



RESOLUCIÓN N° 0138-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente N° 544-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 3 361,94 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 07005706 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 170737 (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-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA¹ (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 593-2022-ESPS, presentada el 31 de mayo de 2022 [S.I. 14274-2022 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el mejoramiento de la estructura del Centro de Servicios Callao, Pozo P-594 (Activo Fijo N° 500816), que forma parte del proyecto denominado “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito del Callao” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 3 al 8); **b)** partida registral N° 07005706 (fojas 9 al 12); **c)** plano diagnóstico físico legal y su memoria descriptiva (fojas 13 al 15); **d)** plano perimétrico

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

- independización y su memoria descriptiva (fojas 16 al 18); **e)** plano del área remanente y su memoria descriptiva (fojas 19 al 20); **f)** plano perimétrico del predio matriz (foja 21); y, **g)** informe de inspección técnica con fotografía de “el predio” (foja 22).

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

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, mediante Oficio N° 01869-2022/SBN-DGPE-SDDI del 2 de junio de 2022 (fojas 24 y 25), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° 07005706 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la cual obra inscrita en el Asiento D00003 de la citada partida (foja 28).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00800-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2022 (fojas 35 al 41), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 07005706 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; **ii)** cuenta con zonificación de Comercio Distrital – CD, de acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 000068 del 30 de diciembre de 2010; **iii)** se encuentra ocupado por la edificación del Centro de Servicios Callao Pozo P-594, correspondiente a “el proyecto”, bajo administración y posesión de “SEDAPAL”, siendo requerido para realizar obras de mejoramiento; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su uso; **iv)** no se advierten solicitudes de ingreso en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con concesiones mineras, líneas de transmisión de energía eléctrica, predios rurales, comunidades campesinas ni zonas arqueológicas; **v)** la documentación técnica e información gráfica que sustenta el Plan de Saneamiento físico legal no ha sido remitida en archivo digital en formato vectorial (DWG) ni

comprimida en archivo zip; y, **vi**) en el asiento D0002 de la partida N° 07005706, obra inscrita la afectación en uso otorgada a favor de “SEDAPAL”, para destinarlo al uso de oficinas administrativas, no habiéndose requerido de manera expresa su extinción de corresponder.

9. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 02207-2022/SBN-DGPE-SDDI del 1 de julio de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 45 y 46)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos **v**) al **vi**) del informe citado en el considerando precedente, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado el 4 de julio de 2022 a través de la Plataforma de Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (foja 45); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación de “el Oficio” venció el 18 de julio de 2022; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N° 1323-2022-ESPS el 15 de julio de 2022 [S.I. N° 18886-2022 (fojas 47 al 54)], para efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

11. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 157-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2023, se concluye, lo siguiente: **i**) se ha presentado el archivo digital de los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal; y, **ii**) respecto a la afectación en uso existente sobre “el predio”, se precisa que en el numeral 3.1. del Plan de Saneamiento Físico legal, se solicita de manera expresa la extinción de la afectación en uso inscrita en el asiento D0002 de la partida registral N° 07005706. En tal sentido, se concluye que “SEDAPAL” subsana las observaciones indicadas en “el Oficio”; por lo tanto, se ha cumplido con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N° 1357, el cual dispone lo siguiente: *“Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”*.

13. 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, como la declarada en el caso en concreto, 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”.

14. 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.

15. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” indica que, en el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda. En este caso, la SDDI se encuentra facultada para declarar por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso u otros derechos reales otorgados sobre los predios o inmuebles estatales materia

de la solicitud, en la misma resolución de transferencia de propiedad.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, así como, de lo mencionado en el numeral 3.1. del Plan de Saneamiento Físico legal (foja 51), corresponde extinguir totalmente la afectación en uso otorgada a favor de SEDAPAL respecto a “el predio”, la misma que se encuentra inscrita en el Asiento D0002 de la partida N° 07005706 y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para que se destine al mejoramiento de la estructura del Centro de Servicios Callao, Pozo P-594 (Activo Fijo N° 500816), que forma parte del proyecto denominado “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito del Callao”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

17. 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.

18. 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”.

19. 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>.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o2} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, la Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 157-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la EXTINCIÓN TOTAL DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** respecto del área de 3 361,94 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito en el Asiento D0002 de la partida registral N° 07005706 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 3 361,94 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 07005706 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 170737, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- 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 2° a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para el mejoramiento de la estructura del Centro de Servicios Callao, Pozo P-594 (Activo Fijo N° 500816), que forma parte del proyecto denominado “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito del Callao”.

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.

