



## **RESOLUCIÓN N° 0310-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de marzo del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.º 1432-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto de un área de 17,64 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N.º 49033321 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, con CUS N.º 191668 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N.º 1744-2023-ESPS, presentado el 18 de diciembre de 2023 [S.I. N.º 34843-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representado por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Rivera Macpherson (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la ejecución de la estructura sanitaria denominada Cámara de Derivación Proyectada CDP-01 correspondiente al proyecto denominado: “*Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado del sector 206 – cerro La Milla – distrito San Martín de Porres*” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de

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

saneamiento físico y legal (fojas 3 al 6); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2023-4886116 emitido el 12 de septiembre de 2023 (fojas 7 al 10); **c)** informe de inspección técnica (foja 11); **d)** panel fotográfico de “el predio” (fojas 12 y 13); **e)** plano perimétrico – ubicación (foja 14); **f)** memoria descriptiva (fojas 15 y 16); **g)** certificado registral inmobiliario de la partida N.º 49033321 (fojas 17 al 115); y, **h)** vistas fotográfica del título archivado N.º 7603 del 17 de octubre de 1969 (fojas 116 al 137).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo N.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.º 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

**4.** Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-021/SBN”).

**5.** Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.º 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.º 00430-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2024 (foja 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.º 49033321 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

**8.** Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 01478-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2024 (foja 144) notificado el 27 de marzo de 2024 (foja 145), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres que, “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41º de la norma en mención.

**9.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe

Preliminar N.º 00454-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2024 (fojas 147 al 153), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima y forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Compañía Agrícola Palao S.A., en la partida N.º 49033321 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre área de vías, dentro de la urbanización Palao – primera etapa, conforme se aprecia del plano de replanteo lotización 1era etapa y de la Licencia Municipal N.º 1924 de fecha 18 de septiembre de 1967, que declara cumplida la ejecución de las obras y habilitados los terrenos como urbanos de la urbanización Palao primera etapa, expedida por el Concejo Provincial de Lima, lo cual consta inscrito en el asiento 2, fojas 749 del tomo 2090 que continua en la partida registral N.º 49033321, por lo que “el predio” constituye un bien de dominio público; **iii)** se encuentra en área de vías según Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – San Martín de Porres, reajuste integral de la Zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana, Ordenanza N.º 620-MML Área de Tratamiento Normativo I, actualizado mediante Ordenanza N.º 2440-MML; **iv)** el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, “PSFL”) indica que no hay posesión, ocupación o edificación sobre “el predio”, lo cual fue corroborado de la imagen satelital de Google Earth del 10 de diciembre de 2023; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición con ámbitos formalizados por COFOPRI, con unidades catastrales, comunidades campesinas, nativas, poblaciones indígenas o comunidades nativas, con zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctricas, quebradas, ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de riesgo no mitigable, ni se encuentra afectado por derechos viales; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **vii)** respecto al área remanente, “SEDAPAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001 2021/SBN”.

**10.** Que, en atención a lo señalado en el ítem **i)** del informe citado en el considerando precedente, corresponde precisar que si bien la titularidad registral de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Compañía Agrícola Palao S.A, también es cierto que, que mediante la Resolución Municipal N.º 1924 de fecha 18 de setiembre de 1967, expedida por el Concejo Provincial de Lima, se declara cumplida la ejecución de obras y habilitados los terrenos como urbanos 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 en el asiento 2 del Folio 479 del Tomo 2090 que continúa en la partida N° 49033321 de la Oficina Registral de Lima, habiéndose determinado que “el predio” recae totalmente dentro del área destinada para vías; asimismo, del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2023 - 4886116, expedido el 12 de setiembre de 2023 con Informe Técnico N° 21937-2023-SUNARP-Z.R. N° IX/OC y Gráfico de Evaluación Técnica, se concluye respecto a “el predio” que se encuentra dentro del ámbito mayor inscrito en la partida N° 49033321, específicamente en área de vías, de acuerdo a la referencia gráfica del título archivado N° 7603 del 17 de octubre de 1969; por lo que, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”<sup>2</sup> y de acuerdo a los artículos 3° y 5° de la Ordenanza N° 296-MML<sup>3</sup>, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML y los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 1852-MML<sup>4</sup>, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

<sup>2</sup> a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

<sup>3</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>4</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.

11. Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”, y numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

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

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

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

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “SEDAPAL”, reasignando su uso, para destinarlo a la estructura sanitaria Cámara de Derivación Proyectada CDP-01 del proyecto denominado *“Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado del sector 206 – cerro La Milla – distrito San Martín de Porres”*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “SEDAPAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N.° 097-2013-SUNARP/SN.

16. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N.° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.° 009-2015-SUNARP/SN”.

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

18. 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”.

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

<http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o5</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, Decreto Legislativo N.º 1280, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0314-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 17,64 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N.º 49033321 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** requerido para destinarlo a la ejecución de la estructura sanitaria Cámara de Derivación Proyectada CDP-01 del proyecto denominado “*Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado del sector 206 – cerro La Milla – distrito San Martín de Porres*”.

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

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

**Regístrese, Publíquese 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>5</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.



## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **CAMARA DE DERIVACION PROYECTADA CDP-01**  
TITULAR REGISTRAL: **COMPAÑÍA AGRICOLA PALAO SOCIEDAD ANONIMA**  
PLANO : **PERIMETRICO Y UBICACIÓN**  
DISTRITO : **SAN MARTIN DE PORRES**  
FECHA : **diciembre 2023**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, denominado CAMARA DE DERIVACION PROYECTADA CDP-01 perteneciente al proyecto "AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SECTOR 206 - CERRO LA MILLA - DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES"

### UBICACIÓN

El predio denominado CAMARA DE DERIVACION PROYECTADA CDP-01, se encuentra en la calle Santa Lucrecia, cercana a la intersección con la calle Santa Clorinda.

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

### 1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

**Por el Norte:** Colinda con la calle Santa Lucrecia de la Urbanización Palao Primera Etapa "A" y "B", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 4.20 metros lineales.

**Por el Este:** Colinda con la calle Santa Lucrecia de la Urbanización Palao Primera Etapa "A" y "B", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 4.20 metros lineales.

**Por el Sur:** Colinda con la calle Santa Lucrecia de la Urbanización Palao Primera Etapa "A" y "B", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud de 4.20 metros lineales.

**Por el Oeste:** Colinda con la calle Santa Lucrecia de la Urbanización Palao Primera Etapa "A" y "B", mediante una línea recta de un solo



Geog. Carlos A. Condor Rojas  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 015314VCPZRIX  
Reg. CGP N° 170

tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 4.20 metros lineales.

## 2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **17.64** metros cuadrados.

## 3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **16.80** metros lineales.

## 4. ZONIFICACION

área De vías, según Plano de Zonificación de Lima Metropolitana - San Martin De Porres Reajuste Integral de la Zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana Ordenanza N° 620-MML Área de Tratamiento Normativo I Actualizado mediante Ordenanza N° 2440-MML.

## 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.20	90°0'0"	275688.5215	8670460.2401
B	B-C	4.20	90°0'0"	275687.8604	8670464.3878
C	C-D	4.20	90°0'0"	275692.0081	8670465.0489
D	D-A	4.20	90°0'0"	275692.6692	8670460.9012
TOTAL		16.80	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

## OBSERVACIONES

- Reglamento de inscripciones del registro de predios de la SUNARP Disposiciones Complementarias Finales Cuarta. - supuesto excepcional de independización tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. en estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el

  
 Geog. Carlos A. Condor Rojas  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 N° 015314VCPZRIX  
 Reg. CGP N° 170

verificador cuando corresponda. Corresponderá al área de catastro de la oficina registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior. por lo citado anteriormente nos acogemos a esta disposición.

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



Geog. Carlos A. Condor Rojas  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 015314VCPZRIX  
Reg. CGP N° 170