



RESOLUCIÓN N° 0274-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 033-2023/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 30,00 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11100712 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° X – Sede Lima, con CUS N° 178444 (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° 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° 1919-2022-ESPS presentada el 26 de diciembre de 2022 [S.I. N° 34774-2022 (fojas 2 y 3)], 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 CD-243 correspondiente al proyecto denominado “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales - EBARs” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: a) Plan de Saneamiento físico y legal

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

(fojas 4 al 12); **b)** informe de inspección técnica (foja 13); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2022-2827066 (fojas 14 al 18); **d)** panel fotográfico (foja 19); **e)** memoria descriptiva (fojas 20 y 21); **f)** Certificado Registral Inmobiliario con publicidad N° 2022-3868198 de la Partida Registral N° 11100712 (fojas 22 al 41); **g)** copia informativa del Título Archivado 211002-2016 (fojas 44 al 82); y, **h)** plano perimétrico y de ubicación y plano diagnóstico (fojas 83 y 84);

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° 00264-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de enero de 2023 (fojas 85 y 86), 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° 11100712 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”.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00103-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2023 (fojas 91 al 106), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Compañía Inmobiliaria Balnearios Sociedad Anónima Cerrada (CIBSA), en la partida registral N° 11100712 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el Asiento 03 del Tomo N° 868 Fojas N° 451 que continúa en la Partida Registral N° 11100712, se encuentra inscrita la Resolución Ministerial N° 792 de fecha 20 de agosto de 1956, la cual resolvió declarar cumplida la ejecución de obras de la Habilitación Urbana de la Urbanización “Santa María del Mar”, de conformidad con el Plano², que consigna en su cuadro de áreas, un área de 169 951,25 m² cedida para área libre, dentro

² Cabe precisar que el Certificado de Búsqueda Catastral presentado indica que el área en consulta recae en ámbito mayor inscrito en el Asiento N° 3 del Tomo N° 868 de la Foja N° 451, que continúa en la Partida Registral N° 11100712, en parte del ámbito no lotizado, no siendo factible determinar si corresponde a área libre o de vías debido a que el plano obrante en el Título Archivado N° 2275 del 22.10.1956 carece de precisiones técnicas adecuadas. No obstante, en la S.I. N° 32418-2022 (Exp. 1255-2022/SBNSDDI), obrante en el acervo documentario de esta Superintendencia, se encuentra el plano la Urbanización Santa María del Mar, en donde se puede verificar que “el predio” recae en área libre de la referida urbanización.

de la cual se ubica “el predio”; asimismo, en el Asiento N° B00002 de la referida partida se encuentra inscrita la Resolución N° 405-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo del 2015, mediante la cual se precisa la calidad de Dominio Público³ del área de 169 951,25 m², correspondiente al área libre de la Urbanización Santa María del Mar; **iii)** cuenta con zonificación de Zona Residencial de Densidad Media (RDM), según el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana Santa María del Mar área de Tratamiento Normativo I y IV aprobado mediante Ordenanza N° 1086- MML del 18.10.07 y Ordenanza N° 2400-MML del 03.11.2021; asimismo, se encuentra ocupado por la estructura sanitaria CD-243, correspondiente a “el proyecto”, en posesión de “SEDAPAL”, lo cual fue corroborado con las fotografías adjuntas; **iv)** de la consulta realizada a la base gráfica de la LAM que obra en la SBN, se visualiza una proyección referencial de la línea de alta marea, lo que permite establecer de manera referencial que “el predio” recaería entre la franja paralela de 200 m. posterior a la franja de 50 m. (Zona de Playa); sin embargo, “el predio” colinda con la avenida Las Sirenas, elemento que rompe la continuidad geográfica de la zona de playa protegida; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con ámbito en proceso de formalización, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, áreas naturales protegidas, zonas de riesgo, fuentes generadoras de energía eléctrica, fajas marginales ni vías; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; **vii)** respecto al área remanente, en el plano diagnóstico se señala que no es factible determinar gráficamente el área libre del predio matriz, debido a que el título archivado carece de elementos técnicos para su reconstrucción; por lo que se estarían acogiendo a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”.