Artículo 4°.- La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral de N° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

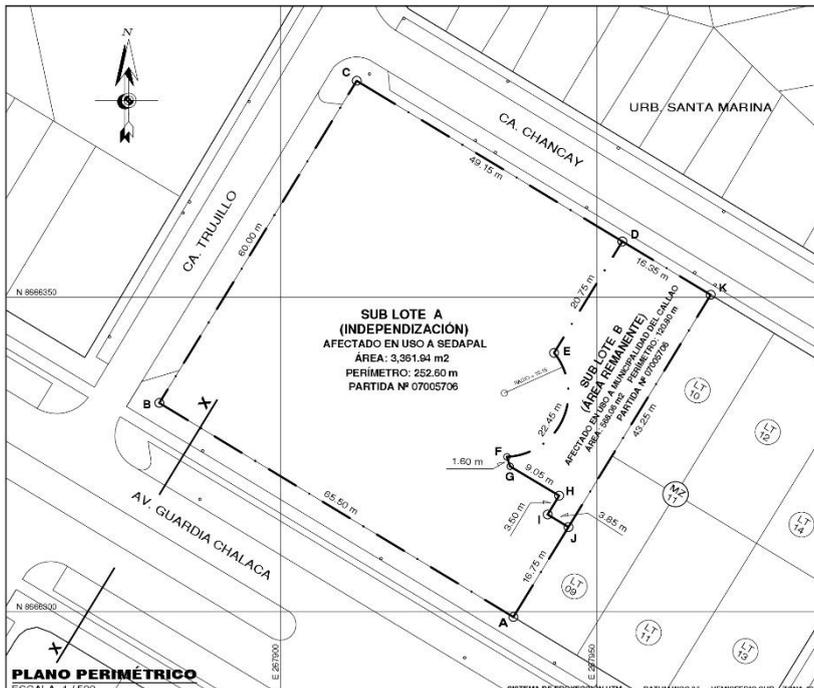
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

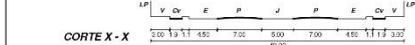


PROVINCIA: PROV. CONSTITUCIONAL DEL CALLAO
DISTRITO: CALLAO
URB.: SANTA MARINA
MANZANA: 11
LOTES: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y parte de 8 y 10

FUENTES: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO REALIZADO POR E.S.P.S. EL 15/11/2021. INFORMACIÓN CARTOGRAFICA REPRODUCTION DATUM PSAD 56 MDS 84. TITULOS ARCHIVADOS - PARTIDA Nº 07005706 - MANZANAS 100018 SANTA MARINA.

OBSERVACIONES: SE REALIZÓ LA CONSULTA DIGITAL EN DIVERSAS ENTIDADES OPERARIAS DEL DISTRITO DE SANTA MARINA:
COPIPE: NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN POR INFORMACIÓN CATASTRAL PROCESOS DE FORMALIZACIÓN: <http://portal.catastro.gob.pe/registro/>
MINICU: NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON ZONAS Y MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS PDR/SERVICIOS: <http://ajpda.cultura.gob.pe/>
INGENAMET: EL PREDIO EVALUADO NO SE ENCUENTRA EN CONCESIÓN AMBIENTAL: <http://ingenamet.gob.pe/ingenamet/>
AMA: NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON PLANOS MARGINALES, INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA, NI CUERPOS DE AGUA: <http://portal.ama.gob.pe/observatorioAMA/>
MIDIMON: NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON PREDIOS RURALES, COMUNIDADES CAMPESINAS NI NATIVAS: <http://portal.midimon.gob.pe/registro/>
SERNANP: NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON RESERVAS NATURALES PROTEGIDAS: <http://portal.sernanp.gob.pe/registro/>
CENEPRED: EL PREDIO EVALUADO SE SITUA EN ZONA II DE RESERVA BAJO, SEGUN MAPA DE MICROZONIFICACION SISMICA PARA EL CALLAO: <http://portal.cenepred.gob.pe/registro/>
MTC: NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON RED VIAL NACIONAL, DEPARTAMENTAL, VEJINAL NI SUS DERECHOS VIALS RESPECTIVOS: <http://portal.mtc.gob.pe/registro/>
CONSERVARE: NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON ESTACIONES ENERGÉTICAS, LÍNEAS DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA, NI GAS: <http://portal.conservare.gob.pe/>

