



RESOLUCIÓN N° 0970-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n° 829-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 34,48 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida n° 42439541 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 173540 (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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta n° 1450-2022-ESPS, presentada el 22 de agosto de 2022 [S.I. n° 22072-2022 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representada por la Jefa (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, aprobado por Decreto Supremo n° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la estructura sanitaria denominada Cámara de Derivación CD-05 que forma parte del proyecto denominado: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal de “el predio” (fojas 4 al 12); **b)** memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación de “el predio”, del área matriz a independizar y remanente (fojas 13 al 22); **c)** plano diagnóstico (foja 23); **d)** certificado de búsqueda

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

catastral con publicidad n° 2022-3234528 (fojas 24 al 28); e) informe de inspección técnica con vista fotográfica (fojas 29 y 30); f) panel fotográfico (fojas 31 y 32); y, g) certificado literal de la partida registral n° 42439541 (fojas 33 al 37)

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo n° 015- 2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

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

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva n° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida 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, en el caso en concreto, mediante Oficio n° 02956-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2022 (fojas 38 y 39), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida n° 42439541 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 01140-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre de 2022 (fojas 42 al 51), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado frente a la Mz. X de la U.D.V. Umamarca Ltda., a 45 m. al norte del cruce de las avenidas el Triunfo con Primavera, en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral n° 42439541 de la Oficina Registral de Lima; **ii)** según el punto III.3.4 del plan de saneamiento físico y legal, “el predio” tiene por zonificación: Áreas de Circulación, conforme al Geoportal-IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima; **iii)** se encuentra ocupado por la Cámara de Derivación CD-05 cuyo poseedor es “SEDAPAL”, constituyendo bien de dominio público por su uso; **iv)** no se superpone con solicitudes de ingreso ni procesos judiciales sobre su ámbito, asimismo no se superpone con predios urbanos, áreas forestales y de fauna silvestre, predios rurales, comunidades campesinas, sitios arqueológicos, áreas naturales protegidas, ni fajas marginales; **v)** se encuentra entre zonas de riesgo muy bajo para desplazamiento de masas y en zona II de microzonificación sísmica, y se superpone con tramo de media tensión EDLN y red de distribución de gas; situaciones que son advertidas por “el administrado” en el punto III.3.5 del plan de saneamiento físico y legal; y, **vi)** los documentos técnicos que sustentan el

plan de saneamiento físico y legal están conformes, asimismo presenta documentación técnica (plano perimétrico y memoria descriptiva) del área matriz, del área a independizar y remanente. En tal sentido, se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”. Asimismo, en razón de que “el predio” se encuentra ocupado por la Cámara de Derivación CD-05 de “SEDAPAL”, se colige que está siendo utilizado para brindar un servicio público y por ende constituye un bien de dominio público.

9. Que, es conveniente precisar que, si bien “SEDAPAL” solicitó en forma adicional la desafectación de “el predio”, también es cierto que el artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192” concordado con el numeral 6.2.6 de la “Directiva n° 001-2021/SBN” no habilita a la SBN para que apruebe la desafectación en uso, en ese sentido no resulta atendible lo solicitado en dicho extremo.

10. Que, continuando con la evaluación de la transferencia solicitada, se ha verificado que la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 104) de la lista de proyectos incorporados en la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 30025, “*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 infraestructura*”.

11. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

12. 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.

13. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, requerido para la estructura sanitaria denominada Cámara de Derivación CD-05 que forma parte del proyecto denominado: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

14. 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.

15. 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>.

16. 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”.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”².

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el

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

Reglamento”, “Directiva N° 001- 2021/SBN”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 1074-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 34,48 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida n° 42439541 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 173540, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL 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 la estructura sanitaria denominada Cámara de Derivación CD-05, que forma parte del proyecto denominado: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : CÁMARA DE DERIVACIÓN CD-05
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU-02.
DISTRITO : San Juan de Miraflores
FECHA : Agosto – 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma rectangular, naturaleza urbana y topografía plana, requerida para albergar una cámara de derivación denominada "CD-05" de SEDAPAL para el proyecto "Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte Alta de Chorrillos: Matriz Próceres – Chorrillos". Se sitúa en vías de circulación (berma y pista) frente a manzanas de la C.D.V. UMAMARCA LTDA, en terreno del Estado inscrito en partida N° 42439541 del registro de Predios de Lima, en el distrito de San Juan de Miraflores de la provincia y departamento de Lima.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica frente a Manzana X de la C.D.V. Umamarca Ltda. a 45 metros al norte del cruce de avenidas El Triunfo con Primavera.

