



RESOLUCIÓN N° 0145-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1064-2022/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 311,01 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P01201475 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 176321 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51^o y 52^o 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° 1583-2022-ESPS, presentada el 29 de setiembre de 2022 [S.I. N° 25862-2022 (fojas 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 independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Pozo P-619 y Reservorio R-1 Pinar 1 (Margesí 1897 – Activos 500122 y 600256) (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 3 al 7); **b)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 8 y 9); **c)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva del predio matriz (fojas 10 al 12); **d)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva del área remanente (fojas 13 al 15); **d)** plano diagnóstico (foja 16); **e)**

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

certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-3564974 (fojas 17 al 21); **f**) informe de inspección técnica (fojas 22); **g**) panel fotográfico (fojas 23 y 24); **h**) copia informativa de la partida registral N° P01201475 (fojas 25 y 26); e, **i**) copia del título archivado N° 01015928 de fecha 28.07.1999 (fojas 27 al 39).

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

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

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

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 03516-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022 (fojas 40), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la partida registral N° P01201475 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la cual obra inscrita en el asiento 0002 de la referida partida (folio 42).

8. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN", mediante Oficio N° 00397-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de enero de 2023 (fojas 57), notificado con fecha 24 de enero de 2023 (foja 60), se hace de conocimiento a la Municipalidad Distrital de Comas, como administrador de "el predio", que "SEDAPAL" ha solicitado la independización y transferencia de "el predio", en el marco del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N° 01401-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2022 (fojas 45 al 50), se concluyó respecto a "el predio", entre otros, lo siguiente: **i**) forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la esquina del Parque El Pinar de la Asociación Pro-Vivienda Cabo GRP. Juan Linares – Parcela

E, frente al cruce de las calles 67 y 69 del distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Asociación Pro-Vivienda GRP. Cabo Juan Linares Rojas en la partida registral N° P01201475 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii**) en el Asiento 00001 de la partida registral N° P01201475, se encuentra inscrita Habilitación Urbana ejecutada por la Asociación Pro-Vivienda Cao GRP Juan Linares Rojas, en merito a la Resolución N° 660-99-COFOPRI-GT expedida por la Gerencia de Titulación de COFOPRI, de conformidad con el Plano de Trazado y Lotización N° 007-86-MLM/DGO-DU-DCO, complementado por el Plano de Trazado y Lotización N° 1069-COFOPRI-99-GT, en cuyo plano de distribución de áreas consigna un área de 7 300,00 m² cedida para uso de Parque Jardín (Área de Recreación Pública), dentro de la cual se ubica “el predio”, por lo que constituye un bien de dominio público por su origen y uso público; **iii**) presenta zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP), asimismo se encuentra ocupado por la estructura sanitaria denominada Pozo P-619 y Reservorio R-1 Pinar, correspondiente a “el proyecto”, en administración y posesión de “SEDAPAL”; **iv**) no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, comunidad campesina, concesiones mineras, predios rurales, áreas naturales protegidas, ni zonas o monumentos arqueológicos; **vi**) los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal se encuentran firmados por verificador catastral autorizado y conformes; **vii**) respecto al área remanente, se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **viii**) según el geoportal de OSINERGMIN, se visualiza que “el predio” es atravesado por un tramo de alumbrado público, un alumbrado público, un tramo baja tensión, una acometida y un suministro de la empresa EDLN; situación que no fue advertida por “SEDAPAL”.

10. Que, mediante Oficio n° 05175-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 55)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL”, que de la consulta realizada en el geo portal de OSINERGMIN se visualiza que “el predio”, es atravesado por un tramo de alumbrado público, un tramo baja tensión, una acometida y un suministro de la empresa EDLN, a efectos de poner en su conocimiento la misma, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada y de existir tal superposición, se recoja en el Plan de Saneamiento Físico Legal, siendo que de no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se continuará con el procedimiento solicitado por su representada; de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la referida “Directiva n° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 15 de diciembre de 2022, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE de “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (fojas 56); 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, venció el 20 de diciembre de 2022; por lo que, habiendo transcurrido el plazo señalado en “el Oficio” sin pronunciamiento alguno, según consta en la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento, de acuerdo a lo establecido con el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, consignando como carga la superposición con un tramo de alumbrado público, tramo de baja tensión, una acometida y un suministro de la empresa EDLN, de conformidad con el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, en atención a lo señalado en el noveno considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Asociación Pro-Vivienda GRP. Cabo Juan Linares Rojas; también es cierto, que; en el Asiento 00001 de la partida registral N° P01201475, se encuentra inscrita Habilitación Urbana ejecutada por la Asociación Pro-Vivienda Cao GRP Juan Linares Rojas en merito a la Resolución N° 660-99 COFOPRI-GT expedida por la Gerencia de Titulación de COFOPRI, de conformidad con el Plano de Trazado y Lotización N° 007-86-MLM/DGO-DU-DCO, complementado por el Plano de Trazado y Lotización N° 1069-COFOPRI-99-GT, situación que obra en el título archivado N° 1015928 de fecha 28 de julio de 1999; que consigna el área de 7 300,00 m² cedida para uso de Parque Jardín (Área de Recreación Pública), sobre el cual recae “el predio”; por lo que teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 3° y 5° de la Ordenanza N° 296-MML², modificados por la

² Ordenanza N° 296-MML, normativa que Regula el Régimen de Constitución y Administración de Bienes de Uso Público en la provincia de Lima:

Artículo 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público

Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración. Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión

Ordenanza 2347-2021-MML y los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 1852-MML³, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

13. Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 y la Vigésimo Primera Disposición Complementaria y Final del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192, concordado con los numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N° 001- 2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la “SDDI” se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

14. 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”.*

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

16. 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.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Pozo P-619 y Reservorio R-1 Pinar 1 (Margesí 1897 – Activos 500122 y 600256); debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “SEDAPAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

18. 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.