| SUB LOTE A (INDEPENDICIÓN) | | | | | | | SUB LOTE B (ÁREA REMANENTE) | | | | | | |
|---|------|-------|------------|-------------|-------------|--------------|---|------|-------|------------|-------------|-------------|--------------|
| VERT. | LADO | DIST. | ÁNGULO | ESTE (X) | NORTE (Y) | ÁREA | VERT. | LADO | DIST. | ÁNGULO | ESTE (X) | NORTE (Y) | ÁREA |
| A | A-B | 65.50 | 90°00'00" | 267026.7030 | 268192.7715 | 8666664.3456 | K | K-L | 43.35 | 90°00'00" | 267967.6544 | 268192.7715 | 8666664.3456 |
| B | B-C | 60.00 | 90°00'00" | 267889.8295 | 268108.8181 | 8666668.3438 | J | J-K | 3.85 | 89°58'55" | 267945.4232 | 268108.8181 | 8666668.3438 |
| C | C-D | 46.15 | 90°00'00" | 267719.3006 | 268130.0000 | 8666749.5689 | I | I-J | 3.50 | 90°00'00" | 267842.1818 | 268130.0000 | 8666749.5689 |
| D | D-E | 20.75 | 90°00'00" | 267593.8613 | 268173.8660 | 8666724.9481 | H | H-I | 9.05 | 90°19'54" | 267844.0219 | 268173.8660 | 8666724.9481 |
| E | E-F | 22.45 | 187°05'51" | 267343.2003 | 268188.2000 | 8666706.3223 | G | G-H | 3.80 | 187°19'42" | 267808.2479 | 268188.2000 | 8666706.3223 |
| F | F-G | 1.60 | 220°20'50" | 267205.7481 | 268181.7538 | 8666689.7788 | F | F-G | 22.45 | 137°07'12" | 267825.7481 | 268181.7538 | 8666689.7788 |
| G | G-H | 9.05 | 227°42'18" | 267108.2412 | 268162.4549 | 8666688.2507 | E | E-D | 20.75 | 172°56'00" | 267843.2003 | 268162.4549 | 8666706.3223 |
| H | H-I | 3.50 | 89°43'06" | 267344.0013 | 268173.8660 | 8666703.5693 | D | D-K | 10.35 | 90°00'00" | 267853.6873 | 268173.8660 | 8666724.9481 |
| I | I-J | 3.85 | 261°50'00" | 267542.1818 | 268181.7538 | 8666701.8024 | PREDIO MATRIZ | | | | | | |
| J | J-A | 6.75 | 90°00'00" | 267545.4207 | 268173.4784 | 8666703.5693 | DATUM: WGS 84 / DATUM: PSAD 56 | | | | | | |
| PERÍMETRO = 252.80 m / ÁREA = 3.381.94 m ² | | | | | | | PERÍMETRO = 252.80 m / ÁREA = 3.569.00 m ² | | | | | | |



sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARRILLADO DE LIMA
EQUIPO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRE

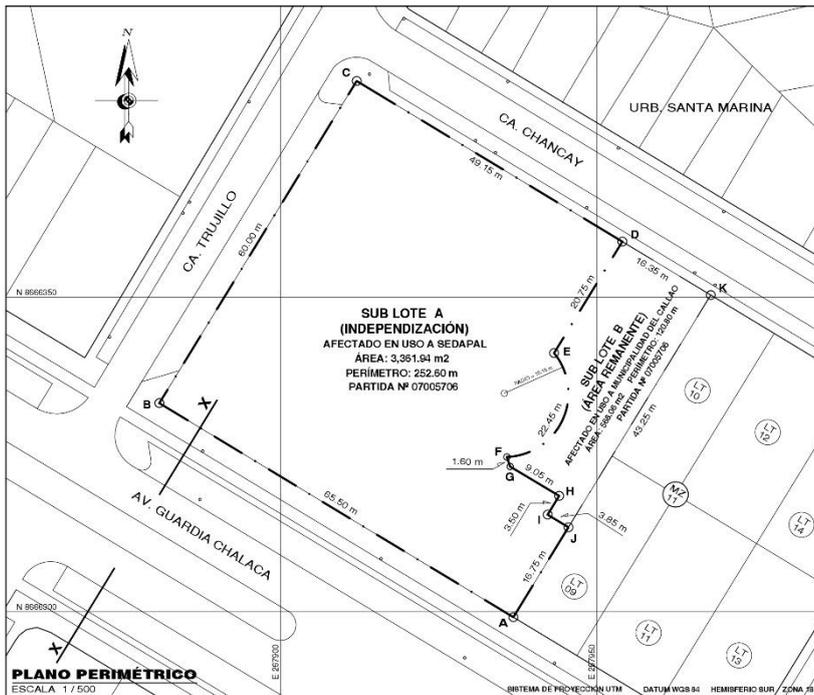
PROFESIONAL RESPONSABLE: *[Firma]*
PROYECTO: CENTRO DE SERVICIOS CALLAO
RESERVORIO, POZO P-504, POZO P-504
ACTIVOS 500037, 500816 Y 500082

UBICACIÓN: AV. GUARDIA CHALACA 14211, LOTES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

PLANO: 2022 - E/SPS
LÁMINA: D-01

DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL

FECHA INDICADA: DICIEMBRE 2021



PLANO DE UBICACIÓN
E.C. 17.10.003

- PROVINCIA : PROV. CONSTITUCIONAL DEL CALLAO
- DISTRITO : CALLAO
- URBANIZACIÓN : SANTA MARINA
- MANZANA : 11
- LOTES : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 10
- SUB LOTE : A

