



RESOLUCIÓN N° 0430-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n° 971-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 7,20 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 07031364 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 175727 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta n° 1550-2022-ESPS, presentada el 20 de setiembre de 2022 [S.I. n° 24770-2022 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, para el mejoramiento de la estructura sanitaria denominada Cámara de Macromedicación Los Topacios, CMM-Topacios (Activo n° 900196) (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 4 al 11); **b)** certificado de

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

búsqueda catastral con publicidad n° 2022-4165607 (12 al 18); **c)** certificado registral inmobiliario con publicidad n° 2022-5242459 de la partida registral n° 07031364 (fojas 19 al 47); **d)** copia informativa del título archivado n° 2575-1948 (fojas 48 al 64); **e)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 65 al 68); y, **f)** plano perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva (fojas 69 al 71).

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

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

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva n° 001-2021/SBN", las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio n° 03362-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de septiembre de 2022 (fojas 73 y 74), 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° 07031364 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo n° 1192", la cual se encuentra inscrita en el Asiento D00001 de la partida en mención (foja 77).

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° 03422-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre de 2022 (fojas 78 y 79), notificado con fecha 8 de noviembre de 2022 (foja 83), se hace de conocimiento, como administrador de "el predio", a la Municipalidad Distrital de La Victoria que, "SEDAPAL" ha solicitado la transferencia del mismo, 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° 01368-2022/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2022 (fojas 85 al 94), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Compañía Urbanizadora Balconcillo Sociedad Anónima, en la partida registral n° 07031364 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el Asiento B00001 de la partida registral n° 07031364 (transcripción de los Asientos 1 y 2 de la partida en mención), obra inscrito que con Resolución Suprema n° 484 de fecha 6 de octubre de 1948, se declara cumplida la ejecución de las obras de la Primera Parte de la Urbanización “Balconcillo” y se ratifica la Resolución Ministerial n° 984 de fecha 26 de junio de 1945, la cual aprueba los proyectos y planos que sustentan la implementación de la referida urbanización, los cuales fueron autorizados por Resolución Ministerial n° 1202 de fecha 4 de agosto de 1944, habiéndose destinado el área de 61 393,55 m² para áreas libres para calles y parques, dentro de la cual se ubica “el predio”; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** cuenta con zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP); asimismo, se encuentra ocupado por la estructura sanitaria de la Cámara de Macromedición, correspondiente a “el proyecto”, bajo la administración y en posesión de “SEDAPAL”; situación que se corrobora en las fotografías adjuntas; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predio urbano, concesión minera, predio rural, comunidad campesina, concesión forestal o reserva, área natural protegida, línea de transmisión eléctrica, resto arqueológico ni faja marginal; **v)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el plan de saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; **vi)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP; y, **vii)** en el Plan de Saneamiento físico y legal se señala que “el predio” forma parte de la partida registral n° 11012304; sin embargo, el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n° 2022-4165607 concluye que “el predio” se encuentra sobre ámbito de mayor extensión inscrita en la partida registral n° 07031364.

10. Que, mediante el Oficio n° 04954-2022/SBN-DGPE-SDDI del 2 de diciembre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 95 y 96)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la observación advertida en el punto **vii)** del informe detallado en el considerando precedente, a fin de que ésta sea aclarada y/o subsanada, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva n° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 6 de diciembre de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (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 22 de diciembre de 2022; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 1853-2022-ESPS, presentado el 12 de diciembre de 2022 [S.I. n° 33321-2022 (foja 100)], a efectos de subsanar la observación formulada en “el Oficio”.

12. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal n° 493-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2023, se concluyó que “SEDAPAL” presentó nuevo Plan de Saneamiento físico y legal en donde se señala que “el predio” forma parte de la partida registral n° 07031364, de acuerdo con lo señalado en los documentos técnicos y legales que lo sustentan. En ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

13. Que, en atención a lo señalado en el ítem i) del informe citado 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 Urbanizadora Balconcillo Sociedad Anónima; también es cierto que se ha determinado que en el Asiento B00001 de la partida registral n°

07031364 (transcripción de los Asientos 1 y 2 de la partida en mención), se encuentra inscrito que mediante Resolución Suprema n° 484 de fecha 06 de octubre de 1948, expedida por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas, se declara cumplida la ejecución de las obras correspondientes a la Primera Parte de la Urbanización “Balconcillo” y se ratifica la Resolución Ministerial n° 984 de fecha 26 de junio de 1945, la cual aprueba los proyectos y planos que sustentan la implementación de la referida urbanización, los cuales fueron autorizados por Resolución Ministerial n° 1202 de fecha 4 de agosto de 1944, situación que obra en el título archivado n° 2575 del 18 de octubre de 1948, siendo que “el predio” se encuentra ubicado dentro del área de 61 393,55 m² destinada para área de calles y parques de la citada urbanización; por lo que constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero², y quinto³ de la Ordenanza n° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML⁴.

