



RESOLUCIÓN N° 0290-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 946-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO PÚBLICA DE ACCIONARIADO MUNICIPAL SEDACUSCO S.A. – EPS SEDACUSCO S.A.**, representada por el Gerente General, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 5 431,03 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Wanchaq, provincia y departamento de Cusco, inscrito a favor del Estado Peruano, representado por el Gobierno Regional del Cusco, en la partida registral N° 02049618 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 175541; (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 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 las Cartas S/N presentadas el 14 de septiembre y 19 de octubre de 2022 [S.I. N° 24327-2022 y N° 31858-2022 (fojas 2, 3 y 34)], la Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Pública de Accionariado Municipal SEDACUSCO S.A. – EPS SEDACUSCO S.A. representada por el entonces Gerente General, Ismael Sutta Soto (en adelante, la “EPS SEDACUSCO”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto denominado: “Planta de mantenimiento, Gerencia de Operaciones, talleres, almacén y local principal” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** plan de Saneamiento físico y legal (fojas 37 al 41); **b)** informe de inspección técnica (fojas 42 al 44); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-3212115 (fojas 45 y 46); **d)** plano perimétricos y de ubicación, plano diagnóstico y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 47 al 50); **e)** panel fotográfico de “el predio” (fojas 51 al 53); y, **f)** copia certificada de la partida registral N° 02049618 (fojas 54 al 58).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439

inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del 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 sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” señala que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que 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 establece que 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° 03280-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de septiembre de 2022 (fojas 7 y 8), 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° 02049618 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, Zona Registral N° X – Sede Cusco, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el Título N° 2022-02756765, el cual fue tachado (fojas 11 y 12); sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio n° 04092-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2022 (fojas 23 y 24), notificado con fecha 11 de noviembre de 2022 (foja 28), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Gobierno Regional Cusco que, “EPS SEDACUSCO” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

9. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “EPS SEDACUSCO”, mediante el Informe Preliminar N° 01562-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2022 (fojas 59 al 69), el cual concluye, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado entre la avenida Tomasa Tito Condemayta y la avenida Anselmo Álvarez, en el distrito de Wanchaq, provincia y departamento de Cusco, inscrito a favor del Estado Peruano, representado por el Gobierno Regional del Cusco, en la partida N° 02049618 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco; **ii)** cuenta con zonificación de OU – Otros Usos; asimismo, se encuentra ocupado por las edificaciones de las oficinas administrativas de la “EPS SEDACUSCO”; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por el servicio público que brinda; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, ni fajas marginales; **iv)** de los documentos técnicos presentados, se advierte que existen discrepancias en el área de “el predio”; por un lado, el Plan de

Saneamiento Físico Legal menciona un área de 5 341,10 m²; por otro lado, el informe de inspección técnica, el plano perimétrico – ubicación y la memoria descriptiva señalan un área de 5 431,16 m², mientras que el área gráfica obtenida de la poligonal es de 5 431,03 m² (“el predio”), sobre la cual se realizó la presente evaluación; **v)** respecto al área remanente, de la revisión del Plan de Saneamiento físico y legal se advierte que solicita la transferencia de la totalidad del predio matriz; por lo que, no adjunta la documentación del área remanente; sin embargo, de la consulta del visor de mapas de “SUNARP”, se visualiza que “el predio” recae sobre un ámbito de mayor extensión, que corresponde a la partida N° 02049618, respecto del cual no se puede determinar el área remanente debido a las independizaciones que se han realizado; **vi)** de la consulta realizada en la plataforma de OSINERGMIN, se visualiza que “el predio” guarda superposición con Tramo de Media Tensión de la empresa ELSE; situación que no fue advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vii)** de la consulta realizada en el aplicativo del Geocatastro, se verifica una superposición gráfica con el CUS N° 15311, relacionado a la Partida Registral N° 02033688; situación que no fue advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; y, **viii)** en el literal d) del punto IV.1 del Plan de Saneamiento físico y legal se indica que conforme al Asiento N° 25 de la Partida Registral N° 02049618, “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de “EPS SEDACUSCO”. Al respecto, de la evaluación legal efectuada, se advierte que no se ha solicitado la extinción de la misma de manera expresa, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, mediante Oficio N° 00732-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 70)], esta Subdirección comunicó a la “EPS SEDACUSCO” las observaciones advertidas en los puntos **iv)** al **vii)** del considerando precedente, así como, la observación legal, respecto a la afectación en uso otorgada sobre “el predio”, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole 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 la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 13 de febrero de 2023 a través de la casilla electrónica² de “EPS SEDACUSCO”, conforme se verifica en la Constancia de Notificación Electrónica generada (foja 71); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 27 de febrero de 2023; habiendo la “EPS SEDACUSCO”, remitido dentro del plazo otorgado, el escrito S/N, presentado el 24 de febrero de 2023 [S.I. N° 04740-2023 (foja 73)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

