



**RESOLUCIÓN N° 1011-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de agosto del 2024

**VISTO:**

El Expediente n.º 111-2024/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 PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de **12,60 m<sup>2</sup> (0,0013 ha)**, ubicada en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º 49033321 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 191909 (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 Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPPI, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192 y de la Ley n.º 30556.

<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.

3. Que, mediante Carta n.º 220-2024-ESPS, presentada el 14 de febrero de 2024 [S.I. n.º 03964-2024 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada 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 estructura sanitaria denominada: Cámara de Ingreso CDI S-206 Polígono 2, que forma parte del proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206 – Cerro La Milla – distrito de San Martín de Porres” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 6); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 2024-530502 (fojas 7 al 9); **c)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n.º 49033321 (fojas 10 al 108); **d)** copia informativa del título archivado n.º 00007603 del año 1969 (fojas 109 al 135); **e)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 136 y 137); y, **f)** plano perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva de “el predio” (fojas 138 y 139).

4. 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.

5. 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, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva n.º 001- 2021/SBN”).

6. 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 (en adelante, el “PSFL”), 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.

7. 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 “PSFL”, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, mediante Oficio n.º 01015-2024/SBN-DGPE-SDDI del 1 de marzo de 2024 (foja 140), 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.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”, la misma que se encuentra inscrita en el asiento D00008 de la mencionada partida (foja 142).

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el tercer párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, mediante el Oficio n.º 01584-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de marzo

de 2024 (foja 145), notificado a través de la Mesa de Partes Virtual con fecha 27 de marzo de 2024 (foja 148), se hace de conocimiento, como administrador 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.

**10.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n.º 00248-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2024 (fojas 151 al 157), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Parque Héroes del Pacífico (antes Santa Clorinda), en la Urbanización Palao – Primera Etapa, del distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la empresa Compañía Agrícola Palao Sociedad Anónima, en la partida registral n.º 49033321 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el asiento n.º 2 fojas 479 del Tomo 2090, que continúa en la partida registral n.º 49033321, obra inscrita la habilitación urbana de la Primera Etapa de la Urbanización Palao, cuya recepción de obras fue aprobada mediante Resolución Ministerial n.º 2-F del 7 de mayo de 1965 expedida por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas de conformidad con el título archivado n.º 00007603 del año 1969, que en su legajo obra el plano de replanteo del Sector A de la citada habilitación urbana, se destina el área de 14 671,50 m<sup>2</sup> para área de 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 ZRP (Zona de Recreación Pública), según Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – San Martín de Porres - Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, aprobada mediante Ordenanza n.º 620-MML - Área de Tratamiento Normativo I, actualizado mediante Ordenanza n.º 2440-MML; **iv)** no presenta ocupaciones, edificaciones ni posesionarios; situación que se corrobora con las imágenes del Google Earth de fecha 10 de diciembre de 2023 y las fotografías adjuntas; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con área en proceso de formalización, unidad catastral, población indígena o comunidad, zona o monumento arqueológico, concesión minera, línea de transmisión eléctrica, quebrada, faja marginal, área natural protegida, zona de riesgo no mitigable, ni redes viales; **vi)** 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; y, **vii)** respecto al área remanente, se acogen a 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”.

**11.** Que, en atención a lo señalado en el ítem **i)** del considerando precedente, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la empresa Compañía Agrícola Palao Sociedad Anónima, conforme consta en el Asiento 1 Fojas 477 del Tomo 2090 que continúa en la partida registral n.º 49033321, también es cierto que en el Asiento 2 fojas 479 del Tomo 2090, que continúa en la citada partida registral, inscrito en merito al título archivado n.º 00007603 del año 1969, en cuyo legajo se encuentra la Resolución de Alcaldía de fecha 18 de septiembre de 1967, expedida por el Consejo Provincial de Lima, mediante la cual, se declaró cumplida, de acuerdo con los planos de replanteo signados con los Nros. 660 al 671, la ejecución de Obras llevadas a cabo de conformidad con los proyectos aprobados por Resolución Ministerial n.º 2-F del 7 de mayo de 1965, correspondientes a la primera etapa de la Urbanización Palao, siendo que, según el cuadro de distribución de áreas de los referidos planos, un área de 14 671,50 m<sup>2</sup> se destinó para Área de Parques, dentro de la cual recae “el predio”; por lo que, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2º de “el Reglamento”<sup>2</sup>, así como, lo señalado en los artículos tercero<sup>3</sup> y quinto<sup>4</sup> de la Ordenanza n.º 296-MML, modificados por la

<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> 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.

<sup>4</sup> Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad

Ordenanza n.º 2347-2021-MML, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

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

**13.** 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 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo n.º 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”*.