14. Que, asimismo, en consideración a lo dispuesto el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, y numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada 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.

15. 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”*.

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

17. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva n° 001-2021/SBN” establece que esta

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 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.

Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, para el mejoramiento de la estructura sanitaria denominada Cámara de Macromedición Los Topacios CMM-Topacios (Activo n° 900196); 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 Registros Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

19. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

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

21. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123⁵ 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”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 493-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 7,20 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 07031364 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 175727, 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 el mejoramiento de la estructura sanitaria denominada Cámara de Macromedición Los Topacios CMM-Topacios (Activo n° 900196).

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.

⁵ 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.

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : CAMARA DE MACROMEDICION LOS TOPACIOS CMM-TOPACIOS
ACTIVO 900196
TITULAR : COMPAÑIA URBANIZADORA BALCONCILLO SOCIEDAD ANONIMA
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACION 0427-2022/ESPS
DISTRITO : LA VICTORIA
FECHA : setiembre 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a la Cámara de Macromedición Los Topacios CMM-Topacios Activo 900196, estructura sanitaria en estudio,

UBICACIÓN

El predio se encuentra ubicado en la berma central del jirón Los Topacios en la Urbanización Balconcillo 1ra zona.

Distrito : La Victoria
Provincia : Lima
Departamento : Lima

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

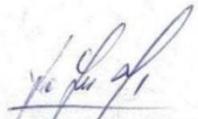
El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte: Colinda con berma central frente al jirón Los Topacios, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud total de 2.48 metros lineales.

Por el Este: Colinda con berma central, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud total de 2.91 metros lineales.

Por el Sur: Colinda con berma central, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud total de 2.48 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con berma central, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud total de 2.91 metros lineales.



Maria Jackeline Ygreja Melgarejo
ING. GEOGRAFICO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPZRIX

2. AREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **7.20** metros cuadrados.

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **10.78** metros lineales.

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.48	92°10'2"	279379.5182	8664050.8290	279603.8057	8664416.5734
B	B-C	2.91	87°49'58"	279381.7718	8664051.8619	279606.0592	8664417.6063
C	C-D	2.48	92°10'2"	279382.8817	8664049.1766	279607.1691	8664414.9210
D	D-A	2.91	87°49'58"	279380.6281	8664048.1437	279604.9156	8664413.8881
TOTAL		10.78	360°0'0"				
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"				
Error acumulado =			00°00'00"				

5. ZONIFICACIÓN

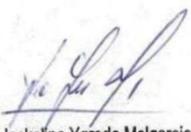
El predio área materia de estudio recae en Zona de Recreación Pública (ZRP), conforme lo indicado en el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – La Victoria, aprobado con Ordenanza N° 1082 – MML.

