

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0071-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de enero del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 630-2022/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto de un predio de 270,18 m<sup>2</sup>, 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° 172188 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 1215-2022-ESPS presentada el 23 de junio de 2022 [S.I. N° 16575-2022 (fojas 1 y 2)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante, “SEDAPAL”), representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales, solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura denominada Pozo P-162 (Activo Fijo N° 500537), como parte del proyecto denominado: “Regularización del Saneamiento Físico Legal de los Activos de SEDAPAL” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 13 al 19); **b)** certificado de búsqueda catastral (fojas 21 al 27); **c)** certificado registral inmobiliario (fojas 29 al 64); **d)** título archivado (fojas 65 al 70); **e)** informe de inspección técnica y

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

fotografías (foja 71); **f)** plano diagnóstico, plano perimétrico – ubicación (fojas 71 al 73); y, **g)** memoria descriptiva (fojas 74 al 75).

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” 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, mediante Oficio N° 02171-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2022 (fojas 76 y 77), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° 49033321 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”, la misma que obra inscrita en el Asiento D00003 de la partida en mención.

8. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 02385-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de julio de 2022 (fojas 81 y 82), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, notificado con fecha 27 de julio de 2022 (fojas 86 y 87), que “SEDAPAL” ha solicitado la 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 el “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00893-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2022 (fojas 88 al 94), 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 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 de fecha 18 de setiembre de 1977, emitida por el Concejo Provincial de Lima, constituyendo área de aporte reglamentario y por lo tanto bien de dominio público del Estado; **iii)** se encuentra ocupado por la edificación del Pozo P-162, correspondiente a “el proyecto”, en posesión y administración de “SEDAPAL”; **iv)** presenta Zonificación de Recreación Pública (ZRP), según la Ordenanza N° 1098-MML del 30 de enero 2007, publicada el 12 de diciembre de 2007; **v)** respecto al área remanente señala que se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **vi)** no se advierten solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición con predios urbanos, concesiones mineras, predios rurales ni comunidades campesinas, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, tramo de baja y alta tensión, restos arqueológicos y fajas marginales; **vii)** del Plan de Saneamiento físico legal se advierte que adjuntan el Título Archivado N° 7603 del 17 de enero de 1969 en el que obran los documentos técnico legales con los cuales se inscribe la Urbanización Palo - I Etapa A y B; sin embargo, se observa que corresponden a la inscripción del Asentamiento Humano General Miguel Iglesias, ubicado en el distrito de Chorrillos; **viii)** corresponde presentar plano y memoria descriptiva del área solicitada visados por verificador catastral; **ix)** corresponde presentar archivo digital del plano perimétrico de “el predio”, el cual debe de comprimir en un archivo Zip y adjuntarse a la solicitud que se ingresará a través de la Mesa de Partes Virtual de la SBN.

**10.** Que, mediante el Oficio N° 03158-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 7 de setiembre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 97 y 98)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos **vii) al ix)** del informe citado en el considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**11.** Que, “el Oficio” fue notificado el 9 de setiembre de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE de “SEDAPAL” conforme consta del cargo del mismo (foja 97); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 23 de setiembre de 2022; habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo, remitido la Carta N° 1533-2022-ESPS presentado el 20 de setiembre de 2022 [S.I. N° 24756-2022 (fojas 100 y 101)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**12.** Que, evaluada la documentación presentada, mediante Informe Técnico Legal N° 076-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2023, se determinó que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar: **i)** el Título Archivado que contiene la resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, con los que se confirma que “el predio” recae sobre área de parque; **ii)** la documentación técnica e información gráfica que sustenta el Plan de Saneamiento físico legal, la cual se encuentra debidamente suscrita por verificador catastral; y, **iii)** el archivo digital y en formato vectorial de la documentación técnica respecto de “el predio”. En tal sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**13.** 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 de fecha 18 de setiembre de 1967, expedida por el Concejo Provincial de Lima, 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° 2-F del 7 de mayo de 1965, lo que se encuentra debidamente inscrito en el Folio 479 del Tomo 2090 que continúa en la partida N° 49033321 de la Oficina Registral de Lima; en consecuencia ha quedado determinado que “el predio” recae totalmente dentro del área destinada para parque; asimismo, del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2022 -12038, expedido el 11 de febrero de 2022 con Informe Técnico N° 1890-2022-Z.R. N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT, y Gráfico de Evaluación Técnica, se concluye respecto a un área de 270,18 m<sup>2</sup> (“el predio”) que se encuentra dentro del ámbito mayor inscrito en la partida N° 49033321, específicamente en área de parque de acuerdo a la referencia gráfica del título archivado N° 7606 del 17 de octubre de 1969; por lo que, teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 3° y 5° de la Ordenanza N°

296-MML<sup>2</sup>, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML y los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 1852-MML<sup>3</sup>, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado. Del mismo modo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 y la Vigésimo Primera Disposición Complementaria y Final 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.

