

# FICHA TECNICA INMUEBLE PP-005



25/04/2025

Descripción		Ubicación	
Inmueble	: ExPetrocentro Cañete	Departamento	: Lima
Tipo de Predio	: Terreno con edificación	Provincia	: San Vicente de Cañete
Denominación	: ExPetrocentro Cañete	Distrito	: San Luis
Gerencia Responsable	: Gerencia Comercial	Dirección	: Antigua Panamericana Sur
Estado	: Desocupado		Km. 140.90

## Características del Inmueble

Terreno en el que antiguamente funcionaba la estación de servicio "Petrocentro Cañete" actualmente desocupada. El terreno cuenta con una losa de concreto en regular estado de conservación. Cuenta con una edificación en mal estado de conservación y surtidores de combustible en desuso. En la parte posterior tiene un área de terreno natural sin uso.

Datos Registrales		Datos del Terreno	
Partida Registral	: 90198939	Zona	: Rural
Ficha	: ----	Zonificación	:
Tomo	: 25	Área del Terreno	: 10,000.00 m <sup>2</sup>
Folio	: 338	Perímetro	: 406.22 ml
Asiento	: ----	Área Libre	: ----
Oficina Registral	: Cañete	Último Uso	: Estación de Servicio

## Vista Satelital



Documentos Adjuntos	Fotografía (Google Earth 2024)
Partida Registral Plano de Ubic. / Perimétrico Vista Satelital Fotografías	



LXVIII

El terreno rustico situado en el distrito de San Luis de la provincia de Lambayeque de este departamento.

Independencia

La Sociedad Agrícola Agronoma, Sociedad Anonima, es propietaria del terreno rustico situado en el distrito de San Luis de la provincia de Lambayeque de este departamento, que formo parte del fundo que con mayor extension cubre sus cultivos y hoyas cuando se trata del tomo primero del partido de San Luis de la provincia de Lambayeque de este departamento, que tiene una extension de diez mil metros cuadrados, en su parte dentro de los siguientes limites y medidas perimetricas: del lado Oeste de la carretera Panamericana Sur, con frente a la misma y a doce metros en su parte Norte de su frente con los siguientes limites que forman un poligono irregular de este lado se toma como punto de partida el situado en el Norte de un ángulo de sesenta y seis minutos treinta y cinco segundos formado por dos arcos que van a las aristas interiores de los lotes que conarcan la entrada al callejon principal que partiendo de la carretera Panamericana Sur va a la casa hacienda de Agronoma, arcos que miden sesenta y cinco metros sesenta centímetros y treinta metros sesenta centímetros para el punto Monte y el Alto Sur respectivamente. El primer tramo del punto A en determinado se mide una recta de sesenta y cinco metros diez centímetros con direccion general Norte y que forma un ángulo de noventa y cinco grados treinta y cinco minutos sesenta segundos con la arista de sesenta y cinco metros sesenta centímetros sesenta centímetros con un ángulo de ciento veintidós grados cuarenta y cinco minutos quince segundos con la arista de treinta metros sesenta centímetros sesenta centímetros. El termino de este primer tramo esta el punto B, del cual parte el segundo tramo que forma con el anterior un ángulo interior de ciento ochenta y cinco grados sesenta minutos y tiene sesenta y cinco metros sesenta centímetros de longitud hasta el punto C de allí y con un ángulo interior de noventa y cinco grados hacia el Oeste, sale un tercer tramo recto de sesenta y cinco metros sesenta centímetros con direccion Oeste hasta el punto D de allí y con un ángulo interior de ciento dieciséis grados treinta minutos, sigue con

Copia del Original

ZONA REGISTRAL PUNO - LIMA  
 30 MAY 2011  
 CAJA PUBLICIDAD  
 ATENDIDO



... de mil novecientos veintidós - Der-  
chos: setecientos treinta y cinco reales, según  
manusc. de 11240 y recibos de 131020.