- ZONIFICACIÓN : OD (COMERCIO DISTRICTAL)

CORTE X - X

SUB LOTE A (INDEPENDENCIA)
CENTRO DE SERVICIOS CALLAO
AFECTADO EN USO A SEDAPAL
ÁREA: 3,361.94 m²
PERÍMETRO: 252.80 m
PARTIDA Nº 07005706

PRECIO MATRIZ
TERRENO INSCRITO EN PARTIDA 07005706, DE PROPIEDAD DEL ESTADO, LOTES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Y PARTE DE LOS LOTES 9 Y 10 DE LA MANZANA 11, URB. SANTA MARINA, PROV. CONSTITUCIONAL DEL CALLAO.

PERÍMETRO = 252.80 m
ÁREA = 3361.94 m²

| SUB LOTE A (INDEPENDENCIA) | | DATUM WGS 84 | | DATUM PSAD 60 | | | |
|----------------------------|------|-------------------|------------|-------------------------------|--------------|-------------|--------------|
| VERT. | LADO | DIST. | ÁNGULO | ESTE (M) | NORTE (M) | ESTE (M) | NORTE (M) |
| A | A-B | 65.50 | 90°00'00" | 287006.7626 | 8666336.7063 | 287162.7176 | 8666664.8931 |
| B | B-C | 60.00 | 90°00'00" | 287080.8666 | 8666533.7067 | 287108.8181 | 8666698.2432 |
| C | C-D | 48.75 | 90°00'00" | 287193.2008 | 8666584.4191 | 287138.2090 | 8666748.5989 |
| D | D-E | 27.75 | 90°00'00" | 287303.8671 | 8666569.6912 | 287179.3066 | 8666724.0481 |
| E | E-F | 22.25 | 187°03'11" | 287345.2003 | 8666541.7358 | 287159.2090 | 8666705.5223 |
| F | F-G | 1.60 | 229°52'30" | 287356.7467 | 8666504.6911 | 287161.7638 | 8666689.7369 |
| G | G-H | 9.05 | 229°40'18" | 287308.2472 | 8666523.0793 | 287162.2553 | 8666688.2597 |
| H | H-I | 3.50 | 89°43'25" | 287344.0113 | 8666518.4066 | 287170.0100 | 8666682.5923 |
| I | I-J | 3.85 | 258°19'00" | 287340.1818 | 8666511.4166 | 287168.1028 | 8666682.0034 |
| J | J-A | 15.75 | 90°00'00" | 287345.4127 | 8666515.4151 | 287171.4194 | 8666679.9919 |
| PERÍMETRO = 252.80 m | | ÁNGULO = 1462°00' | | ÁREA = 3361.94 m ² | | | |

- EN EL VERTICE "E" EL ÁNGULO ES MEDIDO ENTRE LA LINEA RECTA D-E Y LA CUERDA D-F
- EN EL VERTICE "F" EL ÁNGULO ES MEDIDO ENTRE LA CUERDA F-E Y LA LINEA RECTA F-G

