

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1022-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 465-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa 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 900,76 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional de Callao, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por la Municipalidad Provincial del Callao, en la partida registral n° 07015046 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 153831 (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° 577-2023-ESPS presentada el 2 de mayo de 2023 [S.I. n° 10483-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Niquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para el Reservorio R-01 Satélite S277 que forma parte del proyecto denominado: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de

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.

los sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 – distrito de Ventanilla” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 3 al 8); **b)** plano perimétrico y de ubicación de “el predio”, su matriz y remanente, con sus respectivas memorias descriptivas (fojas 9 al 22); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-5237276 (fojas 23 al 25); **d)** plano diagnóstico de “el predio” (foja 26); **e)** informe de inspección técnica y fotografías de “el predio” (fojas 27 al 31); **f)** certificado literal de la partida registral n° 07015046 (fojas 32 al 76); y, **g)** copia de título archivado (fojas 77 al 106).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

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

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, por su parte, mediante Oficio n° 01970-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de mayo de 2023 (foja 108), 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° 07015046 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”; generándose el título N° 2023-01307167, el cual fue tachado; 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00625-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2023 (fojas 110 al 116), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del Área 1-Remante del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia de Callao y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por la Municipalidad Provincial del Callao, en la partida registral n° 07015046 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao; **ii)** cuenta con

zonificación de Zona Ecológica (ZE), según plano de zonificación del distrito de Ventanilla -Callao, aprobado con Ordenanza Municipal nº 00068 publicado el 30 de diciembre de 2010; **iii)** se encuentra ocupado por un Reservorio R-01 Satélite S277, que forma parte de “el proyecto”, bajo administración y en posesión de “SEDAPAL”, lo cual fue corroborado con las imágenes satelitales del Google Earth de fecha 29.06.2022; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su uso; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios rurales, comunidades campesinas, monumentos arqueológicos; fuentes generadoras de energía, redes de distribución e instalaciones de soporte; fajas marginales, ni áreas naturales protegidas; **v)** de la consulta realizada en la plataforma web GEOCATMIN, se visualiza superposición con la concesión minera Canteras Macanche nº 1, con código 010220807, referente a sustancia no metálica, que tiene por titular a John William Arrunátegui Campos; situación advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; **vi)** en el Plan de Saneamiento físico legal, se indica que (según el mapa temático de CENEPRED) existe superposición con zona de riesgo medio para desplazamiento de masas y en categoría II de zonificación sísmica; **vii)** según el visor SUNARP, se superpone con la afectación en uso inscrita en el asiento D0004 de la partida registral nº 07015046, otorgada a favor de “SEDAPAL” por un plazo de seis (6) años, en mérito a la Resolución nº 166-2010/SBN-GO-JAD del 7 de diciembre de 2010; situación advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; y, **viii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización y el área remanente que sustentan el plan de saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

9. Que, adicionalmente, respecto a lo indicado en el ítem vii) del considerando precedente, cabe señalar que en el numeral 3.2 del punto III del Plan de Saneamiento físico legal, “SEDAPAL” refiere que de la revisión de la partida nº 07015046 del Registro de Predios del Callao se advierte que en el asiento D0004 de la partida registral nº 07015046, corre inscrita la afectación en uso a favor de su representada por un plazo de seis (6) años, otorgada mediante Resolución nº 166-2010/SBN-GO-JAD del 7 de diciembre de 2010, la cual a la fecha se encuentra caduco. Al respecto, de la evaluación legal efectuada, se determinó que, si bien la afectación en uso en mención se encuentra dentro de la causal de extinción por vencimiento del plazo otorgado, regulado en el numeral 3 del artículo 155.1 de “el Reglamento”², no existe acto administrativo emitido por esta Superintendencia que disponga la extinción de la misma. Por lo que, teniendo en consideración que el numeral 6.2.6 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, corresponde disponer la extinción parcial de la afectación en uso.

10. 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° 04220-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de septiembre de 2023 (foja 118), notificado en la misma fecha (foja 119), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Provincial de Callao que, “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo nº 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.

11. 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 nº 1280, modificado con el Decreto Legislativo nº 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”*.

12. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito del predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés

² Artículo 155.- **Extinción de la afectación en uso**

155.1 La afectación en uso se extingue por: (...) 3. Vencimiento del plazo de la afectación en uso. (...).

nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. 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.

14. 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.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, así como, de lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de “SEDAPAL”, inscrita en el asiento D0004 de la partida registral n° 07015046 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, requerido para el Reservorio R-01 Satélite S277 que forma parte del proyecto denominado: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 – distrito de Ventanilla”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

16. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente Resolución deberá tenerse 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”.

17. 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.

18. 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”.

19. 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>.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°³ 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”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 1117-2023/SBN-DGPE-

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.

SDDI del 24 de octubre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, que corre inscrita en el asiento D0004 de la partida registral n° 07015046 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, respecto del área de 900,76 m², quedando subsistente en el área remanente.

Artículo 2°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 900,76 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional de Callao, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por la Municipalidad Provincial del Callao, en la partida registral n° 07015046 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 153831, 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área descrita en el artículo 2° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para el Reservoirio R-01 Satélite S277 que forma parte del proyecto denominado: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 – distrito de Ventanilla”.

Artículo 4°.- La Oficina Registral de Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° IX – Sede Lima, 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

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RESERVORIO R-01-SATÉLITE SECTOR 277 (ACTIVO 600503)
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU2.
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Octubre 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno en ladera de cerro, que alberga al Reservoirio R-01 Satélite, Sector 277, activo 600503. Se localiza en laderas de cerros sin nombre del distrito de Ventanilla. Aparentemente se encuentra inscrita en la Partida N° 7015046, en el ámbito del distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en Cerro S/N, al oeste de la Asociación de Vivienda Santa Rosa.

Distrito : Ventanilla
Provincia : Callao.
Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en Zona Ecológica (ZE), 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 Frente : Colinda con laderas de cerro S/N, frente a la Asociación de Vivienda Santa Rosa, mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices B-E, con una longitud total de 28.49 metros.

Por la Derecha : Colinda con laderas de cerro S/N, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 30.66 metros.

Por el Fondo : Colinda con laderas de cerro S/N, frente al P.J. Unificado Francisco Tudela Van Breugeldouglas, mediante una línea recta, entre los vértices F-A, con una longitud de 24.60 metros.

Por la Izquierda : Colinda con laderas de cerro S/N, frente a la Asociación de Vivienda Santa Rosa y P.J. Unificado Francisco Tudela Van Breugeldouglas, mediante una línea recta, entre los vértices E-F, con una longitud total de 35.02 metros.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013512VCPZRIX
SUP 19808

1

4. ÁREA DEL TERRENO

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 900.76 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 118.77 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	30.66	90°31'29"	269503.0722	8687524.0680	269728.9525	8687891.8230
B	B-C	7.81	137°46'26"	269531.5994	8687535.2907	269757.4797	8687903.0457
C	C-D	15.08	137°45'23"	269538.9055	8687532.5225	269764.7858	8687900.2775
D	D-E	5.60	140°48'57"	269545.7530	8687519.0866	269771.6333	8687886.8416
E	E-F	35.02	123°7'45"	269544.5710	8687513.6099	269770.4513	8687881.3649
F	F-A	24.60	90°0'0"	269511.8698	8687501.0897	269737.7501	8687868.8447
TOTAL		118.77	720°0'0"	ÁREA: 900.76 m ²			

OBSERVACIONES

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico – 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.
- Se recomienda para futuros análisis, utilizar las coordenadas indicadas, de acuerdo al dátum correspondiente.



Ing. Gonzalo Andres Tomas La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013912VCPZRIX
19608

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : TERRENOS ERIAZOS SITUADOS EN VENTANILLA - 2DA ETA
(PREDIO MATRIZ)
PLANO : Perimétrico – Ubicación PM-2.
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Octubre – 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al terreno de gran extensión, conformado por cuatro áreas discontinuas, denominado Área Remanente I de la Parcela A, inscrito en la Partida Registral 7015046 de la Oficina Registral del Callao, en el ámbito del distrito de Ventanilla - Callao y bajo la Titularidad del Estado representado por la Municipalidad Provincial del Callao.

1. UBICACIÓN

El predio se encuentra entre cerros, urbanizaciones y asentamientos humanos del distrito de Ventanilla.

Distrito : Ventanilla.
Provincia : Callao.
Departamento : Callao.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en su mayor parte entre Zona Ecológica (ZE) y Terrenos Eriazos, además de ello en menor medida entre Zona de Otros Usos (OU), Educación (E) y Residencial Densidad Media (RDM), 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 comprendidos dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

AREA 1

Por el Norte : Colinda con Terrenos sin Inscripción, entre cerros límite con el distrito de Mi Perú, mediante una línea recta, entre los vértices N8-A, con una longitud de 775.00 metros.