**14.** 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*”.

**15.** 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”.

**16.** 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.

**17.** 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 denominada Pozo P-162 (Activo Fijo N° 500537), como parte del proyecto denominado: “Regularización del Saneamiento Físico Legal de los Activos de SEDAPAL”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “SEDAPAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

**18.** 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.

**19.** 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”.

**20.** 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

<sup>2</sup> Ordenanza N° 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° 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. (...)

<sup>3</sup> Ordenanza N° 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.

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>.

**21.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”<sup>4</sup>.

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° 076-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2023.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, del área de 270,18 m<sup>2</sup> 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 Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 172188, 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 ÚNICO 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 denominada Pozo P-162 (Activo Fijo N° 500537), como parte del proyecto denominado: “Regularización del Saneamiento Físico Legal de los Activos de SEDAPAL”.

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

**Artículo 4°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://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**

<sup>4</sup> 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.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : POZO P-162  
PLANO : Perímetro y Ubicación N° -2022-ESPS  
DISTRITO : SAN MARTIN DE PORRES  
FECHA : Junio 2022.

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio donde se ubica la estructura denominada POZO P-162 con código de activo 500537 de SEDAPAL.

### 1. UBICACIÓN

El predio se ubica en el parque San Cristóbal, altura del cruce de la calle San Ramón y la calle San Cristóbal de la Urbanización Palao I etapa.

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

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el frente : Colinda con la calle San Ramón, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A-B, con una longitud de 3.10 metros lineales.  
Por el lado derecho : Colinda con área de parque San Cristóbal y losa deportiva, mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices A-D, con una longitud total de 46.27 metros lineales.  
Por el lado izquierdo : Colinda con área de parque San Cristóbal, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B-C, con una longitud de 32.00 metros lineales.  
Por el fondo : Colinda con área de parque San Cristóbal, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C - D, con una longitud de 16.82 metros lineales.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **270.18 metros cuadrados**.

  
JOSE FIGUEROA TERRONES  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CIP N° 100611



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

#### 4. PERIMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **98.19 metros lineales**.

#### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS 84		PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.10	92°11'30"	275995.0901	8670619.5291	276228.6345	8670993.4001
B	B-C	32.00	87°48'30"	275997.3921	8670621.6088	276230.9365	8670995.4797
C	C-D	16.82	92°11'30"	276017.9221	8670597.0580	276251.4665	8670970.9290
D	D-E	14.06	82°15'54"	276005.4400	8670585.7816	276238.9844	8670959.6525
E	E-F	12.42	89°43'27"	275997.5052	8670597.3875	276231.0496	8670971.2585
F	F-A	19.79	275°49'9"	276007.7875	8670604.3450	276241.3319	8670978.2160
TOTAL		98.19	720°0'0"			AREA	270.18

