

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0992-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 740-2023/SBNSDAPE, en el que se 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 del predio de 6.40 m² denominado Servidumbre 01 Área 03; ubicado atrás del Lote 21 de la Manzana “A” del Asentamiento Humano Las Primavera del distrito de Comas, provincia de Lima y departamento de Lima (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA;

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 infraestructura¹, 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 infraestructura² y sus modificaciones

¹ Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

² Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

(Decreto Legislativo n.º 1210³, Decreto Legislativo n.º 1330⁴, Decreto Legislativo n.º 1366⁵), 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.º 1192⁶ (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 disposiciones⁷ (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva n.º 001-2021/SBN denominada: “ Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”⁸ (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 911-2023-EPS presentada el 11 de julio del 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 17937-2023), la empresa de **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”) petitionó la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y DE TRANSITO** de “el predio” denominado **Servidumbre 01 Área 03** a favor de su representada requerido para el proyecto denominado **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351- Collique – distrito de Comas”**. Para tal efecto, adjuntó lo siguiente: a) plan de saneamiento físico-legal; b) memoria descriptiva; c) plano perimétrico y ubicación; d) informe de inspección técnica; y, e) panel fotográfico;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación** 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 01960-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de agosto de 2023, el cual determinó, entre otros, lo siguiente:

7.1 Respecto al plano diagnóstico no se encuentra visado por el profesional (verificador catastral)

7.2 No se ha colocado grilla en el plano de ubicación, lo que se debería subsanar además en el archivo digital.

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

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

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

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

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

8 Aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

8. Que, ante ello, a través del Oficio n.º 06853-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2023 (en adelante “el Oficio”), se trasladó a “el administrado” las observaciones de aspecto técnico advertidas; del mismo modo; para tal efecto, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles sus solicitudes. Cabe precisar que, “el Oficio” fue notificado el 01 de septiembre de 2023, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado-PIDE; por lo tanto, el plazo máximo para realizar la subsanación venció el 15 de septiembre del presente año;

9. Que, mediante Carta n.º 1239-2023-ESPS presentado el 06 de septiembre de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 24241-2023), “el administrado” remite información a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, adjuntando el Plano n.º 01 suscrito por el geógrafo Manuel Huaccho Ricce;

10. Que, a través del Informe Preliminar n.º 02514-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2023, se concluyó que “el administrado” ha cumplido con subsanar las observaciones de aspecto técnico advertidas;

11. 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;

12. Que, si bien el artículo 5º 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”;

13. Que, por otra parte, y en cuanto atañe al plazo de la presente servidumbre, debe precisarse que el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. 1192”, ampliando los supuestos de transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura al “otorgamiento de otro derecho real”, no especifica ni detalla el plazo o período por el cual puede ser otorgado este otro derecho real; por lo que, en tal sentido, respecto al plazo de esta servidumbre, resulta pertinente aplicar lo previsto en las disposiciones del Código Civil vigente, teniendo por ello **carácter perpetuo**, conforme al artículo 1037º del Código Civil vigente⁹;

14. 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 primero 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**

⁹ **Artículo 1037.-** Las servidumbres son perpetuas, salvo disposición legal o pacto contrario.

de servidumbre de paso a perpetuidad y título gratuito a favor de “el administrado”, requerido para el paso de servidumbre 01 área 03, a fin de ejecutar el proyecto: **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 – Collique – distrito de Comas”**;

15. Que, conforme al numeral 5.16 del artículo 5° de “La Directiva”, cuando la solicitud de inscripción se realiza a través de la plataforma digital, se remite a la SUNARP la resolución con firma digital y los documentos técnicos presentados por la solicitante, por lo que se anexan a la presente resolución la documentación técnica presentada por “el administrado”;

16. 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.° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 1145-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto de un terreno urbano de 6.40 m², atrás del lote 21 de la manzana “A” del Asentamiento Humano Las Primavera del distrito de Comas, provincia de Lima y departamento de Lima, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