Por el Este : Colinda con Terreno Eriazo del Estado (Partida 70373386) y Terrenos sin Inscripción, entre cerros de Ventanilla, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices A-C, con una longitud total de 2,034.52 metros.

Por el Sur : Colinda con áreas del A.H. Asociación de pobladores de Ventanilla Alta (Partida P01116651), mediante una línea quebrada de cuarenta y cinco tramos rectos, entre los vértices C-V1, con una longitud total de 1,133.64 metros.

Ing. Gonzalo Andrés Fontas La Barrera 1
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013212VCPZRIX
E.P. 19608

Por el Oeste : Colinda con áreas del A.H. Asociación de pobladores de Ventanilla Alta (Partida P01116651), P.J. El Progreso (Partida P01147403), Ciudad Satélite de Ventanilla (Partida P01211449), Urbanización Ventanilla Perú BID I y II (Partida P01210482), Asociación de Vivienda Santa Rosa (Partida 70069140), I.E. Virgen de Fátima (Partida 70606616) y P.J. Unificado Francisco Tudela Van Breugeldouglas (Partida 70340043), mediante una línea quebrada de ciento setenta y cuatro tramos rectos, entre los vértices V1-N8, con una longitud total de 6,168.29 metros.

AREA 2

Por el Norte : Colinda con áreas de la Asociación de Vivienda Santa Rosa (Partida 70069140), mediante una línea recta, entre los vértices 2A-2B, con una longitud de 48.00 metros.

Por el Este : Colinda con áreas de la Asociación de Vivienda Santa Rosa (Partida 70069140), mediante una línea recta, entre los vértices 2B-2C, con una longitud de 129.00 metros.

Por el Sur : Colinda con áreas de la Urbanización Ventanilla Perú BID I y II (Partida P01210482), mediante una línea recta, entre los vértices 2C-2D, con una longitud de 4.78 metros.

Por el Oeste : Colinda con áreas de la Urbanización Ventanilla Perú BID I y II (Partida P01210482), mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices 2D-2A, con una longitud total de 171.20 metros.

AREA 3

Por el Norte : Colinda con áreas del P.J. Unificado Francisco Tudela Van Breugeldouglas (Partida 70340043), mediante una línea recta, entre los vértices 3A-3B, con una longitud de 113.36 metros.

Por el Este : Colinda con áreas de la Urbanización Ventanilla Perú BID I y II (Partida P01210482), mediante una línea quebrada de nueve tramos rectos, entre los vértices 3B-3K, con una longitud total de 153.21 metros.

Por el Sur : Colinda con áreas de la Urbanización Ventanilla Perú BID I y II (Partida P01210482) y Terreno Municipal (Partida 70353581), mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices 3K-3N, con una longitud total de 167.34 metros.

Por el Oeste : Colinda con Parcela B del Estado (Partida 70266052), mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices 3N-3A, con una longitud total de 88.80 metros.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOS CATASTRAL
Código 013512VCPZRIX
L.P. 19808

AREA 4

POLÍGONO EXTERNO

- Por el Norte : Colinda con áreas de la Corte Superior de justicia, Propiedad de Julian Quispe (Partida 70551315), Terreno Eriazo del Estado (Partida 70344745) y P.J. Unificado Francisco Tudela Van Breugeldouglas (Partida 70340043), mediante una línea quebrada de veintiún tramos rectos, entre los vértices 1-22, con una longitud total de 1,339.32 metros.
- Por el Este : Colinda con áreas del Estado – Parcela B (Partida 70266052), Terreno Municipal (Partida 70353581), Propiedad de Terceros (Partida 70353579) y la Urbanización Ventanilla Perú BID I y II (Partida P01210482), mediante una línea quebrada de trece tramos rectos, entre los vértices 22-35, con una longitud total de 774.99 metros.
- Por el Sur : Colinda con áreas de la Ciudad Satélite de Ventanilla (Partida P01211449), mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices 35-37, con una longitud total de 1,087.74 metros.
- Por el Oeste : Colinda áreas del Lote “C” de la Urbanización Zona Industrial de Ventanilla (Partida 70342474), mediante una línea recta, entre los vértices 37-1, con una longitud de 434.00 metros.

POLÍGONO INTERNO

- Por el Norte : Colinda con Predio del Estado (Partida 70097583), mediante una línea recta, entre los vértices 38-39, con una longitud total de 24.40 metros.
- Por el Este : Colinda con Predio del Estado (Partida 70097583), mediante una línea recta, entre los vértices 39-40, con una longitud total de 43.30 metros.
- Por el Sur : Colinda con Predio del Estado (Partida 70097583), mediante una línea recta, entre los vértices 40-41, con una longitud total de 23.00 metros.
- Por el Oeste : Colinda con Predio del Estado (Partida 70097583), mediante una línea recta, entre los vértices 41-42, con una longitud total de 35.20 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área total del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es (Área1: 812,254.02 m² + Área 2: 792.61 m² + Área 3: 792.61 m² + Área4: 127,848.35 m²) de 947,088.90 metros cuadrados.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013412VCPZRIX
E.I.P. 1960B

5. PERÍMETRO

El perímetro total del terreno descrito es de 14,749.10 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

ÁREA 1

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	985.00	91°26'51"	270082.3423	8688575.7144
B	B-C	1049.52	194°33'9"	270575.6178	8687723.1276
C	C-D	36.51	33°7'2"	271312.5986	8686975.9022
D	D-E	71.39	194°43'44"	271276.9217	8686983.6669
E	E-F	1.52	147°37'0"	271205.5984	8686980.6146
F	F-G	3.42	36°45'21"	271204.2816	8686981.3728
G	G-H	5.55	269°59'56"	271207.6774	8686981.7791
H	H-I	1.87	90°5'2"	271207.0186	8686987.2862
I	I-J	7.58	314°24'43"	271208.8706	8686987.5105
J	J-K	4.58	185°37'59"	271202.9570	8686992.2452
K	K-L	14.02	146°29'22"	271199.1161	8686994.7442
L	L-M	5.41	199°22'4"	271193.5399	8687007.6052
M	M-N	17.48	147°16'52"	271189.8626	8687011.5752
N	N-O	3.86	161°11'42"	271186.8009	8687028.7824
O	O-P	23.83	192°18'7"	271187.3855	8687032.5957
P	P-Q	4.37	185°33'14"	271185.8948	8687056.3814
Q	Q-R	16.81	174°29'12"	271185.2012	8687060.6924
R	R-S	14.95	298°9'57"	271184.1377	8687077.4716
S	S-T	11.10	190°46'0"	271171.4318	8687069.5959
T	T-U	4.32	174°54'38"	271163.2594	8687062.0917
U	U-V	6.36	154°57'58"	271159.8343	8687059.4664
V	V-W	5.15	155°54'38"	271153.6254	8687058.0972
W	W-X	8.70	288°39'51"	271148.5789	8687059.1380
X	X-Y	20.65	89°48'41"	271149.6402	8687050.5079
Y	Y-Z	58.61	143°5'42"	271129.1341	8687048.0546
Z	Z-A1	36.69	146°55'53"	271078.4188	8687077.4327
A1	A1-B1	24.85	146°8'30"	271061.8488	8687110.1665
B1	B1-C1	19.95	96°45'52"	271064.8809	8687134.8268
C1	C1-D1	42.00	270°0'0"	271084.8296	8687134.7414
D1	D1-E1	15.00	270°0'1"	271085.0095	8687176.7410
E1	E1-F1	11.12	155°51'49"	271070.0096	8687176.8052
F1	F1-G1	6.01	197°10'10"	271059.8788	8687181.3968
G1	G1-H1	15.00	272°32'45"	271053.9204	8687182.1508
H1	H1-I1	9.01	87°31'37"	271052.6999	8687167.1979
I1	I1-J1	46.02	272°28'23"	271043.7614	8687168.3175
J1	J1-K1	67.91	118°57'15"	271040.0177	8687122.4516
K1	K1-L1	15.00	270°0'1"	270978.1182	8687094.5187
L1	L1-M1	5.77	145°14'4"	270984.2881	8687080.8463
M1	M1-N1	31.12	215°27'46"	270983.2392	8687075.1745
N1	N1-O1	26.92	269°59'59"	270996.3824	8687046.9701
O1	O1-P1	52.82	79°31'38"	271020.7831	8687058.3407
P1	P1-Q1	48.00	219°42'0"	271034.0192	8687007.2068
Q1	Q1-R1	55.00	131°55'0"	271072.9565	8686979.1374
R1	R1-S1	82.09	113°22'36"	271078.8289	8686924.4518
S1	S1-T1	127.34	147°17'18"	271007.3885	8686884.0232
T1	T1-U1	17.72	244°14'1"	270880.2457	8686891.1447
U1	U1-V1	30.26	103°44'59"	270871.6635	8686875.6443
V1	V1-W1	36.79	93°40'59"	270842.4696	8686883.5885

4


 Ing. Gonzalo Andres Tomasto La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013512VCPZRX
 CUP 19808