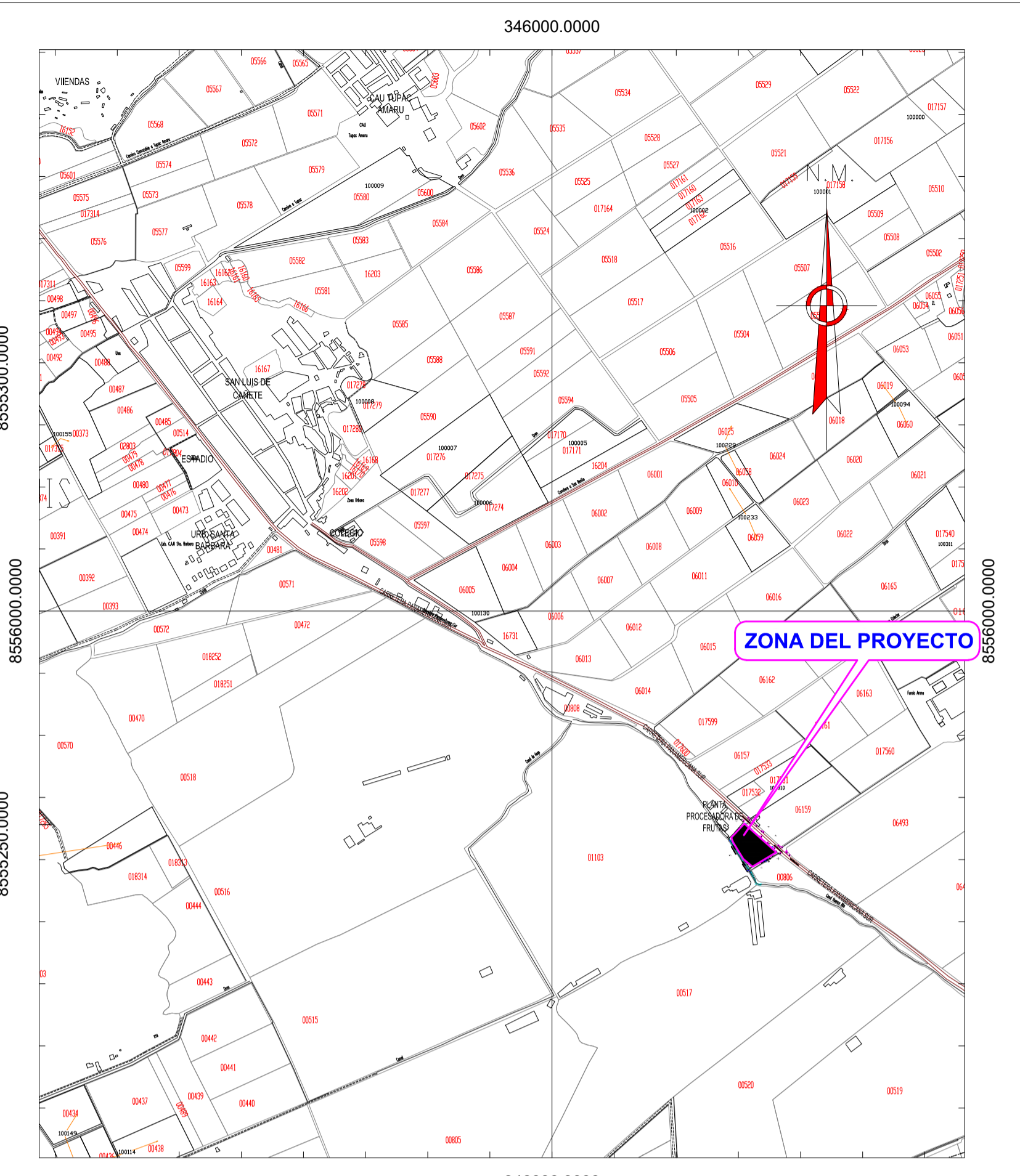
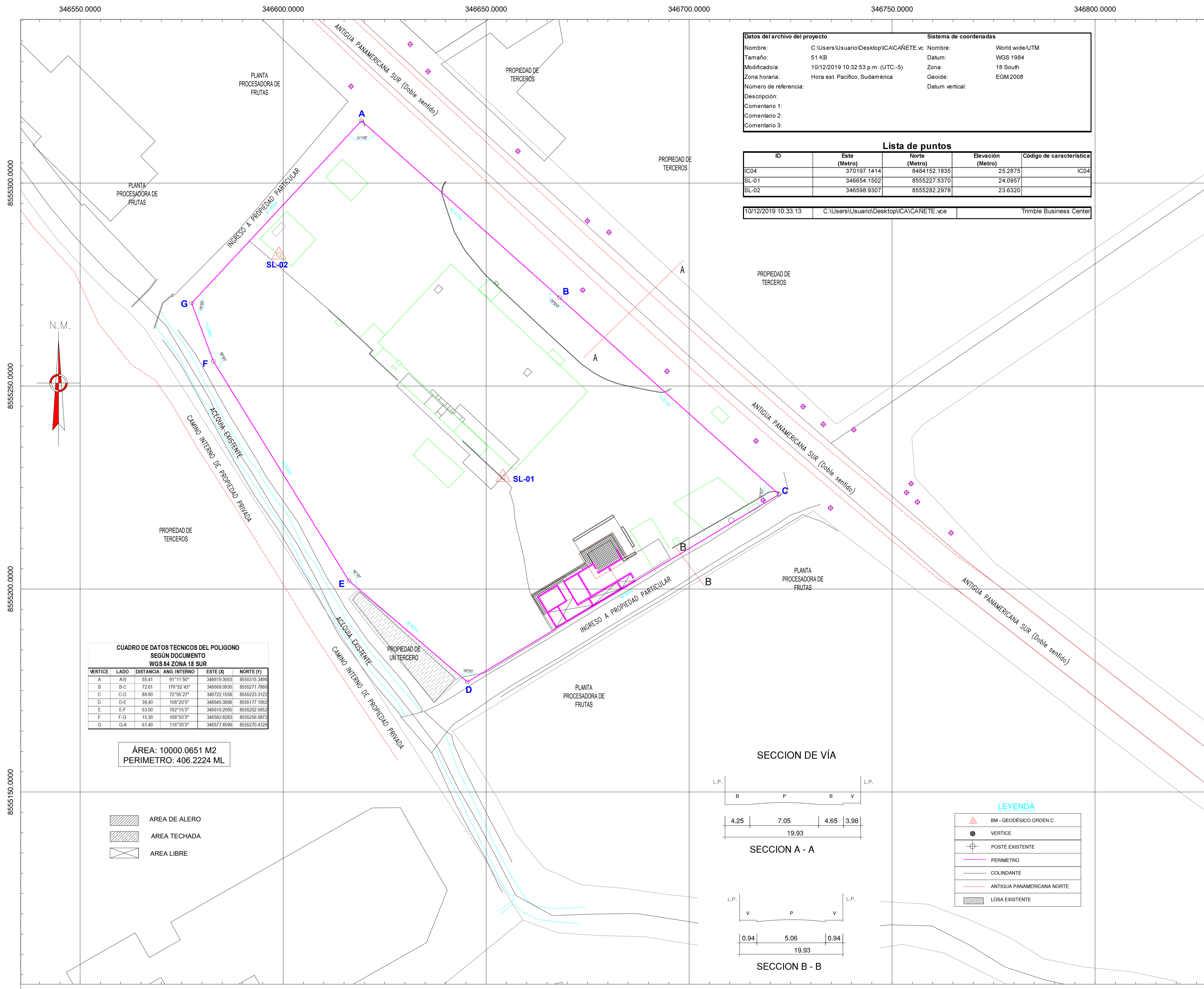
- 3 -

