



RESOLUCIÓN N° 1133-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 348-2023/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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 33,32 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° 177726 (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 51º y 52º 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° 453-2023-ESPS presentada el 29 de marzo de 2023 [S.I. N° 07742-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N° 1192, para la estructura sanitaria denominada CD-224 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 (fojas 3 al 8); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 9 y 10); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-2826698 (fojas 11 y 12); **d)** plano perimétrico y ubicación (foja 13); **e)** memoria descriptiva (foja 14); **f)** certificado registral inmobiliario con publicidad N°

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.º 30047, ley n.º 30230, decreto legislativo n.º 1358 y decreto legislativo n.º 1439.

2022-3868198 de la partida registral N° 11100712 (fojas 15 al 24); **g)** copia informativa del título archivado 211002-2016 (fojas 25 al 42); y, **h)** copia informativa del título archivado 2275-1956 (fojas 43 al 61).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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, publicada 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° 01604-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2023 (foja 62), 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 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 “Decreto Legislativo N° 1192”; generándose el Título n° 2023-01064125, el cual fue tachado por vencimiento del asiento de presentación; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00473-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril de 2023 (fojas 65 al 73) ampliado con el Informe Preliminar N° 01175-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2023 (fojas 79 y 80), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima y forma parte del predio de mayor extensión 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 de 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 Urbanización “Santa María del Mar”, destinando un área de 169 951,25 m² para área libre, dentro de la cual se ubica “el predio”. Asimismo, en el asiento N° B00002 de la referida partida, consta inscrita la Resolución N° 405-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo del 2015, que precisa la calidad de Dominio Público del área libre indicada de la Urbanización Santa María del Mar; por lo que se colige que “el predio” constituye un bien de dominio público por su origen; **iii)** cuenta con zonificación: Residencial de Densidad Media

(RDM), según el plano de zonificación 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-224, correspondiente a “el proyecto”, en posesión de “SEDAPAL”, lo cual fue corroborado con la imagen de Google Earth y las fotografías adjuntas; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predio formalizado, predio rural o comunidad campesina, centro poblado indígena, zona o monumento arqueológico, concesión minera, línea de transmisión eléctrica, quebrada o río, faja marginal, ni área natural protegida; **v)** en el Plan de Saneamiento físico legal físico legal, se indica que, según el CENEPRED, “el predio” se sitúa en zona de peligro medio para movimientos en masa de Lima – Metropolitana; **vi)** en el Plan de Saneamiento físico legal, se indica que, según la base gráfica de la Línea de Alta Marea (LAM), “el predio” se superpone sobre la proyección de la LAM, encontrándose en ámbito de zona de dominio restringido (ZDR); por lo que “SEDAPAL” solicita su desafectación conforme a lo dispuesto en la Ley de Playas n° 26856 y el numeral 5.13 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”. No obstante, de la evaluación se precisa que si bien “el predio” recae sobre la franja referencial denominada ZDR; también es cierto que se encuentra en un ámbito de mayor extensión inscrito en el asiento 3 del tomo 868 foja 451, que continúa en la partida registral n° 11100712 del Registro de Predios de Lima, cuya independización en el Registro Público data del 7 de enero de 1952, antecedente que se configura como un factor antrópico (terrenos de propiedad privada adquiridos legalmente antes del 9 de septiembre de 1997) de rompimiento de la continuidad geográfica; por lo que no resultaría aplicable la Ley de Playas n° 26856; **vii)** 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; y, **viii)** no presenta documentos técnicos del área remanente ni invoca la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”.

9. Que, mediante Oficio N° 04839-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 81)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la observación señalada en el punto **viii)** del informe citado en el anterior considerando, a fin de que ésta sea aclarada y/o subsanada, 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 la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 30 de octubre de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 81); 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, aprobado por Decreto Supremo n° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 14 de noviembre de 2023; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta N° 1526-2023-ESPS y demás documentos, presentados el 6 de noviembre de 2023 [S.I. N° 30381-2023 (fojas 83 al 90)], a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

11. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL” mediante Informe Técnico Legal N° 1239-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2023, se determinó que, “SEDAPAL” ha cumplido con pronunciarse respecto al área remanente, señalando que el título archivado N° 2275 del 22 de octubre de 1956 carece de elementos técnicos necesarios que permitan su reconstrucción exacta, por lo que se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”. En ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, en atención a lo señalado en el ítem i) del informe citado en el considerando octavo, 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 868 a fojas 451, de 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 que, de acuerdo con el artículo 5-12 del derogado Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisión de Tierras, aprobado por el Decreto Supremo N° 01 del 20 de enero de 1955, las áreas libres eran consideradas bienes de dominio público; asimismo, cabe agregar que, la calidad de dominio público fue precisada mediante Resolución N° 405-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo del 2015, conforme obra inscrita en el asiento B00002 de la referida partida, de acuerdo al título archivado N° 211002-2016 del 3 de marzo de 2016; en ese sentido, se concluye que “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° 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.

14.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° 02447-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 1 de junio de 2023 (foja 75), notificado con fecha 28 de junio de 2023 (fojas 78 y 79), se hace de conocimiento como administrador de “el predio” a la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, que “SEDAPAL” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco 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.

15.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”*.

16.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 “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

17.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.

18.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 que se destine a la estructura sanitaria denominada CD-224 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”, se acoge 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.

19.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.

20.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”.

21. 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>.

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

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “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° 1239-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 33,32 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° 177726, 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 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-224 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

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.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-224
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN 0180-2022/ESPS
DISTRITO : SANTA MARÍA DEL MAR
FECHA : mayo 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, correspondiente a la estación de bombeo de aguas residuales CD-224 de Sedapal.

1. UBICACIÓN

El predio denominado ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-224, se encuentra ubicado en el sector Cangrejitos.

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 2.99 metros lineales.

Por el Este: Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices (B-E) con una longitud total de 15.79 metros lineales.

Por el Sur: Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea quebrada de cuatro tramos rectos, entre los vértices (E-I) con una longitud total de 15.18 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (I-A) con una longitud de 4.41 metros lineales.



Ing. José Ynosente Figueroa Terrones
VERIFICADOR CATASTRAL
006928VCPZRIX
CIP: 100611



3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **33.32** metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **38.37** 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	2.99	90°0'0"	306688.2152	8628632.7318	306919.9209	8629004.6758
B	B-C	2.50	90°0'0"	306690.6737	8628631.0248	306922.3794	8629002.9688
C	C-D	11.93	270°16'22"	306689.2481	8628628.9714	306920.9538	8629000.9154
D	D-E	1.36	92°0'21"	306699.0817	8628622.2133	306930.7874	8628994.1573
E	E-F	4.20	87°32'30"	306698.3536	8628621.0701	306930.0593	8628993.0141
F	F-G	.86	220°15'2"	306694.9114	8628623.4760	306926.6171	8628995.4200
G	G-H	7.13	140°31'9"	306694.0543	8628623.3965	306925.7600	8628995.3405
H	H-I	2.99	179°24'37"	306688.1578	8628627.4010	306919.8635	8628999.3450
I	I-A	4.41	90°0'0"	306685.6992	8628629.1079	306917.4049	8629001.0519
TOTAL		38.37	1260°0'1"				