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

PROYECTO: **CENTRO DE SERVICIOS CALLAO**
RESERVORIO, POZO P-504, POZO P-504
ACTIVOS 600037, 500816 Y 500082

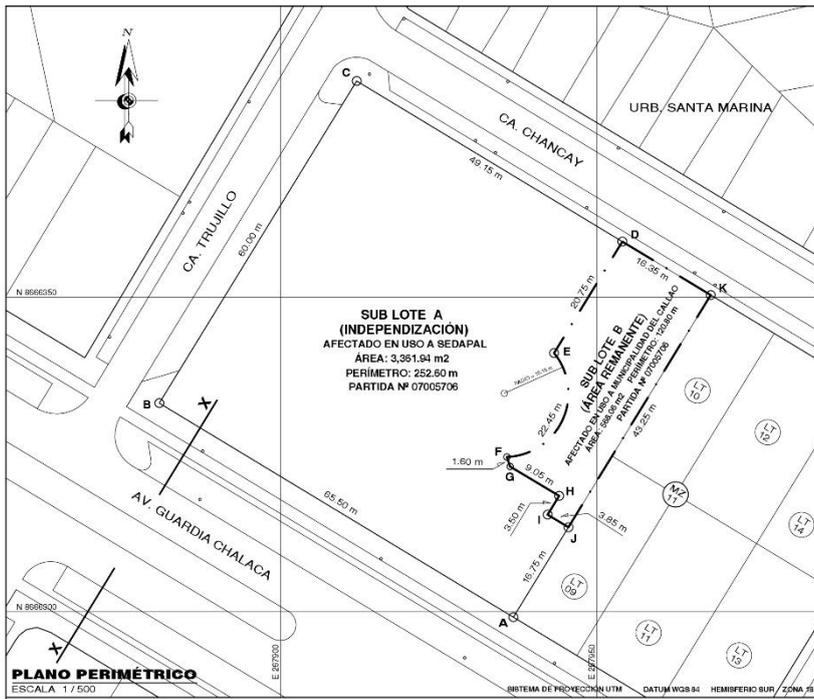
PROYECTANTE: **JOSE VIZCARRA**
PROFESION TITULADO
REG. CP Nº 100911

FECHA: **12 DE DICIEMBRE 2021**

PROYECTO: **PERIMÉTRICO INDEPENDENCIA**

PLANO Nº: **2022 - ESPS**

LÁMINA: **PI-01**



PLANO DE UBICACIÓN
E.C. 17.10.003

- PROVINCIA : PROV. CONSTITUCIONAL DEL CALLAO
- DISTRITO : CALLAO
- URBANIZACIÓN : SANTA MARINA
- MANZANA : 11
- LOTES : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 y parte de 9 y 10
- SUB-LOTE : B

- ZONIFICACIÓN : RDM (RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA)

CORTE X - X

SUB LOTE B (ÁREA REMANENTE)
UBICADA EN AMBITO MAYOR INSCRITO EN PARTIDA N° 0706705 DE PROPIEDAD DEL ESTADO, AFECTADO EN USO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROV. DEL CALLAO SEGUN TITULO ARCHIVADO N° 0001885 DEL 28.01.2020.
PERIMETRO = 120.80 m
AREA = 254.00 m²

PREDIO MATRIZ
TERRENO INSCRITO EN PARTIDA 0706705, DE PROPIEDAD DEL ESTADO, LOTES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, y 8 Y PARTE DE LOS LOTES 9 Y 10 DE LA MANZANA 11, URB. SANTA MARINA, PROV. CONSTITUCIONAL DEL CALLAO.
PERIMETRO = 25100 m
AREA = 2540.00 m²

| SUB LOTE B (ÁREA REMANENTE) | | DATUM WGS 84 | | DATUM PSAD 52 | | | |
|-----------------------------|----------------|--------------|------------|------------------------------|--------------|-------------|--------------|
| VERT. | LADO | SIST. INCL. | ANGULO | ESTE (M) | NORTE (M) | ESTE (M) | NORTE (M) |
| K | K ₁ | 42.25 | 90°00'00" | 257957.9844 | 8666790.2517 | 258120.9821 | 8666715.8485 |
| J | J ₁ | 3.50 | 89°53'52" | 257946.4101 | 8666513.4151 | 258177.4104 | 8666679.5012 |
| I | I ₁ | 2.50 | 90°00'00" | 257942.9119 | 8666516.4166 | 258168.1600 | 8666682.5034 |
| H | H ₁ | 3.25 | 270°18'54" | 257944.2013 | 8666518.4056 | 258170.2100 | 8666683.5033 |
| G | G ₁ | 1.50 | 159°19'42" | 257906.2472 | 8666520.2729 | 258162.2584 | 8666688.2587 |
| F | F ₁ | 2.40 | 189°27'10" | 257905.7467 | 8666524.6511 | 258161.7608 | 8666689.2709 |
| E | E ₁ | 25.75 | 172°56'29" | 257943.2003 | 8666541.1366 | 258160.2030 | 8666705.2225 |
| D | D ₁ | 15.25 | 90°00'00" | 257953.9873 | 8666758.8512 | 258179.9860 | 8666724.0481 |
| | | | 120°00'00" | AREA = 254.00 m ² | | | |

- EN EL VERTICE "H" EL ANGLULO ES MEDIDO ENTRE LA LINEA RECTA G-I Y LA CUERDA G-F
- EN EL VERTICE "I" EL ANGLULO ES MEDIDO ENTRE LA LINEA RECTA G-I Y LA CUERDA F-E

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

PROFESIONAL RESPONSABLE:

