



RESOLUCIÓN N° 0838-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 227-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL.**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “el administrado”) respecto de un área de **94,39 m²**, ubicado en la av. Malecon Checa, cerca al río Rímac, del distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima (en adelante, “el predio”), con la finalidad de ser destinado a la obra de la estructura sanitaria denominada “CR-000 AF: 700219”, 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante, “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el artículo 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia³ aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda 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 “Texto Único Ordenado del 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 predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, 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

1 T.U.O. de la Ley N° 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019.

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

3 Aprobado con Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 28 de septiembre de 2022.

inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura⁴, 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 infraestructura”⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210⁶, Decreto Legislativo N° 1330⁷, Decreto Legislativo N° 1366⁸), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y 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° 1192⁹ (en adelante, “TUO del DL N° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que con fecha 25 de mayo de 2023 se publicó en el diario oficial “El Peruano”, el Decreto Legislativo n.º 1559¹⁰; adicionalmente a ello, cabe indicar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N° 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 disposiciones”¹¹ (en adelante, “el Decreto Supremo de la 1192”); 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° 1192”¹² (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 41 del T.U.O del DL N° 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** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, asimismo, el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1280, modificado por Decreto Legislativo N° 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 de “el predio”

6. Que, mediante Carta n.º 247-2023-ESPS (S.I. n.º 04575-2023), presentado el 23 de febrero de 2023, “el administrado” solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos correspondientes;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹³ de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4 de “la Directiva”¹⁴,

4 Aprobada por Ley N° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

5 Aprobada por Decreto Legislativo N° 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de agosto de 2015.

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

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

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

9 Aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

10 Decreto Legislativo que modifica (entre otros) el Decreto Legislativo 1192.

11 Aprobado por Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

12 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución N° 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

13 Se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

14 **Numeral 5.4 de “la Directiva”:**

5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.

b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.

c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria

emitiéndose el Informe Preliminar n° 00613-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo del 2023, a través del cual se verificó entre otros que, **i)** El Informe de Inspección Técnica no se encontraba firmado por el profesional responsable; **ii)** En el Panel Fotográfico no señalo las fechas de las fotografías; y, **iii)** En la Memoria Descriptiva no se consignó la zonificación, de conformidad a lo establecido en el inciso v), literal d) del numeral 5.4.3. de “la Directiva”;

8. Que, las observaciones descritas en el considerando precedente, fueron puestos en conocimiento de “el administrado”, a través del Oficio n.º 03135-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de abril del 2023, a fin que subsane las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente en el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de “la Directiva”;

9. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 17 de octubre del 2022, elaborado en base al Informe Técnico N° 22869-2022-ZRN°IX-SEDE-LIMA-UREG/CAT del 14 de octubre de 2022, a través del cual la Oficina Registral de Lima señaló que;” el predio” se encuentra en zona donde no se observa graficados antecedentes registrales, también indicó que al no contar con una base gráfica donde estén graficados la totalidad de predios inscritos, no es posible determinar gráficamente si el mismo se encuentra inscrito o no;

10. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 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 dicha circunstancia no obsta para continuar con el procedimiento de inmatriculación;

11. Que, mediante Carta n.º 604-2023-ESPS (S.I. n.º 11149-2023), presentado el 5 de mayo de 2023, “el administrado” realizó el descargo de las observaciones descritas en el Oficio señalado en el octavo considerando. Asimismo, mediante las solicitudes de ingreso nros. 16751-2023 y 16996-2023 presentados el 3 de julio del 2023, “el administrado” presentó las aclaraciones respecto a lo remitido, adjuntando entre otros; el Informe de Inspección Técnica debidamente visado por el profesional responsable; Panel Fotográfico indicando la fecha respectiva, la Memoria Descriptiva consignando la zonificación conforme lo establece “la Directiva”; y finalmente aclaró que el nombre de la estructura sanitaria relacionada al presente procedimiento es denominada “CR-000 AF: 700219”;

y el estado de dicho trámite.

5.4.3 El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.

b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.

c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.

ii. Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:

- Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o

- Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3.

Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.

iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

v. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.

vi. Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.

vii. Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria.

El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente.

En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA.”