6. OBSERVACIONES

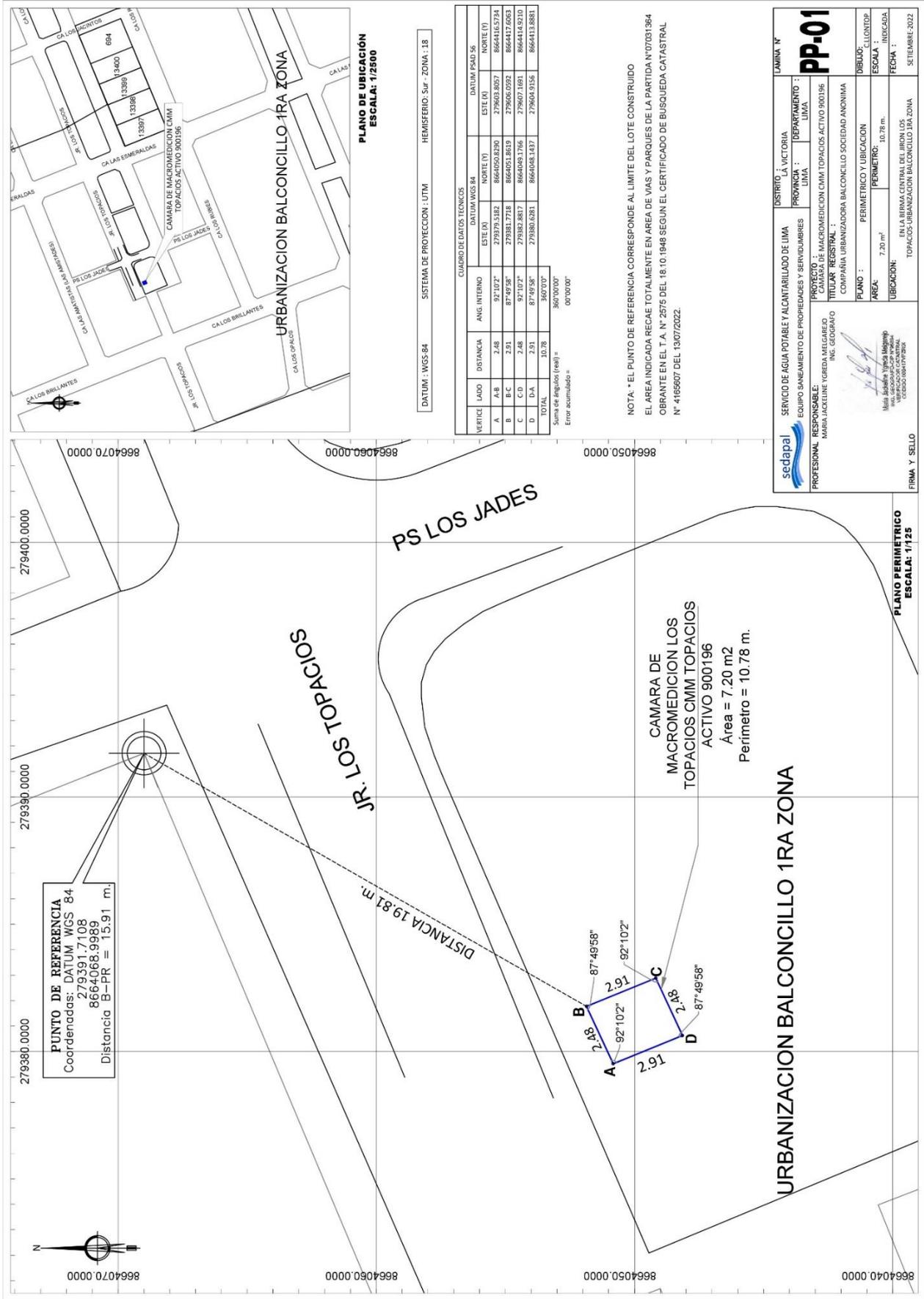
La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.

setiembre de 2022.



Maria Jackeline Ygredd Melgarejo
 ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO 009417VPZRIX



PUNTO DE REFERENCIA
 Coordenadas: DATUM WGS 84
 279391.7108
 8664068.9989
 Distancia B-PR = 15.91 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84	ESTE (E)	NORTE (N)	DATUM PSAD 56	ESTE (E)	NORTE (N)
A	A-B	3.48	92°10'21"	8664050.2390	279603.8897	8664115.5714	279603.8897	8664115.5714	
B	B-C	3.91	87°49'58"	8664051.1815	279602.0293	8664117.0262	279602.0293	8664117.0262	
C	C-D	3.48	92°10'21"	8664049.1792	279602.1891	8664115.9310	279602.1891	8664115.9310	
D	D-A	3.91	87°49'58"	8664048.1437	279603.5355	8664113.8881	279603.5355	8664113.8881	
TOTAL		10.78	1620°00"						

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

NOTA: * EL PUNTO DE REFERENCIA CORRESPONDE AL LIMITE DEL LOTE CONSTRUIDO EL AREA INDICADA RECAE TOTALMENTE EN AREA DE VIAS Y PARQUES DE LA PARTIDA N°07031364 OBRANTE EN EL T.A. N° 2575 DEL 18.10.1948 SEGUN EL CERTIFICADO DE BUSQUEDA CATASTRAL N° 4185607 DEL 13/07/2022.

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

PROFESIONAL MARIA FACILITTE UGREDA MATEGAREO ING. GEOGRAFICO

PROYECTO CAMARA DE MACROMEDICION CMM TOPACIOS ACTIVO 900196
TITULAR REGISTRAL COMPAÑIA URBANIZADORA BALCONCILLO SOCIEDAD ANONIMA

PLANO PERIMETRICO Y UBICACION
AREA 7.20 m²
PERIMETRO 10.78 m.
UBICACION EN LA BARRIA CENTRAL DEL IRON LOS TOPACIOS-URBANIZACION BALCONCILLO 1RA ZONA

OPERA CLONTOP
ESCALA INDICADA
FECHA SETIEMBRE 2022

LAMINA N° **PP-01**

FIRMA Y SELLO