12. Que, evaluados los documentos presentados por la “EPS SEDACUSCO”, mediante Informe Preliminar N° 00303-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2023, se determinó lo siguiente: **i)** respecto a las discrepancias del área de “el predio”, se señala que corresponden a errores materiales, por lo que se adjunta nuevo Plan de Saneamiento físico y legal, nuevo plano perimétrico – ubicación y nueva memoria descriptiva precisando que el área correcta es de 5 431,03 m² (“el predio”); **ii)** respecto al área remanente, se indica que por la antigüedad de la inscripción y las diversas independizaciones efectuadas (algunas no debidamente anotadas o correlacionadas), no es factible determinar la poligonal del área resultante; y en tal sentido, se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **iii)** respecto a la superposición con el Tramo de Media Tensión de la empresa ELSE, se señala que en la partida registral de “el predio” no obra inscrita servidumbre de paso alguna, asimismo, de la verificación realizada en campo, no se advierte la existencia de dicho tendido eléctrico. Al respecto, de las imágenes fotográficas adjuntas, se verifica que el tendido eléctrico no se ubica dentro de “el predio”, si no que pasa a un costado del mismo; por lo que se descarta la superposición advertida, más aún si la ubicación de dichos tendidos son referenciales; **vi)** respecto a las superposición con el CUS N° 15311 (partida registral N° 02033688), se sustenta que el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por “SUNARP” indica solamente que “el predio” se superpone con la Partida Registral N° 02049618; asimismo, de su comparación gráfica se llega a la conclusión que el referido, se encuentra gráficamente desfasado. Al respecto, revisado el aplicativo GEOcatastro con su información actualizada al 14 de marzo de 2023, se advierte que el CUS N° 15311 es colindante a “el predio”; por lo que, se descarta dicha superposición. Por otro lado, respecto a la observación legal comunicada en “el oficio”, en relación a la afectación en uso, cabe precisar que en la

² El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

sumilla del escrito S/N se advierte que se solicita, de manera expresa, la extinción de derechos reales que existan sobre “el predio”. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “EPS SEDACUSCO” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N° 1357, el cual dispone lo siguiente: *“Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”*.

14. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO 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, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n° 001-2021/SBN” establece que, en el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda. En este caso, la SDDI se encuentra facultada para declarar por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso u otros derechos reales otorgados sobre los predios o inmuebles estatales materia de la solicitud, en la misma resolución de transferencia de propiedad.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, así como, de lo señalado en el escrito S/N presentado el 24 de febrero de 2023 (S.I. N° 04740-2023), corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a favor de “EPS SEDACUSCO” respecto del área de 5 341,10 m², que recae sobre “el predio”, la misma que se encuentra inscrita en el Asiento 25 de la partida registral N° 02049618 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “EPS SEDACUSCO”, requerido para el proyecto denominado: “Planta de mantenimiento, Gerencia de Operaciones, talleres, almacén y local principal”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que la “EPS SEDACUSCO” 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.

18. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

19. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77° de “el Reglamento”.

20. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la “SUNARP” y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por la “EPS SEDACUSCO” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “EPS SEDACUSCO” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123³ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “Decreto Legislativo N° 1280”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG; y, el Informe Técnico Legal N° 0316-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA EXTINCIÓN TOTAL DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor del **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO PÚBLICA DE ACCIONARIADO MUNICIPAL SEDACUSCO S.A. – EPS SEDACUSCO S.A.**, respecto del área de 5 341,10 m², la cual recae sobre “el predio”, inscrita en el Asiento N° 25 de la Partida Registral N° 02049618 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X – Sede Cusco.

Artículo 2°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 5 431,03 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Wanchaq, provincia y departamento de Cusco, inscrito a favor del Estado Peruano, representado por el Gobierno Regional del Cusco, en la partida registral N° 02049618 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 175541, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 2° de la presente resolución, a favor de la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO PÚBLICA DE ACCIONARIADO MUNICIPAL SEDACUSCO S.A. – E.P.S. SEDACUSCO S.A.**, requerido para el proyecto denominado: “Planta de Mantenimiento Gerencia de Operaciones, Talleres, almacén y local principal”.

Artículo 4°.- La Oficina Registral de Cusco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° X – Sede Cusco, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 5°.- 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

³ 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.

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO UBICADO EN LA ESQUINA DE LA AVENIDA TOMASA TTITO
CONDEMAYTA Y LA CALLE ANSELMO ALVAREZ**

1. GENERALIDADES

La presente memoria descriptiva al predio del proyecto SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LA "PLANTA DE MANTENIMIENTO, GERENCIA DE OPERACIONES, TALLERES, ALMACÉN Y LOCAL PRINCIPAL" UBICADO EN LA ESQUINA DE LA AV. TOMASA TTITO CONDEMAYTA Y LA AV. ANSELMO ALVAREZ perteneciente a la E.P.S. Seda Cusco S.A.

1.1. PROPIETARIOS

E.P.S. Seda Cusco S.A.

