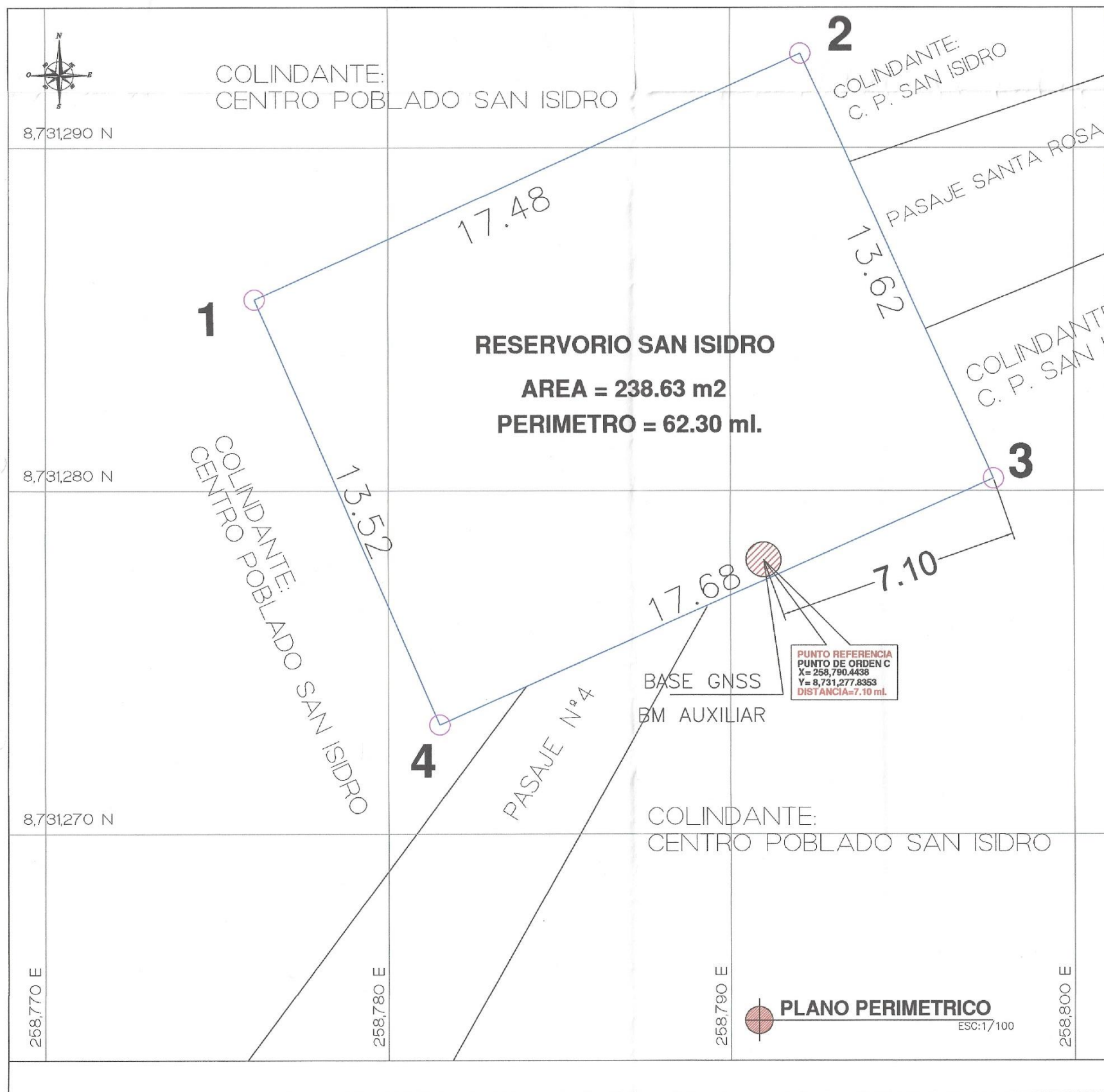
FIRMA PROP: _____ FIRMA Y SELLO PROJ: _____

PROYECTO: **RESERVORIO SAN ISIDRO**

PLANO: **UBICACION Y LOCALIZACION** LAMINA: _____

ESCALA: **INDICADA** FECHA: **JULIO 2024** **UL-01**

William David Filios Ramos
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código: 015743-VCP2RIX
 Reg. CIP. N° 161902



CUADRO DE DATOS TECNICOS UTM WGS-84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	17.48	90°50'3"	258776.1133	8731285.5747
2	2-3	13.62	90°0'0"	258792.0484	8731292.7714
3	3-4	17.68	89°40'33"	258797.6548	8731280.3575
4	4-1	13.52	89°29'24"	258781.4991	8731273.1710
TOTAL		62.30	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"
 Error acumulado = 00°00'00"

William David Filios Ramos
William David Filios Ramos
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código: 015743-VCPZRIX
 Reg. CIP. N° 161902

DATUM:	WGS84	PUNTO DEL IGN DE ENLACE AL REGPMOC	
COORDENADAS:	UTM	ORDEN "O"	
ZONA UTM:	18	CODIGO LIO2	ESTE00 NORTE(Y)
ESCALA:	1/100	263268.3181	8697967.4301
AREA:	238.63 m2	ORDEN "C"	
PERIMETRO:	62.30 ml.	CODIGO METTATEC	ESTE00 NORTE(Y)
FECHA LEVANTAMIENTO:	JULIO 2024	258.790.4438	8.731277.8363

UBIGEO		150601	UBICACION GEOGRAFICA	
DPTO:	PROV:	DIST:	DEPARTAMENTO:	PROVINCIA:
15	06	01	LIMA	HUARAL
				DISTRITO: HUARAL

SELLO Y FIRMA DEL VERIFICADOR CATASTRAL

CODIGO DEL VERIFICADOR CATASTRAL N° 015743-VCPZRIX

VISADO DE LA MUNICIPALIDAD COMPETENTE

CONSULTORIA Y OBRAS CIVILES
INGENIEROS PROYECTISTAS ASOCIADOS

PROPIETARIO: PASAJE LLUIS FALCON 313 - HUARAL - LIMA - PERU TELEFONO: 248-0763

LAMINA: **P.R.-L.**

EMAPA HUARAL S.A. UBICADOR: PASAJE SANTA ROSA - SECTOR CENTRO POBLADO SAN ISIDRO

DISTRITO: HUARAL PROVINCIA: HUARAL REGION: LIMA

PLANO: **PLANO PERIMETRICO - LOCALIZACION**

PLANO PERIMETRICO
 ESC:1/100