



RESOLUCIÓN N° 0151-2023/SBN-DGPE-SDDI

VISTO:

San Isidro, 21 de febrero del 2023

El Expediente n° 1066-2022/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** respecto del área de 442,69 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° P03220396 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 176320 (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-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° 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° 1594-2022-ESPS, presentada el 30 de septiembre de 2022 [S.I. n° 25910-2022 (foja 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 Tomas 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 Cámara de Reservoirio CR-470, que corresponde al proyecto denominado: “Regularización del Saneamiento Físico Legal de los Activos de SEDAPAL” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 8 al 11); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-3505 (fojas 12 al 14); **c)** certificado registral inmobiliario con publicidad n° 2022-1244228 de la partida registral n° P03220396 (fojas 15 al 20); **d)** copia informativa de los títulos archivados (fojas 21 al 39); y, **e)** plano diagnóstico y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 40 y 41).

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° 03514-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022 (foja 42), 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° P03220396 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima 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 00011 de la mencionada partida (foja 44).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar n° 01404-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2022 (fojas 47 al 52), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra formando parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Asociación de Propietarios Los Jardines de Villa – Chorrillos y la Asociación Vivienda 24 de Junio de las Delicias de la Villa Chorrillos, en la partida registral n° P03220396 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el Asiento N° 7 que modifica el asiento N° 1 de la partida registral n° P03220396, se encuentra inscrita la Habilitación Urbana de la Urbanización Popular Asociación Rural, Industrial y Agropecuaria "Las Delicias de Villa" Mz. G Lote 1, en mérito a la Resolución n° 1342-2022-COFOPRI/GT y su complementaria n° 1442-2022-COFOPRI/GT, expedidas por la Gerencia de Titulación de COFOPRI, de conformidad con el plano Código N° 1368-COFOPRI-2002-GT (02 LAMINAS), que consigna un área de 60 874,80 m² destinada para Área Verde, dentro de la cual se ubica "el predio"; por lo que constituye bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** cuenta con Zonificación de Recreación Pública, según la ordenanza 1098-MML del 30.11.2007; asimismo, se encuentra ocupado por la edificación existente del Reservoirio CR-470, correspondiente a "el proyecto", bajo la administración y en posesión de "SEDAPAL"; **iv)** no se advierte solicitudes de ingreso sobre su ámbito; asimismo, no presentan superposiciones con predios rurales, comunidades campesinas o poblaciones indígenas, zonas

o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fuentes generadoras de energía, fajas marginales, ni áreas naturales protegidas; **v)** los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal se encuentran firmados por verificador catastral autorizado y conformes; **vi)** 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; **vii)** de la revisión de la documentación técnica que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, se advierte que no se ha presentado el informe de inspección técnica ni fotografías de “el predio”; de acuerdo con lo establecido en los numerales iii. y vii. de la “la Directiva N° 001-2021/SBN”; y, **viii)** de la revisión del aplicativo Geocatastro de esta Superintendencia, se advierte la existencia del proceso judicial llevado a cabo en el expediente 15830-2005 (Legajo N° 043-2005), en estado, no concluido.

9. 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° 04483-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 8 de noviembre de 2022 (foja 53), notificado con fecha 22 de diciembre de 2022 (foja 56), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Chorrillos que, “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, 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.

10. Que, mediante el Oficio n° 05184-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2022 [en adelante, “el Oficio 1” (foja 57)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” que corresponde presentar informe de inspección técnica y fotografías de “el predio” conforme a lo establecido en los numerales **vii** y **viii** de la “la Directiva N° 001-2021/SBN”, 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”.

11. Que, “el Oficio 1” fue notificado con fecha 15 de diciembre de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 57); 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 3 de enero de 2022; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 1914-2022-ESPS, presentada el 21 de diciembre de 2022 [S.I. n° 34437-2022 (foja 59)], a efectos de subsanar la observación formulada en “el Oficio 1”.

12. Que, por otro lado, mediante Oficio n° 00638-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de febrero de 2023 [en adelante, “el Oficio 2” (foja 62)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL”, que “el predio” se superpone sobre ámbito de proceso judicial: Legajo N° 043-2005 (Exp. 15830-2005 - S.I. 02762-2004), materia: Mejor Derecho de Propiedad, estado: no concluido, 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 consigne 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, de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

13. Que, “el Oficio 2” fue notificado con fecha 10 de febrero de 2023, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE de “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 62); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “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 15 de febrero de 2023; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 217-2023-ESPS, presentada el 15 de febrero de 2023 [S.I. n° 03749-2023 (foja 64)], a efectos de pronunciarse sobre lo comunicado en “el Oficio 2”.

14. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal n° 0169-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2023, se determinó lo siguiente: i) se presentó el informe de inspección técnica de “el predio”, el cual contiene inserto fotografías del mismo; y, ii) respecto a la existencia del proceso judicial sobre “el predio”, se señala que este no es impedimento para la prosecución del procedimiento, ratificando su Plan de Saneamiento físico y legal; no obstante, dicha situación se califica como carga, de conformidad con literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” levanta la observación formulada mediante “el Oficio 1” y tiene conocimiento de la carga comunicada en “el Oficio 2”; por lo que, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

15. Que, en atención a lo señalado en el octavo considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Asociación de Propietarios Los Jardines de Villa – Chorrillos y la Asociación Vivienda 24 de Junio de las Delicias de la Villa Chorrillos, conforme consta en la partida registral n° P03220396; también es cierto que se ha determinado que, en el Asiento N° 7 que modifica el asiento N° 1 de la partida registral n° P03220396, se encuentra inscrita la Habilitación Urbana de la Urbanización Popular Asociación Rural, Industrial y Agropecuaria “Las Delicias de Villa” Mz. G Lote 1, en merito a la Resolución n° 1342-2022-COFOPRI/GT y su complementaria n° 1442-2022-COFOPRI/GT, expedidas por la Gerencia de Titulación de COFOPRI, de conformidad con el plano Código N° 1368-COFOPRI-2002-GT (02 LAMINAS), situación que obra en el título archivado n° 03A2022929 del 02 de diciembre de 2022, en cuyo cuadro de áreas se consigna un área de 60 874,80 m² destinado para Área Verde, dentro de la cual se ubica “el predio”; en ese sentido, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero¹, y quinto² de la Ordenanza n° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

16. Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, y 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, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

17. 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”*.

¹ 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 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.

² 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. (...)

18. 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, 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”.

19. 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.

20. 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 Cámara de Reservorio CR-470, que corresponde al proyecto denominado: “Regularización del Saneamiento Físico Legal de los Activos de SEDAPAL”; 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.

21. 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.

22. 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”.

23. 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>.

24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123³ 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, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0169-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 442,69 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° P03220396 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 176320, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

³ 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 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para la estructura sanitaria denominada Cámara de Reservorio CR-470, que corresponde al proyecto denominado: “Regularización del Saneamiento Físico Legal de los Activos de SEDAPAL”.

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



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : **CAMARA CR-470**
PLANO : **Perímetro y Ubicación**
DISTRITO : **CHORRILLOS**
FECHA : **Diciembre 2021.**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en consulta donde se ubica la estructura denominada CAMARA CR-470 con código de activo 700479 de SEDAPAL.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en el Pasaje Francisco de Zela cruce con el Jirón Nevado Huandoy, Pueblo Joven Vista Alegre de Villa.

Distrito : Chorrillos
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el frente : Colinda con el pasaje Francisco de Zela, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A-B, con una longitud de 14.80 metros lineales.
Por el lado derecho : Colinda con el pasaje S/N, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A-J, con una longitud de 18.21 metros lineales.
Por el lado izquierdo : Colinda la calle Huandoy, mediante una línea quebrada de cinco tramos rectos, entre los vértices B-G, con una longitud total de 16.50 metros lineales.
Por el fondo : Colinda el pasaje 15 de Julio, mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices J-G, con una longitud total de 33.02 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **442.69 metros cuadrados.**

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **82.53 metros lineales.**

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84		PSAD 56	
				ESTE (x)	NORTE (y)	ESTE (x)	NORTE (y)
A	A-B	14.80	92°6'9"	283266.2373	8651494.5458	283490.6496	8651861.0549
B	B-C	3.17	130°8'53"	283270.3906	8651480.3415	283494.8029	8651846.8506
C	C-D	1.64	270°58'26"	283268.6373	8651477.6980	283493.0497	8651844.2071
D	D-E	6.45	89°15'28"	283270.0198	8651476.8145	283494.4321	8651843.3236
E	E-F	1.67	90°39'57"	283266.4746	8651471.4219	283490.8869	8651837.9310
F	F-G	3.57	269°6'10"	283265.0714	8651472.3212	283489.4837	8651838.8303
G	G-H	17.00	101°18'50"	283263.0974	8651469.3449	283487.5097	8651835.8540
H	H-I	7.58	135°19'39"	283247.3625	8651475.7788	283471.7748	8651842.2879
I	I-J	8.44	127°7'12"	283244.3896	8651482.7527	283468.8019	8651849.2618
J	J-A	18.21	133°59'18"	283248.5848	8651490.0802	283472.9971	8651856.5893
TOTAL		82.53	1440°0'2"				

Suma de ángulos (real) = 1440°00'00"
 Error acumulado = 00°00'02"

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.



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