



RESOLUCIÓN N° 1180-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1063-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA- SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 39,60 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P01285652 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 176361 (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° 1575-2022-ESPS presentado el 29 de setiembre de 2022 [S.I. N° 25861-2022 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, 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 Pozo P-422 Santa Mónica (Margesí 957 – Activo 500366), como parte del proyecto de “Saneamiento Físico Legal de Estructuras pertenecientes al Margesí de SEDAPAL”; (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 13); **b)** plano perimétrico ubicación de “el predio”, del área matriz y del área remanente con sus respectivas memorias descriptivas (fojas 14 al 23); **c)** plano diagnóstico (foja 24); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-3564870 expedido el 26 de julio de 2022 (fojas 25 al 29); **e)** panel fotográfico (fojas

30 y 31); **f)** informe de inspección técnica (fojas 32 y 33); **g)** partida N° P01285652 (fojas 34 al 36); y, **h)** título archivado N° 01007432 del 09 de marzo 2001 (fojas 37 al 136).

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

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

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” señala 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; y, según 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 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° 03518-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022 (fojas 137 y 138), 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° P01285652 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, por otra parte, 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° 04220-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de octubre de 2022 (fojas 142 y 143), notificado el 27 de octubre de 2022, según consta el cargo de recepción (foja 147), se hace de conocimiento como administradora de “el predio” a la Municipalidad Distrital de Comas que “SEDAPAL” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01462-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2022 (fojas 149 al 159), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado frente a la calle Santa Marina, en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor de la Asociación de Vivienda General José de San Martín en la partida registral N° P01285652 de la Oficina Registral de Lima; **ii)** forma parte del área del Parque San Martín de la Asociación de Vivienda General José de San Martín;

por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** se encuentra ocupado por la infraestructura sanitaria denominada Pozo P-422, bajo la posesión y administración de “SEDAPAL”; **iv)** presenta zonificación de: Zona de Recreación Pública (ZRP), de acuerdo con Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con áreas naturales protegidas, predios rurales, líneas de transmisión eléctrica y monumentos arqueológicos u otros; **v)** de la consulta realizada a la plataforma web GEOLLAQTA de COFOPRI se visualiza que “el predio” presenta superposición con proceso de formalización correspondiente a parque; **vi)** en el Cuadro Resumen de Áreas del Plano perimétrico del área remanente, se indica la existencia de una diferencia de 10,03 m² (equivalente al 1%) entre el área registral de 1 005,35 m² y el área grafica de 995,32 m², dicha diferencia se encuentra dentro del margen de tolerancia catastral registral, debiéndose tomar en cuenta lo dispuesto en la Resolución del presidente del tribunal Registral N° 246-SUNARP/PT del 01.10.2018; y, **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización, área remanente y área matriz que sustentan el Plan de Saneamiento Físico Legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. Asimismo, cabe precisar que, en el numeral 3.4 del punto III del Plan de Saneamiento Físico Legal se indica que de acuerdo al Geoportal SIGRID del CENEPRED, “el predio” se sitúa en zona de riesgo bajo para desplazamiento de masas y en Zona I de Microzonificación. En tal sentido, se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando anterior, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Asociación de Vivienda General José de San Martín, conforme consta en la partida registral N° P01285652 del Registro de Predios de Lima; también es cierto que mediante Resolución N° 177-1991-MLM/SMDU/DMDU del 31.12.1991, la Municipalidad de Lima, declaró habilitado como Urbano para Uso Residencial y aprobó el Plano de Replanteo N° 065-91-MLM-DGO-DU-DCD, correspondiente a la Asociación de Vivienda General Jose de San Martin, destinándose el área de 1 005,35 m² a Parque, dentro de la cual “el predio” forma parte, situación que obra en el Título Archivado N° 2001-1007432 del 09.03.2001, inscrito en el asiento 00001 de la Partida N° P01285652 del Registro de Predios de Lima; en ese sentido, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero², y quinto³ 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; asimismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con los numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la “SDDI” se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

11. 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”.*

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

13. 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.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignado su uso, para la estructura sanitaria denominada Pozo P-422 Santa Mónica (Margesí 957 – Activo 500366), como parte del proyecto de “Saneamiento Físico Legal de Estructuras pertenecientes al Margesí de SEDAPAL”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

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, 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>.

17. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto administrativo, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77 de “el Reglamento”.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o4} 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° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1319-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 39.60 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P01285652 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 176361, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, requerido para la estructura sanitaria denominada Pozo P-422 Santa Mónica (Margesí 957 – Activo 500366), como parte del proyecto de “Saneamiento Físico Legal de Estructuras pertenecientes al Margesí 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 19.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

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.

² 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.

³ 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. (...)

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.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : POZO P-422 SANTA MONICA (MARGESÍ 957 - ACTIVO 500366)
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU-2.
DISTRITO : Comas
FECHA : Agosto – 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma poligonal, naturaleza urbana y topografía plana, que contiene estructuras de SEDAPAL que conforman el Pozo P-422 Santa Mónica (Margesí 957 - Activo 500366). Se sitúa en Parque San Martín de la A.D.V. General José de San Martín, inscrito en Partida N° P01285652 del Registro de Predios de Lima, en el distrito de Comas de la provincia y departamento de Lima.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en parque San Martín de la Urbanización General José De San Martín, frente a Calle Santa Marina.

