



RESOLUCIÓN N° 1065-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 415-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE A FAVOR DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto de un área de 251,31 m², ubicada en las laderas del cerro S/N entre Reservoirio Pueblo Joven José Gabriel Condorcanqui y Asentamiento Humano Las Amazonas, distrito de Ventanilla, Provincia constitucional del Callao; en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura³, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por 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 infraestructura⁴ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁵, Decreto Legislativo n.º 1330⁶, Decreto Legislativo n.º 1366⁷), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y

1 Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

2 Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

3 Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

4 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

5 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192⁸ (en adelante “TUO del DL n.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones⁹ (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva denominada: “ Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”¹⁰ (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del “TUO del DL n.º 1192”, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, asimismo el artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por Decreto Legislativo n.º 1357, dispuso declarar 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;

Respecto de la primera inscripción de dominio y constitución de servidumbre de paso y tránsito sobre “el predio”

6. Que, mediante Carta n.º 639-2022-ESPS (S.I. n.º 09478-2022) presentada el 31 de marzo de 2022, el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** representado por la jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, la señora Edith Fany Tomas Gonzales, (en adelante “el administrado”) petitionó la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y DE TRANSITO** de “el predio” a favor de su representada 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;**

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada** de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01030-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de abril de 2022;

8. Que, a través del Oficio n.º 3536-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 25 de mayo de 2022 notificado por la plataforma PIDE la misma fecha, se solicitó a “el administrado” para que en un plazo de 10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud, aclare y/o subsane lo siguiente:

- 8.1. De la revisión del Plan de Saneamiento Físico Legal, en el numeral 3.3 se consigna que no existen ocupaciones ni edificaciones sobre “el predio”, lo cual no coincide con lo señalado en el Informe de Inspección Técnica. Sírvase aclarar.
- 8.2. Asimismo, en el numeral 3.4 del Plan de Saneamiento Físico Legal se indica que “el predio” se superpone totalmente con información catastral del proceso de formalización; sin embargo, revisado el geovisor de COFOPRI, se determinó que dicha superposición es parcial. Sírvase aclarar.
- 8.3. Por otro lado, de la revisión del Certificado de Búsqueda Catastral presentado, se advierte que el área materia de consulta (736,38 m²) en dicho Certificado es mayor al área de “el predio” (251,31 m²). En ese sentido, le solicitamos se sirva adjuntar la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado, de conformidad a lo establecido en el acápite ii) del literal d) del numeral 5.4.3. de “la Directiva”.

8 Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020

9 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

10 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

9. Que, mediante Carta n.º 1100-2022-ESPS (S.I. n.º 14449-2022) presentado el 1 de junio de 2022, “el administrado”; remite información a fin de subsanar las observaciones advertidas en el Oficio n.º 3536-2022/SBN-DGPE-SDAPE; documentación que fue evaluada a través del Informe Preliminar n.º 02382-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de septiembre del 2022 en el que se concluyó que el administrado ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas;

10. Que, en este sentido, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral n.º 2022-2001795, de la oficina registral del Callao el 20 de abril de 2022 en la cual concluye que el área de 251.31 m² no cuenta con información gráfica de predios con antecedentes registrales;

11. Que, respecto de lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

12. Que, el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.2.2) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

13. Que, si bien el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”, para los casos en los que el solicitante requiere que se le otorgue “otros derechos reales” distintos a la propiedad, entre los que se encuentra la servidumbre, es procedente disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del **ESTADO** y en el mismo acto otorgar el derecho real requerido por el solicitante; lo que es concordante con el pronunciamiento vertido en el Informe n.º 326-2018/SBN-DNR-SDNC del 08 de noviembre de 2018 mediante el cual la Subdirección de Normas y Capacitación de la SBN, realizó la siguiente precisión respecto de los procedimientos llevados a cabo en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192: “En el marco del numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo n.º 1192 y su modificatoria mediante Decreto Legislativo n.º 1366, el procedimiento de primera inscripción de dominio se efectúa acorde con el acto solicitado, es decir en la medida que no se requiera la transferencia del predio este se inscribirá a favor del Estado acto seguido se inscribirá el otorgamiento del derecho requerido (acto de administración) a favor de la entidad solicitante”;

