

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0312-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1476-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** respecto de un predio de 32,58 m², ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N.° 49033321 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, con CUS N.° 191904 (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.° 1750-2023-ESPS presentada el 27 de diciembre de 2023 [S.I. N.° 36005-2023 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representado por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41^o del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Cámara de Ingreso al Sector CIS-206, como parte del proyecto denominado: “*Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206 – Cerro La Milla – distrito San Martín de Porres*” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) plan de saneamiento

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

físico y legal (fojas 6 al 12); **b)** certificado de búsqueda catastral publicidad N.º 2023-4389234 (fojas 13 al 18); **c)** certificado registral inmobiliario de la partida N.º 49033321 (fojas 19 al 216); **d)** vistas fotográficas del título archivado (fojas 217 al 257); **e)** informe de inspección técnica y fotografías (fojas 258 y 259); **f)** plano perimétrico – ubicación (foja 260); y, **g)** memoria descriptiva (fojas 261 al 263).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.º 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N.º 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, en relación a la anotación preventiva a que se refiere el numeral 41.2 del artículo 41º del “del Decreto Legislativo N.º 1192”, se generó el Oficio N.º 00510-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 1 de febrero de 2024, a fin de solicitar su inscripción en la Partida Registral N.º 49033321 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima.

8. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 01577-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de marzo de 2024 (fojas 270 al 274), notificado con fecha 26 de marzo de 2024 (foja 288), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 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 41º de la norma en mención.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.º 00469-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo de 2024 (fojas 275 al 287), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la

Compañía Agrícola Palao Sociedad Anónima en la partida N.º 49033321 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre área destinada a parque de la Primera Etapa de la Urbanización Palao, aprobada mediante Resolución Directoral N.º 1924 de fecha 18 de setiembre de 1967, expedida por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas (ahora Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento), constituyendo área de aporte reglamentario y por lo tanto bien de dominio público del Estado; **iii)** se encuentra sin ocupación, edificación ni posesionarios, lo cual fue corroborado de la imagen satelital de Google Earth del 10 de diciembre de 2023; **iv)** presenta zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP), según Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – San Martín de Porres, reajuste integral de la Zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana, Ordenanza N.º 620-MML Área de Tratamiento Normativo I, actualizado mediante Ordenanza N.º 2440-MML; **v)** no se advierten solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición con áreas en proceso de formalización, unidades catastrales, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zona de riesgo no mitigable ni redes viales; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos que sustentan el “PSFL”, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **vii)** respecto al área remanente se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”. En tal sentido, se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

10. 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 Compañía Agrícola Palao Sociedad Anónima; también es cierto que mediante la Resolución N.º 1924 de fecha 18 de setiembre de 1967, expedida por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas, se declara cumplida la ejecución de obras de la Primera Etapa de la Urbanización Palao, de acuerdo con los planos de replanteo signados con nros. 660 al 671, llevada a cabo de acuerdo con los proyectos aprobados por Resolución Ministerial N.º 2-F del 7 de mayo de 1965, situación que obra debidamente inscrito en el Folio 479 del Tomo 2090 que continúa en la partida N.º 49033321 y Título Archivado N.º 7603 del 17 de octubre de 1969 de la Oficina Registral de Lima, habiéndose determinado que “el predio” recae totalmente dentro del área destinada para parque; asimismo, del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2023 - 4389324, expedido el 14 de agosto de 2023 con Informe Técnico N.º 18850-2023-Z.R. N.º IX-SEDE-LIMA/OC y Gráfico de Evaluación Técnica, se concluye respecto a “el predio” que se encuentra dentro del ámbito mayor inscrito en la partida N.º 49033321, específicamente en área del parque Santa Clorinda, de acuerdo a la referencia gráfica del título archivado N.º 7603 del 17 de octubre de 1969; por lo que, teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 3º y 5º de la Ordenanza N.º 296-MML², modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML y los artículos 5º y 6º de la Ordenanza N.º 1852-MML³, “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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, y numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N.º 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.

² Ordenanza N.º 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.º 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.

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.º 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.

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

13. Que, 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 servicio de saneamiento de necesidad pública, interés nacional, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N.° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”.

14. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

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 la estructura denominada Cámara de Ingreso al Sector CIS-206, como parte del proyecto denominado: “*Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206 – Cerro La Milla – distrito San Martín de Porres*”; 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.

15. 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.

16. 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”.

17. 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 el “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

18. 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 e Informe Técnico Legal N.° 0323-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 32,58 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N.° 49033321 del Registro de Predios de la Oficina Registral de

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.

Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 191904, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192, del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para la estructura denominada Cámara de Ingreso al Sector CIS-206, como parte del proyecto denominado: *“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206 – Cerro La Milla – distrito San Martín de Porres”*.