Distrito : Comas.

Provincia : Lima.

Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

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

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con áreas de Parque San Martín, frente a Pasaje S/N, mediante una línea quebrada de cinco (05) tramos rectos, entre los vértices D-A, con una longitud total de 9.91 metros.

Por la Derecha : Colinda con áreas de Parque San Martín, frente a cruce de Pasaje S/N con calle Santa Marina, mediante una línea recta, entre los vértices C-D, con una longitud de 4.84 metros.

Por el Fondo : Colinda con áreas de Parque San Martín, frente a calle Santa Marina, mediante una línea recta, entre los vértices B-C, con una longitud de 7.85 metros.

Por la Izquierda : Colinda con áreas de Parque San Martín, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 4.84 metros.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013E12VCPZRIX
L.P. 19608

1

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 39.60 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 27.44 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.84	90°0'0"	274727.0993	8678331.5387	274949.4690	8678700.3023
B	B-C	7.85	90°0'0"	274731.8344	8678330.5365	274954.2041	8678699.3001
C	C-D	4.84	90°0'0"	274730.2090	8678322.8567	274952.5787	8678691.6202
D	D-E	2.71	90°0'0"	274725.4739	8678323.8589	274947.8436	8678692.6224
E	E-F	1.03	270°0'0"	274726.0342	8678326.5065	274948.4039	8678695.2700
F	F-G	1.56	90°0'0"	274725.0278	8678326.7195	274947.3975	8678695.4830
G	G-H	1.03	90°0'0"	274725.3515	8678328.2489	274947.7212	8678697.0124
H	H-A	3.58	270°0'0"	274726.3579	8678328.0359	274948.7276	8678696.7994
TOTAL		27.44	1080°0'0"	ÁREA: 39.60 m²			

OBSERVACIONES:

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



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código D13E12VCPZRIX
 SUP 18608

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : A.D.V. GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN - LOTE PQE
(PREDIO MATRIZ)
PLANO : Perimétrico – Ubicación PMU-1.
DISTRITO : Comas
FECHA : Agosto - 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al terreno de naturaleza urbana, de forma irregular y topografía plana, conformado por áreas de Recreación Pública (Parque) denominado Asociación de Vivienda General José de San Martín – Lote PQE, inscrito en la Partida Registral P01285652 de la Oficina Registral del Lima, en el ámbito del distrito de Comas de la provincia y departamento de Lima.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en parque San Martín de la A.D.V. Gral. José de San Martín.

Distrito : Comas.

Provincia : Lima.

Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

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

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el frente : Colinda calle Santa Marina, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices A-C, con una longitud total de 41.55 metros.

Por la Derecha : Colinda calle Santa Marina, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices E-A, con una longitud total de 17.21 metros.

Por el Fondo : Colinda con Pasaje S/N, mediante una línea recta, entre los vértices D-E, con una longitud de 38.50 metros.

Por la Izquierda : Colinda con Pasaje S/N, mediante una línea recta, entre los vértices C-D, con una longitud de 39.00 metros.



1
.....
Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013512VCPZRIX
L.P. 19608

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 995.32 m², mientras que el área registral figura en **1,005.35 m²**.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **136.26 metros**.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	26.22	171°8'55"	274753.7112	8678345.1685
B	B-C	15.33	177°38'4"	274735.0915	8678326.7131
C	C-D	39.00	56°34'3"	274723.7646	8678316.3774
D	D-E	38.50	90°30'28"	274717.6994	8678354.8988
E	E-F	10.00	89°53'33"	274755.6727	8678361.2231
F	F-G	3.19	148°34'12"	274757.2965	8678351.3589
G	G-A	4.02	165°40'46"	274756.0987	8678348.4065
TOTAL		136.26	900°0'1"	ÁREA GRÁFICA: 995.32 m²	

OBSERVACIONES:

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



Ing. Gonzalo Andrés Tomaso La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código ELP 19608

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **A.D.V. GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN - LOTE PQE**
(ÁREA REMANENTE)
PLANO : **Perimétrico – Ubicación PRU-1.**
DISTRITO : **Comas**
FECHA : **Agosto - 2022.**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente resultante de la independización del área ocupada por el Pozo P-422 Santa Mónica, conformado por áreas de Recreación Pública (Parque) denominado Asociación de Vivienda General José de San Martín – Lote PQE, inscrito en la Partida Registral P01285652 de la Oficina Registral del Lima, en el ámbito del distrito de Comas de la provincia y departamento de Lima.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en parque San Martín de la A.D.V. Gral. José de San Martín.

Distrito : Comas.

Provincia : Lima.

Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

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

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

POLÍGONO EXTERNO

Por el frente : Colinda calle Santa Marina, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices A-C, con una longitud total de 41.55 metros.

Por la Derecha : Colinda calle Santa Marina, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices E-A, con una longitud total de 17.21 metros.

Por el Fondo : Colinda con Pasaje S/N, mediante una línea recta, entre los vértices D-E, con una longitud de 38.50 metros.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013512VCPZRIX
E.P. 19608

1

Por la Izquierda : Colinda con Pasaje S/N, mediante una línea recta, entre los vértices C-D, con una longitud de 39.00 metros.