**14.** 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 41º del “Decreto Legislativo n.º 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**15.** Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva n.º 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.

**16.** 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, requerido para ejecutar la construcción de la estructura sanitaria denominada: Cámara de Ingreso CDI S-206 Polígono 2, que forma parte del proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206 – Cerro La Milla – distrito de 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 nº 097-2013-SUNARP/SN.

**17.** 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.º 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41º del “Decreto Legislativo n.º 1192”, concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva n.º 009-2015-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 4º del artículo 77º de “el Reglamento”.

---

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. (...)

**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 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>.

**21.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>5</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “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° 0071-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 1037-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2024.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **12,60 m<sup>2</sup> (0,0013 ha)**, ubicada en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión 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.° 191909, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR** la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL 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 ejecutar la construcción de la estructura sanitaria denominada: Cámara de Ingreso CDI S-206 Polígono 2, que forma parte del proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206 – Cerro La Milla – distrito de San Martín de Porres”.

**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

**PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ**

**Subdirectora (e) 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 INGRESO CDI S-206 POLIGONO 2  
TITULAR REGISTRAL: COMPAÑÍA AGRÍCOLA PALAO SOCIEDAD ANÓNIMA  
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN  
DISTRITO : SAN MARTIN DE PORRES  
FECHA : diciembre 2023

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al predio denominado CAMARA DE INGRESO CDI S-206 POLIGONO 2 del proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206-Cerro La Milla distrito San Martin de Porres".

### UBICACIÓN

El predio denominado CAMARA DE INGRESO CDI S-206 POLIGONO 2, se encuentra ubicado en área del Parque Héroes del Pacifico (antes Santa Clorinda), adyacente a la calle Santa Clorinda de la Urbanización Palao Primera Etapa "A" y "B".

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 área del parque Héroes del Pacifico, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 3.60 metros lineales

**Por el Este:** Colinda área del parque Héroes del Pacifico, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 3.50 metros lineales.

**Por el Sur:** Colinda área del parque Héroes del Pacifico, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud de 3.60 metros lineales.

**Por el Oeste:** Colinda área del parque Héroes del Pacifico, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 3.50 metros lineales.



---

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

## 2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **12.60** metros cuadrados.

## 3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **14.20** 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	3.50	90°0'0"	275709.1262	8670331.3814	275933.0019	8670698.2265
B	B-C	3.60	90°0'0"	275708.5600	8670334.8353	275932.4357	8670701.6804
C	C-D	3.50	90°0'0"	275712.1126	8670335.4177	275935.9883	8670702.2628
D	D-A	3.60	90°0'0"	275712.6788	8670331.9638	275936.5545	8670698.8089
TOTAL		14.20	360°0'0"				