19. 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”.

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

corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad

De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en: A) Bienes destinados al uso público: son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques, los paseos, las alamedas, los malecones, los bosques, las vías públicas, los intercambios viales, puentes, túneles, las fajas marginales de los ríos aplicadas a los usos urbanos previstos en los Planes Urbanos, las zonas de dominio restringido y la franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea de las playas del litoral de la provincia, y las áreas de reservas paisajísticas de conservación local y otros análogos. (...)

³ Ordenanza N° 1852-MML, normativa que regula la conservación y gestión de áreas verdes en la provincia de Lima:

Artículo 5.- Definiciones Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza, se considerarán las siguientes definiciones: (...) b) Áreas Verdes de Uso Público: Constituyen áreas o espacios verdes de dominio y uso público ubicados en los parques, plazas, paseos, alamedas, malecones, bosques naturales o creados, jardines centrales o laterales de las vías públicas o de intercambios viales y en general, y los aportes para recreación pública establecidos en las habilitaciones urbanas, los cuales se pueden encontrar habilitados o no y que están cubiertos o no de vegetación.

Artículo 6.- Naturaleza Jurídica. - Las áreas verdes de uso público bajo administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las municipalidades distritales son de carácter intangible, inalienable e imprescriptible. Su conservación, protección y mantenimiento son acciones que, por razones de salud pública, calidad de vida, bienestar colectivo, equilibrio ecológico y sostenibilidad urbana forman parte de la Política Metropolitana del Ambiente.

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>.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”⁴.

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”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0165-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 311,01 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P01201475 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 176321, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**”, requerido para la estructura sanitaria denominada Pozo P-619 y Reservorio R-1 Pinar 1 (Margesí 1897 – Activos 500122 y 600256).

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

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

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

⁴ 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.



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : POZO P-619 Y RESERVORIO R-1 PINAR 1
(MARGESÍ 1897 - ACTIVOS 500122 Y 600256)
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU-1.
DISTRITO : Comas
FECHA : Junio – 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma poligonal, naturaleza urbana y topografía plana, que contiene estructuras de SEDAPAL que conforman el Pozo P-619 y Reservorio R-1 Pinar 1 (Margesí 1897 - Activos 500122 y 600256). Se sitúa en Parque El Pinar de la ASPV Cabo Grp. Juan Linares - Parcela E, inscrito en Partida P01201475 del Registro de Predios de Lima, en el distrito de Comas de la provincia y departamento de Lima.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en Esquina de Parque El Pinar de la A.S.P.V. Cabo Grp. Juan Linares - Parcela E, frente al cruce de calles 67 y 79.

Distrito : Comas.
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

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

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con calle 79, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 11.57 metros.
Por la Derecha : Colinda con calle 67 y áreas del Parque El Pinar, mediante una línea quebrada de cinco (05) tramos rectos, entre los vértices F-A, con una longitud total de 42.49 metros.
Por el Fondo : Colinda con áreas del Parque El Pinar, mediante una línea recta, entre los vértices E-F, con una longitud de 8.15 metros.
Por la Izquierda : Colinda con áreas del Parque El Pinar, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices B-E, con una longitud total de 29.83 metros.

Ing. Gonzalo Andrés Tomasso La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código: 0730112VCP2REIX
19908

1



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 311.01 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 91.84 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.57	89°39'55"	276340.7242	8682744.3015	276563.4257	8683111.0927
B	B-C	13.52	114°42'5"	276350.9901	8682738.9701	276573.6916	8683105.7613
C	C-D	8.16	203°9'26"	276350.3433	8682725.4703	276573.0448	8683092.2614
D	D-E	8.15	120°6'22"	276353.1905	8682717.8204	276575.8920	8683084.6115
E	E-F	8.15	120°0'0"	276348.0063	8682711.5268	276570.7078	8683078.3180
F	F-G	8.15	120°0'0"	276339.9638	8682712.8697	276562.6653	8683079.6609
G	G-H	15.41	120°3'22"	276337.1056	8682720.5061	276559.8071	8683087.2973
H	H-I	10.99	282°9'6"	276346.8915	8682732.4098	276569.5930	8683099.2010
I	I-J	1.65	87°29'51"	276337.1271	8682737.4435	276559.8285	8683104.2347
J	J-A	6.09	182°39'53"	276337.9472	8682738.8771	276560.6487	8683105.6682
TOTAL		91.84	1440°0'0"	ÁREA: 311.01 m²			

OBSERVACIONES:

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

Ing. Gonzalo Andrés Tomasso La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código: 013012VCP2R1X
L. 1990

