



## **RESOLUCIÓN N° 0371-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de abril del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.º 1224-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de 114 113,54 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao, en la partida registral N.º P52010300 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 189789 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

**2.** Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

**3.** Que, mediante Carta N.º 1543-2023-ESPS, presentada el 8 de noviembre de 2023 [S.I. N.º 30629-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para el 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 Etapa II*”. (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico

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

Legal (fojas 3 al 7); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2023-6234097 (fojas 8 al 11); **c)** certificado literal de la partida registral N.º P52010300 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao (fojas 12 al 40); **d)** título archivado N.º 2024075 de fecha 2 de agosto de 2021 (fojas 41 al 51); **e)** informe de inspección técnica (foja 52); **f)** Plano de diagnóstico general (foja 53); **g)** Plano del predio matriz (foja 54); **h)** memoria descriptiva del predio matriz (fojas 55 al 57); **i)** plano de independización (foja 58); **j)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 59 y 60); **k)** plano del área remanente (foja 61); y **l)** memoria descriptiva del área remanente (fojas 62 al 65).

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

**5.** Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

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

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

**8.** Que, mediante Oficio N.º 05440-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2023 (foja 67), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N.º P52010300 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”; situación que se encuentra inscrita en el asiento 00032 de la citada partida (foja 68).

**9.** Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 01237-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de marzo de 2024 (foja 74), notificado el 13 de marzo de 2024 (foja 75), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Gobierno Regional del Callao que, “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41º de la norma en mención.

**10.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.º 00443-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2024 (fojas 76 al 83), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao, en la partida registral N.º P52010300 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; **ii)** se encuentra ocupado por la edificación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Ventanilla - PTAR Ventanilla, correspondiente a “el proyecto”, en posesión de “SEDAPAL”, lo cual es corroborado con la imagen satelital del Google Earth de fecha del 15 de abril de 2023 y la fotografía adjunta en su Informe de Inspección Técnica; por

lo que, constituye un bien estatal de dominio público por su uso; **iii)** cuenta con zonificación de Zona de Habilitación Recreacional (ZHR), Otros Usos (OU), Recreación Pública (ZRP), Industria Liviana (IL), Zona de Estudio de Tratamiento Ambiental (ZETA) y vías de circulación; **iv)** revisada la partida registral N.º P52010300, se advierte las cargas inscritas en los asientos N.ºs 00002, 00008 (anotación preventiva la Prescripción Adquisitiva); 00003 (Anotación de Demanda); 00020, 00021, 00022, 00023, 00024, 00029 (sobre servidumbres de paso y tránsito a favor de SEDAPAL); 00026 y 00028 (sobre anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia en el marco del D. L. N.º 1192 a favor de SEDAPAL, que fueron declarados Inadmisibles), las mismas que, según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante el PSFL) no afectan a “el predio”. Asimismo, se advirtió que, en el asiento 00030 de la partida registral N.º P52010300 consta inscrita la servidumbre de paso a favor de SEDAPAL, correspondiente al Expediente N.º 492-2022/SBNSDAPE; no obstante, se encuentra colindante a “el predio”; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con ámbito en proceso de formalización, predios rurales, comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, quebradas o curso de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zona de amortiguamiento ni zonas de riesgo no mitigable; **vi)** según la plataforma de OSINERGMIN no se superpone con fuentes generadoras de energía, sin embargo en el PSFL se ha señalado superposición parcial de 0.23% con la red de baja tensión al extremo Sur de la empresa ENEL; **vii)** en el PSFL se señala que, según la plataforma CENEPRED, “el predio” se encuentra expuesto a Tsunami ante un sismo de 9.0 Mz y entre categorías III y OZ de Zonificación Sísmica (MVCS); y **viii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área matriz, área remanente y a “el predio” firmados por verificador catastral autorizado. Al respecto, se ha verificado que el área grafica resultante de la digitalización de las coordenadas del plano remanente es de 462 403,85 m<sup>2</sup> (resultado de la diferencia del área matriz gráfica de 576 517,39 m<sup>2</sup> y el área de “el predio”), lo cual concuerda con lo señalado en la documentación técnica presentada; asimismo, se ha consignado el área remanente registral de 462 387,16 m<sup>2</sup> (resultado de la diferencia del área matriz registral de 576 500,70 m<sup>2</sup> y el área de “el predio”); por lo que se advierte una discrepancia entre el área gráfica y registral de 16,69 m<sup>2</sup> (0.003%); no obstante, “SEDAPAL” señala que tal discrepancia se encuentra dentro de los márgenes de error permisible de ley. En tal sentido, se ha determinado que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos descritos en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**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 3º del Decreto Legislativo N.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.º 1357, el cual dispone lo siguiente: *“Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”*.

**12.** 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, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**13.** Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.º 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, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para destinarlo al 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 Etapa II”*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

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

**16.** 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.

**17.** 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”.

**18.** 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>.

**19.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o2</sup> 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.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0391-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 114 113,54 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao, en la partida registral N.° P52010300 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, con CUS N.° 189789, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- 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 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** requerido para el 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 Etapa II”.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral del 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 4°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

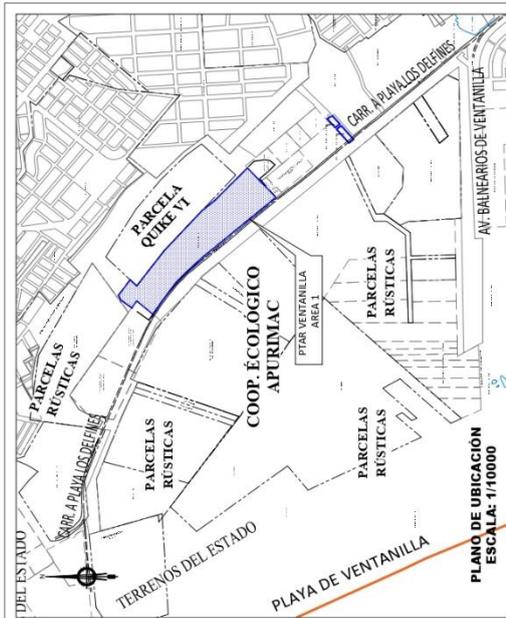
**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