PROYECTO: CENTRO DE SERVICIOS CALLAO
RESERVORIO, POZO P-504, POZO P-504
ACTIVOS 600037, 500816 Y 500082

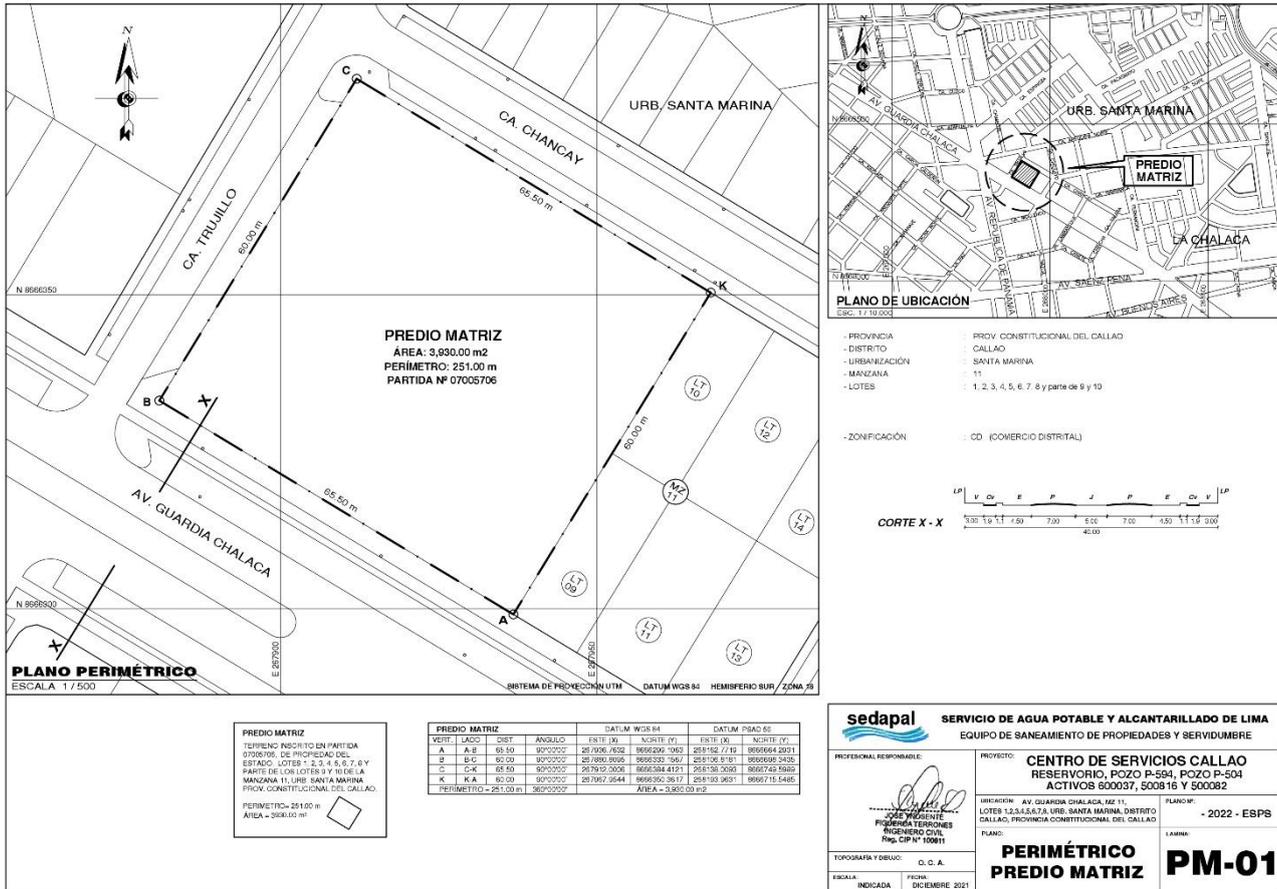
HEMISFERIO: AV. GUARDIA CHALACA 162 11, LOTES 1,2,3,4,5,6,7, URB. SANTA MARINA, DISTRITO CALLAO, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO

PLANO: **PERIMETRICO AREA REMANENTE**

FECHA: DICIEMBRE 2021

PLANO N°: - 2022 - ESPS

LAMINA: **PR-01**



MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO: SUB LOTE A (INDEPENDIZACIÓN)
ESTRUCTURA: CENTRO DE SERVICIOS CALLAO
RESERVORIO, POZO P-594 y POZO P-504
(ACTIVOS 600037, 500816 y 500082)

UBICACIÓN:

Localización: **Sub lote A**, Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y parte de lotes 9 y 10, Manzana 11, Urbanización Santa Marina.

Vía: Av. Guardia Chalaca

Distrito: Callao

Provincia: Provincia Constitucional del Callao

El predio está ubicado en ámbito mayor de propiedad del Estado inscrito en la Partida N° 07005706.

El terreno se encuentra en posesión y afectado en uso a favor de Sedapal, según Título archivado N° 00001804 del 28.01.2009

COLINDANCIAS Y MEDIDAS:

Por el frente: con la Av. Guardia Chalaca, en una línea recta:

Tramo A-B con una longitud de 65.50 m

Por la izquierda: con la Calle Trujillo, en una línea recta:

Tramo B-C con una longitud de 60.00 m.