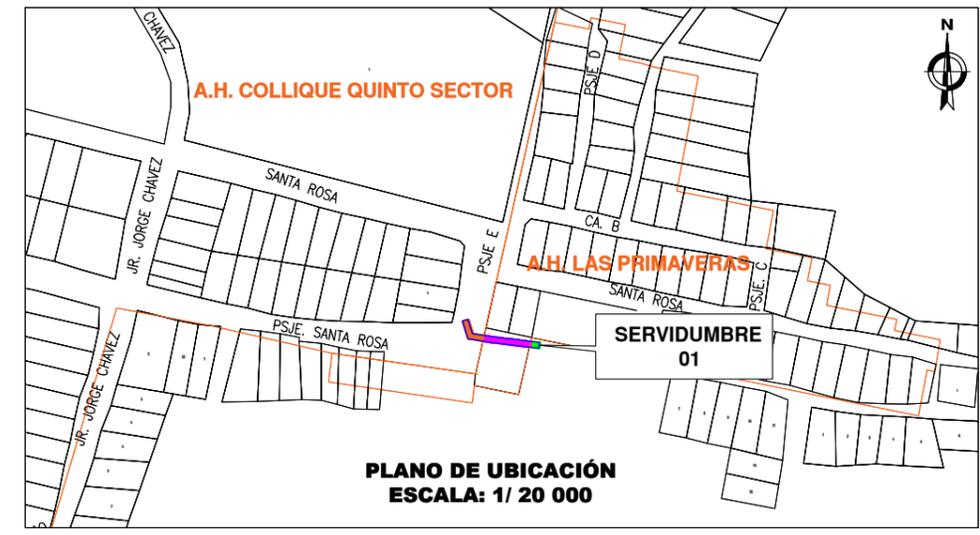
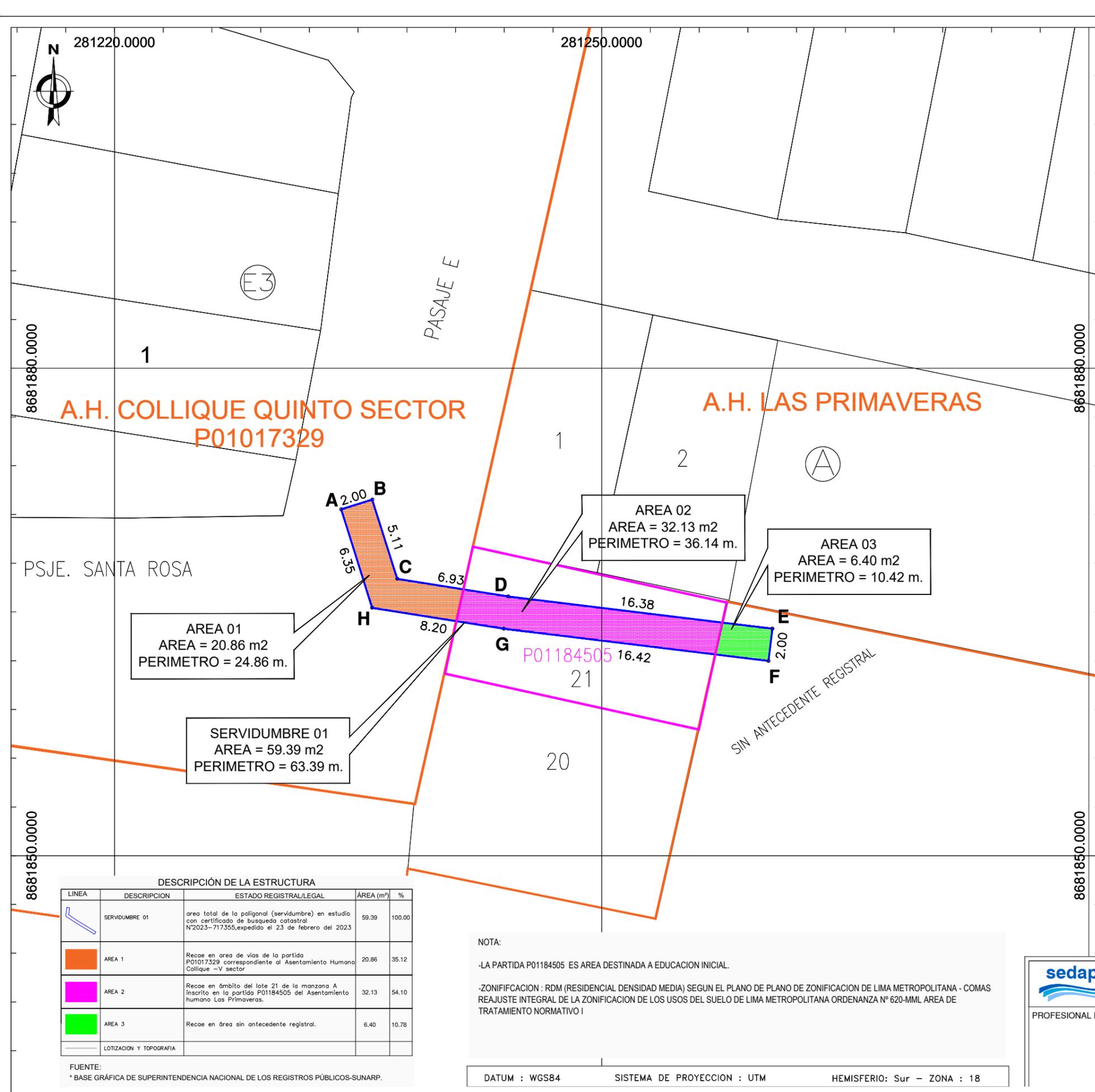
SEGUNDO: Disponer la **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO A PERPETUIDAD Y TÍTULO GRATUITO** a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, respecto del predio descrito en el artículo precedente, requerido para el paso de servidumbre 01 área 03 con la finalidad de ser destinado al proyecto: **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 – Collique – distrito de Comas”**.