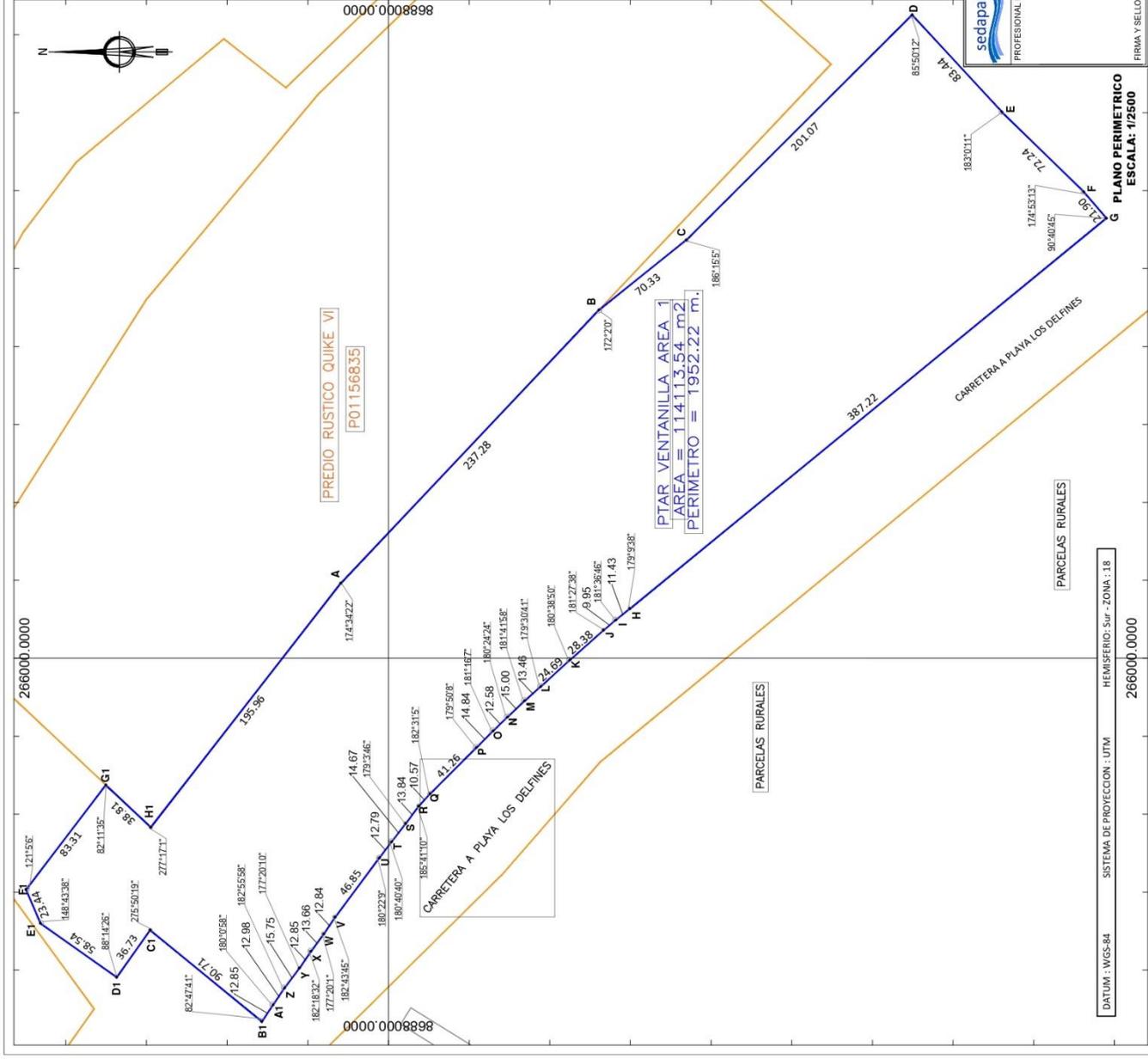
<sup>2</sup> Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio,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



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84	ESTE (X)	NORTE (Y)	DATUM PSAD-56	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	237.28	174°34'23"	266948.1817	8688029.4627	266279.3906	8688393.7902		
B	B-C	70.33	172°2'30"	266233.4182	8687869.4852	266454.8279	8688233.7528		
C	C-D	201.07	186°15'52"	265838.1844	8687815.3277	266499.4938	8688179.5953		
D	D-E	83.44	85°50'12"	265412.6064	8687875.9752	266464.8698	8688035.6428		
E	E-F	72.24	183°0'11"	265350.1885	8687813.8344	266581.1977	8687984.1060		
F	F-G	21.90	174°53'13"	265339.6679	8687558.0975	266530.2771	8687919.1651		
G	G-H	387.22	90°49'45"	264832.2011	8687555.0352	266511.4103	8687919.8028		
H	H-I	11.43	179°39'38"	265031.7631	8687505.2706	266262.9722	8688214.6382		
I	I-J	9.95	181°36'46"	265024.5013	8687459.1951	266255.1705	8688223.4807		
J	J-K	24.88	182°54'52"	265008.7592	8687407.6111	266249.8441	8688231.9797		
K	K-L	11.43	182°54'52"	265008.7592	8687407.6111	266249.8441	8688231.9797		
L	L-M	13.46	179°20'41"	265081.1701	8687305.6190	266211.0882	8688159.6856		
M	M-N	15.00	181°41'58"	265072.7558	8687261.5044	266203.8650	8688179.7789		
N	N-O	12.58	180°24'24"	265062.1864	8687206.2272	266193.4733	8688206.0448		
O	O-P	14.84	181°16'27"	265053.6019	8687195.1528	266184.6110	8688209.4204		
P	P-Q	41.26	179°50'38"	265042.7125	8687145.4521	266173.9217	8688309.7197		
Q	Q-R	10.57	182°31'55"	265033.0813	8687074.1662	266164.2910	8688338.4338		
R	R-S	13.84	185°41'10"	265005.1789	8687001.1782	266136.3881	8688345.4658		
S	S-T	14.87	179°3'46"	265003.8604	8687001.1782	266125.1785	8688345.4658		
T	T-U	12.79	180°40'40"	265000.2245	8687000.0881	266113.4337	8688345.4658		
U	U-V	46.85	180°22'39"	265000.2245	8687000.0881	266113.4337	8688345.4658		
V	V-W	12.84	182°43'45"	265000.2245	8687000.0881	266113.4337	8688345.4658		
W	W-X	13.66	177°20'17"	265000.2245	8687000.0881	266113.4337	8688345.4658		
X	X-Y	12.85	182°18'32"	265000.2245	8687000.0881	266113.4337	8688345.4658		
Y	Y-Z	15.75	177°20'10"	265000.2245	8687000.0881	266113.4337	8688345.4658		
Z	Z-A	13.88	182°53'58"	265000.2245	8687000.0881	266113.4337	8688345.4658		
A1	A1-B1	90.21	82°42'41"	265746.5443	8688078.1642	265998.1837	8688442.7493		
B1	B1-C1	36.73	275°20'39"	265835.6665	8688147.6246	266056.8747	8688511.8842		
C1	C1-D1	58.54	88°14'36"	265795.9972	8688168.4262	266026.6664	8688532.6938		
D1	D1-E1	23.44	148°43'38"	265830.0188	8688215.6847	266051.2778	8688579.8023		
E1	E1-F1	83.31	121°5'59"	265851.6778	8688224.9388	266002.8869	8688588.8614		
F1	F1-G1	38.81	82°11'35"	265948.6985	8688175.1056	266149.9056	8688539.3711		
G1	G1-H1	195.96	277°17'12"	265891.6118	8688147.3024	266122.8209	8688511.5699		
H1	H1-A1	195.96	277°17'12"	265891.6118	8688147.3024	266122.8209	8688511.5699		
TOTAL		1952.22		5787907000		-00700102			