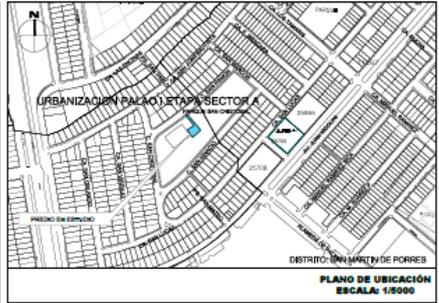
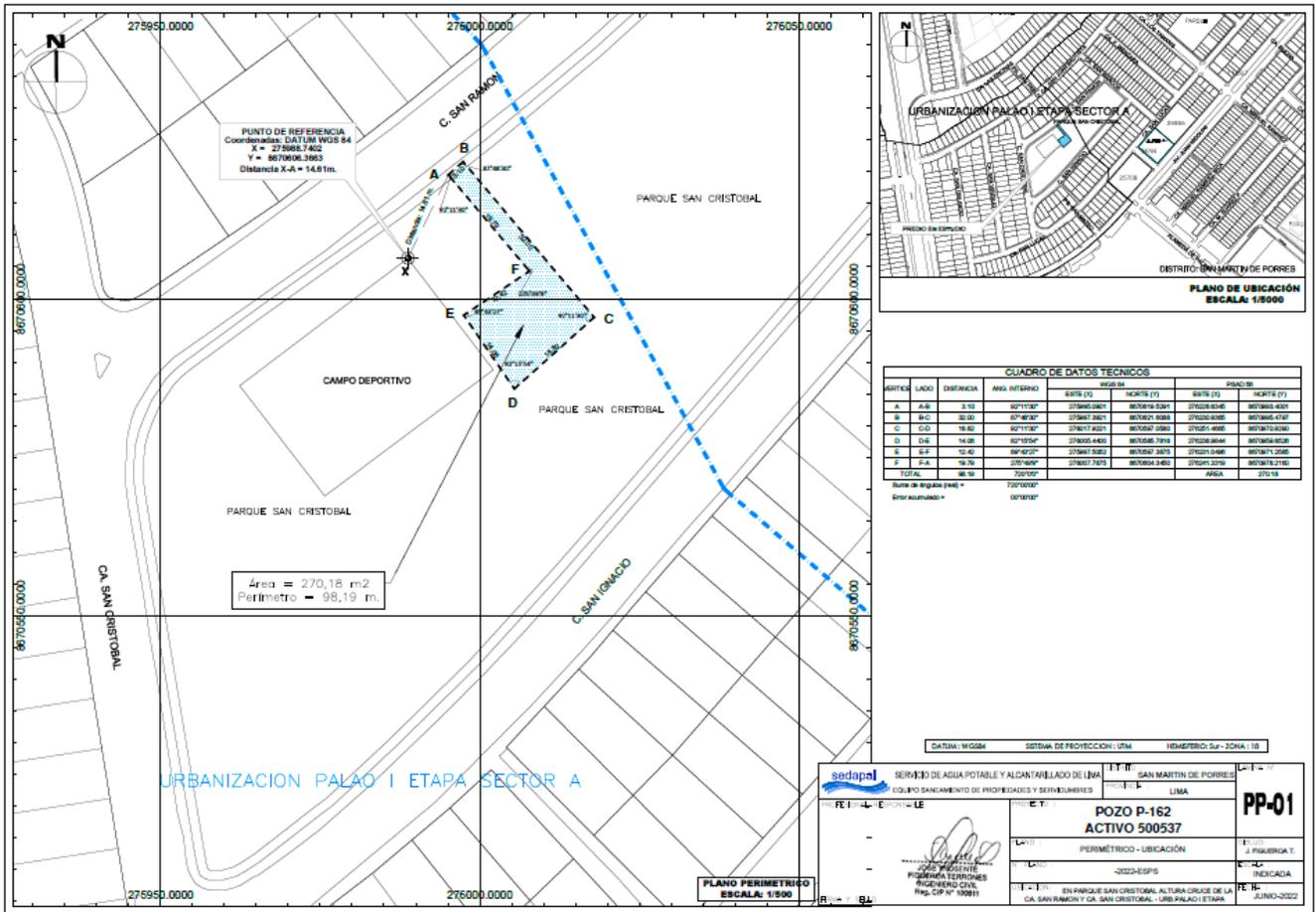
Suma de ángulos (real) = 720°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

#### OBSERVACIONES:

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra geo referenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.

  
JOSE YRIGOLEN  
FIGUEROA TERRAZONES  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CIP N° 100811



**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERIOR	NORTE (X)		SURTE (Y)	
A	A-B	2.10	87°17'32"	275985.7402	867056.3993	275985.7402	867056.3993
B	B-C	12.80	87°49'27"	275987.2621	867056.3993	275987.2621	867056.3993
C	C-D	19.80	87°17'32"	276000.0000	867056.3993	276000.0000	867056.3993
D	D-E	14.00	87°17'32"	276000.0000	867056.3993	276000.0000	867056.3993
E	E-F	12.40	87°49'27"	275987.2621	867056.3993	275987.2621	867056.3993
F	F-A	10.70	225°50'00"	275985.7402	867056.3993	275985.7402	867056.3993
TOTAL		66.70	325°00'00"				

Suma de ángulos (n-2) \* 90° = 720°00'00"  
 Error acumulado = 0°00'00"

DATA: 19/06/2022 SISTEMA DE PROYECCION: UTM HEMISFERIO: Sur - ZONA: 18

**sedapal** SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
 EQUIPO SANITARIO DE PROPIEDADES Y SERVIDORES

**FE 1 - E - LE** **E - Y** **PP-01**

**POZO P-162**  
**ACTIVO 500537**

PERIMETRICO - UBICACION

INDICADA

EN PARQUE SAN CRISTOBAL - ALTURA CRUCE DE LA CA. SAN RAMON Y CA. SAN CRISTOBAL - URB. PALAO I ETAPA

JUNIO-2022