TERCERO: Remitir la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a Zona Registral n.° IX – Oficina Registral de Lima 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. –

Firmado Por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales



CUADRO DE DATOS TECNICOS SERVIDUMBRE 01

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.00	90°0'0"	281233.9663	8681871.3137	281458.6163	8682239.2337
B	B-C	5.11	90°0'0"	281235.8743	8681871.9133	281460.5243	8682239.8333
C	C-D	6.93	243°32'31"	281237.4069	8681867.0361	281462.0569	8682234.9561
D	D-E	16.38	182°4'12"	281244.2467	8681865.9511	281468.8967	8682233.8711
E	E-F	2.00	90°0'0"	281260.5085	8681863.9706	281485.1585	8682231.8906
F	F-G	16.42	90°0'0"	281260.2667	8681861.9852	281484.9167	8682229.9052
G	G-H	8.20	177°55'48"	281243.9691	8681863.9701	281468.6191	8682231.8901
H	H-A	6.35	116°27'29"	281235.8701	8681865.2549	281460.5201	8682233.1749
TOTAL		63.39	1080°0'0"				

CUADRO DE DATOS TECNICOS AREA 01

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.11	90°0'0"	281235.8743	8681871.9133	281460.5243	8682239.8333
B	B-C	4.14	243°32'31"	281237.4069	8681867.0361	281462.0569	8682234.9561
C	C-D	2.00	86°36'32"	281241.4923	8681866.3880	281466.1423	8682234.3080
D	D-E	5.26	93°23'28"	281241.0619	8681864.4313	281465.7119	8682232.3513
E	E-F	6.35	116°27'29"	281235.8701	8681865.2549	281460.5201	8682233.1749
F	F-A	2.00	90°0'0"	281233.9663	8681871.3137	281458.6163	8682239.2337
TOTAL		24.86	720°0'0"				

CUADRO DE DATOS TECNICOS AREA 02

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.01	84°32'20"	281257.4256	8681864.3460	281482.0756	8682232.2660
B	B-C	13.12	95°27'40"	281256.9940	8681862.3838	281481.6440	8682230.3038
C	C-D	2.94	177°55'48"	281243.9691	8681863.9701	281468.6191	8682231.8901
D	D-E	2.00	86°36'32"	281241.0619	8681864.4313	281465.7119	8682232.3513
E	E-F	2.79	93°23'28"	281241.4923	8681866.3880	281466.1423	8682234.3080
F	F-A	13.28	182°4'12"	281244.2467	8681865.9511	281468.8967	8682233.8711
TOTAL		36.14	720°0'0"				