W1	W1-X1	14.88	270°42'56"	270849.8300	8686919.6384
X1	X1-Y1	1.61	93°34'10"	270835.2136	8686922.4330
Y1	Y1-Z1	21.00	266°25'51"	270835.4163	8686924.0253
Z1	Z1-A2	13.81	89°17'4"	270814.7881	8686927.9693
A2	A2-B2	50.12	262°18'13"	270817.5498	8686941.4956
B2	B2-C2	23.81	180°19'2"	270770.2298	8686958.0076
C2	C2-D2	34.96	178°24'18"	270747.7047	8686965.7279
D2	D2-E2	34.13	269°1'19"	270714.9595	8686977.9797
E2	E2-F2	30.65	103°13'22"	270702.4556	8686946.2233
F2	F2-G2	55.21	83°40'31"	270672.1216	8686950.6318
G2	G2-H2	59.91	223°38'26"	270686.0315	8687004.0564
H2	H2-I2	16.60	264°39'8"	270656.9431	8687056.4324
I2	I2-J2	37.25	93°20'27"	270641.7420	8687049.7599
J2	J2-K2	17.67	259°21'19"	270624.8084	8687082.9371
K2	K2-L2	5.16	209°7'11"	270607.8529	8687077.9484
L2	L2-M2	11.27	135°34'7"	270604.2401	8687074.2701
M2	M2-N2	41.65	162°27'32"	270592.9710	8687074.0570
N2	N2-O2	6.50	270°0'0"	270553.0254	8687085.8574
O2	O2-P2	12.48	89°59'58"	270551.1839	8687079.6237
P2	P2-Q2	139.55	85°39'10"	270539.2125	8687083.1603
Q2	Q2-R2	45.00	230°0'0"	270588.7790	8687213.6079
R2	R2-S2	40.00	225°30'0"	270566.8290	8687252.8915
S2	S2-T2	103.00	210°0'0"	270528.2477	8687263.4500
T2	T2-U2	131.15	124°43'47"	270428.6167	8687237.3223
U2	U2-V2	20.56	96°28'39"	270329.0002	8687322.6302
V2	V2-W2	21.03	264°8'18"	270340.5250	8687339.6535
W2	W2-X2	11.58	185°32'54"	270324.4020	8687353.1630
X2	X2-Y2	17.35	98°2'38"	270314.8472	8687359.7081
Y2	Y2-Z2	23.64	201°18'45"	270322.5531	8687375.2536
Z2	Z2-A3	19.72	149°46'31"	270324.6365	8687398.8059
A3	A3-B3	34.62	270°53'31"	270336.0273	8687414.9057
B3	B3-C3	16.72	268°2'23"	270307.4597	8687434.4574
C3	C3-D3	6.82	272°1'30"	270297.5483	8687420.9884
D3	D3-E3	19.69	87°59'33"	270303.1816	8687417.1423
E3	E3-F3	12.59	92°26'45"	270291.5188	8687401.2831
F3	F3-G3	23.80	264°33'49"	270281.0706	8687408.3000
G3	G3-H3	31.84	115°27'17"	270265.9871	8687389.8856
H3	H3-I3	15.85	181°21'25"	270235.0765	8687397.5161
I3	I3-J3	24.38	162°26'14"	270219.6018	8687400.9495
J3	J3-K3	8.00	86°16'56"	270198.5041	8687413.1659
K3	K3-L3	2.44	266°42'26"	270202.9534	8687419.8146
L3	L3-M3	12.75	95°38'41"	270201.0039	8687421.2881
M3	M3-N3	17.91	187°22'4"	270207.6533	8687432.1651
N3	N3-O3	95.11	271°59'24"	270214.9588	8687448.5191
O3	O3-P3	71.07	260°26'43"	270126.8277	8687484.2712
P3	P3-Q3	10.85	137°21'9"	270089.5506	8687423.7623
Q3	Q3-R3	2.38	239°29'34"	270079.1045	8687420.8227
R3	R3-S3	18.80	163°45'32"	270078.4975	8687418.5237
S3	S3-T3	5.40	272°56'40"	270068.8071	8687402.4161
T3	T3-U3	23.33	103°17'45"	270073.5729	8687399.8728
U3	U3-V3	25.63	162°19'47"	270067.6163	8687377.3139
V3	V3-W3	80.86	107°15'54"	270053.8601	8687355.6889
W3	W3-X3	18.53	90°24'34"	269975.8269	8687376.8850
X3	X3-Y3	28.80	212°0'37"	269980.5556	8687394.7988
Y3	Y3-Z3	59.59	159°19'11"	269972.0282	8687422.3070
Z3	Z3-A4	41.35	231°16'45"	269975.6218	8687481.7929
A4	A4-B4	41.21	149°24'3"	269944.9823	8687509.5535
B4	B4-C4	37.23	270°1'53"	269932.7795	8687548.9183



 Ing. Gonzalo Andres Tomasto La Barrera

 VERIFICADOR CATASTRAL

 Código 013512VCPZRIX

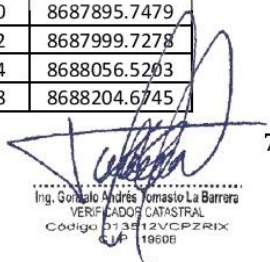
 C.U.P. 18608

C4	C4-D4	36.40	71°43'4"	269897.2284	8687537.8764
D4	D4-E4	95.79	65°40'33"	269897.8815	8687574.2746
E4	E4-F4	92.53	190°17'54"	269984.4491	8687533.2581
F4	F4-G4	50.42	13°10'42"	270073.8033	8687509.2259
G4	G4-H4	15.20	185°24'21"	270023.4131	8687510.8759
H4	H4-I4	14.62	280°57'32"	270008.2390	8687509.9397
I4	I4-J4	22.85	173°13'11"	270011.8976	8687495.7822
J4	J4-K4	97.98	155°58'51"	270014.9631	8687473.1364
K4	K4-L4	61.94	269°46'22"	269987.4470	8687379.1007
L4	L4-M4	4.12	215°25'18"	270046.8222	8687361.4709
M4	M4-N4	19.90	217°55'13"	270050.7205	8687362.8044
N4	N4-O4	16.85	205°5'20"	270061.6156	8687379.4569
O4	O4-P4	29.50	158°23'10"	270063.9916	8687396.1386
P4	P4-Q4	4.43	236°51'47"	270078.6145	8687421.7544
Q4	Q4-R4	10.10	157°53'23"	270076.5913	8687425.7008
R4	R4-S4	11.57	166°29'30"	270075.7049	8687435.7665
S4	S4-T4	4.95	175°14'28"	270077.4097	8687447.2065
T4	T4-U4	3.53	167°22'51"	270078.5427	8687452.0239
U4	U4-V4	4.99	178°0'13"	270080.0810	8687455.1984
V4	V4-W4	10.37	191°52'44"	270082.4113	8687459.6088
W4	W4-X4	7.88	177°34'4"	270085.2656	8687469.5817
X4	X4-Y4	15.77	196°48'25"	270087.7524	8687477.0557
Y4	Y4-Z4	67.00	104°43'52"	270088.1917	8687492.8149
Z4	Z4-A5	82.00	232°56'34"	270153.4389	8687508.0398
A5	A5-B5	70.00	164°41'44"	270186.6903	8687582.9954
B5	B5-C5	15.00	213°21'45"	270230.9581	8687637.2203
C5	C5-D5	15.00	228°27'8"	270232.4908	8687652.1418
D5	D5-E5	50.00	226°55'55"	270222.3399	8687663.1856
E5	E5-F5	46.00	211°42'53"	270172.3417	8687663.6048
F5	F5-G5	122.00	135°22'7"	270133.0092	8687639.7520
G5	G5-H5	100.00	64°24'51"	270014.3292	8687668.0195
H5	H5-I5	40.00	220°29'56"	270077.2383	8687745.7526
I5	I5-J5	160.00	158°1'15"	270076.1802	8687785.7386
J5	J5-K5	70.00	193°42'41"	270132.1179	8687935.6419
K5	K5-L5	20.00	149°52'36"	270140.3480	8688005.1564
L5	L5-M5	20.00	215°28'41"	270152.3495	8688021.1552
M5	M5-N5	20.00	214°8'53"	270152.8372	8688041.1493
N5	N5-O5	86.00	211°1'34"	270142.0175	8688057.9699
O5	O5-P5	13.00	143°1'27"	270064.8686	8688095.9705
P5	P5-Q5	20.00	120°25'6"	270059.0070	8688107.5740
Q5	Q5-R5	10.00	170°5'40"	270069.8355	8688124.3890
R5	R5-S5	25.00	148°21'17"	270076.6157	8688131.7402
S5	S5-T5	15.00	210°32'56"	270100.6868	8688138.4920
T5	T5-U5	8.00	133°49'35"	270111.0656	8688149.3215
U5	U5-V5	32.00	138°33'16"	270119.0656	8688149.3276
V5	V5-W5	10.00	190°55'39"	270143.0685	8688128.1649
5	W5-X5	10.00	188°52'21"	270151.6871	8688123.0934
X5	X5-Y5	10.00	218°23'2"	270160.9848	8688119.4119
Y5	Y5-Z5	10.00	224°5'45"	270170.5593	8688122.2994
Z5	Z5-A6	10.00	222°54'56"	270175.4260	8688131.0353
A6	A6-B6	20.00	192°25'24"	270173.0418	8688140.7466
B6	B6-C6	60.00	166°27'18"	270164.2064	8688158.6891
C6	C6-D6	19.99	208°52'33"	270151.0442	8688217.2277
D6	D6-E6	10.01	160°40'29"	270137.7881	8688232.1858
E6	E6-F6	34.00	139°9'45"	270134.0032	8688241.4500
F6	F6-G6	93.50	136°46'52"	270144.8561	8688273.6711
G6	G6-H6	71.00	316°5'32"	270227.2840	8688317.8059
H6	H6-I6	15.00	247°45'14"	270158.9469	8688337.0683