Suma de los lados (real) = 5787907000  
Error acumulado = -00700102



**PP-01**

PROYECTO: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR 27.8, 27.9, 27.10, 27.11, 27.12, 27.13, 27.14, 27.15, 27.16, 27.17, 27.18, 27.19, 27.20, 27.21, 27.22, 27.23, 27.24, 27.25, 27.26, 27.27, 27.28, 27.29, 27.30, 27.31, 27.32, 27.33, 27.34, 27.35, 27.36, 27.37, 27.38, 27.39, 27.40, 27.41, 27.42, 27.43, 27.44, 27.45, 27.46, 27.47, 27.48, 27.49, 27.50, 27.51, 27.52, 27.53, 27.54, 27.55, 27.56, 27.57, 27.58, 27.59, 27.60, 27.61, 27.62, 27.63, 27.64, 27.65, 27.66, 27.67, 27.68, 27.69, 27.70, 27.71, 27.72, 27.73, 27.74, 27.75, 27.76, 27.77, 27.78, 27.79, 27.80, 27.81, 27.82, 27.83, 27.84, 27.85, 27.86, 27.87, 27.88, 27.89, 27.90, 27.91, 27.92, 27.93, 27.94, 27.95, 27.96, 27.97, 27.98, 27.99, 28.00, 28.01, 28.02, 28.03, 28.04, 28.05, 28.06, 28.07, 28.08, 28.09, 28.10, 28.11, 28.12, 28.13, 28.14, 28.15, 28.16, 28.17, 28.18, 28.19, 28.20, 28.21, 28.22, 28.23, 28.24, 28.25, 28.26, 28.27, 28.28, 28.29, 28.30, 28.31, 28.32, 28.33, 28.34, 28.35, 28.36, 28.37, 28.38, 28.39, 28.40, 28.41, 28.42, 28.43, 28.44, 28.45, 28.46, 28.47, 28.48, 28.49, 28.50, 28.51, 28.52, 28.53, 28.54, 28.55, 28.56, 28.57, 28.58, 28.59, 28.60, 28.61, 28.62, 28.63, 28.64, 28.65, 28.66, 28.67, 28.68, 28.69, 28.70, 28.71, 28.72, 28.73, 28.74, 28.75, 28.76, 28.77, 28.78, 28.79, 28.80, 28.81, 28.82, 28.83, 28.84, 28.85, 28.86, 28.87, 28.88, 28.89, 28.90, 28.91, 28.92, 28.93, 28.94, 28.95, 28.96, 28.97, 28.98, 28.99, 29.00, 29.01, 29.02, 29.03, 29.04, 29.05, 29.06, 29.07, 29.08, 29.09, 29.10, 29.11, 29.12, 29.13, 29.14, 29.15, 29.16, 29.17, 29.18, 29.19, 29.20, 29.21, 29.22, 29.23, 29.24, 29.25, 29.26, 29.27, 29.28, 29.29, 29.30, 29.31, 29.32, 29.33, 29.34, 29.35, 29.36, 29.37, 29.38, 29.39, 29.40, 29.41, 29.42, 29.43, 29.44, 29.45, 29.46, 29.47, 29.48, 29.49, 29.50, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56, 29.57, 29.58, 29.59, 29.60, 29.61, 29.62, 29.63, 29.64, 29.65, 29.66, 29.67, 29.68, 29.69, 29.70, 29.71, 29.72, 29.73, 29.74, 29.75, 29.76, 29.77, 29.78, 29.79, 29.80, 29.81, 29.82, 29.83, 29.84, 29.85, 29.86, 29.87, 29.88, 29.89, 29.90, 29.91, 29.92, 29.93, 29.94, 29.95, 29.96, 29.97, 29.98, 29.99, 30.00, 30.01, 30.02, 30.03, 30.04, 30.05, 30.06, 30.07, 30.08, 30.09, 30.10, 30.11, 30.12, 30.13, 30.14, 30.15, 30.16, 30.17, 30.18, 30.19, 30.20, 30.21, 30.22, 30.23, 30.24, 30.25, 30.26, 30.27, 30.28, 30.29, 30.30, 30.31, 30.32, 30.33, 30.34, 30.35, 30.36, 30.37, 30.38, 30.39, 30.40, 30.41, 30.42, 30.43, 30.44, 30.45, 30.46, 30.47, 30.48, 30.49, 30.50, 30.51, 30.52, 30.53, 30.54, 30.55, 30.56, 30.57, 30.58, 30.59, 30.60, 30.61, 30.62, 30.63, 30.64, 30.65, 30.66, 30.67, 30.68, 30.69, 30.70, 30.71, 30.72, 30.73, 30.74, 30.75, 30.76, 30.77, 30.78, 30.79, 30.80, 30.81, 30.82, 30.83, 30.84, 30.85, 30.86, 30.87, 30.88, 30.89, 30.90, 30.91, 30.92, 30.93, 30.94, 30.95, 30.96, 30.97, 30.98, 30.99, 31.00, 31.01, 31.02, 31.03, 31.04, 31.05, 31.06, 31.07, 31.08, 31.09, 31.10, 31.11, 31.12, 31.13, 31.14, 31.15, 31.16, 31.17, 31.18, 31.19, 31.20, 31.21, 31.22, 31.23, 31.24, 31.25, 31.26, 31.27, 31.28, 31.29, 31.30, 31.31, 31.32, 31.33, 31.34, 31.35, 31.36, 31.37, 31.38, 31.39, 31.40, 31.41, 31.42, 31.43, 31.44, 31.45, 31.46, 31.47, 31.48, 31.49, 31.50, 31.51, 31.52, 31.53, 31.54, 31.55, 31.56, 31.57, 31.58, 31.59, 31.60, 31.61, 31.62, 31.63, 31.64, 31.65, 31.66, 31.67, 31.68, 31.69, 31.70, 31.71, 31.72, 31.73, 31.74, 31.75, 31.76, 31.77, 31.78, 31.79, 31.80, 31.81, 31.82, 31.83, 31.84, 31.85, 31.86, 31.87, 31.88, 31.89, 31.90, 31.91, 31.92, 31.93, 31.94, 31.95, 31.96, 31.97, 31.98, 31.99, 32.00, 32.01, 32.02, 32.03, 32.04, 32.05, 32.06, 32.07, 32.08, 32.09, 32.10, 32.11, 32.12, 32.13, 32.14, 32.15, 32.16, 32.17, 32.18, 32.19, 32.20, 32.21, 32.22, 32.23, 32.24, 32.25, 32.26, 32.27, 32.28, 32.29, 32.30, 32.31, 32.32, 32.33, 32.34, 32.35, 32.36, 32.37, 32.38, 32.39, 32.40, 32.41, 32.42, 32.43, 32.44, 32.45, 32.46, 32.47, 32.48, 32.49, 32.50, 32.51, 32.52, 32.53, 32.54, 32.55, 32.56, 32.57, 