CUADRO DE DATOS TECNICOS AREA 03

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.00	90°0'0"	281260.5085	8681863.9706	281485.1585	8682231.8906
B	B-C	3.30	90°0'0"	281260.2667	8681861.9852	281484.9167	8682229.9052
C	C-D	2.01	84°32'20"	281256.9940	8681862.3838	281481.6440	8682230.3038
D	D-A	3.11	95°27'40"	281257.4256	8681864.3460	281482.0756	8682232.2660
TOTAL		10.42	360°0'0"				

DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA

LÍNEA	DESCRIPCIÓN	ESTADO REGISTRAL/LEGAL	ÁREA (m²)	%
(Blue line)	SERVIDUMBRE 01	area total de la poligonal (servidumbre) en estudio con certificado de búsqueda catastral N°2023-717355, expedido el 23 de febrero del 2023	59.39	100.00
(Orange box)	AREA 1	Recae en área de vías de la partida P01017329 correspondiente al Asentamiento Humano Collique - V sector.	20.86	35.12
(Pink box)	AREA 2	Recae en ámbito del lote 21 de la manzana A inscrito en la partida P01184505 del Asentamiento humano Las Primaveras.	32.13	54.10
(Green box)	AREA 3	Recae en área sin antecedente registral.	6.40	10.78
(Grey box)	LOTIZACIÓN Y TOPOGRAFIA			

NOTA:
 -LA PARTIDA P01184505 ES AREA DESTINADA A EDUCACION INICIAL.
 -ZONIFICACION : RDM (RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA) SEGUN EL PLANO DE PLANO DE ZONIFICACION DE LIMA METROPOLITANA - COMAS REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DE LIMA METROPOLITANA ORDENANZA N° 620-MML AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO I

DATUM : WGS84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO: Sur - ZONA : 18