Ing. Gonzalo Andrés Domínguez La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013512VC PZRIX
C.P. 19608

6

I6	I6-J6	15.00	152°58'33"	270149.7145	8688325.2462
J6	J6-K6	15.00	164°24'34"	270136.1186	8688318.9098
K6	K6-L6	10.00	141°59'20"	270121.3199	8688316.4606
L6	L6-M6	15.00	197°19'55"	270112.5404	8688321.2501
M6	M6-N6	6.00	201°46'58"	270097.8301	8688324.1847
N6	N6-O6	7.00	203°1'39"	270091.9306	8688323.0912
O6	O6-P6	26.00	225°44'59"	270086.0954	8688319.2248
P6	P6-Q6	30.00	129°30'3"	270081.2583	8688293.6786
Q6	Q6-R6	20.08	207°15'47"	270054.9638	8688279.2356
R6	R6-S6	29.92	177°2'26"	270043.7458	8688262.5779
S6	S6-T6	41.00	133°46'51"	270025.7740	8688238.6569
T6	T6-U6	105.00	201°44'49"	269985.0678	8688233.7573
U6	U6-V6	25.00	228°40'32"	269892.8886	8688183.4780
V6	V6-W6	13.00	170°31'27"	269887.3865	8688159.0910
W6	W6-X6	20.00	122°49'51"	269882.4767	8688147.0538
X6	X6-Y6	25.00	159°44'4"	269862.8206	8688143.3607
Y6	Y6-Z6	25.00	156°48'55"	269838.1725	8688147.5405
Z6	Z6-A7	69.00	272°48'45"	269817.1605	8688161.0866
A7	A7-B7	15.00	243°55'16"	269782.6639	8688101.3288
B7	B7-C7	5.00	214°16'13"	269791.0354	8688088.8821
C7	C7-D7	8.00	136°26'13"	269795.6777	8688087.0248
D7	D7-E7	15.00	170°30'34"	269799.0119	8688079.7528
E7	E7-F7	70.00	137°36'11"	269802.9298	8688065.2735
F7	F7-G7	33.00	140°32'10"	269770.8721	8688003.0457
G7	G7-H7	30.00	209°23'7"	269740.5588	8687990.0032
H7	H7-I7	58.00	280°6'6"	269722.3647	8687966.1500
I7	I7-J7	30.00	201°57'37"	269773.9356	8687939.6086
J7	J7-K7	60.00	131°59'6"	269803.8086	8687936.8517
K7	K7-L7	10.00	217°3'43"	269839.6765	8687888.7529
L7	L7-M7	7.00	206°25'14"	269849.2782	8687885.9587
M7	M7-N7	5.00	191°19'20"	269856.1677	8687887.1977
N7	N7-O7	5.00	154°31'9"	269860.8192	8687889.0316
O7	O7-P7	25.00	139°7'25"	269865.8073	8687888.6860
P7	P7-Q7	10.00	154°44'26"	269883.5343	8687871.0578
Q7	Q7-R7	5.00	155°24'51"	269886.9382	8687861.6550
R7	R7-S7	5.00	124°1'18"	269886.5298	8687856.6717
S7	S7-T7	10.00	143°20'35"	269882.1710	8687854.2220
T7	T7-U7	30.00	153°37'20"	269872.2525	8687855.4962
U7	U7-V7	65.00	252°29'10"	269847.2935	8687872.1408
V7	V7-W7	26.00	218°26'7"	269796.6279	8687831.4224
W7	W7-X7	32.00	163°18'21"	269790.8779	8687806.0662
X7	X7-Y7	25.08	162°22'27"	269775.1344	8687778.2069
Y7	Y7-Z7	4.20	134°46'40"	269756.7654	8687761.1356
Z7	Z7-A8	125.44	269°59'59"	269752.5730	8687761.3054
A8	A8-B8	24.73	90°23'18"	269747.4957	8687635.9657
B8	B8-C8	120.00	89°47'19"	269722.7830	8687636.7990
C8	C8-D8	111.83	179°53'37"	269727.2693	8687756.7147
D8	D8-E8	50.69	277°18'38"	269731.6575	8687868.4608
E8	E8-F8	67.29	213°13'24"	269681.1603	8687863.9881
F8	F8-G8	7.61	146°39'12"	269628.3438	8687822.2984
G8	G8-H8	55.58	184°21'21"	269620.7598	8687821.6431
H8	H8-I8	47.59	160°48'46"	269565.9060	8687812.6660
I8	I8-J8	31.67	90°44'50"	269519.0234	8687820.8422
J8	J8-K8	100.63	253°26'51"	269524.0576	8687852.1131
K8	K8-L8	104.82	122°57'51"	269433.3830	8687895.7479
L8	L8-M8	83.92	220°8'36"	269420.1252	8687999.7278
M8	M8-N8	154.43	116°11'42"	269358.3434	8688056.5203
N8	N8-A	775.00	135°0'0"	269401.9348	8688204.6745



 Ing. Gonzalo Andrés Tomasso La Barrera

 VERIFICADOR CATASTRAL

 Código: D13512VCPZRIX

 C.I.P. 19608

TOTAL	10111.45	39600°0'1"	ÁREA REGISTRAL: 812,254.02 m ²
-------	----------	------------	---

AREA2

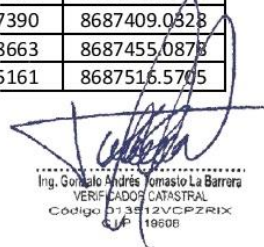
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
2A	2A-2B	48.00	90°36'38"	269839.1090	8687735.7357
2B	2B-2C	129.00	89°23'26"	269887.0926	8687734.3031
2C	2C-2D	4.78	83°34'16"	269881.8714	8687605.4088
2D	2D-2E	124.00	96°25'44"	269877.1446	8687606.1362
2E	2E-2F	43.25	270°0'0"	269882.1635	8687730.0346
2F	2F-2A	3.95	89°59'56"	269838.9489	8687731.7852
TOTAL		352.98	720°0'0"	ÁREA REGISTRAL : 792.61 m ²	

AREA3

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
3A	3A-3B	113.36	43°17'44"	269530.6354	8687643.2782
3B	3B-3C	32.69	90°49'56"	269643.9335	8687639.4578
3C	3C-3D	33.97	268°38'31"	269643.3065	8687606.7744
3D	3D-3E	15.49	142°29'43"	269677.2422	8687605.3182
3E	3E-3F	52.46	157°28'7"	269689.1122	8687595.3716
3F	3F-3G	6.03	159°57'11"	269713.3398	8687548.8447
3G	3G-3H	3.65	134°5'4"	269714.1222	8687542.8695
3H	3H-3I	1.38	278°37'28"	269711.8492	8687540.0074
3I	3I-3J	4.09	126°29'19"	269713.0476	8687539.3202
3J	3J-3K	3.45	182°52'36"	269713.5217	8687535.2582
3K	3K-3L	14.13	81°40'44"	269714.0936	8687531.8530
3L	3L-3M	50.69	101°24'16"	269699.9647	8687531.5539
3M	3M-3N	102.52	256°17'48"	269688.8932	8687581.0157
3N	3N-3O	56.10	118°58'39"	269586.3936	8687582.9592
3O	3O-3P	23.09	232°20'3"	269560.1518	8687632.5395
3P	3P-3A	9.61	144°32'51"	269537.4010	8687636.4588
TOTAL		522.71	2520°0'0"	ÁREA REGISTRAL : 6,193.92 m ²	