12. Que, es preciso señalar que “el administrado” señaló que de acuerdo a la base graficas de la Autoridad Nacional del Agua - ANA, “el predio” recae sobre la Faja Marginal del rio Rímac la cual tiene la condición de dominio público;

13. Que, cabe precisar que en el numeral 1 del artículo 6 de la Ley de Recursos Hídricos, se precisa que dentro de los bienes asociados al agua se encuentran las fajas marginales, en ese sentido, dada la naturaleza de “el predio” como bien de dominio público hidráulico, para la ejecución del proyecto, “el administrado” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley n.° 29338, el cual establece lo siguiente “(…). *Toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación*”;

14. Que, en ese sentido, “el administrado” debe tener en cuenta lo dispuesto en el art. n.° 5.15 de “la Directiva”, donde se señala que: “*La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal*”;

15. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones comunicadas, emitiéndose el Informe Preliminar n.° 01870-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio del 2023, a través del cual se concluyó que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas;

16. Que, resulta importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico Legal de “el predio” se advierte que, “el administrado” declaró que, se encuentra comprendido en una zona sin antecedentes registrales y no cuenta con gravámenes; por otro lado, en relación al Informe de Inspección Técnica; señaló que la inspección fue realizada el 5 de agosto de 2022, verificándose que “el predio” es urbano, y se encuentra ocupado por “el administrado”, además de un reservorio existente, con topografía accidentada y suelo arcilloso;

17. Que, en ese sentido, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3 de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, que 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 Directiva”, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.2.2) de “la 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;

18. Que, 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”;

19. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada por “el administrado”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo noveno de la presente resolución, el titular del proyecto asume la 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 de “el administrado”, con la finalidad de ser destinada a la obra de la estructura sanitaria denominada “CR-000 AF: 700219”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos presentados como el Plano de Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por la verificadora catastral María Jackeline Ygrede Melgarejo;

20. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente

resolución y por tanto de la misma firma digital, 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>. Asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta la exoneración de pago de derechos registrales, conforme a lo regulado en el numeral 5.2 de la Directiva N° 09-2015-SUNARP-SN¹⁵ “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo N° 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo N° 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “Texto Integrado del 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 el Informe Técnico Legal N.º 0961-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 de un terreno urbano de **94,39 m²**, ubicado en la av. Malecón Checa, cerca al río Rímac, del distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, con la finalidad de ser destinado a la obra de la estructura sanitaria denominada “CR-000 AF: 700219”.