32.58, 32.59, 32.60, 32.61, 32.62, 32.63, 32.64, 32.65, 32.66, 32.67, 32.68, 32.69, 32.70, 32.71, 32.72, 32.73, 32.74, 32.75, 32.76, 32.77, 32.78, 32.79, 32.80, 32.81, 32.82, 32.83, 32.84, 32.85, 32.86, 32.87, 32.88, 32.89, 32.90, 32.91, 32.92, 32.93, 32.94, 32.95, 32.96, 32.97, 32.98, 32.99, 33.00, 33.01, 33.02, 33.03, 33.04, 33.05, 33.06, 33.07, 33.08, 33.09, 33.10, 33.11, 33.12, 33.13, 33.14, 33.15, 33.16, 33.17, 33.18, 33.19, 33.20, 33.21, 33.22, 33.23, 33.24, 33.25, 33.26, 33.27, 33.28, 33.29, 33.30, 33.31, 33.32, 33.33, 33.34, 33.35, 33.36, 33.37, 33.38, 33.39, 33.40, 33.41, 33.42, 33.43, 33.44, 33.45, 33.46, 33.47, 33.48, 33.49, 33.50, 33.51, 33.52, 33.53, 33.54, 33.55, 33.56, 33.57, 33.58, 33.59, 33.60, 33.61, 33.62, 33.63, 33.64, 33.65, 33.66, 33.67, 33.68, 33.69, 33.70, 33.71, 33.72, 33.73, 33.74, 33.75, 33.76, 33.77, 33.78, 33.79, 33.80, 33.81, 33.82, 33.83, 33.84, 33.85, 33.86, 33.87, 33.88, 33.89, 33.90, 33.91, 33.92, 33.93, 33.94, 33.95, 33.96, 33.97, 33.98, 33.99, 34.00, 34.01, 34.02, 34.03, 34.04, 34.05, 34.06, 34.07, 34.08, 34.09, 34.10, 34.11, 34.12, 34.13, 34.14, 34.15, 34.16, 34.17, 34.18, 34.19, 34.20, 34.21, 34.22, 34.23, 34.24, 34.25, 34.26, 34.27, 34.28, 34.29, 34.30, 34.31, 34.32, 34.33, 34.34, 34.35, 34.36, 34.37, 34.38, 34.39, 34.40, 34.41, 34.42, 34.43, 34.44, 34.45, 34.46, 34.47, 34.48, 34.49, 34.50, 34.51, 34.52, 34.53, 34.54, 34.55, 34.56, 34.57, 34.58, 34.59, 34.60, 34.61, 34.62, 34.63, 34.64, 34.65, 34.66, 34.67, 34.68, 34.69, 34.70, 34.71, 34.72, 34.73, 34.74, 34.75, 34.76, 34.77, 34.78, 34.79, 34.80, 34.81, 34.82, 34.83, 34.84, 34.85, 34.86, 34.87, 34.88, 34.89, 34.90, 34.91, 34.92, 34.93, 34.94, 34.95, 34.96, 34.97, 34.98, 34.99, 35.00, 35.01, 35.02, 35.03, 35.04, 35.05, 35.06, 35.07, 35.08, 35.09, 35.10, 35.11, 35.12, 35.13, 35.14, 35.15, 35.16, 35.17, 35.18, 35.19, 35.20, 35.21, 35.22, 35.23, 35.24, 35.25, 35.26, 35.27, 35.28, 35.29, 35.30, 35.31, 35.32, 35.33, 35.34, 35.35, 35.36, 35.37, 35.38, 35.39, 35.40, 35.41, 35.42, 35.43, 35.44, 35.45, 35.46, 35.47, 35.48, 35.49, 35.50, 35.51, 35.52, 35.53, 35.54, 35.55, 35.56, 35.57, 35.58, 35.59, 35.60, 35.61, 35.62, 35.63, 35.64, 35.65, 35.66, 35.67, 35.68, 35.69, 35.70, 35.71, 35.72, 35.73, 35.74, 35.75, 35.76, 35.77, 35.78, 35.79, 35.80, 35.81, 35.82, 35.83, 35.84, 35.85, 35.86, 35.87, 35.88, 35.89, 35.90, 35.91, 35.92, 35.93, 35.94, 35.95, 35.96, 35.97, 35.98, 35.99, 36.00, 36.01, 36.02, 36.03, 36.04, 36.05, 36.06, 36.07, 36.08, 36.09, 36.10, 36.11, 36.12, 36.13, 36.14, 36.15, 36.16, 36.17, 36.18, 36.19, 36.20, 36.21, 36.22, 36.23, 36.24, 36.25, 36.26, 36.27, 36.28, 36.29, 36.30, 36.31, 36.32, 36.33, 36.34, 36.35, 36.36, 36.37, 36.38, 36.39, 36.40, 36.41, 36.42, 36.43, 36.44, 36.45, 36.46, 36.47, 36.48, 36.49, 36.50, 36.51, 36.52, 36.53, 36.54, 36.55, 36.56, 36.57, 36.58, 36.59, 36.60, 36.61, 36.62, 36.63, 36.64, 36.65, 36.66, 36.67, 36.68, 36.69, 36.70, 36.71, 36.72, 36.73, 36.74, 36.75, 36.76, 36.77, 36.78, 36.79, 36.80, 36.81, 36.82, 36.83, 36.84, 36.85, 36.86, 36.87, 36.88, 36.89, 36.90, 36.91, 36.92, 36.93, 36.94, 36.95, 36.96, 36.97, 36.98, 36.99, 37.00, 37.01, 37.02, 37.03, 37.04, 37.05, 37.06, 37.07, 37.08, 37.09, 37.10, 37.11, 37.12, 37.13, 37.14, 37.15, 37.16, 37.17, 37.18, 37.19, 37.20, 37.21, 37.22, 37.23, 37.24, 37.25, 37.26, 37.27, 37.28, 37.29, 37.30, 37.31, 37.32, 37.33, 37.34, 37.35, 37.36, 37.37, 37.38, 37.39, 37.40, 37.41, 37.42, 37.43, 37.44, 37.45, 37.46, 37.47, 37.48, 37.49, 37.50, 37.51, 37.52, 37.53, 37.54, 37.55, 37.56, 37.57, 37.58, 37.59, 37.60, 37.61, 37.62, 37.63, 37.64, 37.65, 37.66, 37.67, 37.68, 37.69, 37.70, 37.71, 37.72, 37.73, 37.74, 37.75, 37.76, 37.77, 37.78, 37.79, 37.80, 37.81, 37.82, 37.83, 37.84, 37.85, 37.86, 37.87, 37.88, 37.89, 37.90, 37.91, 37.92, 37.93, 37.94, 37.95, 37.96, 37.97, 37.98, 37.99, 38.00, 38.01, 38.02, 38.03, 38.04, 38.05, 38.06, 38.07, 38.08, 38.09, 38.10, 38.11, 38.12, 38.13, 38.14, 38.15, 38.16, 38.17, 38.18, 38.19, 38.20, 38.21, 38.22, 38.23, 38.24, 38.25, 38.26, 38.27, 38.28, 3