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

Artículo 4º.- 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

PREDIO : CAMARA DE INGRESO AL SECTOR CIS-206
TITULAR REGISTRAL : COMPAÑÍA AGRICOLA PALAO SOCIEDAD ANONIMA
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN
DISTRITO : SAN MARTIN DE PORRES
FECHA : diciembre 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, denominado CAMARA DE INGRESO AL SECTOR CIS-206 perteneciente al proyecto "AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SECTOR 206 - CERRO LA MILLA - DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES"

UBICACIÓN

El predio denominado CAMARA DE INGRESO AL SECTOR CIS-206, se encuentra en el parque Santa Clorinda, adyacente con la calle Santa Clorinda.

Distrito : San Martin de Porres
Provincia : Lima
Departamento : Lima

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Colinda con el parque Santa Clorinda de la urbanización Palao Primera Etapa "A" Y "B", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 3.60 metros lineales.

Por el Este: Colinda con el parque Santa Clorinda de la urbanización Palao Primera Etapa "A" Y "B", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 9.05 metros lineales.

Por el Sur: Colinda con el parque Santa Clorinda de la urbanización Palao Primera Etapa "A" Y "B", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 3.60 metros lineales.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

Por el Oeste: Colinda con el parque Santa Clorinda de la urbanización Palao Primera Etapa "A" Y "B", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 9.05 metros lineales.

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **32.58** metros cuadrados.

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **25.30** metros lineales.

4. ZONIFICACION

ZRP (Zona de Recreación Pública), según El Plano De Plano De zonificación De Lima Metropolitana - San Martín De Porres Reajuste Integral De La zonificación De Los Usos Del Suelo De Lima Metropolitana Ordenanza N° 620-Mml área De Tratamiento Normativo I Actualizado Mediante Ordenanza N° 2440-Mml Del 17-02-22

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:


CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	9.05	90°0'0"	275708.5600	8670334.8353
B	B-C	3.60	90°0'0"	275707.0960	8670343.7661
C	C-D	9.05	90°0'0"	275710.6486	8670344.3485
D	D-A	3.60	90°0'0"	275712.1126	8670335.4177
TOTAL		25.30	360°0'0"		
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"		
Error acumulado =			00°00'00"		

OBSERVACIONES

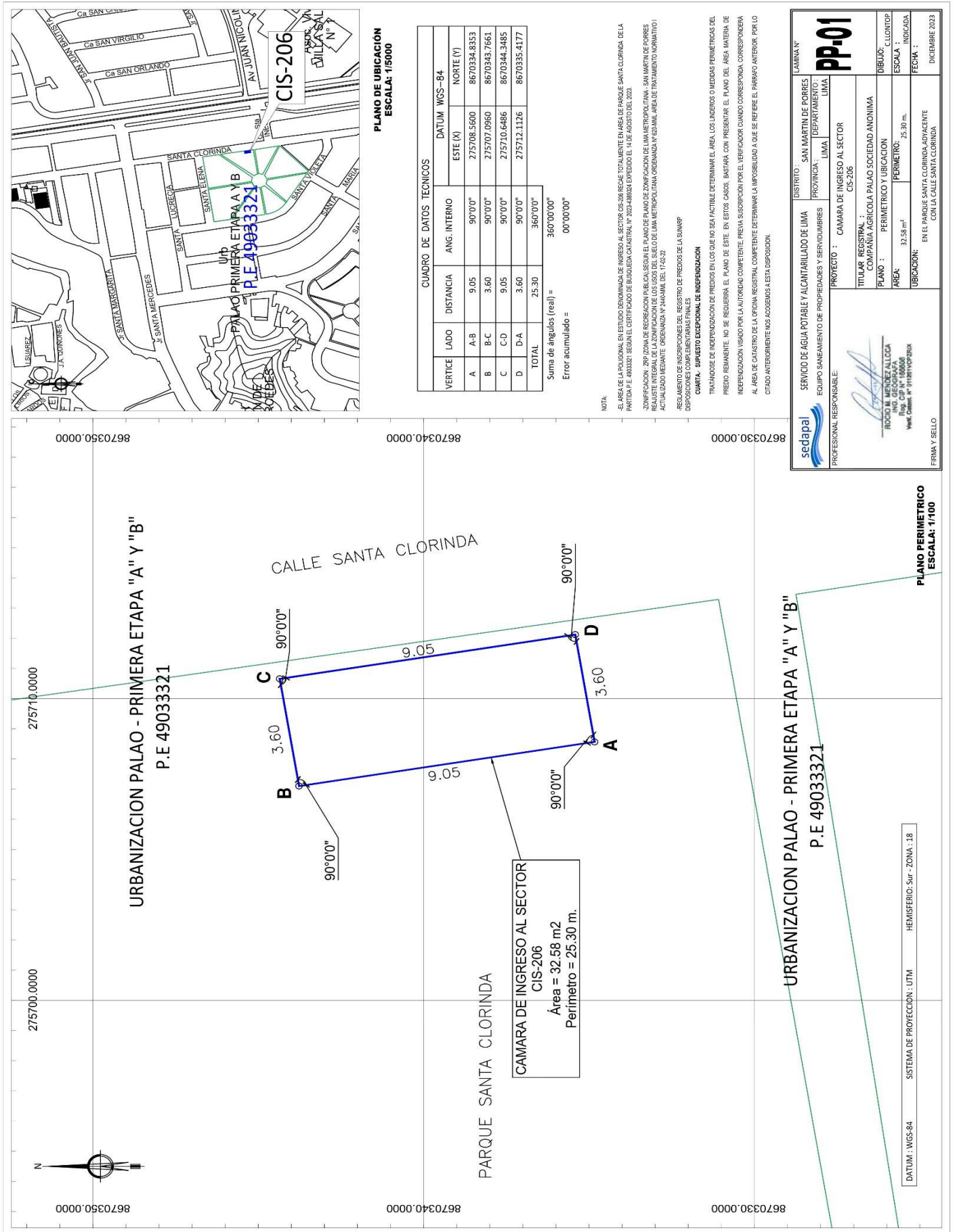
- Reglamento de inscripciones del registro de predios de la Sunarp disposiciones complementarias finales
cuarta.- supuesto excepcional de independización tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los

linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. en estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda. Corresponderá al área de catastro de la oficina registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior. por lo citado anteriormente nos acogemos a esta disposición.

- 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.



ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEOGRAFA
Reg. CIP N° 166806
Verif. Catastr. N° 011261VCPZRUX



PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1/5000

CUADRO DE DATOS TECNICOS				DATUM WGS-84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	9.05	90°0'0"	275708.5600	867034.8353
B	B-C	3.60	90°0'0"	275707.0960	8670343.7661
C	C-D	9.05	90°0'0"	275710.6486	8670344.3485
D	D-A	3.60	90°0'0"	275712.1126	8670335.4177
TOTAL		25.30			

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

NOTA:
SE AREA DE LA CERCANIA EN ESTUDIO DEMANDA DE INGRESO AL SECTOR LOS CASOS REGISTRADOS EN EL AREA DEL PARQUE SANTA CLORINDA DE LA PARTIDA N° 490321 SEGUN EL CERTIFICADO DE EMISIÓN CATASTRAL Y 2025-08884 EFECTUO EL 14 DE AGOSTO DEL 2023.
ZONIFICACION: ZPR ZONA DE RECREACION PUBLICA SEGUN EL PLANO DE PLANO DE ZONIFICACION DE LIMA METROPOLITANA. SAN MARTIN DE PORRES REALIZO INTEGRAL DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DE LIMA METROPOLITANA ORDENADA Y 620 MILL AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO ACTUALIZADO MEDIANTE ORDENANZA Y ZONIFICACION DEL 17/2022.
REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PRECIOS DE LA SUNARP DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES
CUARTA. SUPUESTO EXCEPCIONAL DE INDEFINICION
TRATANDOSE DE INDEFINICION DE PRECIOS EN LOS QUE NO SEA FACIL DE DETERMINAR EL AREA, LOS LINDEROS O MEDIDAS PERIMETRICAS DEL PREDIO RESERVANTE, NO SE REQUIERAN EL PLANO DE ESTE. EN ESTOS CASOS, BASTARÁ CON PRESENTAR EL PLANO DEL AREA MATERIA DE INDEFINICION VISADO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, PREVIENDO SUSCRIPCION POR EL VERIFICADOR CUANDO CORRESPONDA, CORRESPONDERA AL AREA DE CATASTRO DE LA OFICINA REGISTRAL COMPETENTE DETERMINAR LA IMPOSIBILIDAD A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR. POR LO CITADO ANTERIORMENTE LOS ACOSEOS A ESTA DISPOSICION.

PROFESIONAL RESPONSABLE:

RICARDO M. MUÑOZ ALCOCAR
ING. GEOGRAFIA
Reg. CIP N° 100008
Memb. Colegio N° 174187-07-0018

servidapal

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

DISTRITO: SAN MARTIN DE PORRES
DEPARTAMENTO: LIMA

PROYECTO: CAMARA DE INGRESO AL SECTOR CIS-206

LAMINA N° **PP-01**

TITULAR REGISTRAL: COMPANIA AGRICOLA PALAO SOCIEDAD ANONIMA
PLANO: PERIMETRICO Y UBICACION
AREA: 32.58 m² PERIMETRO: 25.30 m.
UBICACION: EN EL PARQUE SANTA CLORINDA ADYACENTE CON LA CALLE SANTA CLORINDA

DIBUJO: C. LONTOPO
ESCALA: INDICADA
FECHA: DICIEMBRE 2023

FIRMA Y SELLO