POLÍGONO INTERNO

Por el Frente : Colinda con áreas del Pozo P-422 Santa Mónica, mediante una línea quebrada de cinco (05) tramos rectos, entre los vértices K-H, con una longitud total de 9.91 metros.

Por la Derecha : Colinda áreas del Pozo P-422 Santa Mónica, mediante una línea recta, entre los vértices J-K, con una longitud de 4.84 metros.

Por el Fondo : Colinda con áreas del Pozo P-422 Santa Mónica, mediante una línea recta, entre los vértices I-J, con una longitud de 7.85 metros.

Por la Izquierda : Colinda con áreas del Pozo P-422 Santa Mónica, mediante una línea recta, entre los vértices H-I, con una longitud de 4.84 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 955.72 m², mientras que el área registral figura en **965.75 m²**.

5. PERÍMETRO

El perímetro total del terreno descrito es de **163.70 metros**.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

POLÍGONO EXTERNO

PROYECCIÓN UTM – ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	26.22	171°8'55"	274753.7112	8678345.1685
B	B-C	15.33	177°38'4"	274735.0915	8678326.7131
C	C-D	39.00	56°34'3"	274723.7646	8678316.3774
D	D-E	38.50	90°30'28"	274717.6994	8678354.8988
E	E-F	10.00	89°53'33"	274755.6727	8678361.2231
F	F-G	3.19	148°34'12"	274757.2965	8678351.3589
G	G-A	4.02	165°40'46"	274756.0987	8678348.4065
TOTAL		136.26	900°0'1"	ÁREA GRÁFICA: 995.32 m²	

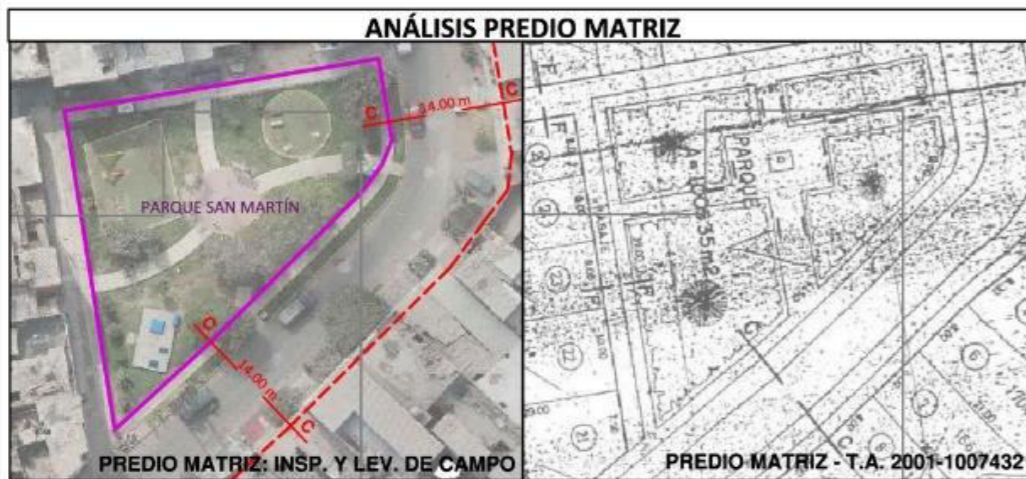
Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013612VCPZRIX
 S.P. 19608

POLÍGONO INTERNO

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
H	H-I	4.84	270°0'0"	274727.0993	8678331.5387
I	I-J	7.85	270°0'0"	274731.8344	8678330.5365
J	J-K	4.84	270°0'0"	274730.2090	8678322.8567
K	K-L	2.71	270°0'0"	274725.4739	8678323.8589
L	L-M	1.03	90°0'0"	274726.0342	8678326.5065
M	M-N	1.56	270°0'0"	274725.0278	8678326.7195
N	N-O	1.03	270°0'0"	274725.3515	8678328.2489
O	O-H	3.58	90°0'0"	274726.3579	8678328.0359
TOTAL		27.44	1800°0'0"	ÁREA GRÁFICA: 39.60 m²	

OBSERVACIONES:

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



DE LA INSPECCIÓN Y LEVANTAMIENTO DE CAMPO, SE HA PODIDO DETERMINAR LA UBICACIÓN DE LOS LINDEROS DEL PREDIO MATRIZ, DE ACUERDO CON LAS MEDIDAS Y ANCHO DE VÍAS SEÑALADAS EN EL PLANO DE REPLANTEO Y LOTIZACIÓN ADJUNTO AL TÍTULO ARCHIVADO QUE DIÓ MÉRITO A SU INDEPENDIZACIÓN. ASIMISMO SE ADVIERTE DISCREPANCIAS EN LAS MEDIDAS Y DIMENSIONES DE ALGUNOS LINDEROS, NO OBSTANTE EL ÁREA GENERADA SE ENCUENTRA DENTRO DE LAS TOLERANCIAS CATASTRALES QUE INDICA LA NORMATIVA VIGENTE. ASIMISMO NO SE ENCONTRÓ INFORMACIÓN TÉCNICA CERTERA PARA SU GEORREFERENCIACIÓN EN DATUM PSAD56, POR LO QUE SE CONCLUYE QUE LA INFORMACIÓN REGISTRAL UTILIZADA EN EL CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL ES DE ÍNDOLE REFERENCIAL. EN CONSECUENCIA, LA POLIGONAL RECONSTRUIDA PARA EL PRESENTE DIAGNÓSTICO, DEL PREDIO MATRIZ, ES CORRESPONDIENTE SÓLO AL DATUM OFICIAL WGS 84.