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

## MEMORIA DESCRIPTIVA

**PREDIO : PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES - PTAR VENTANILLA AREA 1**

**TITULAR REGISTRAL: GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

**PLANO : Perimétrico – Ubicación**

**DISTRITO : Ventanilla**

**FECHA : setiembre 2023.**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al terreno donde se encuentra ubicada la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - PTAR Ventanilla, estructura sanitaria de SEDAPAL en el marco del proyecto: "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 Etapa II".

### 1. UBICACIÓN

El predio se encuentra entre las Parcelas Rústicas y Áreas de Expansión Urbana ubicadas entre Carretera a Playa Los Delfines y Autopista a la playa de Ventanilla.

Distrito : Ventanilla.

Provincia : Constitucional del Callao.

Departamento : Lima.

### 2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra entre Zona de Habilitación Recreacional (ZHR), Otros Usos (OU), Recreación Pública (ZRP), Industria Liviana (IL), Zona de Estudio de Tratamiento Ambiental (ZETA) y vías de circulación, 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:

Por el Norte : Colinda con el predio rustico QUIKE VI inscrito con Partida N° P01156835, mediante una línea quebrada de seis (06) tramos rectos, entre los vértices F1-D, con una longitud total de 826.76 metros.

Por el Oeste : Colinda con Autopista a la Playa, Parcelas Rústicas en Propiedad de Terceros, mediante una línea quebrada de tres

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

1

(03) tramos rectos, entre los vértices D-G, con una longitud total de 177.58 metros.

Por el Sur : Colinda con Autopista a la Playa, mediante una línea quebrada de veintitrés (23) tramos rectos, entre los vértices G-D1, con una longitud total de 865.90 metros.

Por el Este : Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices D1-F1, con una longitud total de 81.98 metros.

#### 4. ÁREA DEL TERRENO.

El área total del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **114,113.54 metros cuadrados**.

#### 5. PERÍMETRO

El perímetro total del terreno descrito es de **1952.22 metros**.

#### 6. CUADRO DE DATOS TECNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS PTAR VENTANILLA AREA 1							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	237.28	174°34'22"	266048.1817	8688029.4627	266279.3908	8688393.7302
B	B-C	70.33	172°2'0"	266223.4182	8687869.4852	266454.6273	8688233.7528
C	C-D	201.07	186°15'5"	266268.2846	8687815.3277	266499.4938	8688179.5953
D	D-E	83.44	85°50'12"	266412.6606	8687675.3752	266643.8698	8688039.6428
E	E-F	72.24	183°0'11"	266350.3885	8687619.8384	266581.5977	8687984.1060
F	F-G	21.90	174°53'13"	266299.0679	8687568.9975	266530.2771	8687933.2651
G	G-H	387.22	90°40'45"	266282.2011	8687555.0352	266513.4103	8687919.3028
H	H-I	11.43	179°9'38"	266031.7631	8687850.3706	266262.9722	8688214.6382
I	I-J	9.95	181°36'46"	266024.5013	8687859.1931	266255.7105	8688223.4607
J	J-K	28.38	181°27'38"	266017.9619	8687866.6971	266249.1711	8688230.9647
K	K-L	24.69	180°38'50"	265998.7758	8687887.6122	266229.9849	8688251.8798
L	L-M	13.46	179°30'41"	265981.8791	8687905.6190	266213.0882	8688269.8866
M	M-N	15.00	181°41'58"	265972.7558	8687915.5094	266203.9650	8688279.7769
N	N-O	12.58	180°24'24"	265962.2641	8687926.2272	266193.4733	8688290.4948
O	O-P	14.84	181°16'7"	265953.4019	8687935.1528	266184.6110	8688299.4204
P	P-Q	41.26	179°50'8"	265942.7125	8687945.4521	266173.9217	8688309.7197
Q	Q-R	10.57	182°31'5"	265913.0818	8687974.1662	266144.2910	8688338.4338
R	R-S	13.84	185°41'10"	265905.1789	8687981.1782	266136.3881	8688345.4458
S	S-T	14.67	179°3'46"	265893.9694	8687989.2913	266125.1785	8688353.5589
T	T-U	12.79	180°40'40"	265882.2245	8687998.0881	266113.4337	8688362.3557
U	U-V	46.85	180°22'9"	265871.8966	8688005.6345	266103.1058	8688369.9021
V	V-W	12.84	182°43'45"	265833.8918	8688033.0303	266065.1010	8688397.2979
W	W-X	13.66	177°20'1"	265823.1312	8688040.0335	266054.3404	8688404.3011
X	X-Y	12.85	182°18'32"	265812.0441	8688048.0071	266043.2533	8688412.2747
Y	Y-Z	15.75	177°20'10"	265801.3165	8688055.0845	266032.5257	8688419.3521
Z	Z-A1	12.98	182°55'58"	265788.5868	8688064.3597	266019.7959	8688428.6273

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



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

A1	A1-B1	12.85	180°0'58"	265777.7192	8688071.4565	266008.9284	8688435.7241
B1	B1-C1	90.71	82°47'41"	265766.9545	8688078.4817	265998.1637	8688442.7493
C1	C1-D1	36.73	275°50'19"	265825.6655	8688147.6266	266056.8747	8688511.8942
D1	D1-E1	58.54	88°14'26"	265795.3972	8688168.4262	266026.6064	8688532.6938
E1	E1-F1	23.44	148°43'38"	265830.0186	8688215.6347	266061.2278	8688579.9023
F1	F1-G1	83.31	121°5'6"	265851.6778	8688224.5938	266082.8869	8688588.8614
G1	G1-H1	38.81	82°11'35"	265918.6965	8688175.1056	266149.9056	8688539.3731
H1	H1-A	195.96	277°17'1"	265891.6118	8688147.3024	266122.8209	8688511.5699
TOTAL		1952.22	5759°59'58"				

Suma de ángulos (real) = 5760°00'00"

Error acumulado = -00°00'02"

### OBSERVACIONES:

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 DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.

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



## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **LOTE PARCELA CIUDAD PACHACUTEC (PREDIO REMANENTE)**  
TITULAR REGISTRAL: **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**  
PLANO : **Perimétrico – Ubicación**  
DISTRITO : **Ventanilla**  
FECHA : **setiembre 2023.**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al terreno de gran extensión, de forma irregular, conformado por áreas remanentes del saneamiento de la Urbanización de Interés Popular "Ciudad Pachacútec" inscrito en la Partida Registral N° P52010300 de la Oficina Registral del Callao, en el ámbito del distrito de Ventanilla - Callao y bajo la Titularidad del Gobierno Regional del Callao.

### 1. UBICACIÓN

El predio se encuentra entre Parcelas Rústicas y Áreas de Expansión Urbana ubicadas entre Carretera a Playa Los Delfines y Autopista a la playa de Ventanilla.

Distrito : Ventanilla.  
Provincia : Constitucional del Callao.  
Departamento : Lima

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

#### POLÍGONO EXTERNO

Por el Norte : Colinda con Parcela Cerro Cachito, Predio Rústico Quike VI, Parcela Miniparque Industrial Cerro Cachito y áreas de expansión de Asentamientos Humanos El Oasis Sector 1,2 y 3, mediante una línea quebrada de veintiún (21) tramos rectos, entre los vértices H3-T, con una longitud total de 2,350.91 metros.

Por el Este : Colinda con área Industrial I, Parcela P, Parcela Luna, Subparcela Km 2.4, Asentamiento Humano Félix Moreno Caballero, Parcela Gramma 4, Subparcela Km 2.3, (Carretera a Playa Los Delfines), Parcela R&G y Propiedad de Terceros, mediante una línea quebrada de cuarenta y cinco (45) tramos rectos, entre los vértices T-M2, con una longitud total de 2,888.79 metros.