1.2. UBICACIÓN DEL PREDIO:

DISTRITO : WANCHAQ
 PROVINCIA : CUSCO
 DEPARTAMENTO : CUSCO

1.3. UBIGEO:

080101

2. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO:

- 2.1. Datum horizontal : WGS84
 2.2. Zona : 19S
 2.3. Fecha : Marzo del 2022

3. COORDENADAS U.T.M. DE LOS VÉRTICES

VERTICE	ESTE (X)	NORTE (Y)	LADO	ANGULO	DISTANCIA
01	179385.7029	8502919.5373	1-2	76°	24.41ml
02	179408.3258	8502910.3625	2-3	180°	21.60ml
03	179428.2847	8502902.0999	3-4	180°	2.83ml
04	179430.8918	8502901.0035	4-5	181°	5.09ml
05	179435.6263	8502899.1296	5-6	110°	25.82ml
06	179434.8964	8502873.3238	6-7	180°	68.56ml
07	179432.6642	8502804.8011	7-8	124°	2.56ml
08	179430.4949	8502803.4374	8-9	126°	63.39ml
09	179371.5996	8502826.8819	9-10	100°	3.16ml
10	179372.2321	8502829.9745	10-11	183°	34.74ml
11	179377.4066	8502864.3242	11-12	180°	4.45ml
12	179378.0748	8502868.7205	12-13	180°	18.11ml
13	179380.7959	8502886.6251	13-14	180°	11.56ml
14	179382.5053	8502898.0562	14-15	180°	10.90ml
15	179384.0959	8502908.8397	15-16	180°	6.83ml
16	179385.1111	8502915.5974	16-1	180°	3.97ml

4. CENTROIDE

VERTICE	ESTE (X)	NORTE (Y)	LADO	ANGULO	DISTANCIA
C	179406.2657	8502860.5123	C-1	19°	62.50ml

5. AREA DEL PREDIO : 5431.03m²

6. PERÍMETRO DEL PREDIO : 307.98ml

7. LINDEROS Y COLINDANTES:

- **Por el Frente:** Colinda con la Avenida Anselmo Álvarez del vértice 07 al vértice en línea recta de dos tramos con 68.56ml + 25.82ml haciendo un total de **94.38ml**.
- **Por la Derecha:** Colinda con FONCODES, en línea recta de 04 tramos con 5.09ml + 2.83ml + 21.60ml + 24.41ml haciendo un total de **53.93ml**.

- **Por la Izquierda:** Colinda con la Avenida Tomasa Tito Condemayta en línea quebrada con 2.56ml + 63.39ml haciendo un total de **65.95ml**.
- **Por el Fondo:** Colinda con SENCICO en línea recta con 3.16ml + 34.74ml + 4.45ml, con la I.E. N° 50025 Daniel Estrada Pérez en línea recta con 18.11ml + 11.56ml, con el Instituto de Manejo del Agua y Medio Ambiente - IMA en línea recta con 10.90ml + 6.83ml y con el Ministerio Público - Fiscalía de la Nación en línea recta con 3.97ml haciendo un total de **93.72ml**.

8. VIAS DE ACCESO:

Para ambas fracciones el ingreso es por medio de la Avenida Huayruropata.

9. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:

El terreno una presenta forma regular y topografía regular.

Cusco, Febrero del 2023





PLANO DE UBICACION
ESC: 11001

PROYECTO: MANEJO FISICO LEGAL DE LA PLAZA DE ALTALEÑA ALVAREZ Y LOCAL PRINCIPAL DE CONDEMAYTA Y LA AVENIDA ANSELMO ALVAREZ

INTEGRADOR: E. P. S. SEDACUSCO S.A.

PAIS:	DIAGNOSTICO
UBICACION:	ESQUINA ANSELMO ALVAREZ Y AV. TOMAS TITO
DISTRITO:	BARROSA
DEPARTAMENTO:	05000
RESPONSABLE TECNICO:	INGENIERO PEDRO FORNEDA ESCOBAR
INSTRUMENTO:	PUL-01
FECHA:	2023
ESC:	11001
PROYECTO:	11000000

CONDICIONES DE LOS LOTES

NUMERO	AREA	PERIMETRO	USO	VALOR
1	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
2	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
3	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
4	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
5	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
6	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
7	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
8	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
9	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
10	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
11	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
12	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
13	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
14	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
15	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
16	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
17	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
18	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
19	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
20	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
21	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
22	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
23	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
24	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
25	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
26	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
27	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
28	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
29	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
30	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
31	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
32	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
33	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
34	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
35	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
36	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
37	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
38	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
39	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
40	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
41	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
42	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
43	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
44	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
45	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
46	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
47	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
48	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
49	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
50	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
51	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
52	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
53	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
54	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
55	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
56	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
57	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
58	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
59	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
60	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
61	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
62	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
63	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
64	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
65	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
66	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
67	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
68	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
69	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
70	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
71	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
72	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
73	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
74	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
75	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
76	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
77	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
78	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
79	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
80	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
81	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
82	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
83	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
84	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
85	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
86	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
87	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
88	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
89	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
90	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
91	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
92	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
93	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
94	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
95	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
96	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
97	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
98	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
99	1000	1000	RESIDENCIAL	1000
100	1000	1000	RESIDENCIAL	1000