CONCLUSIONES

- DEL PRESENTE DIAGNÓSTICO SE CONCLUYE QUE, EL ÁREA EVALUADA SE ENCUENTRA ÍNTEGRAMENTE EN TERRENO INSCRITO EN LA PARTIDA P01285652, DENOMINADO "A.D.V. GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN - LOTE PQE" (PARQUE SAN MARTÍN).
- DEL ANÁLISIS DE PROPIEDADES EN DATUM PSAD 56 SE TOMÓ COMO REFERENCIA INFORMACIÓN GRÁFICA REFERENCIAL, LA MISMA QUE SE CORROBORÓ CON LO SEÑALADO EN EL CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL SUNARP DE PUBLICIDAD 2022-3564870 EXPEDIDO EL 26.07.2022. ASIMISMO, SIENDO LA UBICACIÓN DEL ÁREA EVALUADA DE ACUERDO CON LAS COORDENADAS INDICADAS EN EL PLANO PPU-1 DE JUNIO 2022 QUE DIÓ MÉRITO AL CERTIFICADO MENCIONADO.
- PARA EL DIAGNÓSTICO, EN DATUM WGS 84, EL ÁREA EVALUADA Y MATRIZ FUERON DETERMINADAS POR ORTOFOTO GEORREFERENCIADA Y CORREGIDA POR LA EMPRESA EGN S.A.C. BAJO PROCEDIMIENTOS CATASTRALES OFICIALES.
- SE ADVIERTE DISCREPANCIAS DE ÁREA Y LINDEROS ENTRE LOS LINDEROS QUE DEFINEN EL PREDIO MATRIZ, COMO SE SEÑALA EN EL ANÁLISIS CORRESPONDIENTE. NO OBSTANTE SE ENCUENTRA DENTRO DE LAS TOLERANCIAS CATASTRALES VIGENTES.

ANÁLISIS DE LIBRE DISPONIBILIDAD - CONSULTAS EXTERNAS

ENTIDAD	EXISTE SUPERPOSICIÓN CON EL PREDIO O INMUEBLE	
	ÁREA SUPERPUESTA (m ²) / (%)	DESCRIPCIÓN
COFOPRI	39.60 / 100.00%	SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PROCESO DE FORMALIZACIÓN. (SE ADVIERTE DESPLAZAMIENTO PRODUCTO DE ALGORITMOS REFERENCIALES DEL GEOPORTAL CONSULTADO).
MINCUL	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON ZONAS ARQUEOLÓGICAS NI MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS PREHISPÁNICOS NI MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS
INGEMMET	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON CONCESIONES MINERAS
MIDAGRI	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON PREDIOS RURALES, COMUNIDADES CAMPESINAS NI NATIVAS
SERFOR	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON ÁREAS DE CONSERVACIÓN FORESTAL
SERNANP	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS
CENEPRED	39.60 / 100.00%	EL PREDIO EVALUADO SE SITUA EN ZONA DE RIESGO BAJO PARA DESPLAZAMIENTO DE MASAS Y EN ZONA I DE MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA - MVCS
OSINERGMIN	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON REDES DE DISTRIBUCIÓN ENERGÉTICA
ANA	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON FAJAS MARGINALES, INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA NI CUERPOS DE AGUA
PROVIAS NACIONAL (MTC)	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON LA RED VÍAL NACIONAL, DEPARTAMENTAL NI VECINAL NI SUS CORRESPONDIENTES DERECHOS VIALES

PLANO DIAGNÓSTICO

Este es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en el marco de la Ley N° 30221, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública - LIPA, y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono "Verifica documento digital" o también a través de la siguiente dirección web: <https://verificadoc.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 63196C9126

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR

VERTICE	DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	274727.0993	8678331.5387	274949.4690	8678700.3023
B	274731.8344	8678330.5365	274954.2041	8678699.3001
C	274730.2090	8678322.8567	274952.5787	8678691.6202
D	274725.4739	8678323.8589	274947.8436	8678692.6224
E	274726.0342	8678326.5065	274948.4039	8678695.2700
F	274725.0278	8678326.7195	274947.3975	8678695.4830
G	274725.3515	8678328.2489	274947.7212	8678697.0124
H	274726.3579	8678328.0359	274948.7276	8678696.7994

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

DISTRITO: COMAS
PROVINCIA: LIMA

PROFESIONAL RESPONSABLE:

PROYECTO: **SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE ESTRUCTURAS PERTENECIENTES AL MARGESÍ DE SEDAPAL**

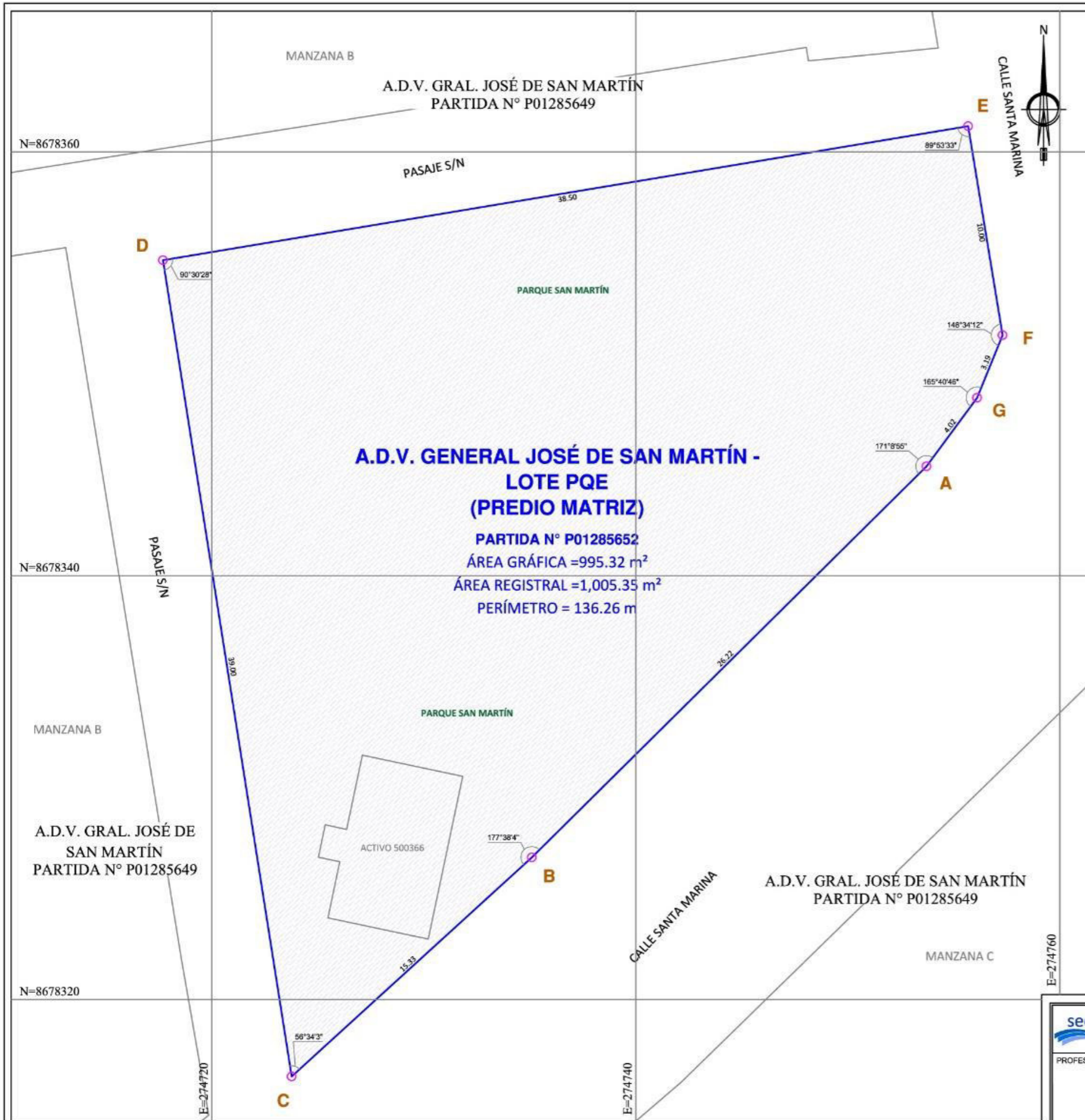
PLANO: DIAGNÓSTICO
POZO P-422 SANTA MONICA (MARGESÍ 957 - ACTIVO 500366)

UBICACION: PARQUE SAN MARTÍN DE LA URBANIZACIÓN GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN, FRENTE A CALLE SANTA MARINA

LAMINA N° **D-1**

DIBUJO: GONZALO TOMASTO L.
ESCALA: INDICADA
FECHA: Agosto 2022

FIRMA Y SELLO:



PLANO UBICACIÓN
ESCALA: 1/2,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR			DATUM WGS 84		
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	26.22	171°8'55"	274753.7112	8678345.1685
B	B-C	15.33	177°38'4"	274735.0915	8678326.7131
C	C-D	39.00	56°34'3"	274723.7646	8678316.3774
D	D-E	38.50	90°30'28"	274717.6994	8678354.8988
E	E-F	10.00	89°53'33"	274755.6727	8678361.2231
F	F-G	3.19	148°34'12"	274757.2965	8678351.3589
G	G-A	4.02	165°40'46"	274756.0987	8678348.4065
TOTAL		136.26	900°0'1"	ÁREA GRÁFICA: 995.32 m²	