Por el fondo: con la Calle Chancay, en una línea recta:

Tramo C-D con una longitud de 49.15 m

Por la derecha: con el Sub lote B de propiedad del Estado y el lote 9 de propiedad del Gobierno Regional del Callao, con una línea quebrada de 7 tramos, de ellos 6 son tramos rectos y uno es curvo; son los siguientes:

Tramo D-E línea recta con una longitud de 20.75 m

Tramo E-F línea curva con una longitud de 22.45 m (arco de circunferencia de 10.15 m de radio)

Tramo F-G línea recta con una longitud de 1.60 m

Tramo G-H línea recta con una longitud de 9.05 m

Tramo H-I línea recta con una longitud de 3.50 m

Tramo I-J línea recta con una longitud de 3.85 m

Tramo J-A línea recta con una longitud de 16.75 m

PERÍMETRO:

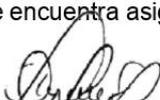
El Perímetro descrito anteriormente tiene una longitud total de 252.60 m.

ÁREA:

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de 3,361.94 m².

ZONIFICACIÓN:

El predio descrito se encuentra asignado con una zonificación de clasificación (CD) Comercio Distrital.



JOSE YNOSENTE
FIGUEROA TERRONES
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 100811

CUADRO DE COORDENADAS:

| SUB LOTE A (INDEPENDIZACION) | | | | DATUM WGS 84 | | DATUM PSAD 56 | |
|------------------------------|------|-------|-------------|--------------------------------|--------------|---------------|--------------|
| VERT. | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE (X) | NORTE (Y) | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| A | A-B | 65.50 | 90° 00'00" | 267936.7632 | 8666299.1063 | 268162.7719 | 8666664.2931 |
| B | B-C | 60.00 | 90° 00'00" | 267880.8095 | 8666333.1567 | 268106.8181 | 8666698.3435 |
| C | C-D | 49.15 | 90° 00'00" | 267912.0006 | 8666384.4121 | 268138.0093 | 8666749.5989 |
| D | D-E | 20.75 | 90° 00'00" | 267953.9873 | 8666358.8613 | 268179.9960 | 8666724.0481 |
| E | E-F | 22.45 | 187° 03'51" | 267943.2003 | 8666341.1355 | 268169.2090 | 8666706.3223 |
| F | F-G | 1.60 | 222° 32'50" | 267935.7451 | 8666324.5921 | 268161.7538 | 8666689.7789 |
| G | G-H | 9.05 | 220° 40'18" | 267936.2472 | 8666323.0729 | 268162.2559 | 8666688.2597 |
| H | H-I | 3.50 | 89° 43'06" | 267944.0013 | 8666318.4065 | 268170.0100 | 8666683.5933 |
| I | I-J | 3.85 | 269° 59'50" | 267942.1819 | 8666315.4166 | 268168.1906 | 8666680.6034 |
| J | J-A | 16.75 | 90° 00'05" | 267945.4707 | 8666313.4151 | 268171.4794 | 8666678.6019 |
| PERIMETRO = 252.60 m | | | 1440°0'0" | AREA = 3,361.94 m ² | | | |

- En el vértice "E" el ángulo es medido entre la línea recta D-E y la cuerda E-F
- En el vértice "F" el ángulo es medido entre la cuerda F-E y la línea recta F-G

Lima, diciembre 2021



JOSE YNOSENTE
FIGUEROA TERRONES
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 100811

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO: SUB LOTE B (ÁREA REMANENTE)

UBICACIÓN:

Localización: **Sub lote B**, Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y parte de lotes 9 y 10, Manzana 11, Urbanización Santa Marina.

Vía: Calle Chancay

Distrito: Callao

Provincia: Provincia Constitucional del Callao

El predio está ubicado en ámbito mayor de propiedad del Estado inscrito en la Partida N° 07005706.

El terreno se encuentra en posesión y afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial del Callao, según Título archivado N° 00001805 del 28.01.2009

COLINDANCIAS Y MEDIDAS:

Por el frente: con la Calle Chancay, en una línea recta:

Tramo D-K con una longitud de 16.35 m

Por la izquierda: con el lote 10 de propiedad de terceros y el lote 9 de propiedad del Gobierno Regional del Callao, en una línea recta:

Tramo K-J con una longitud de 43.25 m.

Por el fondo: con el Sub lote A de propiedad del Estado con una línea quebrada de 4 tramos rectos, y son los siguientes:

Tramo J-I línea recta con una longitud de 3.85 m

Tramo I-H línea recta con una longitud de 3.50 m

Tramo H-G línea recta con una longitud de 9.05 m

Tramo G-F línea recta con una longitud de 1.60 m

Por la derecha: con el Sub lote A de propiedad del Estado con una línea quebrada de 2 tramos, de ellos 1 tramo curvo y el otro recto; son los siguientes:

Tramo F-E línea curva con una longitud de 22.45 m (arco de circunferencia de 10.15 m de radio)

Tramo E-D línea recta con una longitud de 20.75 m

PERÍMETRO:

El Perímetro descrito anteriormente tiene una longitud total de 120.80 m.