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

DISTRITO : COMAS
 PROVINCIA : LIMA
 DEPARTAMENTO : LIMA

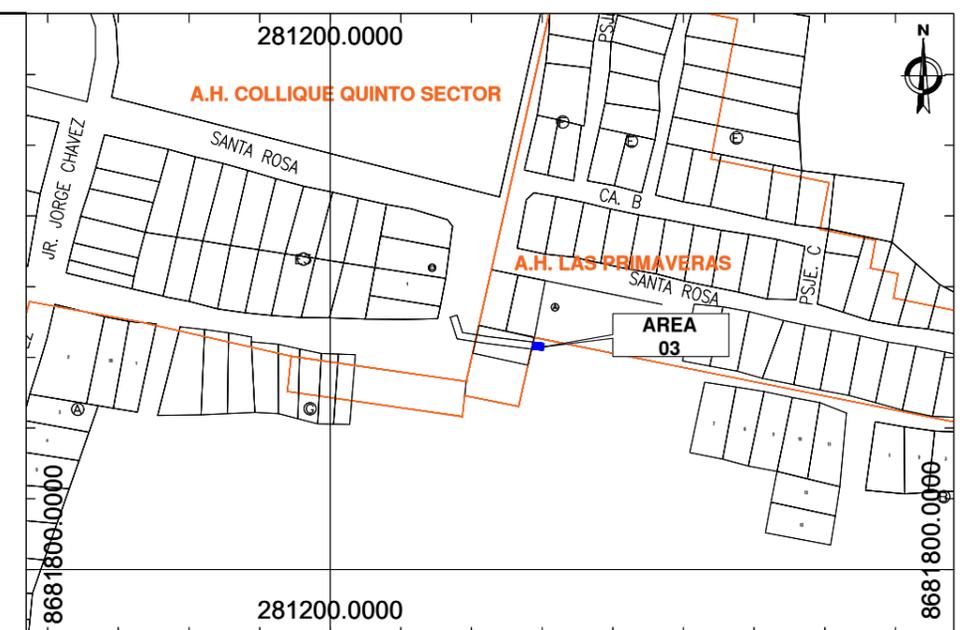
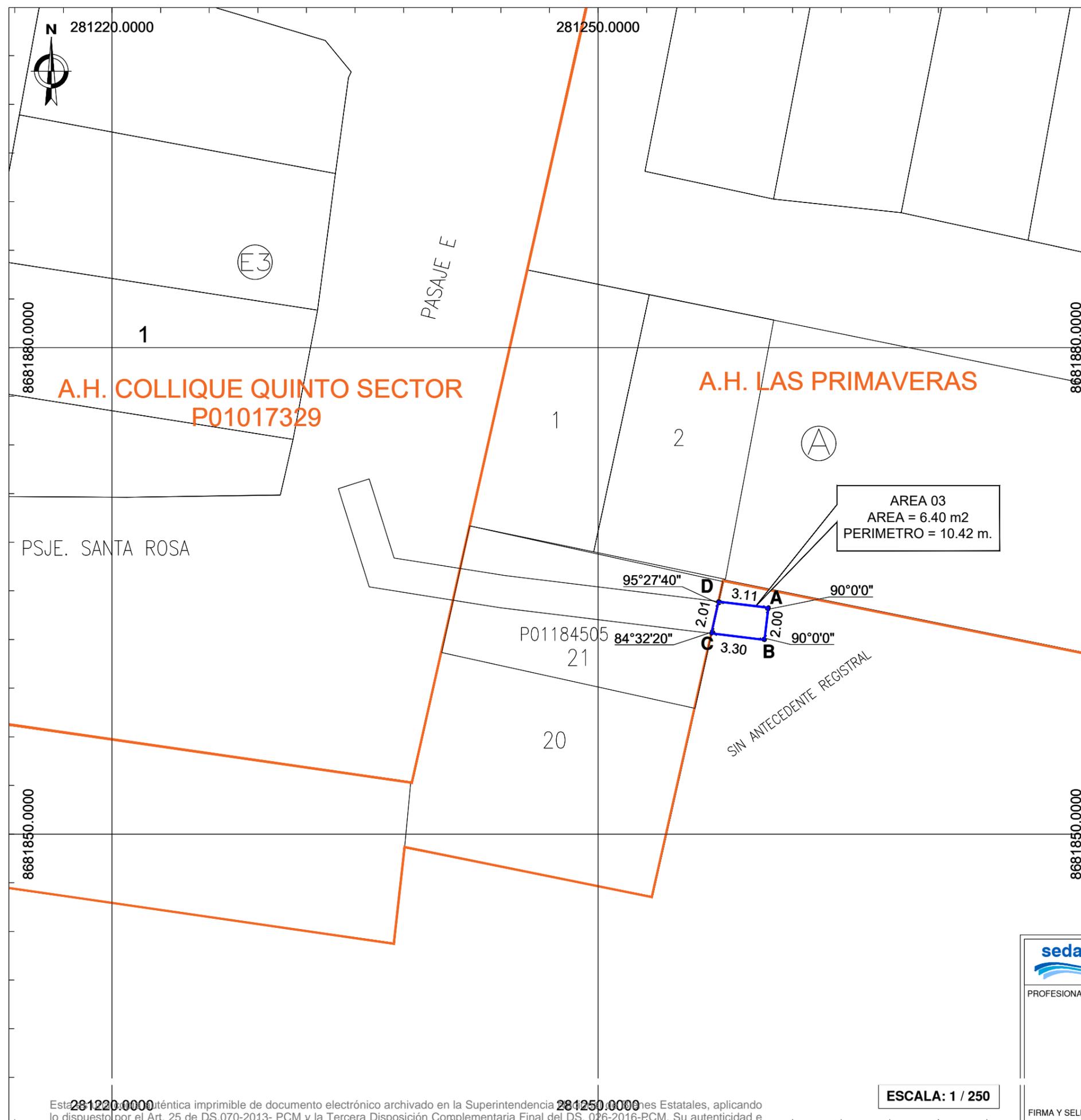
PROFESIONAL RESPONSABLE: *[Signature]*
 PROYECTO : "AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS SECTORES 346, 347, 348, 349, 350 Y 351 - COLLIQUE - DISTRITO DE COMAS"
 PLANO : DIAGNOSTICO
 DIBUJO: C.LLONTOP