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

## 5. ZONIFICACIÓN

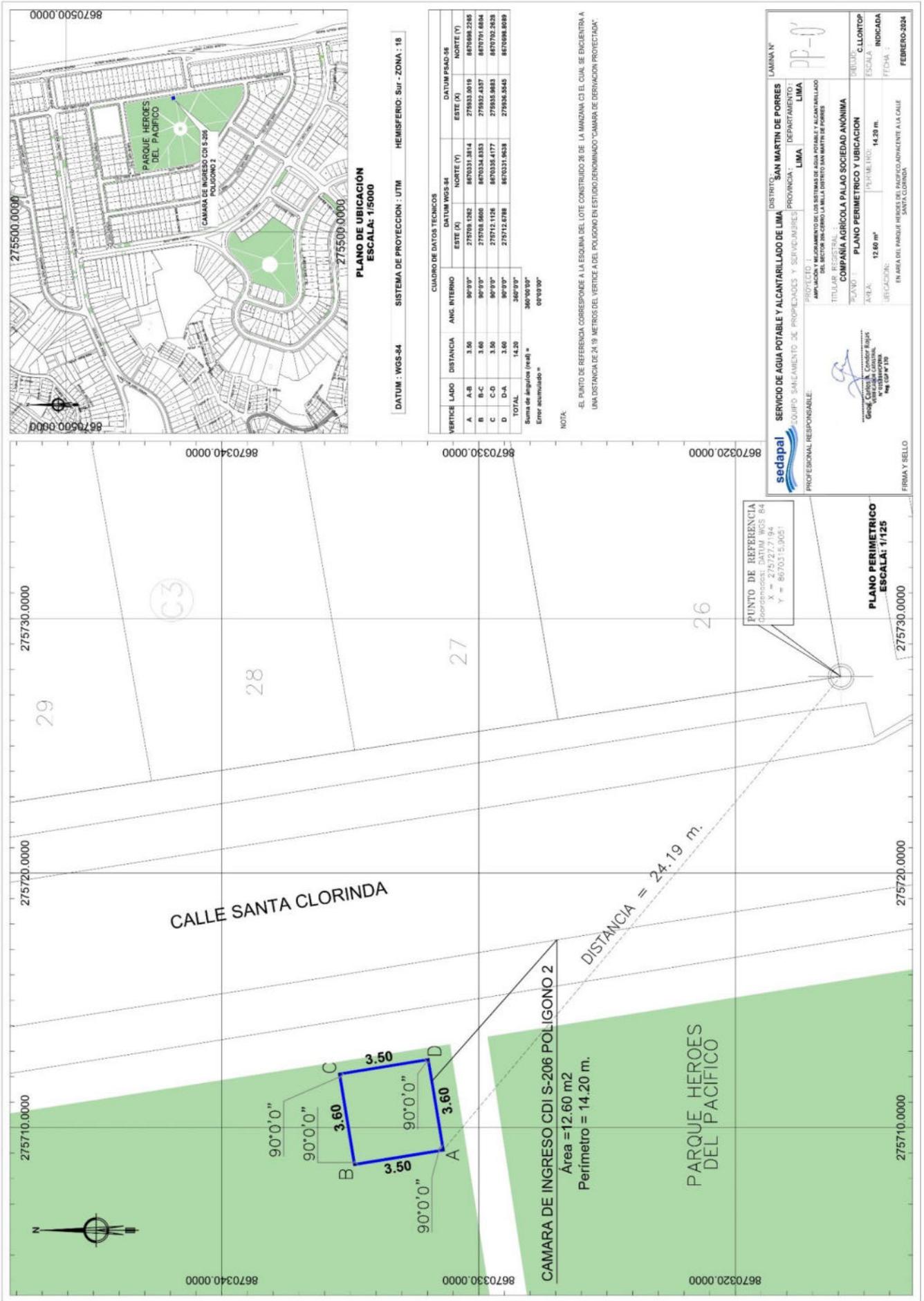
El predio recae en Zona de Recreación Pública (ZRP), según Plano de Zonificación de Lima Metropolitana - San Martín de Porres Reajuste Integral de la Zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana Ordenanza N° 620-MML Área de Tratamiento Normativo I Actualizado mediante Ordenanza N° 2440-MML

## OBSERVACIONES

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM de WGS 84 ZONA 18 SUR, no obstante, se señala también en el DATUM UTM-PSAD 56-ZONA 18S.



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



PLANO DE UBICACION  
ESCALA: 1:5000

DATUM : WGS-84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO : Sur - ZONA : 18

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAO-58	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.50	90°0'0"	275208.1262	867031.3814	275933.0019	867068.2286
B	B-C	3.50	90°0'0"	275208.6600	867034.6353	275932.4337	867070.4804
C	C-D	3.50	90°0'0"	27512.1126	867035.4177	275935.9883	867072.2628
D	D-A	3.50	90°0'0"	27512.6788	867031.9638	275936.5445	867068.8089
TOTAL		14.20	360°0'0"				
Suma de ángulos (real) =				360°00'00"			
Error acumulado =				00°00'00"			

NOTA:

EL PUNTO DE REFERENCIA CORRESPONDE A LA ESQUINA DEL LOTE CONSTRUIDO 26 DE LA MANZANA C3 EL CUAL SE ENCUENTRA A UNA DISTANCIA DE 24.19 METROS DEL VERTICE A DEL POLIGONO EN ESTUDIO DENOMINADO "CAMARA DE DERIVACION PROYECTADA".

PUNTO DE REFERENCIA  
DATUM WGS 84  
Coordenadas: X = 27527271.94  
Y = 8670315.9051

PLANO PERIMETRICO  
ESCALA: 1/125

**sedapal** SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
EQUIPO SANITAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVICIOS  
PROFESIONAL RESPONSABLE

DISTRITO: SAN MARTIN DE PORRES  
DEPARTAMENTO: LIMA  
PROVINCIA: LIMA

TITULAR REGISTRAL: COMPANIA AGRICOLA PALAO SOCIEDAD ANONIMA  
PROYECTO: APLICACION Y MONITOREO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SECTOR DE CERRO LA BELLA DISTRITO SAN MARTIN DE PORRES

AREA: 12.60 m<sup>2</sup>  
PERIMETRO: 14.20 m

UBICACION: EN AREA DEL PARQUE HEROES DEL PACIFICO ADYACENTE A LA CALLE SANTA CLORINDA

UNIDAD: C/LONTOP  
ESCALA: INDICADA  
FECHA: FEBRERO-2024

FIRMA Y SELLO