AREA4

POLÍGONO EXTERNO					
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	291.37	57°37'21"	268899.4830	8687402.4063
2	2-3	75.50	257°59'4"	269094.8100	8687186.2000
3	3-4	69.31	270°32'52"	269160.1400	8687224.0400
4	4-5	78.42	85°21'56"	269124.8317	8687283.6774
5	5-6	60.88	158°32'14"	269195.3190	8687318.0460
6	6-7	31.02	163°13'27"	269256.0110	8687322.8550
7	7-8	12.17	192°43'53"	269286.3240	8687316.2760
8	8-9	7.14	123°40'11"	269298.4911	8687316.3792
9	9-10	43.04	266°55'38"	269302.4993	8687310.4715
10	10-11	36.53	299°8'1"	269339.3593	8687332.6919
11	11-12	5.44	143°3'29"	269307.6550	8687350.8370
12	12-13	28.85	166°40'30"	269305.5042	8687355.8372
13	13-14	24.93	176°27'8"	269300.5191	8687384.2549
14	14-15	46.07	172°11'46"	269297.7390	8687409.0328
15	15-16	61.50	182°39'37"	269298.8663	8687455.0878
16	16-17	61.84	204°19'57"	269297.5161	8687516.5705


 Ing. Gonzalo Andrés Fornasio La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013512VCPZRIX
 CUP 19608

17	17-18	71.02	185°53'59"	269270.8044	8687572.3455
18	18-19	107.64	132°6'51"	269233.7045	8687632.9101
19	19-20	116.00	72°22'12"	269264.0881	8687736.1751
20	20-21	74.95	239°53'51"	269360.2297	8687671.2648
21	21-22	35.70	120°18'39"	269427.6635	8687703.9683
22	22-23	168.68	72°35'12"	269457.3268	8687684.0977
23	23-24	147.89	267°19'53"	269325.8100	8687578.4700
24	24-25	83.79	262°39'40"	269412.9500	8687458.9756
25	25-26	70.06	91°35'28"	269486.4062	8687499.2954
26	26-27	34.10	263°54'4"	269521.8072	8687438.8429
27	27-28	19.27	179°45'5"	269552.8972	8687452.8507
28	28-29	20.83	179°12'40"	269570.5000	8687460.6900
29	29-30	51.11	175°41'43"	269589.6400	8687468.9000
30	30-31	69.60	167°48'34"	269637.9945	8687485.4666
31	31-32	26.27	197°46'34"	269707.1145	8687493.6122
32	32-33	27.70	246°43'14"	269731.0190	8687504.5047
33	33-34	12.72	89°59'41"	269730.4303	8687532.1988
34	34-35	42.97	86°40'21"	269743.1496	8687532.4680
35	35-36	211.33	109°22'10"	269741.5638	8687489.5283
36	36-37	876.41	193°4'40"	269539.7481	8687426.8459
37	37-1	434.00	44°8'27"	268783.3040	8686984.2455
POLÍGONO INTERNO					
38	38-39	24.40	249°54'43"	269397.0483	8687408.9271
39	39-40	43.30	289°58'44"	269412.4444	8687427.8564
40	40-41	23.00	269°24'36"	269434.6795	8687390.7014
41	41-38	35.20	270°41'57"	269415.0663	8687378.6881
PERIMETRO TOTAL - ÁREA 4: 3,761.96 m				ÁREA REGISTRAL: 127,848.35 m²	

OBSERVACIONES:

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- Se debe precisar que no se puede determinar las coordenadas del predio descrito, en Dátum 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 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 lo señalado en la resolución 1263-2022-SUNARP-TR del tribunal registral - SUNARP.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013512VCPZRIX
E.P. 19608

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : TERRENOS ERIAZOS SITUADOS EN VENTANILLA - 2DA ETAPA
(ÁREA REMANENTE)
PLANO : Perimétrico – Ubicación PR-2.
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Octubre - 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente resultante de la independización Del área ocupada por el Reservorio "R-01 Satélite Sector 277 (Activo 600503). Inscrito en la Partida Registral 7015046 de la Oficina Registral del Callao, en el ámbito del distrito de Ventanilla - Callao y bajo la Titularidad del Estado representado por la Municipalidad Provincial del Callao.

1. UBICACIÓN

El predio se encuentra entre cerros, urbanizaciones y asentamientos humanos del distrito de Ventanilla.

Distrito : Ventanilla.

Provincia : Callao.

Departamento : Callao.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en su mayor parte entre Zona Ecológica (ZE) y Terrenos Eriazos, además de ello en menor medida entre Zona de Otros Usos (OU), Educación (E) y Residencial Densidad Media (RDM), 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 comprendidos dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

AREA 1

POLIGONO EXTERNO

Por el Norte : Colinda con Terrenos sin Inscripción, entre cerros limite con el distrito de Mi Perú, mediante una línea recta, entre los vértices N8-A, con una longitud de 775.00 metros.

Por el Este : Colinda con Terreno Eriazo del Estado (Partida 70373386) y Terrenos sin Inscripción, entre cerros de Ventanilla, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices A-C, con una longitud total de 2,034.52 metros.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código DT 3512VCPZRX
6.16 19600

1

- Por el Sur : Colinda con áreas del A.H. Asociación de pobladores de Ventanilla Alta (Partida P01116651), mediante una línea quebrada de cuarenta y cinco tramos rectos, entre los vértices C-V1, con una longitud total de 1,133.64 metros.
- Por el Oeste : Colinda con áreas del A.H. Asociación de pobladores de Ventanilla Alta (Partida P01116651), P.J. El Progreso (Partida P01147403), Ciudad Satélite de Ventanilla (Partida P01211449), Urbanización Ventanilla Perú BID I y II (Partida P01210482), Asociación de Vivienda Santa Rosa (Partida 70069140), I.E. Virgen de Fátima (Partida 70606616) y P.J. Unificado Francisco Tudela Van Breugeldouglas (Partida 70340043), mediante una línea quebrada de ciento setenta y cuatro tramos rectos, entre los vértices V1-N8, con una longitud total de 6,168.29 metros.

POLIGONO INTERNO

- Por el Norte : Colinda con Reservorio R-01-Satélite S-277, mediante una línea recta, entre los vértices O8-P8, con una longitud de 30.66 metros.
- Por el Este : Colinda con Reservorio R-01-Satélite S-277, mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices P8-S8, con una longitud de 28.49 metros.
- Por el Sur : Colinda con Reservorio R-01-Satélite S-277, mediante una línea recta, entre los vértices S8-T8, con una longitud de 35.02 metros.
- Por el Oeste : Colinda con Reservorio R-01-Satélite S-277, mediante una línea recta, entre los vértices T8-O8, con una longitud de 24.60 metros.

AREA 2

- Por el Norte : Colinda con áreas de la Asociación de Vivienda Santa Rosa (Partida 70069140), mediante una línea recta, entre los vértices 2A-2B, con una longitud de 48.00 metros.
- Por el Este : Colinda con áreas de la Asociación de Vivienda Santa Rosa (Partida 70069140), mediante una línea recta, entre los vértices 2B-2C, con una longitud de 129.00 metros.
- Por el Sur : Colinda con áreas de la Urbanización Ventanilla Perú BID I y II (Partida P01210482), mediante una línea recta, entre los vértices 2C-2D, con una longitud de 4.78 metros.
- Por el Oeste : Colinda con áreas de la Urbanización Ventanilla Perú BID I y II (Partida P01210482), mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices 2D-2A, con una longitud total de 171.20 metros.



2

Ing. Gonzalo Andrés Jonasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 0133512VCP7R1X
E.L.P. 19808

AREA 3

- Por el Norte : Colinda con áreas del P.J. Unificado Francisco Tudela Van Breugeldouglas (Partida 70340043), mediante una línea recta, entre los vértices 3A-3B, con una longitud de 113.36 metros.
- Por el Este : Colinda con áreas de la Urbanización Ventanilla Perú BID I y II (Partida P01210482), mediante una línea quebrada de nueve tramos rectos, entre los vértices 3B-3K, con una longitud total de 153.21 metros.
- Por el Sur : Colinda con áreas de la Urbanización Ventanilla Perú BID I y II (Partida P01210482) y Terreno Municipal (Partida 70353581), mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices 3K-3N, con una longitud total de 167.34 metros.
- Por el Oeste : Colinda con Parcela B del Estado (Partida 70266052), mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices 3N-3A, con una longitud total de 88.80 metros.

AREA 4

POLÍGONO EXTERNO

- Por el Norte : Colinda con áreas de la Corte Superior de justicia, Propiedad de Julian Quispe (Partida 70551315), Terreno Eriazo del Estado (Partida 70344745) y P.J. Unificado Francisco Tudela Van Breugeldouglas (Partida 70340043), mediante una línea quebrada de veintiún tramos rectos, entre los vértices 1-22, con una longitud total de 1,339.32 metros.
- Por el Este : Colinda con áreas del Estado – Parcela B (Partida 70266052), Terreno Municipal (Partida 70353581), Propiedad de Terceros (Partida 70353579) y la Urbanización Ventanilla Perú BID I y II (Partida P01210482), mediante una línea quebrada de trece tramos rectos, entre los vértices 22-35, con una longitud total de 774.99 metros.
- Por el Sur : Colinda con áreas de la Ciudad Satélite de Ventanilla (Partida P01211449), mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices 35-37, con una longitud total de 1,087.74 metros.
- Por el Oeste : Colinda áreas del Lote "C" de la Urbanización Zona Industrial de Ventanilla (Partida 70342474), mediante una línea recta, entre los vértices 37-1, con una longitud de 434.00 metros.