Distrito : San Juan de Miraflores.
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

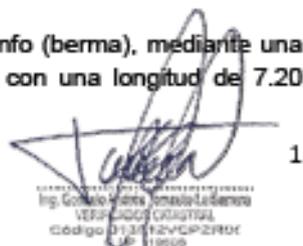
2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en áreas de circulación, de acuerdo con Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima: <https://mmlimp.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c90473b7c83d43348076d6e44033c797>.

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con áreas de la Av. El Triunfo (entre berma y pista), mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 4.79 metros.
Por la Derecha : Colinda con áreas de la Av. El Triunfo (pista), frente a manzana X de la C.D.V. Umamarca Ltda, mediante una línea recta, entre los vértices D-A, con una longitud de 7.20 metros.
Por el Fondo : Colinda con áreas de la Av. El Triunfo (entre berma y pista), mediante una línea recta, entre los vértices C-D, con una longitud de 4.79 metros.
Por la Izquierda : Colinda con áreas de la Av. El Triunfo (berma), mediante una línea recta, entre los vértices B-C, con una longitud de 7.20 metros.



1

Ing. Gonzalo Flores Amador-Luis
VERIFICADO DIGITAL
Codigo 013012VCPZ2R0C
CUP 11800

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 34.48 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 23.98 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	4.79	90°0'0"	284795.3418	8653106.5745	285029.6400	8653468.3729
B	B-C	7.20	90°0'0"	284799.9098	8653108.0158	285034.2080	8653469.8142
C	C-D	4.79	90°0'0"	284802.0760	8653101.1505	285036.3742	8653462.9489
D	D-A	7.20	90°0'0"	284797.5080	8653099.7091	285031.8062	8653461.5075
TOTAL		23.98	360°0'0"	ÁREA: 34.48 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.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasso Ledesma
VERIFICADO DIGITALMENTE
Código 013112VCP2R0F
18008

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : TERRENO FRENTE A LA CARRETERA PANAMERICANA SUR
ENTRE KM 14 Y 15 (PREDIO MATRIZ)
PLANO : Perimétrico – Ubicación PMU-1.
DISTRITO : San Juan de Miraflores
FECHA : Agosto - 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al terreno de naturaleza urbana, de forma poligonal y topografía plana, conformado por áreas en vía de circulación de propiedad estatal, inscrito en la Partida Registral 13212879 de la Oficina Registral del Lima, en el ámbito del distrito de San Juan de Miraflores de la provincia y departamento de Lima.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en Carretera Panamericana Sur, Altura de Cooperativas de Vivienda Umamarca LTDA. y América LTDA.

Distrito : San Juan de Miraflores.
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

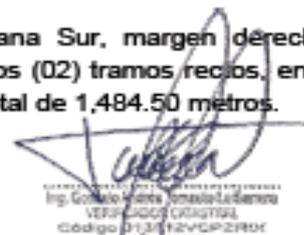
2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en áreas de circulación, de acuerdo con Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima:
<https://mmlimp.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c90473b7c83d43348076d6e44033c797>.

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con Carretera Panamericana Sur, mediante una línea recta, entre los vértices F-A, con una longitud de 5.00 metros.
Por la Derecha : Colinda con C.D.V. Umamarca LTDA, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices D-F, con una longitud total de 1,483.50 metros.
Por el Fondo : Colinda Carretera Panamericana Sur, mediante una línea recta, entre los vértices C-D, con una longitud de 23.00 metros.
Por la Izquierda : Colinda con carretera Panamericana Sur, margen derecha, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices D-F, con una longitud total de 1,484.50 metros.



VERIFICADO DIGITAL
VERIFICADO DIGITAL
Codigo: D13412VGP2R0K

1

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 34,524.11 m², mientras que el área registral es de 34,402.54 m².