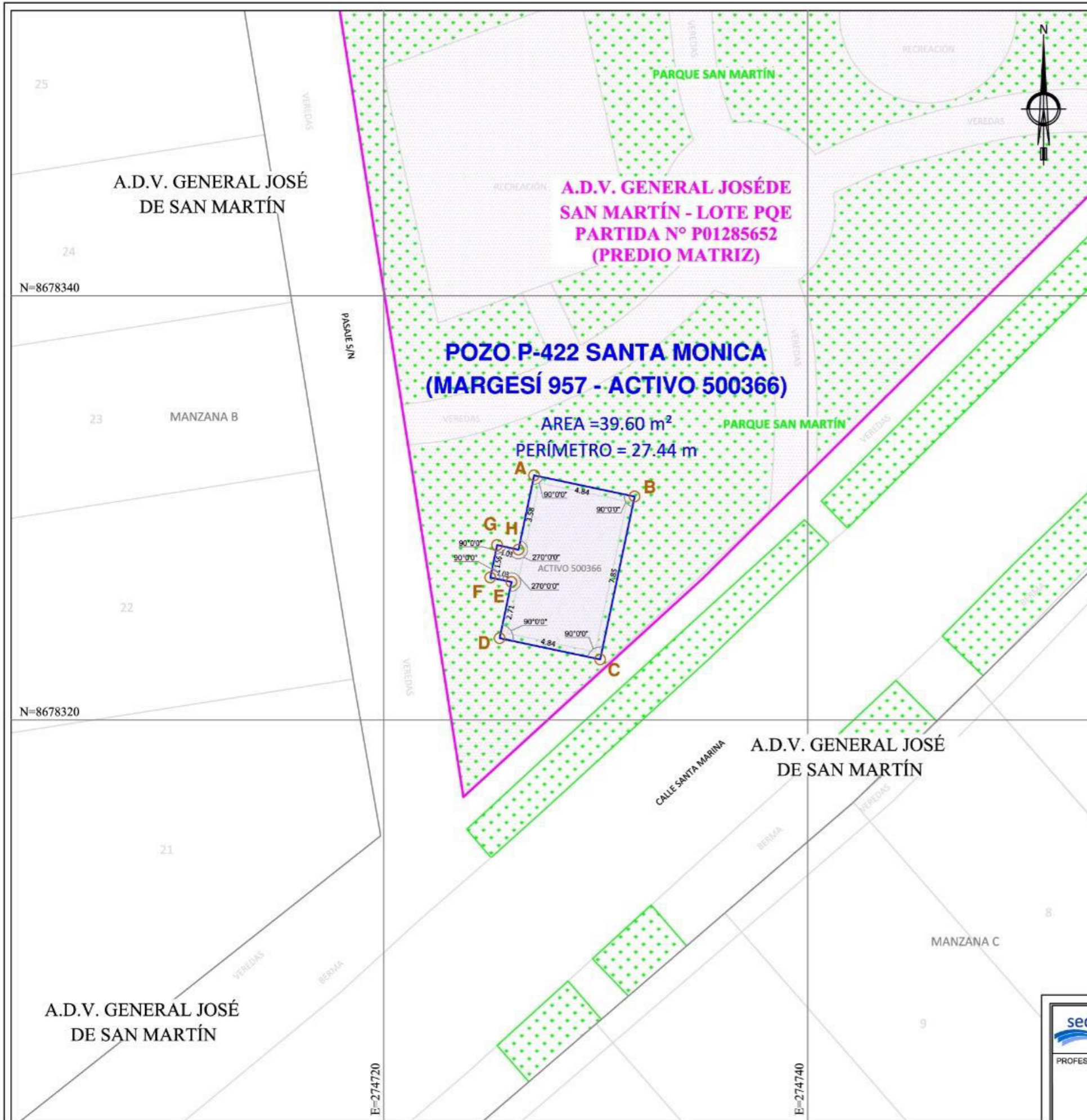
NOTA:

- COORDENADAS EN DATUM WGS 84 OBTENIDAS POR ORTOFOTO GEORREFERENCIADA Y CORREGIDA POR LA EMPRESA EGN S.A.C. BAJO PROCEDIMIENTOS CATASTRALES OFICIALES.
- NO SE ENCONTRÓ INFORMACIÓN TÉCNICA CERTERA EN TÍTULOS ARCHIVADOS PARA SU GEORREFERENCIACIÓN EN DATUM PSAD56. EN CONSECUENCIA, LA POLIGONAL RECONSTRUIDA PARA EL PRESENTE DIAGNÓSTICO, DEL PREDIO MATRIZ, ES CORRESPONDIENTE SÓLO AL DATUM OFICIAL WGS 84.
- SE ADVIERTE DISCREPANCIAS DE LINDEROS ENTRE LOS POLÍGONOS QUE REPRESENTAN EL PREDIO MATRIZ, TAL COMO SE SEÑALA EN EL PLANO DIAGNÓSTICO D-1 DE AGOSTO 2022. ASIMISMO EXISTEN DISCREPANCIAS ENTRE EL ÁREA GRÁFICA Y REGISTRAL EN -10.03 m² (-1.00 %) LA CUAL SE ENCUENTRA DENTRO DE LAS TOLERANCIAS CATASTRALES SEÑALADAS EN NORMATIVA VIGENTE.