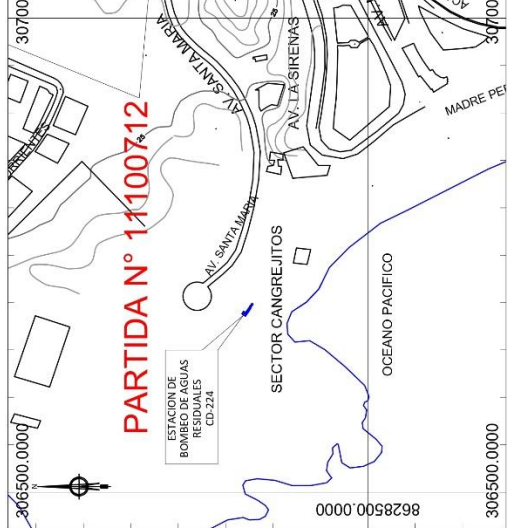
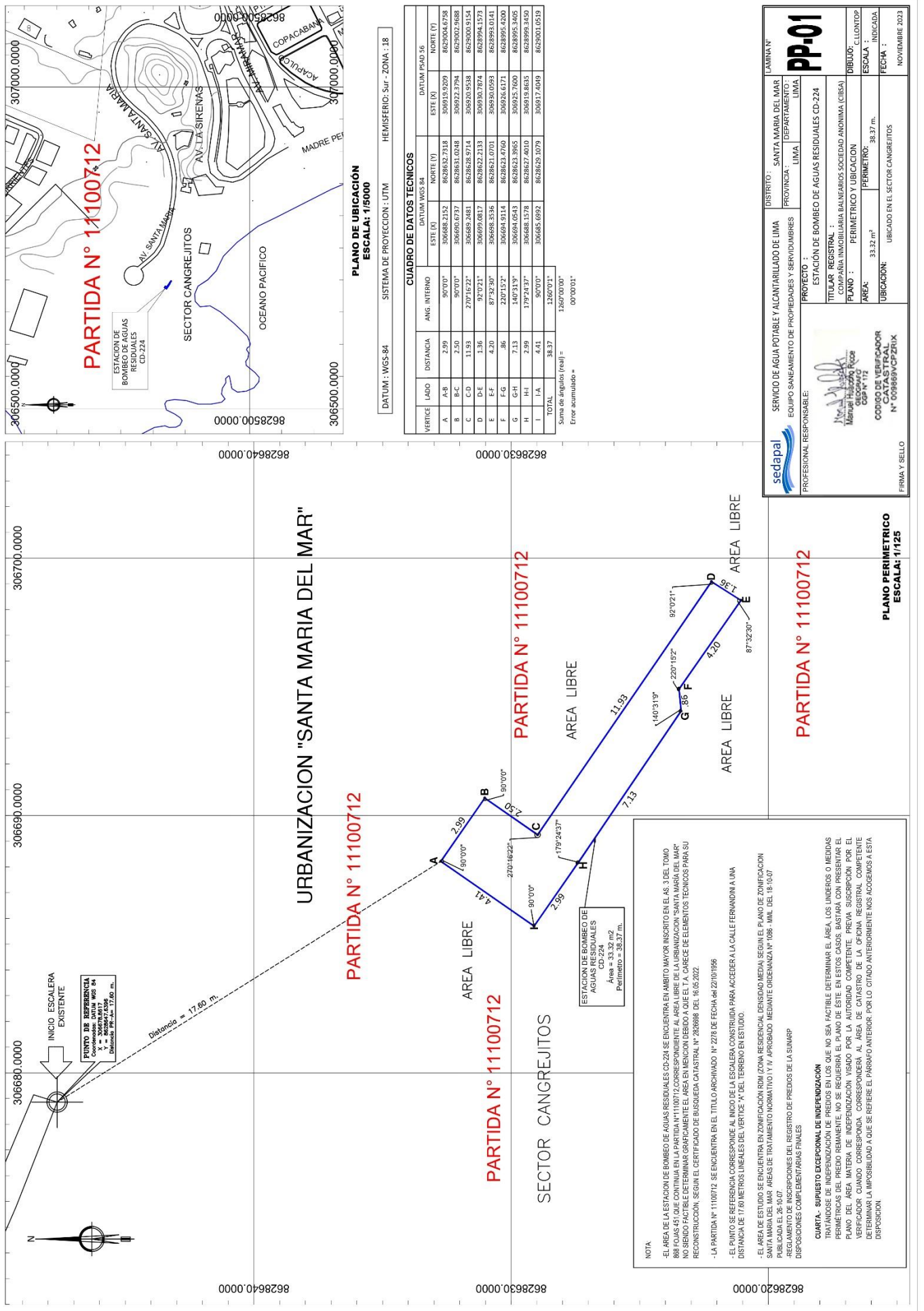
Suma de ángulos (real) = 1260°00'00"
 Error acumulado = 00°00'01"

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 Ynosente Figueroa Terrones
 VERIFICADOR CATASTRAL
 006928VCPZRIX
 CIP: 100611





PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1/5000

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

CUADRO DE DATOS TECNICOS

		DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	ESTE (M)	NORTE (M)
A	A-B	2.99	90°00'	306686.2152	8628632.7318
B	B-C	2.50	90°00'	306690.6737	8628631.0248
C	C-D	11.93	270°16'22"	306689.7481	8628628.9714
D	D-E	1.36	92°02'1"	306699.0817	8628622.2133
E	E-F	4.20	87°32'30"	306698.3536	8628621.0701
F	F-G	.86	220°15'2"	306694.9114	8628623.4760
G	G-H	7.13	140°31'9"	306684.0543	8628623.3965
H	H-I	2.99	179°24'37"	306688.1578	8628627.4010
I	I-A	4.41	90°00'	306685.6892	8628629.1079
TOTAL		38.37	136°00'1"		
		Suma de ángulos (real) = 136°00'01"			
		Error acumulado = 0°00'01"			

NOTA

- EL AREA DE LA ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-224 SE ENCUENTRA EN EL AMBITO MAYOR INSCRITO EN LAS 3 DEL TOMO 888 FOLIOS 451 QUE CONTINUA EN LA PARTIDA N° 11100712 CORRESPONDIENTE AL AREA LIBRE DE LA URBANIZACION "SANTA MARIA DEL MAR" NO SIENDO FACTIBLE DETERMINAR GRAFICAMENTE EL AREA EN MENCIÓN DEBIDO A QUE EL T.A. CARECE DE ELEMENTOS TECNICOS PARA SU RECONSTRUCCION, SEGUN EL CERTIFICADO DE BUSQUEDA CATASTRAL N° 2826988 DEL 16.05.2022
- LA PARTIDA N° 11100712 SE ENCUENTRA EN EL TITULO ARCHIVADO IV 2728 DE FECHA 04/22/10/1996
- EL PUNTO DE REFERENCIA CORRESPONDE AL INICIO DE LA ESCALERA CONSTRUIDA PARA ACCEDER A LA CALLE FERNANDINA A UNA DISTANCIA DE 17.60 METROS LINEALES DEL VERTICE "A" DEL TERRENO EN ESTUDIO.
- EL AREA DE ESTUDIO SE ENCUENTRA EN ZONIFICACION RDM (ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA) SEGUN EL PLANO DE ZONIFICACION SANTA MARIA DEL MAR. AREAS DE TRATAMIENTO NORMATIVO Y IV APROBADO MEDIANTE ORDENANZA N° 1088 - MIM. DEL 18-10-07
- REGULACIONES COMPLEMENTARIAS FINALES
- CUARTA - SUPUESTO EXCEPCIONAL DE INDEPENDIZACION**
- TRATÁNDOSE DE INDEPENDIZACION DE PREDIOS EN LOS QUE NO SEA FACIL DETERMINAR EL AREA, LOS LINDEROS O MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREGIO REMANENTE, NO SE REQUERRA EL PLANO DE ESTE. EN ESTOS CASOS, BASTARÁ CON PRESENTAR EL PLANO DEL AREA MATERIA DE INDEPENDIZACION VISADO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, PREVIA SUSCRIPCION POR EL VERIFICADOR CUANDO CORRESPONDA, CORRESPONDERÁ AL AREA DE CATASTRO DE LA OFICINA REGISTRAL COMPETENTE DETERMINAR LA IMPOSIBILIDAD A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR, POR LO CITADO ANTERIORMENTE NOS ACOGEMOS A ESTA DISPOSICION

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

PP-01
LÁMINA N°
DISTRITO: SANTA MARIA DEL MAR
PROVINCIA: LIMA DEPARTAMENTO: LIMA
ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-224

TITULAR REGISTRAL: MARIANA INDEBUIBARRA BALANAROS SOCIEDAD ANONIMA (CIBSA)
PLANO: PERIMETRICO Y UBICACION
AREA: 33.32 m² PERIMETRO: 38.37 m
UBICACION: UBICADO EN EL SECTOR CANGREJITOS

DIBUJO: C/LLONTOP
ESCALA: INDICADA
FECHA: NOVIEMBRE 2023

CODIGO DE VERIFICADOR CATASTRAL N° 009889707291X

FIRMA Y SELLO

PARTIDA N° 11100712

PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1/125