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

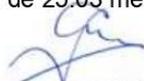
- Por el Sur : Colinda con Autopista a la Playa, Ex cooperativa de (Vivienda Apurímac (próximo a A.C.R. Humedales de Ventanilla) y Propiedad de Terceros, mediante una línea quebrada de nueve (09) tramos rectos, entre los vértices M2-V2, con una longitud total de 1,493.53 metros.
- Por el Oeste : Colinda con Autopista a la Playa, Parcelas Rústicas en Propiedad de Terceros, Partida 70606761, Sublote 3B A1 y A2, Sublote 3B-B, Sublote 3B-C, Predio Rústico Quike II y Terrenos del Estado (Vía de Acceso), mediante una línea quebrada de doce (12) tramos rectos, entre los vértices V2-H3, con una longitud total de 4,096.31 metros.

### **POLÍGONO INTERNO 1**

- Por el Norte : Colinda con Predio Rústico Quike VI inscrito en Partida P01156835, mediante una línea quebrada de cuatro (04) tramos rectos, entre los vértices I3-M3, con una longitud total de 649.40 metros.
- Por el Oeste : Colinda con Predio Rústico Quike VI inscrito en Partida P01156835, mediante una línea recta, entre los vértices M3-N3, con una longitud de 199.80 metros.
- Por el Sur : Colinda con Predio Rústico Quike VI inscrito en Partida P01156835, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices N3-P3, con una longitud total de 646.55 metros.
- Por el Este : Colinda con Predio Rústico Quike VI inscrito en Partida P01156835, mediante una línea recta, entre los vértices P3-I3, con una longitud de 184.15 metros.

### **POLÍGONO INTERNO 2**

- Por el Norte : Colinda con Parcela Ciudad Pachacútec, mediante una línea recta, entre los vértices C-D, con una longitud de 80.20 metros.
- Por el Oeste : Colinda con Parcela Rancho Alegre A, mediante una línea recta, entre los vértices B-C, con una longitud de 25.44 metros.
- Por el Sur : Colinda con Parcela Ciudad Pachacútec, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 80.32 metros.
- Por el Este : Colinda con Parcela Rancho Alegre A, mediante una línea recta, entre los vértices D-A, con una longitud de 25.03 metros.



Geog. Carlos A. Condor Rojas  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 015314VCP2R1X  
Reg. CGP N° 170

### POLÍGONO INTERNO 3

- Por el Norte : Colinda con Parcela Ciudad Pachacútec, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 45.10 metros.
- Por el Oeste : Colinda con Parcela Rancho Alegre 1, mediante una línea recta, entre los vértices A-D, con una longitud de 25.03 metros.
- Por el Sur : Colinda con Parcela Ciudad Pachacútec, mediante una línea recta, entre los vértices C-D, con una longitud de 38.92 metros.
- Por el Este : Colinda con Parcela Rancho Alegre 1, mediante una línea recta, entre los vértices B-C, con una longitud de 26.09 metros.

### POLÍGONO INTERNO 4

- Por el Norte : Colinda con el predio rustico QUIKE VI inscrito con partida N° P01156835, mediante una línea quebrada de seis (06) tramos rectos, entre los vértices F1-D, con una longitud total de 826.76 metros.
- Por el Oeste : Colinda con Autopista a la Playa, Parcelas Rústicas en Propiedad de Terceros, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices D-G, con una longitud total de 177.58 metros.
- Por el Sur : Colinda con Autopista a la Playa, mediante una línea quebrada de veintitrés (23) tramos rectos, entre los vértices G-D1, con una longitud total de 865.90 metros.
- Por el Este : Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices D1-F1, con una longitud total de 81.98 metros.

### 3. **ÁREA DEL TERRENO.**

El área total del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es (Polígono Externo: 713,555.99 m<sup>2</sup> – Polígono Interno 1: 133,957.83 m<sup>2</sup> - Polígono Interno 2: 2,024.80 m<sup>2</sup> - Polígono Interno 3: 1,055.98 m<sup>2</sup> - Polígono Interno 4: 114,113.54 m<sup>2</sup> de 462,403.85 m<sup>2</sup>, siendo el área Registral de **462,387.16 metros cuadrados**, se genera una discrepancia de 0.003%, por lo que se encuentra en los márgenes de tolerancia de acuerdo a ley.

### 4. **PERÍMETRO**

El perímetro total del terreno descrito es de **14,734.93 metros**.



Geog. Carlos A. Condor Rojas  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 015314VCP2R1X  
Reg. CGP N° 170

**5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:**

POLÍGONO EXTERNO

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS: POLÍGONO EXTERNO

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD-56		DATUM WGS-84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.13	128°35'13"	265099.5286	8688725.4810	264868.3194	8688361.2134
B	B-C	114.85	227°52'0"	265107.7052	8688717.9323	264876.4960	8688353.6647
C	C-D	284.04	154°3'48"	265222.2229	8688726.7279	264991.0137	8688362.4603
D	D-E	54.37	283°52'12"	265486.4208	8688622.4192	265255.2116	8688258.1516
E	E-F	37.03	62°2'14"	265493.6811	8688676.2974	265262.4719	8688317.0298
F	F-G	116.51	277°56'5"	265523.7762	8688654.7217	265292.5670	8688290.4541
G	G-H	74.81	149°31'51"	265577.9399	8688757.8763	265346.7307	8688393.6087
H	H-I	442.52	113°40'34"	265641.5011	8688797.3290	265430.2919	8688433.0614
I	I-J	267.25	249°36'40"	266006.2113	8688546.7089	265775.0021	8688182.4413
J	J-K	128.79	295°29'12"	266224.8211	8688700.4369	265993.6119	8688336.1693
K	K-L	43.70	85°23'10"	266112.6173	8688763.6560	265881.4081	8688399.3884
L	L-M	63.79	74°47'8"	266137.0607	8688799.8781	265905.8515	8688435.6105
M	M-N	65.32	273°9'51"	266178.7202	8688751.5696	265947.5110	8688387.3020
N	N-O	86.93	95°9'59"	266225.7561	8688796.8926	265994.5469	8688432.6250
O	O-P	130.46	181°51'43"	266291.4672	8688739.9799	266060.2580	8688375.7123
P	P-Q	67.22	186°2'18"	266392.8043	8688657.8192	266161.5951	8688293.5516
Q	Q-R	64.36	183°58'56"	266449.1855	8688621.2111	266237.9763	8688256.9435
R	R-S	55.23	172°40'31"	266505.4671	8688589.9965	266274.2579	8688225.7289
S	S-T	120.29	167°6'20"	266549.9534	8688557.2724	266338.7442	8688193.0048
T	T-U	49.45	99°55'1"	266628.5008	8688466.1696	266397.2916	8688101.9020
U	U-V	166.54	264°11'26"	266597.1697	8688427.9117	266365.9605	8688063.6441
V	V-W	125.02	172°0'0"	266714.6758	8688309.8917	266483.4666	8687945.6241
W	W-X	127.10	101°0'0"	266789.6989	8688209.8796	266558.4897	8687845.6120
X	X-Y	52.71	269°28'48"	266704.4481	8688115.6132	266473.2389	8687751.3456
Y	Y-Z	77.58	99°14'25"	266743.2171	8688079.9071	266512.0079	8687715.6395
Z	Z-A1	15.27	172°18'48"	266700.5042	8688015.1408	266469.2950	8687650.8732
A1	A1-B1	335.11	262°4'28"	266690.4675	8688003.6320	266459.2583	8687639.3644
B1	B1-C1	14.91	256°32'4"	266910.2448	8687750.6569	266679.0356	8687386.3893
C1	C1-D1	70.09	198°41'43"	266923.2216	8687758.0041	266692.0124	8687393.7365
D1	D1-E1	33.51	181°50'11"	266969.9253	8687810.2630	266738.7161	8687445.9954
E1	E1-F1	33.70	81°6'32"	266991.4430	8687835.9517	266760.2338	8687471.6841
F1	F1-G1	59.17	91°22'41"	267013.6227	8687810.5787	266782.4135	8687446.3111
G1	G1-H1	123.47	182°27'51"	266970.0229	8687770.5760	266738.8137	8687406.3084
H1	H1-I1	16.81	69°36'54"	266882.7197	8687683.2718	266661.5105	8687319.0042
I1	I1-J1	8.96	285°50'32"	266875.7161	8687698.5582	266644.5069	8687334.2906
J1	J1-K1	26.07	255°5'42"	266868.8960	8687692.7420	266637.6868	8687328.4744
K1	K1-L1	39.29	104°47'17"	266880.1400	8687669.2240	266648.9308	8687304.9564
L1	L1-M1	79.74	180°0'42"	266850.1900	8687643.7880	266638.9808	8687279.5204
M1	M1-N1	3.85	180°10'37"	266789.4203	8687592.1559	266558.2111	8687227.8883
N1	N1-O1	156.61	266°23'59"	266786.4975	8687589.6570	266555.2883	8687225.3894
O1	O1-P1	96.70	268°3'9"	266884.9027	8687467.8289	266653.6935	8687103.5613
P1	P1-Q1	18.39	178°25'35"	266962.1516	8687526.0011	266730.9424	8687161.7335
Q1	Q1-R1	17.53	185°13'41"	266977.1420	8687536.6573	266745.9328	8687172.3897
R1	R1-S1	65.34	155°57'6"	266990.4448	8687548.0736	266759.2356	8687183.8060
S1	S1-T1	57.17	189°9'48"	267053.0677	8687566.7274	266821.8585	8687202.4598
T1	T1-U1	71.67	183°14'28"	267104.5575	8687591.5640	266873.3483	8687227.2964
U1	U1-V1	17.17	103°17'50"	267167.2441	8687626.3000	266936.0349	8687262.0324
V1	V1-W1	4.01	67°40'42"	267178.7948	8687613.6010	266947.5856	8687249.3334
W1	W1-X1	130.58	185°47'1"	267175.0243	8687612.2311	266943.8151	8687247.9635