14. Que, ante la falta de disposición específica en el marco del “TUO del DL n.º 1192”, respecto a las condiciones y plazo para la concesión del derecho de servidumbre solicitado, el otorgamiento del referido derecho real se regulará según lo dispuesto en los artículos 1035º al 1054º del Código Civil; en ese sentido, en atención a que el titular del proyecto no ha precisado en su solicitud el plazo de duración para la constitución del derecho real solicitado, el mismo se considerará otorgado a perpetuidad acorde a lo regulado por el artículo 1037º del Código Civil;

15. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentadas en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo cuarto de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la **primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado y la constitución del derecho de servidumbre de paso a perpetuidad y título gratuito a favor de “el administrado”**, a fin de ser destinado al 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”**;

16. 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, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>;

17. Que, los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto administrativo, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77 de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y los Informes Técnicos Legales n.º 1243 y 1244-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto de un terreno urbano de 251,31 m², ubicada en las laderas del cerro S/N entre Reservorio Pueblo Joven José Gabriel Condorcanqui y Asentamiento Humano Las Amazonas, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO A PERPETUIDAD Y TÍTULO GRATUITO** a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto del predio descrito en el artículo precedente, con la finalidad de ser destinado al 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**”.

TERCERO: Remitir la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

CUARTO: Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

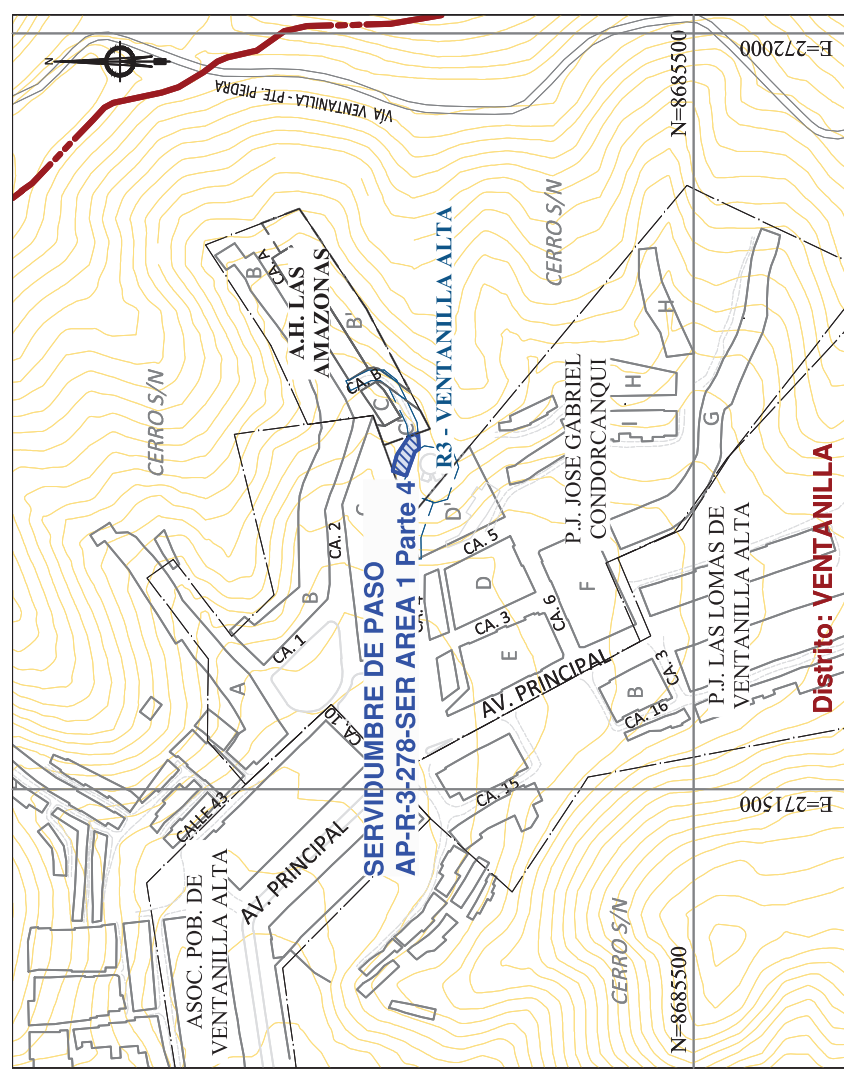
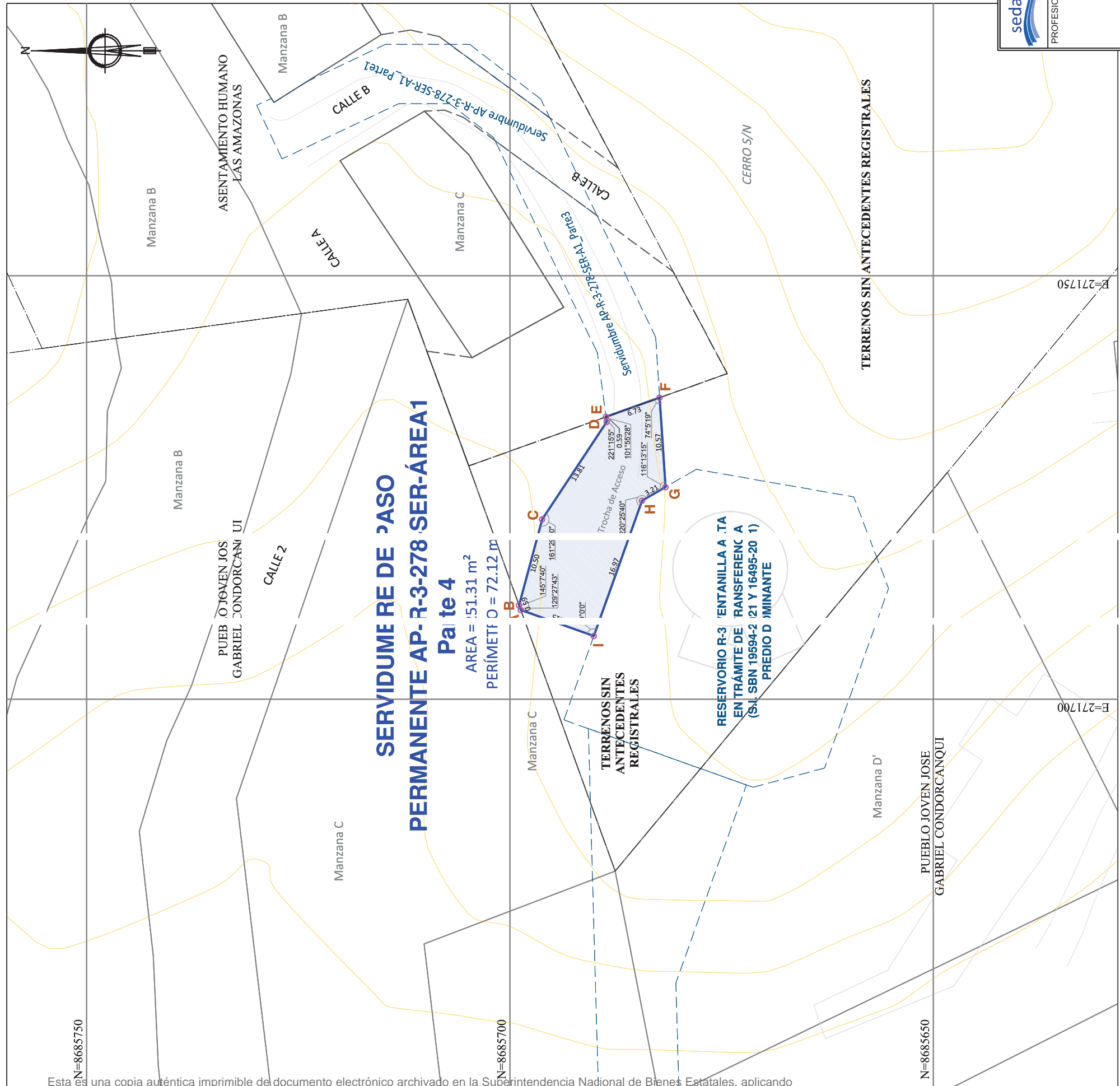
Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal



PLANO UBICACIÓN
ESCALA: 1/5,000

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	5.59	129°27'43"	271710.5336	8685698.7180	271933.5881	8686066.3493
B	B-C	10.50	145°7'40"	271711.0911	8685698.9193	271934.1455	8686066.5506
C	C-D	13.81	161°29'50"	271721.2373	8685696.1982	271944.2918	8686063.8294
D	D-E	5.59	221°15'5"	271732.7471	8685688.5755	271955.8015	8686056.2067
E	E-F	6.73	101°55'28"	271733.3354	8685688.6554	271956.3898	8686056.2866
F	F-G	10.57	74°5'19"	271735.5981	8685682.3218	271958.6526	8686049.9531
G	G-H	3.21	116°13'15"	271725.0486	8685681.6306	271948.1030	8686049.2619
H	H-I	16.97	220°25'40"	271723.4472	8685684.4077	271946.5016	8686052.0390
I	I-A	9.15	90°0'0"	271707.4643	8685690.0999	271930.5188	8686057.7311
TOTAL		72.12	1260°0'0"			ÁREA: 251.31 m²	

NOTA:

- COORDENADAS EN DATUM WGS 84 OBTENIDAS POR LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE ESTRUCTURAS COLINDANTES EXISTENTES EN CAMPO, REALIZADO CON RECEPTOR GNSS GEODÉSICO - MÉTODO RTK, TOMANDO COMO BASE LA E.R.P. SED1 DE ORDEN "0" CERTIFICADO POR EL IGN Y UBICADO EN LIMA, EL AGUSTINO, SECTOR LA ATARJEA - SEDAPAL.
- COORDENADAS EN DATUM PSAD 56 OBTENIDAS MEDIANTE ADECUACIÓN CARTOGRÁFICA CON INFORMACIÓN GRÁFICA EN EL MISMO DATUM DEL RESERVIORIO R3 VENTANILLA ALTA, EN TRÁMITE DE TRANSFERENCIA, CUYAS COORDENADAS SE INDICAN EN LOS PLANOS PERIMÉTRICOS PPU-1 (PARTES 1 Y 2) DE JULIO 2021. ASIMISMO SE CORROBORÓ CON LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE COLINDANTES INSCRITOS (MANZANAS A Y C - A.H. LAS AMAZONAS).
- PARA FUTUROS ANÁLISIS, SE RECOMIENDA UTILIZAR LAS COORDENADAS INDICADAS, DE ACUERDO AL DATUM CORRESPONDIENTE.

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

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.**

PROFESIONAL RESPONSABLE: *[Firma]*
Ing. Gonzalo Andrés Tomás La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código: 0113412VCPZFR1X
E.P. 19808