VERIFICADOR CATASTRAL
 N° 009869VCPZRD
 Reg. CGP N° 172

UBICACION : EN AREA DEL PASAJE SANTA ROSA E INTERSECCION CON EL PASAJE "E"
 FECHA : SETIEMBRE 2023

P-1

ESCALA: 1 / 250



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 1/ 20 00

CUADRO DE DATOS TECNICOS AREA 03							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.00	90°0'0"	281260.5085	8681863.9706	281485.1585	8682231.8906
B	B-C	3.30	90°0'0"	281260.2667	8681861.9852	281484.9167	8682229.9052
C	C-D	2.01	84°32'20"	281256.9940	8681862.3838	281481.6440	8682230.3038
D	D-A	3.11	95°27'40"	281257.4256	8681864.3460	281482.0756	8682232.2660
TOTAL		10.42	360°0'0"				

AREA 03
AREA = 6.40 m2
PERIMETRO = 10.42 m.

NOTA:

- LA PARTIDA P01184505 ES AREA DESTINADA A EDUCACION INICIAL.
- ZONIFICACION :SEGUN EL PLANO DE PLANO DE ZONIFICACION DE LIMA METROPOLITANA - COMAS REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DE LIMA METROPOLITANA ORDENANZA N° 620-MML AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO I,EL AREA 03 NO CUENTA CON ZONIFICACION ESTABLECIDA.

DATUM : WGS84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO: Sur - ZONA : 18

ESCALA: 1 / 250

	SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA	DISTRITO : COMAS	<p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">P-1</p>
	EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	PROVINCIA : LIMA	
	DEPARTAMENTO : LIMA		
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO :	LAMINA N°	
 Geog. Manuel Huaccho Ricce N° 009669VCPZRD Reg. OGP N° 172	"AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS SECTORES 346, 347, 348, 349, 350 Y 351 - COLLIQUE - DISTRITO DE COMAS"	DIBUJO: C.LLONTOP	
		PLANO : PERIMETRICO Y UBICACION	
N° PLANO : 01		ESCALA :	
UBICACION : ATRAS DEL LOTE 21 DE LA MANZANA A DEL ASENTAMIENTO HUMANO LAS PRIMAVERAS		FECHA : SETIEMBRE 023	
FIRMA Y SELLO			

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : AREA 03
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN 0000-2023/ESPS
DISTRITO : COMAS
FECHA : mayo 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, correspondiente al AREA 03 perteneciente al proyecto "Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado en los sectores 346,347,348,349,350 y 351".

1. UBICACIÓN

El predio denominado AREA 03, se encuentra atrás del lote 21 de la manzana "A" del Asentamiento Humano Las Primaveras.

Distrito : Comas
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Colinda con área sin antecedente registral, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud de 3.11 metros lineales.

Por el Este: Colinda con área sin antecedente registral, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 2.00 metros lineales.

Por el Sur: Colinda con área sin antecedente registral, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 3.30 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con el lote 21 inscrito en la partida N° P01184505, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 2.01 metros lineales.



Manuel Huaccho Ricco
GEOGRAFO
GGP N° 172
CODIGO DE VERIFICADOR
CATASTRAL
N° 009869VCPZRIX

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **6.40** metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **10.42** metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS AREA 03							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.00	90°0'0"	281260.5085	8681863.9706	281485.1585	8682231.8906
B	B-C	3.30	90°0'0"	281260.2667	8681861.9852	281484.9167	8682229.9052
C	C-D	2.01	84°32'20"	281256.9940	8681862.3838	281481.6440	8682230.3038
D	D-A	3.11	95°27'40"	281257.4256	8681864.3460	281482.0756	8682232.2660
TOTAL		10.42	360°0'0"				

6. ZONIFICACION

según el plano de plano de zonificación de Lima metropolitana - Comas reajuste integral zonificación de los usos del suelo de Lima metropolitana ordenanza n° 620-mml Área de tratamiento normativo I, el área 03 no cuenta con zonificación establecida.

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.


 Manuel Huaco Rocco
 GEOGRAFO
 CGP N° 172
 CODIGO DE VERIFICADOR
 CATASTRAL
 N° 009869VCPZRIX