PLANO PERIMÉTRICO

Este es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://verificadocdigital.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 63196C9126

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO:	COMAS	LAMINA N°
	PROVINCIA:	LIMA	DEPARTAMENTO:
PROFESIONAL RESPONSABLE:			PMU-1
PROYECTO:	SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE ESTRUCTURAS PERTENECIENTES AL MARGESÍ DE SEDAPAL		
FIRMA Y SELLO:			ESCALAS: 1/200 - 1/2,000
	PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN A.D.V. GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN - LOTE PQE		UTM - ZONA 18 SUR / 1 55 84
	UBICACIÓN: PARQUE SAN MARTÍN DE LA A.D.V. GRAL. JOSÉ DE SAN MARTÍN		FECHA: Agosto 20 2



PLANO UBICACIÓN
ESCALA: 1/2,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR			DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56		
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.84	90°0'0"	274727.0993	8678331.5387	274949.4690	8678700.3023
B	B-C	7.85	90°0'0"	274731.8344	8678330.5365	274954.2041	8678699.3001
C	C-D	4.84	90°0'0"	274730.2090	8678322.8567	274952.5787	8678691.6202
D	D-E	2.71	90°0'0"	274725.4739	8678323.8589	274947.8436	8678692.6224
E	E-F	1.03	270°0'0"	274726.0342	8678326.5065	274948.4039	8678695.2700
F	F-G	1.56	90°0'0"	274725.0278	8678326.7195	274947.3975	8678695.4830
G	G-H	1.03	90°0'0"	274725.3515	8678328.2489	274947.7212	8678697.0124
H	H-A	3.58	270°0'0"	274726.3579	8678328.0359	274948.7276	8678696.7994
TOTAL		27.44	1080°0'0"			ÁREA: 39.60 m²	

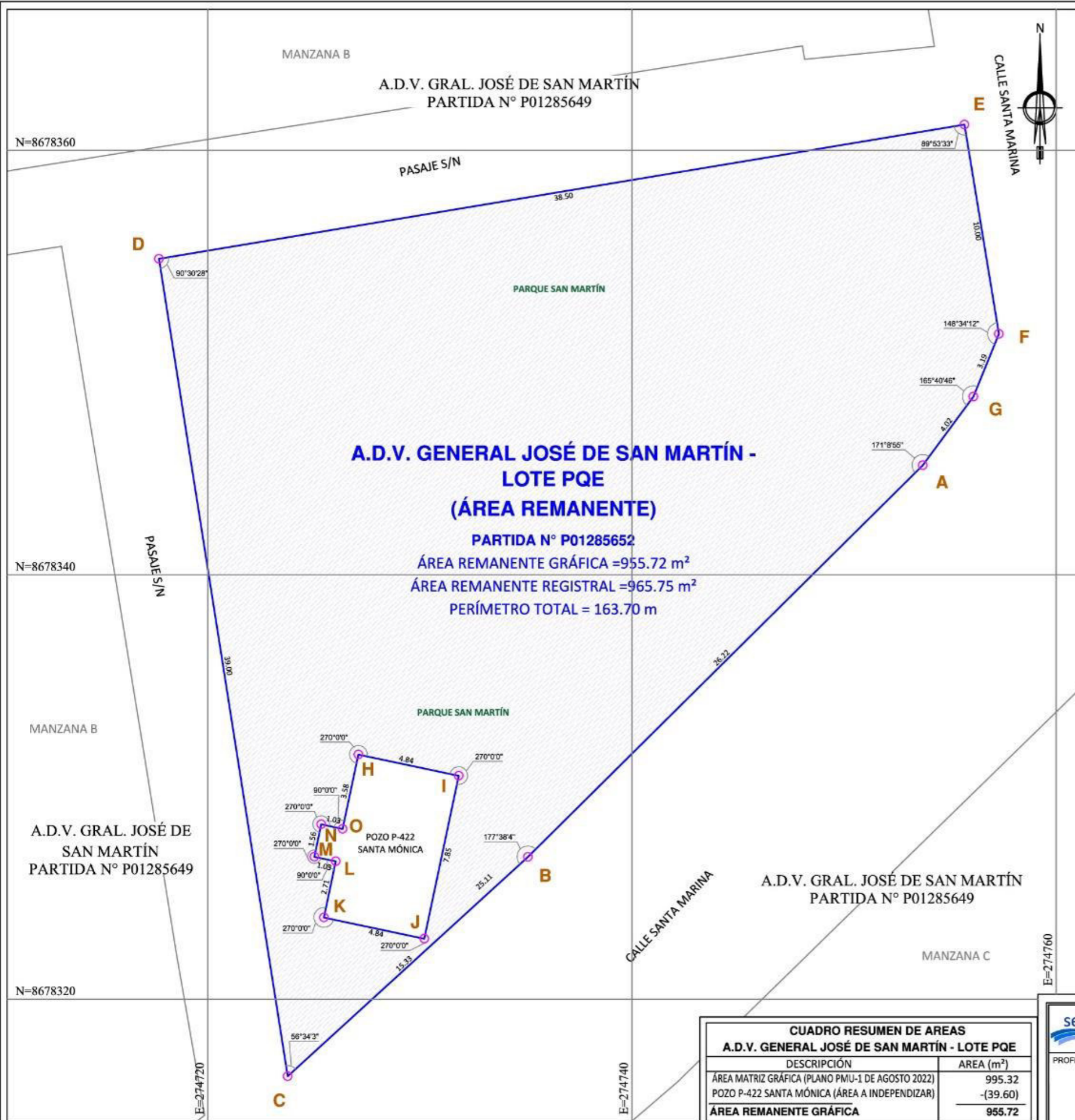
- NOTA:

- COORDENADAS EN DATUM WGS 84 OBTENIDAS POR ORTOFOTO GEORREFERENCIADA Y CORREGIDA POR LA EMPRESA EGN S.A.C. BAJO PROCEDIMIENTOS CATASTRALES OFICIALES.
 - COORDENADAS EN DATUM PSAD 56 OBTENIDAS POR ADECUACIÓN CARTOGRÁFICA TOMANDO COMO REFERENCIA LAS DISTANCIAS DE COLINDANTES EXISTENTES, JUNTO CON INFORMACIÓN CATASTRAL REFERENCIAL DE LOS MISMOS.
- PARA FUTUROS ANÁLISIS SE RECOMIENDA UTILIZAR LAS COORDENADAS SEÑALADAS SEGÚN EL DATUM CORRESPONDIENTE.