Sobre el terreno inscrito en esta partida, su propietario la International Petroleum Company, ha hecho construir una estación de Gasolina que tiene un área techada de ciento noventa y cinco metros cuadrados en un piso y una fosa de lubricación, el resto del terreno en parte pavimentado con losa de concreto o asfalto y en parte sin pavimentar es área libre, excepto donde se han ubicado tres grupos de parquímetros para abastecimiento de gasolina, teniendo la siguiente distribución: un edificio principal retirado un metro veinte centímetros del límite de propiedad lado Norte, que consta de sala de ventas, almacén, sala de grupos, cuarto de máquinas, pasadizo, baño para el público, vestuario y baños para drivers y veredas perimetral; bajo el cuarto de máquinas se ha construido una cisterna de ocho metros cúbicos de capacidad; además, dos islas bajadas con tres surtidores cada una, una isla alta con dos surtidores de alto galonaje, ocho tanques de almacenamiento semi-enterrados con conexiones para recepción, despacho y ventilación, tres puntos de servicio de agua y aire, cinco mil quinientos noventa y cinco metros cuadrados de plaza de maniobras y mil cien metros cuadrados de jardín. - En dicha fábrica se ha invertido la suma de dos millones ochocientos setenta y cinco mil seiscientos cincuenta y cinco y once centavos totalmente pagados, en cuya suma se incluyen los gastos de materiales, mano de obra y dirección técnica. - Así consta de la declaración de fábrica otorgada por el ingeniero don Jorge Solís Torres, representado por su apoderado don José Aranda Zore mediante escritura pública de diecisiete de junio último otorgada ante el notario público del balcón don Hector Buringón. - El título fue presentado a las nueve y cuarenta del trece de julio último, bajo el número tres mil ciento veintidos del tomo doscientos dieciocho del Diario. - Lima tres de agosto de mil novecientos veintidós. - Derechos: cuatro mil trescientos cuarenta y ocho reales oro catón según manusc. de 11240 y recibos: 002-13. III. 68. -