ÁREA:

El área encerrada dentro de las medidas perimétricas descritas tiene una extensión total de 568.06m².

ZONIFICACIÓN:

El predio descrito se encuentra asignado con una zonificación de clasificación (RDM) Residencial Densidad Media.



JOSE YNGENTE
FIGUEROA TERRONES
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 100611

CUADRO DE COORDENADAS:

| SUB LOTE B (º REA REMANENTE) | | | | DATUM WGS 84 | | DATUM PSAD 56 | |
|------------------------------|------|----------|-------------|------------------------------|--------------|---------------|--------------|
| VERT. | LADO | DIST (m) | ANGULO | ESTE (X) | NORTE (Y) | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| K | K-J | 43.25 | 90º 00'00" | 267967.9544 | 8666350.3617 | 268193.9631 | 8666715.5485 |
| J | J-I | 3.85 | 89º 59'55" | 267945.4707 | 8666313.4151 | 268171.4794 | 8666678.6019 |
| I | I-H | 3.50 | 90º 00'10" | 267942.1819 | 8666315.4166 | 268168.1906 | 8666680.6034 |
| H | H-G | 9.05 | 270º 16'54" | 267944.0013 | 8666318.4065 | 268170.0100 | 8666683.5933 |
| G | G-F | 1.60 | 139º 19'42" | 267936.2472 | 8666323.0729 | 268162.2559 | 8666688.2597 |
| F | F-E | 22.45 | 137º 27'10" | 267935.7451 | 8666324.5921 | 268161.7538 | 8666689.7789 |
| E | E-D | 20.75 | 172º 56'09" | 267943.2003 | 8666341.1355 | 268169.2090 | 8666706.3223 |
| D | D-K | 16.35 | 90º 00'00" | 267953.9873 | 8666358.8613 | 268179.9960 | 8666724.0481 |
| PERIMETRO = 120.80 m | | | 1080º 0'0" | AREA = 568.06 m ² | | | |

- En el vértice "E" el ángulo es medido entre la cuerda E-F y la línea recta E-D
- En el vértice "F" el ángulo es medido entre la línea recta G-F y la cuerda F-E

Lima, diciembre 2021



JOSE YNGENTE
FIGUEROA TERRONES
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 100811

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO: PREDIO MATRIZ

UBICACIÓN:

Localización: Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y parte de lotes 9 y 10, Manzana 11, Urbanización Santa Marina.

Vía: Av. Guardia Chalaca

Distrito: Callao

Provincia: Provincia Constitucional del Callao

El predio es de propiedad del Estado e inscrito en la Partida N° 07005706.

COLINDANCIAS Y MEDIDAS:

Por el frente: con la Av. Guardia Chalaca, en una línea recta:

Tramo A-B con una longitud de 65.50 m

Por la izquierda: con la Calle Trujillo, en una línea recta:

Tramo B-C con una longitud de 60.00 m.

Por el fondo: con la Calle Chancay, en una línea recta:

Tramo C-K con una longitud de 65.50 m

Por la derecha: con el lote 10 de propiedad de terceros y el lote 9 de propiedad del Gobierno Regional del Callao, en una línea recta:

Tramo K-A con una longitud de 60.00 m

PERÍMETRO:

El Perímetro descrito anteriormente tiene una longitud total de 251.00 m.

ÁREA:

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de 3,930.00 m².

ZONIFICACIÓN:

El predio descrito se encuentra asignado con una zonificación de clasificación (CD) Comercio Distrital.

CUADRO DE COORDENADAS:

| PREDIO MATRIZ | | | | DATUM WGS 84 | | DATUM PSAD 56 | |
|----------------------|------|-------|--------------|--------------------------------|--------------|---------------|--------------|
| VERT. | LADO | DIST. | ÁNGULO | ESTE (X) | NORTE (Y) | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| A | A-B | 65.50 | 90° 00' 00" | 267936.7632 | 8666299.1063 | 268162.7719 | 8666664.2931 |
| B | B-C | 60.00 | 90° 00' 00" | 267880.8095 | 8666333.1567 | 268106.8181 | 8666698.3435 |
| C | C-K | 65.50 | 90° 00' 00" | 267912.0006 | 8666384.4121 | 268138.0093 | 8666749.5989 |
| K | K-A | 60.00 | 90° 00' 00" | 267967.9544 | 8666350.3617 | 268193.9631 | 8666715.5485 |
| PERÍMETRO = 251.00 m | | | 360° 00' 00" | ÁREA = 3,930.00 m ² | | | |

Lima, diciembre 2021


JOSE YNSENTE
FIGUEROA TERRONES
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 100811