PLANO PERIMÉTRICO

Este es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://verifica.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 63196C9126

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES		DISTRITO: COMAS PROVINCIA: LIMA DEPARTAMENTO: LIMA	LAMINA N° PPU-2
PROFESIONAL RESPONSABLE: Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera Código UP: 18006		PROYECTO: SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE ESTRUCTURAS PERTENECIENTES AL MARGESÍ DE SEDAPAL	ESCALAS: 1/200 - 1/2,000
FIRMA Y SELLO		PLANO DE: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN POZO P-422 SANTA MONICA (MARGESÍ 957 - ACTIVO 500366)	UTM - ZONA 18 SUR / 1 5584
		UBICACION: PARQUE SAN MARTÍN DE LA URBANIZACIÓN GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN, FRENTE A CALLE SANTA MARINA	FECHA: Agosto 20 2



A.D.V. GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN - LOTE PQE (ÁREA REMANENTE)
PARTIDA N° P01285652
 ÁREA REMANENTE GRÁFICA = 955.72 m²
 ÁREA REMANENTE REGISTRAL = 965.75 m²
 PERÍMETRO TOTAL = 163.70 m

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS	
A.D.V. GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN - LOTE PQE	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)
ÁREA MATRIZ GRÁFICA (PLANO PMU-1 DE AGOSTO 2022)	995.32
POZO P-422 SANTA MÓNICA (ÁREA A INDEPENDIZAR)	-(39.60)
ÁREA REMANENTE GRÁFICA	955.72
ÁREA MATRIZ REGISTRAL (PARTIDA P01285652)	1,005.35
ÁREA REMANENTE REGISTRAL	965.75

AVARIACIÓN ENTRE ÁREA REMANENTE GRÁFICA Y REGISTRAL : -10.03 m² (-1.04 %)



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - POLÍGONO EXTERNO					
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR			DATUM WGS 84		
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	26.22	171°8'55"	274753.7112	8678345.1685
B	B-C	15.33	177°38'4"	274735.0915	8678326.7131
C	C-D	39.00	56°34'3"	274723.7646	8678316.3774
D	D-E	38.50	90°30'28"	274717.6994	8678354.8988
E	E-F	10.00	89°53'33"	274755.6727	8678361.2231
F	F-G	3.19	148°34'12"	274757.2965	8678351.3589
G	G-A	4.02	165°40'46"	274756.0987	8678348.4065
TOTAL		136.26	900°0'1"	ÁREA GRÁFICA: 995.32 m ²	

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - POLÍGONO INTERNO					
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR			DATUM WGS 84		
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
H	H-I	4.84	270°0'0"	274727.0993	8678331.5387
I	I-J	7.85	270°0'0"	274731.8344	8678330.5365
J	J-K	4.84	270°0'0"	274730.2090	8678322.8567
K	K-L	2.71	270°0'0"	274725.4739	8678323.8589
L	L-M	1.03	90°0'0"	274726.0342	8678326.5065
M	M-N	1.56	270°0'0"	274725.0278	8678326.7195
N	N-O	1.03	270°0'0"	274725.3515	8678328.2489
O	O-H	3.58	90°0'0"	274726.3579	8678328.0359
TOTAL		27.44	1800°0'0"	ÁREA : 39.60 m ²	

NOTA:
 - PLANO ELABORADO EN BASE A DATOS TÉCNICOS DE PLANO MATRIZ PMU-1 DE AGOSTO 2022.
 - SE ADIERTE DISCREPANCIAS DE LINDEROS ENTRE LOS POLÍGONOS QUE REPRESENTAN EL PREDIO MATRIZ, TAL COMO SE SEÑALA EN EL PLANO DIAGNÓSTICO D-1 DE AGOSTO 2022. ASIMISMO EXISTEN DISCREPANCIAS ENTRE EL ÁREA GRÁFICA Y REGISTRAL EN -10.03 m² (-1.04 %) ANTE ELLO, PARA FINES DEL TRÁMITE PRESENTE, SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 246-SUNARP/PT DEL 01/10/2018.

PLANO PERIMÉTRICO

ESCALA: 1/200
 PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR
 DATUM WGS 84
 Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://verificadoc.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 63196C9126

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO:	COMAS	PRU-1
	PROVINCIA:	LIMA	
PROFESIONAL RESPONSABLE:	 Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera Código D 135124012318 (1980)		PROYECTO: SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE ESTRUCTURAS PERTENECIENTES AL MARGESÍ DE SEDAPAL
FIRMA Y SELLO	PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN A.D.V. GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN - LOTE PQE (ÁREA REMANENTE)		ESCALAS: 1/200 - 1/2,000 PROYECCIÓN / DATUM: UTM - ZONA 18 SUR / W 84 FECHA: Agosto 202