  
 Geog. Carlos A. Condor Rojas  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 N° 015314VCP2R1X  
 Reg. CGP N° 170



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

W1	W1-X1	130.58	185°47'1"	267175.0243	8687612.2311	266943.8151	8687247.9635
X1	X1-Y1	63.81	170°51'35"	267057.4151	8687555.5013	266826.2059	8687191.2337
Y1	Y1-Z1	104.83	204°1'29"	266996.2726	8687537.2619	266765.0634	8687172.9943
Z1	Z1-A2	24.87	172°48'11"	266916.7174	8687468.9904	266685.5082	8687104.7228
A2	A2-B2	321.89	275°38'15"	266895.9637	8687455.2861	266664.7545	8687091.0185
B2	B2-C2	16.66	267°30'41"	267098.8677	8687205.3950	266867.6585	8686841.1274
C2	C2-D2	6.71	9°29'38"	267112.3417	8687215.3227	266881.0325	8686851.0551
D2	D2-E2	25.07	266°17'56"	267107.5875	8687210.4895	266876.3783	8686846.2219
E2	E2-F2	55.44	269°34'0"	267124.4843	8687191.9721	266893.2751	8686827.7045
F2	F2-G2	35.33	91°59'37"	267165.7169	8687229.0287	266934.5077	8686864.7611
G2	G2-H2	15.95	106°13'32"	267190.2318	8687203.5898	266959.0226	8686839.3222
H2	H2-I2	23.42	170°55'57"	267182.2944	8687189.7495	266951.0852	8686825.4819
I2	I2-J2	21.46	184°44'5"	267167.5850	8687171.5210	266936.3758	8686807.2534
J2	J2-K2	5.64	254°47'16"	267155.5310	8687153.7620	266924.3218	8686789.4944
K2	K2-L2	9.18	109°32'43"	267159.2015	8687149.4827	266927.9923	8686785.2151
L2	L2-M2	47.95	249°59'16"	267154.6360	8687141.5218	266923.4268	8686777.2542
M2	M2-N2	66.51	52°5'53"	267185.5545	8687104.8750	266954.3453	8686740.6074
N2	N2-O2	27.46	44°12'57"	267119.0937	8687102.2615	266887.8845	8686737.9939
O2	O2-P2	10.00	88°3'38"	267138.0083	8687122.1708	266906.7991	8686757.9032
P2	P2-Q2	13.83	272°13'55"	267145.0238	8687115.0388	266913.8146	8686750.7712
Q2	Q2-R2	35.25	269°29'0"	267154.4998	8687125.1157	266923.2906	8686760.8481
R2	R2-S2	62.89	274°6'24"	267129.0375	8687149.4959	266897.8283	8686785.2283
S2	S2-T2	758.28	131°54'6"	267088.9091	8687101.0746	266857.6999	8686736.8070
T2	T2-U2	33.39	272°56'51"	266331.2148	8687071.2794	266100.0056	8686707.0118
U2	U2-V2	460.67	84°47'9"	266334.2406	8687038.0283	266103.0314	8686673.7607
V2	V2-W2	91.76	119°31'36"	265873.5681	8687038.1470	265642.3589	8686673.8794
W2	W2-X2	1261.56	61°30'19"	265828.3652	8687118.0042	265597.1560	8686753.7366
X2	X2-Y2	109.00	307°0'0"	267089.7244	8687140.3980	266858.5152	8686776.1304
Y2	Y2-Z2	1322.00	182°25'0"	267022.5917	8687226.2711	266791.3825	8686862.0035
Z2	Z2-A3	96.06	189°25'0"	266165.1840	8688232.5196	265933.9748	8687868.2520
A3	A3-B3	191.99	175°46'59"	266091.7571	8688294.4594	265860.5479	8687930.1918
B3	B3-C3	265.00	200°0'0"	265954.5080	8688428.7060	265723.2988	8688064.4384
C3	C3-D3	34.50	271°0'0"	265713.1127	8688538.0371	265481.9035	8688173.7695
D3	D3-E3	157.15	88°58'1"	265699.4297	8688506.3666	265468.2205	8688142.0990
E3	E3-F3	305.00	183°0'0"	265556.3194	8688571.2830	265325.1102	8688207.0154
F3	F3-G3	230.58	205°30'0"	265272.3465	8688682.5682	265041.1373	8688318.3006
G3	G3-H3	50.61	102°57'24"	265042.3557	8688666.0805	264811.1465	8688301.8129
H3	H3-A	72.86	81°38'34"	265027.5116	8688714.4612	264796.3024	8688350.1936
TOTAL		10756.68	15120°0'3"	ÁREA: m²		713,555.99	