Ing. Gonzalo Andrés Fornasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013512VCPZRIX
C.I.P. 19608

POLÍGONO INTERNO

- Por el Norte : Colinda con Predio del Estado (Partida 70097583), mediante una línea recta, entre los vértices 38-39, con una longitud total de 24.40 metros.
- Por el Este : Colinda con Predio del Estado (Partida 70097583), mediante una línea recta, entre los vértices 39-40, con una longitud total de 43.30 metros.
- Por el Sur : Colinda con Predio del Estado (Partida 70097583), mediante una línea recta, entre los vértices 40-41, con una longitud total de 23.00 metros.
- Por el Oeste : Colinda con Predio del Estado (Partida 70097583), mediante una línea recta, entre los vértices 41-42, con una longitud total de 35.20 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área total del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es (Área1 Remanente: 811,353.26 m² + Área 2: 792.61 m² + Área 3: 792.61 m² + Área4: 127,848.35 m²) de 946,188.14 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro total del terreno descrito es de 14,749.10 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

ÁREA 1

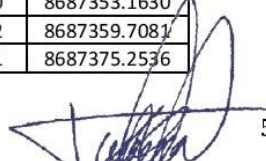
POLIGONO EXTERNO

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	985.00	91°26'51"	270082.3423	8688575.7144
B	B-C	1049.52	194°33'9"	270575.6178	8687723.1276
C	C-D	36.51	33°7'2"	271312.5986	8686975.9022
D	D-E	71.39	194°43'44"	271276.9217	8686983.6669
E	E-F	1.52	147°37'0"	271205.5984	8686980.6146
F	F-G	3.42	36°45'21"	271204.2816	8686981.3728
G	G-H	5.55	269°59'56"	271207.6774	8686981.7791
H	H-I	1.87	90°5'2"	271207.0186	8686987.2862
I	I-J	7.58	314°24'43"	271208.8706	8686987.5105
J	J-K	4.58	185°37'59"	271202.9570	8686992.2452
K	K-L	14.02	146°29'22"	271199.1161	8686994.7442
L	L-M	5.41	199°22'4"	271193.5399	8687007.6052
M	M-N	17.48	147°16'52"	271189.8626	8687011.5752
N	N-O	3.86	161°11'42"	271186.8009	8687028.7824
O	O-P	23.83	192°18'7"	271187.3855	8687032.5957
P	P-Q	4.37	185°33'14"	271185.8948	8687056.3814
Q	Q-R	16.81	174°29'12"	271185.2012	8687060.6924
R	R-S	14.95	298°9'57"	271184.1377	8687077.4716
S	S-T	11.10	190°46'0"	271171.4318	8687069.5959
T	T-U	4.32	174°54'38"	271163.2594	8687062.0917

4

Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013512VCPZRX
CUP 19608

U	U-V	6.36	154°57'58"	271159.8343	8687059.4664
V	V-W	5.15	155°54'38"	271153.6254	8687058.0972
W	W-X	8.70	288°39'51"	271148.5789	8687059.1380
X	X-Y	20.65	89°48'41"	271149.6402	8687050.5079
Y	Y-Z	58.61	143°5'42"	271129.1341	8687048.0546
Z	Z-A1	36.69	146°55'53"	271078.4188	8687077.4327
A1	A1-B1	24.85	146°8'30"	271061.8488	8687110.1665
B1	B1-C1	19.95	96°45'52"	271064.8809	8687134.8268
C1	C1-D1	42.00	270°0'0"	271084.8296	8687134.7414
D1	D1-E1	15.00	270°0'1"	271085.0095	8687176.7410
E1	E1-F1	11.12	155°51'49"	271070.0096	8687176.8052
F1	F1-G1	6.01	197°10'10"	271059.8788	8687181.3968
G1	G1-H1	15.00	272°32'45"	271053.9204	8687182.1508
H1	H1-I1	9.01	87°31'37"	271052.6999	8687167.1979
I1	I1-J1	46.02	272°28'23"	271043.7614	8687168.3175
J1	J1-K1	67.91	118°57'15"	271040.0177	8687122.4516
K1	K1-L1	15.00	270°0'1"	270978.1182	8687094.5187
L1	L1-M1	5.77	145°14'4"	270984.2881	8687080.8463
M1	M1-N1	31.12	215°27'46"	270983.2392	8687075.1745
N1	N1-O1	26.92	269°59'59"	270996.3824	8687046.9701
O1	O1-P1	52.82	79°31'38"	271020.7831	8687058.3407
P1	P1-Q1	48.00	219°42'0"	271034.0192	8687007.2068
Q1	Q1-R1	55.00	131°55'0"	271072.9565	8686979.1374
R1	R1-S1	82.09	113°22'36"	271078.8289	8686924.4518
S1	S1-T1	127.34	147°17'18"	271007.3885	8686884.0232
T1	T1-U1	17.72	244°14'1"	270880.2457	8686891.1447
U1	U1-V1	30.26	103°44'59"	270871.6635	8686875.6443
V1	V1-W1	36.79	93°40'59"	270842.4696	8686883.5885
W1	W1-X1	14.88	270°42'56"	270849.8300	8686919.6384
X1	X1-Y1	1.61	93°34'10"	270835.2136	8686922.4330
Y1	Y1-Z1	21.00	266°25'51"	270835.4163	8686924.0253
Z1	Z1-A2	13.81	89°17'4"	270814.7881	8686927.9693
A2	A2-B2	50.12	262°18'13"	270817.5498	8686941.4956
B2	B2-C2	23.81	180°19'2"	270770.2298	8686958.0076
C2	C2-D2	34.96	178°24'18"	270747.7047	8686965.7279
D2	D2-E2	34.13	269°1'19"	270714.9595	8686977.9797
E2	E2-F2	30.65	103°13'22"	270702.4556	8686946.2233
F2	F2-G2	55.21	83°40'31"	270672.1216	8686950.6318
G2	G2-H2	59.91	223°38'26"	270686.0315	8687004.0564
H2	H2-I2	16.60	264°39'8"	270656.9431	8687056.4324
I2	I2-J2	37.25	93°20'27"	270641.7420	8687049.7599
J2	J2-K2	17.67	259°21'19"	270624.8084	8687082.9371
K2	K2-L2	5.16	209°7'11"	270607.8529	8687077.9484
L2	L2-M2	11.27	135°34'7"	270604.2401	8687074.2701
M2	M2-N2	41.65	162°27'32"	270592.9710	8687074.0570
N2	N2-O2	6.50	270°0'0"	270553.0254	8687085.8574
O2	O2-P2	12.48	89°59'58"	270551.1839	8687079.6237
P2	P2-Q2	139.55	85°39'10"	270539.2125	8687083.1603
Q2	Q2-R2	45.00	230°0'0"	270588.7790	8687213.6079
R2	R2-S2	40.00	225°30'0"	270566.8290	8687252.8915
S2	S2-T2	103.00	210°0'0"	270528.2477	8687263.4500
T2	T2-U2	131.15	124°43'47"	270428.6167	8687237.3223
U2	U2-V2	20.56	96°28'39"	270329.0002	8687322.6302
V2	V2-W2	21.03	264°8'18"	270340.5250	8687339.6535
W2	W2-X2	11.58	185°32'54"	270324.4020	8687353.1630
X2	X2-Y2	17.35	98°2'38"	270314.8472	8687359.7081
Y2	Y2-Z2	23.64	201°18'45"	270322.5531	8687375.2536


 Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013512VCPZRX
 C.P. 19608

Z2	Z2-A3	19.72	149°46'31"	270324.6365	8687398.8059
A3	A3-B3	34.62	270°53'31"	270336.0273	8687414.9057
B3	B3-C3	16.72	268°2'23"	270307.4597	8687434.4574
C3	C3-D3	6.82	272°1'30"	270297.5483	8687420.9884
D3	D3-E3	19.69	87°59'33"	270303.1816	8687417.1423
E3	E3-F3	12.59	92°26'45"	270291.5188	8687401.2831
F3	F3-G3	23.80	264°33'49"	270281.0706	8687408.3000
G3	G3-H3	31.84	115°27'17"	270265.9871	8687389.8856
H3	H3-I3	15.85	181°21'25"	270235.0765	8687397.5161
I3	I3-J3	24.38	162°26'14"	270219.6018	8687400.9495
J3	J3-K3	8.00	86°16'56"	270198.5041	8687413.1659
K3	K3-L3	2.44	266°42'26"	270202.9534	8687419.8146
L3	L3-M3	12.75	95°38'41"	270201.0039	8687421.2881
M3	M3-N3	17.91	187°22'4"	270207.6533	8687432.1651
N3	N3-O3	95.11	271°59'24"	270214.9588	8687448.5191
O3	O3-P3	71.07	260°26'43"	270126.8277	8687484.2712
P3	P3-Q3	10.85	137°21'9"	270089.5506	8687423.7623
Q3	Q3-R3	2.38	239°29'34"	270079.1045	8687420.8227
R3	R3-S3	18.80	163°45'32"	270078.4975	8687418.5237
S3	S3-T3	5.40	272°56'40"	270068.8071	8687402.4161
T3	T3-U3	23.33	103°17'45"	270073.5729	8687399.8728
U3	U3-V3	25.63	162°19'47"	270067.6163	8687377.3139
V3	V3-W3	80.86	107°15'54"	270053.8601	8687355.6889
W3	W3-X3	18.53	90°24'34"	269975.8269	8687376.8850
X3	X3-Y3	28.80	212°0'37"	269980.5556	8687394.7988
Y3	Y3-Z3	59.59	159°19'11"	269972.0282	8687422.3070
Z3	Z3-A4	41.35	231°16'45"	269975.6218	8687481.7929
A4	A4-B4	41.21	149°24'3"	269944.9823	8687509.5535
B4	B4-C4	37.23	270°1'53"	269932.7795	8687548.9183
C4	C4-D4	36.40	71°43'4"	269897.2284	8687537.8764
D4	D4-E4	95.79	65°40'33"	269897.8815	8687574.2746
E4	E4-F4	92.53	190°17'54"	269984.4491	8687533.2581
F4	F4-G4	50.42	13°10'42"	270073.8033	8687509.2259
G4	G4-H4	15.20	185°24'21"	270023.4131	8687510.8759
H4	H4-I4	14.62	280°57'32"	270008.2390	8687509.9397
I4	I4-J4	22.85	173°13'11"	270011.8976	8687495.7822
J4	J4-K4	97.98	155°58'51"	270014.9631	8687473.1364
K4	K4-L4	61.94	269°46'22"	269987.4470	8687379.1007
L4	L4-M4	4.12	215°25'18"	270046.8222	8687361.4709
M4	M4-N4	19.90	217°55'13"	270050.7205	8687362.8044
N4	N4-O4	16.85	205°5'20"	270061.6156	8687379.4569
O4	O4-P4	29.50	158°23'10"	270063.9916	8687396.1386
P4	P4-Q4	4.43	236°51'47"	270078.6145	8687421.7544
Q4	Q4-R4	10.10	157°53'23"	270076.5913	8687425.7008
R4	R4-S4	11.57	166°29'30"	270075.7049	8687435.7665
S4	S4-T4	4.95	175°14'28"	270077.4097	8687447.2065
T4	T4-U4	3.53	167°22'51"	270078.5427	8687452.0239
U4	U4-V4	4.99	178°0'13"	270080.0810	8687455.1984
V4	V4-W4	10.37	191°52'44"	270082.4113	8687459.6088
W4	W4-X4	7.88	177°34'4"	270085.2656	8687469.5817
X4	X4-Y4	15.77	196°48'25"	270087.7524	8687477.0557
Y4	Y4-Z4	67.00	104°43'52"	270088.1917	8687492.8149
Z4	Z4-A5	82.00	232°56'34"	270153.4389	8687508.0398
A5	A5-B5	70.00	164°41'44"	270186.6903	8687582.9954
B5	B5-C5	15.00	213°21'45"	270230.9581	8687637.2203
C5	C5-D5	15.00	228°27'8"	270232.4908	8687652.1418
D5	D5-E5	50.00	226°55'55"	270222.3399	8687663.1856



 Ing. Gonzalo Andrés Tomás La Barrera

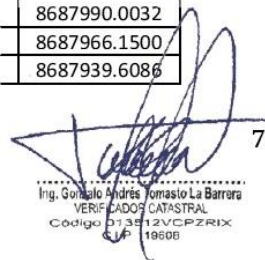
 VERIFICADOR CATASTRAL

 Código 013512VCPZRIX

 CIP 18606

6

E5	E5-F5	46.00	211°42'53"	270172.3417	8687663.6048
F5	F5-G5	122.00	135°22'7"	270133.0092	8687639.7520
G5	G5-H5	100.00	64°24'51"	270014.3292	8687668.0195
H5	H5-I5	40.00	220°29'56"	270077.2383	8687745.7526
I5	I5-J5	160.00	158°1'15"	270076.1802	8687785.7386
J5	J5-K5	70.00	193°42'41"	270132.1179	8687935.6419
K5	K5-L5	20.00	149°52'36"	270140.3480	8688005.1564
L5	L5-M5	20.00	215°28'41"	270152.3495	8688021.1552
M5	M5-N5	20.00	214°8'53"	270152.8372	8688041.1493
N5	N5-O5	86.00	211°1'34"	270142.0175	8688057.9699
O5	O5-P5	13.00	143°1'27"	270064.8686	8688095.9705
P5	P5-Q5	20.00	120°25'6"	270059.0070	8688107.5740
Q5	Q5-R5	10.00	170°5'40"	270069.8355	8688124.3890
R5	R5-S5	25.00	148°21'17"	270076.6157	8688131.7402
S5	S5-T5	15.00	210°32'56"	270100.6868	8688138.4920
T5	T5-U5	8.00	133°49'35"	270111.0656	8688149.3215
U5	U5-V5	32.00	138°33'16"	270119.0656	8688149.3276
V5	V5-W5	10.00	190°55'39"	270143.0685	8688128.1649
W5	W5-X5	10.00	188°52'21"	270151.6871	8688123.0934
X5	X5-Y5	10.00	218°23'2"	270160.9848	8688119.4119
Y5	Y5-Z5	10.00	224°5'45"	270170.5593	8688122.2994
Z5	Z5-A6	10.00	222°54'56"	270175.4260	8688131.0353
A6	A6-B6	20.00	192°25'24"	270173.0418	8688140.7466
B6	B6-C6	60.00	166°27'18"	270164.2064	8688158.6891
C6	C6-D6	19.99	208°52'33"	270151.0442	8688217.2277
D6	D6-E6	10.01	160°40'29"	270137.7881	8688232.1858
E6	E6-F6	34.00	139°9'45"	270134.0032	8688241.4500
F6	F6-G6	93.50	136°46'52"	270144.8561	8688273.6711
G6	G6-H6	71.00	316°5'32"	270227.2840	8688317.8059
H6	H6-I6	15.00	247°45'14"	270158.9469	8688337.0683
I6	I6-J6	15.00	152°58'33"	270149.7145	8688325.2462
J6	J6-K6	15.00	164°24'34"	270136.1186	8688318.9098
K6	K6-L6	10.00	141°59'20"	270121.3199	8688316.4606
L6	L6-M6	15.00	197°19'55"	270112.5404	8688321.2501
M6	M6-N6	6.00	201°46'58"	270097.8301	8688324.1847
N6	N6-O6	7.00	203°1'39"	270091.9306	8688323.0912
O6	O6-P6	26.00	225°44'59"	270086.0954	8688319.2248
P6	P6-Q6	30.00	129°30'3"	270081.2583	8688293.6786
Q6	Q6-R6	20.08	207°15'47"	270054.9638	8688279.2356
R6	R6-S6	29.92	177°2'26"	270043.7458	8688262.5779
S6	S6-T6	41.00	133°46'51"	270025.7740	8688238.6569
T6	T6-U6	105.00	201°44'49"	269985.0678	8688233.7573
U6	U6-V6	25.00	228°40'32"	269892.8886	8688183.4780
V6	V6-W6	13.00	170°31'27"	269887.3865	8688159.0910
W6	W6-X6	20.00	122°49'51"	269882.4767	8688147.0538
X6	X6-Y6	25.00	159°44'4"	269862.8206	8688143.3607
Y6	Y6-Z6	25.00	156°48'55"	269838.1725	8688147.5405
Z6	Z6-A7	69.00	272°48'45"	269817.1605	8688161.0866
A7	A7-B7	15.00	243°55'16"	269782.6639	8688101.3288
B7	B7-C7	5.00	214°16'13"	269791.0354	8688088.8821
C7	C7-D7	8.00	136°26'13"	269795.6777	8688087.0248
D7	D7-E7	15.00	170°30'34"	269799.0119	8688079.7528
E7	E7-F7	70.00	137°36'11"	269802.9298	8688065.2735
F7	F7-G7	33.00	140°32'10"	269770.8721	8688003.0457
G7	G7-H7	30.00	209°23'7"	269740.5588	8687990.0032
H7	H7-I7	58.00	280°6'6"	269722.3647	8687966.1500
I7	I7-J7	30.00	201°57'37"	269773.9356	8687939.6086


 Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013512VCPZRIX
 19608

J7	J7-K7	60.00	131°59'6"	269803.8086	8687936.8517
K7	K7-L7	10.00	217°3'43"	269839.6765	8687888.7529
L7	L7-M7	7.00	206°25'14"	269849.2782	8687885.9587
M7	M7-N7	5.00	191°19'20"	269856.1677	8687887.1977
N7	N7-O7	5.00	154°31'9"	269860.8192	8687889.0316
O7	O7-P7	25.00	139°7'25"	269865.8073	8687888.6860
P7	P7-Q7	10.00	154°44'26"	269883.5343	8687871.0578
Q7	Q7-R7	5.00	155°24'51"	269886.9382	8687861.6550
R7	R7-S7	5.00	124°1'18"	269886.5298	8687856.6717
S7	S7-T7	10.00	143°20'35"	269882.1710	8687854.2220
T7	T7-U7	30.00	153°37'20"	269872.2525	8687855.4962
U7	U7-V7	65.00	252°29'10"	269847.2935	8687872.1408
V7	V7-W7	26.00	218°26'7"	269796.6279	8687831.4224
W7	W7-X7	32.00	163°18'21"	269790.8779	8687806.0662
X7	X7-Y7	25.08	162°22'27"	269775.1344	8687778.2069
Y7	Y7-Z7	4.20	134°46'40"	269756.7654	8687761.1356
Z7	Z7-A8	125.44	269°59'59"	269752.5730	8687761.3054
A8	A8-B8	24.73	90°23'18"	269747.4957	8687635.9657
B8	B8-C8	120.00	89°47'19"	269722.7830	8687636.7990
C8	C8-D8	111.83	179°53'37"	269727.2693	8687756.7147
D8	D8-E8	50.69	277°18'38"	269731.6575	8687868.4608
E8	E8-F8	67.29	213°13'24"	269681.1603	8687863.9881
F8	F8-G8	7.61	146°39'12"	269628.3438	8687822.2984
G8	G8-H8	55.58	184°21'21"	269620.7598	8687821.6431
H8	H8-I8	47.59	160°48'46"	269565.9060	8687812.6660
I8	I8-J8	31.67	90°44'50"	269519.0234	8687820.8422
J8	J8-K8	100.63	253°26'51"	269524.0576	8687852.1131
K8	K8-L8	104.82	122°57'51"	269433.3830	8687895.7479
L8	L8-M8	83.92	220°8'36"	269420.1252	8687999.7278
M8	M8-N8	154.43	116°11'42"	269358.3434	8688056.5203
N8	N8-A	775.00	135°0'0"	269401.9348	8688204.6745
TOTAL		10111.45	39600°0'1"	ÁREA REGISTRAL: 812,254.02 m²	

POLIGONO INTERNO

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
O8	O8-P8	30.66	269°28'31"	269728.9525	8687891.8230
P8	P8-Q8	7.81	222°13'34"	269757.4797	8687903.0457
Q8	Q8-R8	15.08	22°14'37"	269764.7858	8687900.2775
R8	R8-S8	5.60	219°11'3"	269771.6333	8687886.8416
S8	S8-T8	35.02	236°52'15"	269770.4513	8687881.3649
T8	T8-O8	24.60	270°0'0"	269737.7501	8687868.8447
TOTAL		118.77	1240°0'0"	ÁREA : 900.76 m²	

AREA2

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
2A	2A-2B	48.00	90°36'38"	269839.1090	8687735.7357
2B	2B-2C	129.00	89°23'26"	269887.0926	8687734.3031
2C	2C-2D	4.78	83°34'16"	269881.8714	8687605.4088
2D	2D-2E	124.00	96°25'44"	269877.1446	8687606.1362
2E	2E-2F	43.25	270°0'0"	269882.1635	8687730.0346
2F	2F-2A	3.95	89°59'56"	269838.9489	8687731.7852
TOTAL		352.98	720°0'0"	ÁREA REGISTRAL : 792.61 m²	

8

Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013512VCPZRIX
E.P. 19608

AREA3

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
3A	3A-3B	113.36	43°17'44"	269530.6354	8687643.2782
3B	3B-3C	32.69	90°49'56"	269643.9335	8687639.4578
3C	3C-3D	33.97	268°38'31"	269643.3065	8687606.7744
3D	3D-3E	15.49	142°29'43"	269677.2422	8687605.3182
3E	3E-3F	52.46	157°28'7"	269689.1122	8687595.3716
3F	3F-3G	6.03	159°57'11"	269713.3398	8687548.8447
3G	3G-3H	3.65	134°5'4"	269714.1222	8687542.8695
3H	3H-3I	1.38	278°37'28"	269711.8492	8687540.0074
3I	3I-3J	4.09	126°29'19"	269713.0476	8687539.3202
3J	3J-3K	3.45	182°52'36"	269713.5217	8687535.2582
3K	3K-3L	14.13	81°40'44"	269714.0936	8687531.8530
3L	3L-3M	50.69	101°24'16"	269699.9647	8687531.5539
3M	3M-3N	102.52	256°17'48"	269688.8932	8687581.0157
3N	3N-3O	56.10	118°58'39"	269586.3936	8687582.9592
3O	3O-3P	23.09	232°20'3"	269560.1518	8687632.5395
3P	3P-3A	9.61	144°32'51"	269537.4010	8687636.4588
TOTAL		522.71	2520°0'0"	ÁREA REGISTRAL : 6,193.92 m²	

AREA4

POLÍGONO EXTERNO					
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	291.37	57°37'21"	268899.4830	8687402.4063
2	2-3	75.50	257°59'4"	269094.8100	8687186.2000
3	3-4	69.31	270°32'52"	269160.1400	8687224.0400
4	4-5	78.42	85°21'56"	269124.8317	8687283.6774
5	5-6	60.88	158°32'14"	269195.3190	8687318.0460
6	6-7	31.02	163°13'27"	269256.0110	8687322.8550
7	7-8	12.17	192°43'53"	269286.3240	8687316.2760
8	8-9	7.14	123°40'11"	269298.4911	8687316.3792
9	9-10	43.04	266°55'38"	269302.4993	8687310.4715
10	10-11	36.53	299°8'1"	269339.3593	8687332.6919
11	11-12	5.44	143°3'29"	269307.6550	8687350.8370
12	12-13	28.85	166°40'30"	269305.5042	8687355.8372
13	13-14	24.93	176°27'8"	269300.5191	8687384.2549
14	14-15	46.07	172°11'46"	269297.7390	8687409.0328
15	15-16	61.50	182°39'37"	269298.8663	8687455.0878
16	16-17	61.84	204°19'57"	269297.5161	8687516.5705
17	17-18	71.02	185°53'59"	269270.8044	8687572.3455
18	18-19	107.64	132°6'51"	269233.7045	8687632.9101
19	19-20	116.00	72°22'12"	269264.0881	8687736.1751
20	20-21	74.95	239°53'51"	269360.2297	8687671.2648
21	21-22	35.70	120°18'39"	269427.6635	8687703.9683
22	22-23	168.68	72°35'12"	269457.3268	8687684.0977
23	23-24	147.89	267°19'53"	269325.8100	8687578.4700
24	24-25	83.79	262°39'40"	269412.9500	8687458.9756
25	25-26	70.06	91°35'28"	269486.4062	8687499.2954
26	26-27	34.10	263°54'4"	269521.8072	8687438.8429
27	27-28	19.27	179°45'5"	269552.8972	8687452.8507
28	28-29	20.83	179°12'40"	269570.5000	8687460.6900
29	29-30	51.11	175°41'43"	269589.6400	8687468.9000



 Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera

 VERIFICADOR CATASTRAL

 Código D13812VC/PZRIX

 E.P. 19608

30	30-31	69.60	167°48'34"	269637.9945	8687485.4666
31	31-32	26.27	197°46'34"	269707.1145	8687493.6122
32	32-33	27.70	246°43'14"	269731.0190	8687504.5047
33	33-34	12.72	89°59'41"	269730.4303	8687532.1988
34	34-35	42.97	86°40'21"	269743.1496	8687532.4680
35	35-36	211.33	109°22'10"	269741.5638	8687489.5283
36	36-37	876.41	193°4'40"	269539.7481	8687426.8459
37	37-1	434.00	44°8'27"	268783.3040	8686984.2455
POLÍGONO INTERNO					
38	38-39	24.40	249°54'43"	269397.0483	8687408.9271
39	39-40	43.30	289°58'44"	269412.4444	8687427.8564
40	40-41	23.00	269°24'36"	269434.6795	8687390.7014
41	41-38	35.20	270°41'57"	269415.0663	8687378.6881
PERIMETRO TOTAL - ÁREA 4: 3,761.96 m				ÁREA REGISTRAL: 127,848.35 m²	

OBSERVACIONES:

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- Se debe precisar que no se puede determinar las coordenadas del predio descrito, en Dátum 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 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 lo señalado en la resolución 1263-2022-SUNARP-TR del tribunal registral – SUNARP.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 073512VCPZRIK
EJP 19808