9. Que, en atención a lo precisado en el numeral iv) del considerando precedente, corresponde señalar que el artículo 6° del Decreto Supremo N° 050-2006-EF⁴, indica que existe continuidad geográfica cuando dentro de la proyección perpendicular de 200 metros a que se hace referencia, no existan accidentes geográficos, tales como acantilados, lagos, montañas, lomas u obras de infraestructura ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley, tales como carreteras, terminales pesqueros o marítimos u otras obras de infraestructura pública que por su extensión o dimensiones, den lugar a considerar que los terrenos ubicados más allá de dichos accidentes geográficos u obras de infraestructura no forman parte de la zona de playa protegida⁵; por lo que, al colindar “el predio” con la avenida Las Sirenas, se rompe la continuidad geográfica; en consecuencia, no recae dentro de zona de playa protegida (zona de playa y zona de dominio restringido). En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, por otra parte, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Compañía Inmobiliaria Balnearios Sociedad Anónima Cerrada (CIBSA), conforme consta en la partida registral N° 11100712 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; también es cierto que se ha determinado que, en el Asiento 03 del Tomo N° 868 - Fojas N° 451, que continúa en la Partida Registral N° 11100712, se encuentra inscrita la Habilitación Urbana de la Urbanización “Santa María del Mar”, en mérito a la Resolución Ministerial N° 792 de fecha 20 de agosto de 1956, expedida por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas, la cual resolvió declarar cumplida la ejecución de obras de la referida urbanización, de conformidad con su Plano; situación que obra en el Título Archivado N° 2275 del 22 de octubre de 1956, habiéndose determinado que “el predio” recae sobre un área de 169 951,25 m² cedida para área libre de la Urbanización Santa María del Mar, respecto de la cual, mediante Resolución N° 405-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo del 2015, se precisa la calidad de Dominio Público, conforme obra inscrito en el Asiento N° B00002 de la referida partida, de acuerdo al Título Archivado N° 211002-2016 del 3 de marzo de 2016; en ese sentido, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

11. 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

³ De acuerdo con el artículo 5-12 del Decreto Supremo N° 01 del 20 de enero de 1955 establecía que las áreas libres eran consideradas bienes de dominio público, intangibles, inalienables e inajenables, destinados a proveer de aireación y recreo para satisfacer las necesidades mínimas vitales de la población (...).

⁴ Reglamento de la Ley N° 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido.

⁵ Artículo 8.- Zona de Playa Protegida

Para efectos del presente Reglamento se entenderá por “zona de playa protegida” a la extensión superficial que comprende tanto el área de playa definida en el artículo 2 del presente Reglamento como a la zona de dominio restringido definida en el artículo 4 del mismo.

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.

12. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 00585-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 6 de febrero de 2023 (fojas 107 y 108), notificado con fechas 6 y 17 de febrero de 2023 (fojas 112 y 113), se hace de conocimiento como administradores de “el predio” a la Municipalidad Metropolitana de Lima con copia a la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, 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.

13. Que, asimismo 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”*.

14. 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”.

15. 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.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para que se destine a la estructura sanitaria denominada CD-243 correspondiente al proyecto denominado “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales - EBARs”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “SEDAPAL”, en su plano diagnóstico, señala que no es factible determinar gráficamente el área libre del predio matriz; por lo que se estarían acogiendo a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

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 la “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, la “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o6} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Supremo N° 050-2006-EF, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG; y, el Informe Técnico Legal N° 307-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 30,00 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11100712 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° X – Sede Lima, con CUS N° 178444, 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 CD-243 correspondiente al proyecto denominado “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales - EBARs”.

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

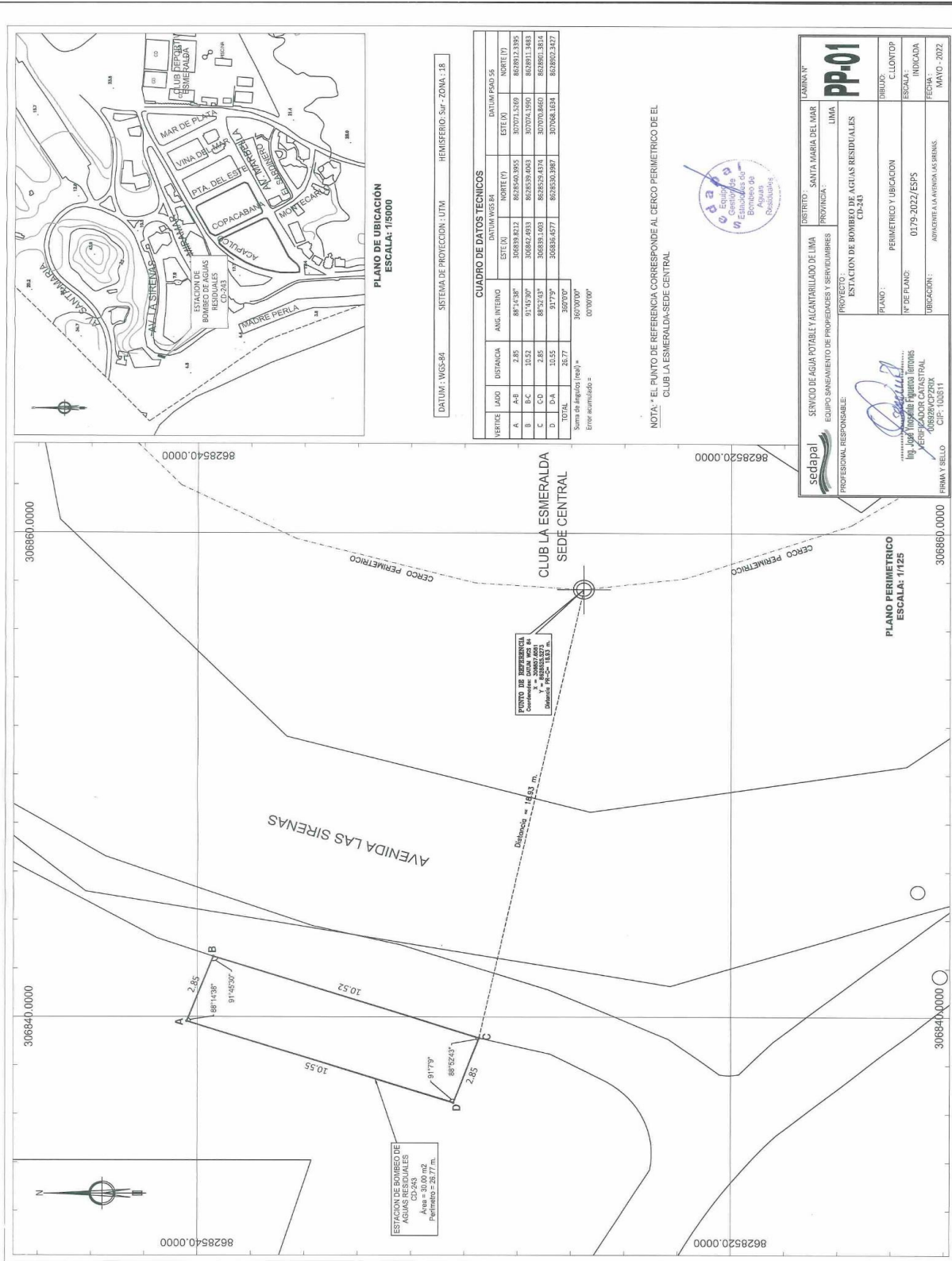
CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