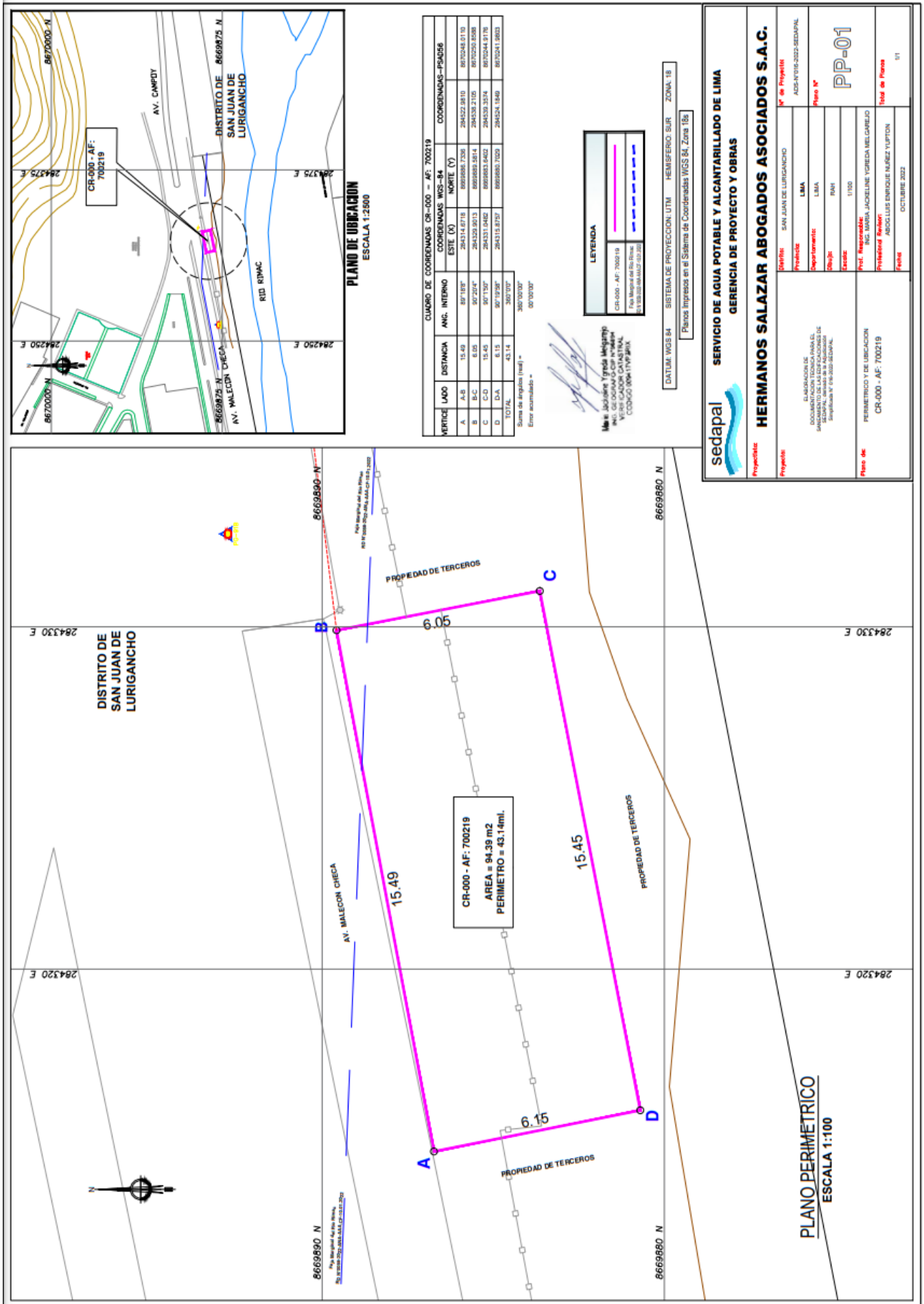
SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N° IX – Sede Lima - Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

TERCERO: 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, notifíquese y publíquese. –

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

¹⁵ Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015



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 ícono *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: 28917847A1

MEMORIA DESCRIPTIVA AREA A INMATRICULAR

PREDIO : CR-000 - AF: 700219
PLANO : Perimétrico y Ubicación
DISTRITO : San Juan de Lurigancho
FECHA : julio del 2023



Mari Jackie Ygrada Melgarejo
ING. GEODRAFICO-CIP N°964894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VP2R1X

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada para el **CR-000 - AF: 700219**

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado colindando a la Av. Malecon Checa.

Distrito : San Juan de Lurigancho
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte : Colinda con Av. Malecon Checa, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices A-B, con una longitud de 15.49 metros lineales.

Por el Este : Colinda con Propiedad de Terceros, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices B-C, con una longitud de 6.05 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con Propiedad de Terceros, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices C-D, con una longitud de 15.45 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con Propiedad de Terceros, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices D-A, con una longitud de 6.15 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es:

94.39 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 43.14 metros lineales.

5. ZONIFICACIÓN

El área materia de estudio no tiene zonificación, de acuerdo con el Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima:
<https://mmlimp.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c90473b7c83d43348076d6e44033c797>.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS CR-100 (CAMARA REBOMBEO Nº 91) AF: 700219							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS-84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	15.49	89°18'8"	284,314.6718	8,669,886.7336	284,522.9810	8,670,248.0110
B	B-C	6.05	90°20'4"	284,329.9013	8,669,889.5814	284,538.2105	8,670,250.8588
C	C-D	15.45	90°1'50"	284,331.0482	8,669,883.6402	284,539.3574	8,670,244.9176
D	D-A	6.15	90°19'58"	284,315.8757	8,669,880.7029	284,524.1849	8,670,241.9803
TOTAL		43.14	360°0'0"				
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"				
Error acumulado =			00°00'00"				

Lima, julio del 2023



Mari Jackie Ygrúa Melgarejo
 ING. GEOGRAFICO-CIP N°96694
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO 009417V2ARIX