5. PERÍMETRO

El perímetro total del terreno descrito es de 2,996.00 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	189.00	96°19'59"	284894.0872	8653907.6241
B	B-C	1295.50	174°29'5"	284967.5404	8653733.4816
C	C-D	23.00	89°27'21"	285353.9732	8652496.9583
D	D-E	1295.50	90°40'9"	285331.9561	8652490.3064
E	E-F	188.00	179°3'48"	284942.8249	8653725.9832
F	F-A	5.00	89°59'37"	284889.2940	8653906.2010
TOTAL		2996.00	719°59'59"	ÁREA GRÁFICA: 34,524.11 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, obtenidas como se señala en el plano adjunto.
- Cabe indicar que no se puede determinar con precisión las coordenadas del área matriz en Datum Oficial WGS84, tal como se señala en la directiva DI-004-2020-SCT-DRT aprobada por la resolución N° 78-2020-SUNARP/SN, debido a la inexistencia de los linderos en la realidad. Siendo la única información certera, la contenida en los Títulos Archivados, en dátum PSAD56. Así mismo hay que recalcar que es competencia del titular del predio la realización de las rectificaciones de área y/o linderos pertinentes. Por ello se debe considerar el presente plano como complementario al procedimiento de transferencia de la cámara de derivación cd-19, en el marco del decreto supremo 1192.

INSTITUTO NACIONAL DE SERVICIOS DE ASSESORIA TÉCNICA
 Ing. Colina, Hasto Yanalis La Barrera
 N° de Colección Profesional
 Código 110312400270001
 19998

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : TERRENO FRENTE A LA CARRETERA PANAMERICANA SUR
ENTRE KM 14 Y 15 (ÁREA REMANENTE)
PLANO : Perimétrico – Ubicación PRU-1.
DISTRITO : San Juan de Miraflores
FECHA : Agosto - 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente resultante de la independización del área ocupada por la Cámara de Derivación CD-05 de SEDAPAL, conformado por áreas en vía de circulación de propiedad estatal, inscrito en la Partida Registral 13212879 de la Oficina Registral del Lima, en el ámbito del distrito de San Juan de Miraflores de la provincia y departamento de Lima.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en Carretera Panamericana Sur, Altura de Cooperativas de Vivienda Umamarca LTDA. y América LTDA.

Distrito : San Juan de Miraflores.

Provincia : Lima.

Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en áreas de circulación, de acuerdo con Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima:
<https://mmlimp.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c90473b7c83d43348076d6e44033c797>.

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

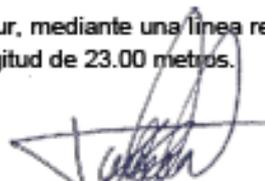
El predio se encuentra comprendidos dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

POLÍGONO EXTERNO

Por el Frente : Colinda con Carretera Panamericana Sur, mediante una línea recta, entre los vértices F-A, con una longitud de 5.00 metros.

Por la Derecha : Colinda con C.D.V. Umamarca LTDA, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices D-F, con una longitud total de 1,483.50 metros.

Por el Fondo : Colinda Carretera Panamericana Sur, mediante una línea recta, entre los vértices C-D, con una longitud de 23.00 metros.



Por la Izquierda : Colinda con carretera Panamericana Sur, margen derecha, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices D-F, con una longitud total de 1,484.50 metros.

POLÍGONO INTERNO

Por el Frente : Colinda con áreas de la Cámara de Derivación CD-05 Próceres, mediante una línea recta, entre los vértices J-G, con una longitud de 7.20 metros.

Por la Derecha : Colinda con áreas de la Cámara de Derivación CD-05 Próceres, mediante una línea recta, entre los vértices I-J, con una longitud de 4.79 metros.

Por el Fondo : Colinda con áreas de la Cámara de Derivación CD-05 Próceres, mediante una línea recta, entre los vértices H-I, con una longitud de 7.20 metros.

Por la Izquierda : Colinda con áreas de la Cámara de Derivación CD-05 Próceres, mediante una línea recta, entre los vértices G-H, con una longitud de 4.79 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 34,489.63 m², mientras que el área registral es de 34,368.06 m².

5. PERÍMETRO

El perímetro total del terreno descrito es de 3,019.98 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

POLÍGONO EXTERNO

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	189.00	96°19'59"	284894.0872	8653907.6241
B	B-C	1295.50	174°29'5"	284967.5404	8653733.4816
C	C-D	23.00	89°27'21"	285353.9732	8652496.9583
D	D-E	1295.50	90°40'9"	285331.9561	8652490.3064
E	E-F	188.00	179°3'48"	284942.8249	8653725.9832
F	F-A	5.00	89°59'37"	284889.2940	8653906.2010
TOTAL		2996.00	719°59'59"	ÁREA GRÁFICA: 34,524.11 m²	



Ing. Gonzalo María Amable Barrios
 VEREDADO DIGITAL
 Código 017815VMDPZREX
 15/05/2015