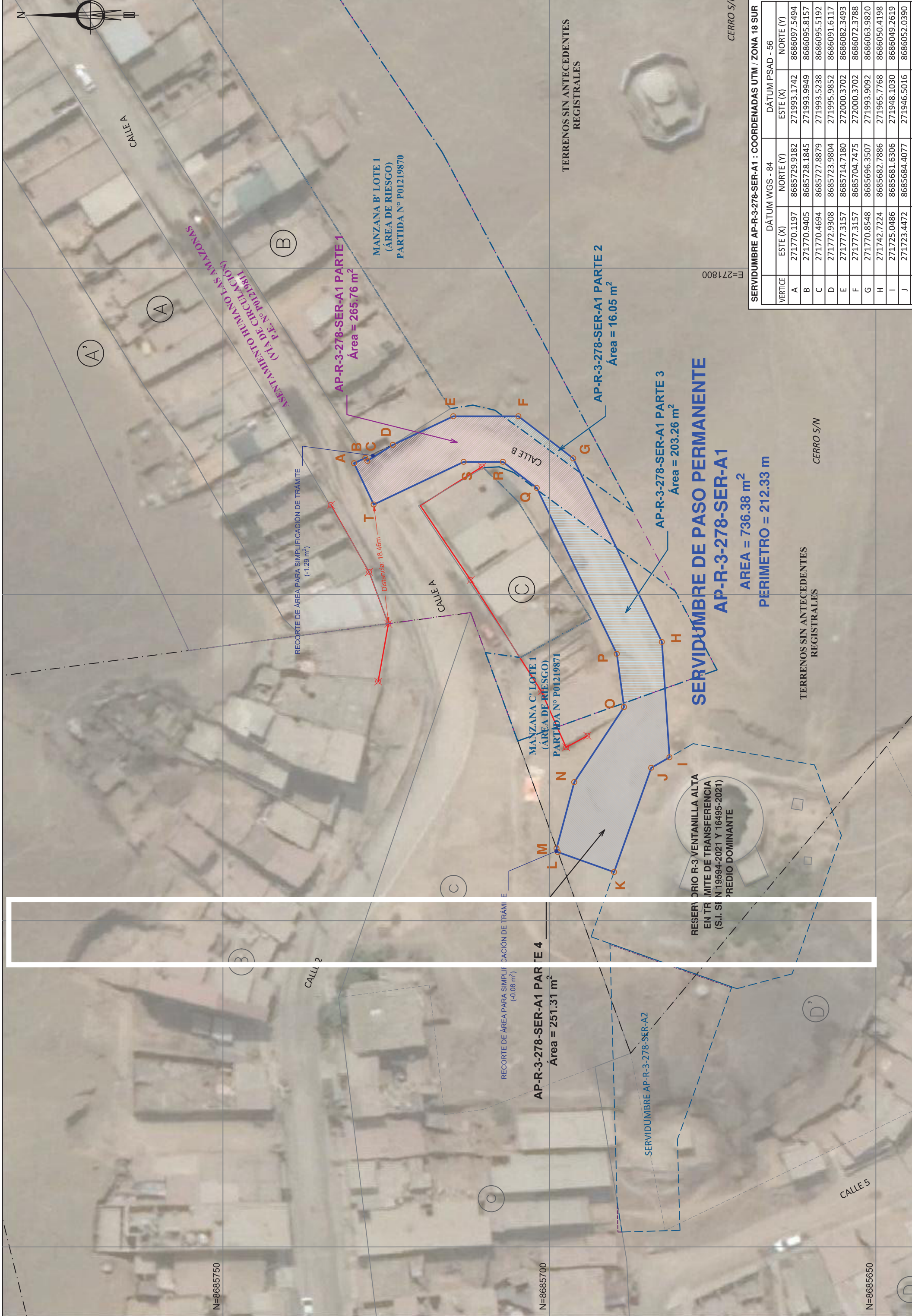
DISTRITO: VENTANILLA
PROVINCIA: CONSTITUCIONAL DEL CALLAO

LAMINA N°: **PPU-1**

PLANO DE: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN
SERVIDUMBRE DE PASO PERMANENTE AP-R-3-278-SER-ÁREA 1 PARTE 4
UBICACIÓN: LADERAS DE CERRO SIN ENTRE RESERVIORIO, PUEBLO JOVEN JOSE GABRIEL CONDONCANQUI Y ASENTAMIENTO HUMANO LAS AMAZONAS
ESCALA: 1/5000
FECHA: Noviembre 2021

FIRMA Y SELLO

PLANO PERIMÉTRICO
ESCALA: 1/500
DATUM WGS 84, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR



SERVIDUMBRE AP-R-3-278-SER-A1 : COORDENADAS UTM / ZONA 18 SUR

VERTICE	DÁTUM WGS - 84		DÁTUM PSAD - 56	
	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	271770.1197	8685729.9182	271993.1742	8686097.5494
B	271770.9405	8685728.1845	271993.9949	8686095.8157
C	271770.4694	8685727.8879	271993.5238	8686095.5192
D	271772.9308	8685723.9804	271995.9852	8686091.6117
E	271777.3157	8685714.7180	272000.3702	8686082.3493
F	271777.3157	8685704.7475	272000.3702	8686072.3788
G	271770.8548	8685696.3507	271993.9092	8686063.9820
H	271742.7224	8685682.7886	271965.7768	8686050.4198
I	271725.0486	8685681.6306	271948.1030	8686049.2619
J	271723.4472	8685684.4077	271946.5016	8686052.0390
K	271707.4643	8685690.0999	271930.5188	8686057.7311

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 417833M871

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **SERVIDUMBRE DE PASO PERMANENTE**
 AP-R-3-278-SER AREA 1 Parte 4
PLANO : **Perimétrico – Ubicación PPU1.**
DISTRITO : **Ventanilla**
FECHA : **Noviembre – 2021.**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma alargada, que forma parte de un área mayor, que contiene a vía de acceso en ladera de cerro, donde se proyecta una servidumbre de paso permanente para SEDAPAL denominada AP-R-3-278-SER ÁREA1 Parte 4. Se encuentra en Terrenos sin antecedentes registrales, por lo que corresponde la inmatriculación a favor del Estado, en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en laderas de cerro S/N entre Reservorio, Pueblo Joven José Gabriel Condorcanqui y Asentamiento Humano Las Amazonas.

Distrito : Ventanilla.

Provincia : Constitucional del Callao.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en Zona Residencial de 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 comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

Por el Norte : Colinda con áreas de la Manzana C del P.J. José Gabriel Condorcanqui y Terrenos sin antecedentes registrales, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices A-C, con una longitud total de 11.09 metros.

Por el Este : Colinda con Terrenos sin antecedentes registrales servidumbre AP-R-3-278-SER-A1 parte3 en Manzana C' del A.H. Las Amazonas, mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices C-F, con una longitud total de 21.13 metros.

Por el Sur : Colinda con Terrenos sin antecedentes registrales, en ladera de cerro, mediante una línea recta, entre los vértices F-G, con una longitud de 10.57 metros.



VERIFICADOR CATASTRAL

Por el Oeste : Colinda con Reservorio R-3 Ventanilla Alta y Terrenos sin antecedentes registrales, entre ladera de cerro y trocha de acceso, mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices G-A, con una longitud total de 29.33 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 251.31 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 72.12 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	0.59	129°27'43"	271710.5336	8685698.7180	271933.5881	8686066.3493
B	B-C	10.5	145°7'40"	271711.0911	8685698.9193	271934.1455	8686066.5506
C	C-D	13.81	161°29'50"	271721.2373	8685696.1982	271944.2918	8686063.8294
D	D-E	0.59	221°15'5"	271732.7471	8685688.5755	271955.8015	8686056.2067
E	E-F	6.73	101°55'28"	271733.3354	8685688.6554	271956.3898	8686056.2866
F	F-G	10.57	74°5'19"	271735.5981	8685682.3218	271958.6526	8686049.9531
G	G-H	3.21	116°13'15"	271725.0486	8685681.6306	271948.1030	8686049.2619
H	H-I	16.97	220°25'40"	271723.4472	8685684.4077	271946.5016	8686052.0390
I	I-A	9.15	90°0'0"	271707.4643	8685690.0999	271930.5188	8686057.7311
TOTAL		72.12	1260°0'0"	ÁREA: 251.31 m²			

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN del 07/12/2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S y además presenta en el cuadro de datos técnicos coordenadas en DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto.
- Se recomienda para futuros análisis, utilizar las coordenadas indicadas, de acuerdo al dátum correspondiente.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013E12VCPZRIX
 UP 19608