ZONA REGISTRAL Nº IX CENTE-LIMA.  
30 MAY 2011  
CAJA FISCALIDAD  
ATENCION

*[Handwritten signature]*  
NOTARIO PÚBLICO





CUADRO NORMATIVO		CUADRO DE AREAS (M²)								
PARAMETROS	RNC	PROYECTO	PISOS/ NIVELES	EXISTENTE	DEMOLICION	NOUEVA	AREAS DECLARADAS AMPLIACION	ALERO	PARCIAL	TOTAL
USOS	R4	VIVIENDA	PRIMER PISO	166.94 M2.				37.82		204.76
DENSIDAD NETA	1,300 - Hab./Há	1,300 - Hab./Há								
COEFICIENTE EDIFICACION	3,50 - 2,80	2,8500								
AREA LIBRE	30 %	25 %								
ALTURA MAXIMA	3 a 5 Pisos	1 Piso								
RETIRO MINIMO	FRONTAL LATERAL POSTERIOR	De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano	De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano							
			PISOS SUPERIORES (*)							
	ALINEAMIENTO DE FACHADA		AREA PARCIAL							
	AREA DE LOTE NORMATIVO		AREA TECHADA TOTAL							204.76 M2
	FRENTE MINIMO NORMATIVO		AREA DEL TERRENO							10,000.0651 M2.
	ESTACIONAMIENTO	1/4 Vivienda	AREA LIBRE							9795.3051 M2.

**PLANO DE UBICACIÓN**  
ESCALA: 1/500

**LEGENDA**

- BM - GEODÉSICO ORDEN C
- VERTICE
- POSTE EXISTENTE
- PERIMETRO
- COLINDANTE
- ANTIGUA PANAMERICANA NORTE
- LOSA EXISTENTE

**PETROPERU**

ZONIFICACION : R4

AREA DE ESTRUCTURA URBANA:

DEPARTAMENTO : LIMA

PROVINCIA : CAÑETE

DISTRITO : SAN LUIS

URBANIZACION :

NOMBRE DE LA VIA: ANTIGUA PANAMERICANA SUR

N° DEL INMUEBLE :

MANZANA :

LOTE :

SUBLOTE :

PROYECTO: "LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO A DETALLE DE 10 000 m2, Y COLOCACION DE 02 PUNTOS GEODÉSICOS EN ORDEN "C" "

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

DISEÑO: RUBEN	REVISADO: J.F.P.	FECHA: 10-12-19
ESCALA: INDICADA	PROYECTO: PETROPERU	REVISOR: A
	SISTEMA: WGS-84 ZONA 18-SUR	PLANO: UL-08



Ex-Petrocentro  
Cañete

Google Earth

Image © 2025 Airbus

1000 ft



FOTOGRAFÍA REFERENCIAL MAY 2023 (GOOGLE EARTH)