⁶ 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.



DATUM: WGS-84 SISTEMA DE PROTECCION: UTM HEMISFERIO: Sur ZONA: 18

PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 1/5000

VERTICES	LADO	DISTANCIA	DATUM WGS-84		DATUM FSAO 56
			ESTE (X)	NORTE (Y)	
A	A-B	2.85	88°14'38"	8628540.3955	862812.3395
B	B-C	10.52	91°15'30"	8628539.4043	862811.3483
C	C-D	2.85	88°52'43"	8628539.4374	862809.3454
D	D-A	10.55	91°17'3"	8628530.3897	862808.3494
TOTAL		25.77		3597070*	862809.2427

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"

NOTA: EL PUNTO DE REFERENCIA CORRESPONDE AL CERCO PERIMETRICO DE EL CLUB LA ESMERALDA-SEDE CENTRAL



scdcpal

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROYECTO: ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-243

PROFESIONAL RESPONSABLE:
José Rogelio Figueroa Ferreras
Lic. José Rogelio Figueroa Ferreras
VERIFICADOR CATASTRAL
06828VCF29K
CIP: 100511

LÁMINA N°
DISTRITO: SANTA MARÍA DEL MAR
PROVINCIA: LIMA
PP-01

PLANO: PERIMETRICO Y UBICACION
DIBUJO: C.LIOWTOP
N° DE PLANO: 0179 2022/ESPS
ESCALA: INDICADA
UBICACION: AVANTE A LA AVENIDA LAS SIRENAS.
FECHA: MAYO 2022



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-243
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN 0179-2022/ESPS
DISTRITO : SANTA MARIA DEL MAR
FECHA : noviembre 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, correspondiente a la estación de bombeo de aguas residuales CD-243 de Sedapal.

1. UBICACIÓN

El predio denominado ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-243, se encuentra ubicado adyacente a la avenida las Sirenas.

Distrito : Santa María del mar
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 2.85 metros lineales.

Por el Este: Colinda con la avenida las Sirenas, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 10.52 metros lineales.

Por el Sur: Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 2.85 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud de 10.55 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **30.00** metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **26.77** metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.85	88°14'38"	306839.8212	8628540.3955	307071.5269	8628912.3395
B	B-C	10.52	91°45'30"	306842.4933	8628539.4043	307074.1990	8628911.3483
C	C-D	2.85	88°52'43"	306839.1403	8628529.4374	307070.8460	8628901.3814
D	D-A	10.55	91°7'9"	306836.4577	8628530.3987	307068.1634	8628902.3427
TOTAL		26.77	360°0'0"				
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"				
Error acumulado =			00°00'00"				

6. ZONIFICACION:

El área de estudio se encuentra en zonificación RDM (ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA) según el plano de zonificación SANTA MARIA DEL MAR AREAS DE TRATAMIENTO NORMATIVO I Y IV APROBADO MEDIANTE ORDENANZA N° 1086 - MML DEL 18-10-07 PUBLICADA EL 26-10-07.

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.



Ing. José Yncospa Figueras Tenorio
VERIFICADOR CATASTRAL
00828VCPZRLX
CIP: 100611