### POLÍGONO INTERNO 1

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS: POLÍGONO INTERNO 1

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD-56		DATUM WGS-84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
I3	I3-J3	247.60	257°21'39"	266251.3191	8688643.4769	266020.1099	8688279.2093
J3	J3-K3	169.40	187°24'36"	266462.1822	8688513.6983	266230.9730	8688149.4307
K3	K3-L3	145.70	185°59'8"	266593.7923	8688407.0439	266362.5831	8688042.7763
L3	L3-M3	86.70	187°37'2"	266696.8064	8688304.0071	266465.5972	8687939.7395
M3	M3-N3	199.80	260°46'25"	266749.4377	8688235.1098	266518.2285	8687870.8422
N3	N3-O3	450.59	268°59'48"	266612.1650	8688089.9331	266380.9558	8687725.6655
O3	O3-P3	195.96	174°34'22"	266279.3909	8688393.7303	266048.1817	8688029.4627
P3	P3-I3	184.15	277°17'1"	266122.8210	8688511.5700	265891.6118	8688147.3024
TOTAL		1679.90	1800°0'1"	ÁREA : -133,957.83 m²			

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

### POLÍGONO INTERNO 2

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS: POLÍGONO INTERNO 2

PARCELA 1 RANCHO ALEGRE							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	80.32	91°23'20"	266606.3690	8687282.3760	266837.5782	8687646.6436
B	B-C	25.44	88°21'11"	266546.4039	8687228.9324	266777.6131	8687593.2000
C	C-D	80.20	91°21'30"	266530.0316	8687248.4014	266761.2408	8687612.6690
D	D-A	25.03	88°53'59"	266590.1726	8687301.4606	266821.3818	8687665.7282
TOTAL		210.99	360°0'0"	ÁREA : -2024.80 m <sup>2</sup>			

### POLÍGONO INTERNO 3

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS: POLÍGONO INTERNO 3

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD-56		DATUM WGS-84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
U3	U3-V3	48.44	261°4'15"	266874.0655	8687678.4989	266642.8563	8687314.2313
V3	V3-W3	25.03	270°48'9"	266837.5782	8687646.6436	266606.3690	8687282.3760
W3	W3-X3	52.06	268°53'57"	266821.3818	8687665.7282	266590.1726	8687301.4606
X3	X3-U3	25.61	279°13'39"	266860.4211	8687700.1714	266629.2119	8687335.9038
TOTAL		151.14	1080°0'0"	ÁREA : -1,264.16 m <sup>2</sup>			

### POLÍGONO INTERNO 4

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS: POLÍGONO INTERNO 4

CUADRO DE DATOS TECNICOS PTAR VENTANILLA AREA 1							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	237.28	174°34'22"	266048.1817	8688029.4627	266279.3908	8688393.7302
B	B-C	70.33	172°2'0"	266223.4182	8687869.4852	266454.6273	8688233.7528
C	C-D	201.07	186°15'5"	266268.2846	8687815.3277	266499.4938	8688179.5953
D	D-E	83.44	85°50'12"	266412.6606	8687675.3752	266643.8698	8688039.6428
E	E-F	72.24	183°0'11"	266350.3885	8687619.8384	266581.5977	8687984.1060
F	F-G	21.90	174°53'13"	266299.0679	8687568.9975	266530.2771	8687933.2651
G	G-H	387.22	90°40'45"	266282.2011	8687555.0352	266513.4103	8687919.3028
H	H-I	11.43	179°9'38"	266031.7631	8687850.3706	266262.9722	8688214.6382
I	I-J	9.95	181°36'46"	266024.5013	8687859.1931	266255.7105	8688223.4607
J	J-K	28.38	181°27'38"	266017.9619	8687866.6971	266249.1711	8688230.9647
K	K-L	24.69	180°38'50"	265998.7758	8687887.6122	266229.9849	8688251.8798
L	L-M	13.46	179°30'41"	265981.8791	8687905.6190	266213.0882	8688269.8866
M	M-N	15.00	181°41'58"	265972.7558	8687915.5094	266203.9650	8688279.7769
N	N-O	12.58	180°24'24"	265962.2641	8687926.2272	266193.4733	8688290.4948
O	O-P	14.84	181°16'7"	265953.4019	8687935.1528	266184.6110	8688299.4204
P	P-Q	41.26	179°50'8"	265942.7125	8687945.4521	266173.9217	8688309.7197
Q	Q-R	10.57	182°31'5"	265913.0818	8687974.1662	266144.2910	8688338.4338
R	R-S	13.84	185°41'10"	265905.1789	8687981.1782	266136.3881	8688345.4458
S	S-T	14.67	179°3'46"	265893.9694	8687989.2913	266125.1785	8688353.5589
T	T-U	12.79	180°40'40"	265882.2245	8687998.0881	266113.4337	8688362.3557
U	U-V	46.85	180°22'9"	265871.8966	8688005.6345	266103.1058	8688369.9021

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

V	V-W	12.84	182°43'45"	265833.8918	8688033.0303	266065.1010	8688397.2979
W	W-X	13.66	177°20'1"	265823.1312	8688040.0335	266054.3404	8688404.3011
X	X-Y	12.85	182°18'32"	265812.0441	8688048.0071	266043.2533	8688412.2747
Y	Y-Z	15.75	177°20'10"	265801.3165	8688055.0845	266032.5257	8688419.3521
Z	Z-A1	12.98	182°55'58"	265788.5868	8688064.3597	266019.7959	8688428.6273
A1	A1-B1	12.85	180°0'58"	265777.7192	8688071.4565	266008.9284	8688435.7241
B1	B1-C1	90.71	82°47'41"	265766.9545	8688078.4817	265998.1637	8688442.7493
C1	C1-D1	36.73	275°50'19"	265825.6655	8688147.6266	266056.8747	8688511.8942
D1	D1-E1	58.54	88°14'26"	265795.3972	8688168.4262	266026.6064	8688532.6938
E1	E1-F1	23.44	148°43'38"	265830.0186	8688215.6347	266061.2278	8688579.9023
F1	F1-G1	83.31	121°5'6"	265851.6778	8688224.5938	266082.8869	8688588.8614
G1	G1-H1	38.81	82°11'35"	265918.6965	8688175.1056	266149.9056	8688539.3731
H1	H1-A	195.96	277°17'1"	265891.6118	8688147.3024	266122.8209	8688511.5699
TOTAL		1952.22	5759°59'58"				
Suma de ángulos (real) =			5760°00'00"				
Error acumulado =			-00°00'02"				

### OBSERVACIONES:

Debe señalarse que el Polígono Interno 1 que corresponde al predio denominado Quike VI inscrito en la Partida N° P01156835 corre un área inscrita de 130,000.00 m<sup>2</sup>; sin embargo, al reconstruir el cuadro de coordenadas de acuerdo al Título Archivado N° 2022-02489166, que dio mérito a la inscripción, se obtiene un polígono con un área de 133,957.83 m<sup>2</sup>.

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 DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.

  
 Geog. Carlos A. Condor Rojas  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 N° 015314VCP2R1X  
 Reg. CGP N° 170