



## **RESOLUCIÓN N° 1067-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de noviembre del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.º 428-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE A FAVOR DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto de un área de **964,13 m<sup>2</sup>**, ubicada en el límite de la habilitación “Asentamiento Humano Nueva Generación”, distrito de Comas, provincia y distrito de Lima (en adelante “el predio”),

### **CONSIDERANDO:**

**1.** Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151<sup>1</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”);

**2.** Que, de conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

**3.** Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura<sup>3</sup>, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

<sup>3</sup> Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

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<sup>4</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210<sup>5</sup>, Decreto Legislativo n.º 1330<sup>6</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<sup>7</sup>), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192<sup>8</sup> (en adelante “TUO del DL n.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones<sup>9</sup> (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva denominada: “ Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”<sup>10</sup> (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del “TUO del DL n.º 1192”, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, asimismo el artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por Decreto Legislativo n.º 1357, dispuso declarar 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;

### ***Respecto de la primera inscripción de dominio y constitución de servidumbre de paso y tránsito sobre “el predio”***

6. Que, mediante Carta n.º 635-2022-ESPS (S.I. n.º 09735-2022) presentada el 05 de abril de 2022, **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** representado por la jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, la señora Edith Fany Tomas Gonzales, (en adelante “el administrado”) peticionó la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y DE TRANSITO**, de “el predio” a favor de su representada para el proyecto denominado “**Ampliación y Mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 Collique – distrito de Comas**”;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>11</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01075-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de abril de 2022;

8. Que, a través del Oficio n.º 3657-2022/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27 de mayo del 2022 notificado el 30 de mayo de 2022, vía plataforma PIDE, se solicitó a “el administrado” para que en un plazo de (10) días más el término de la distancia de un (01) día hábil, computados a partir del día

4 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

5 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

8 Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

9 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

10 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021.

12 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibile su solicitud, aclare y/o subsane lo siguiente:

- 8.1. Revisada la base gráfica de BDPI del Ministerio de Cultura, se advierte que “el predio” se superpone parcialmente con la Comunidad Campesina de Jicamarca.
- 8.2. De la revisión del Informe de Inspección Técnica, se observa que la vista fotográfica discrepa con las Fotografías de la Servidumbre SV-01 presentadas, en las cuales se visualiza ocupaciones, asimismo, cabe señalar que en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en el Informe de Inspección Técnica, se indica que no existe ocupación ni edificación sobre “el predio”.
- 8.3. Asimismo, en el punto 1 del Informe de Inspección Técnica se indica que “el predio” se ubica en el distrito de Puente Piedra, lo cual discrepa de los demás documentos presentados, según los cuales “el predio” se ubica en el distrito de Comas.
- 8.4. En el plano presentado no se señala los colindantes Este y Sur. Asimismo, el membrete se indica “Plano Diagnóstico”; sin embargo, corresponde al plano perimétrico y de ubicación.
- 8.5. Revisada la Memoria Descriptiva, se observa que en el numeral 7 no guarda relación con “el predio”.
- 8.6. Por otro lado, de la revisión del Certificado de Búsqueda Catastral presentado, se advierte que el área materia de consulta (8 598,70 m<sup>2</sup>) en dicho Certificado es mayor al área de “el predio” (1 494,75 m<sup>2</sup>). En ese sentido, le solicitamos se sirva adjuntar la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo, de conformidad a lo establecido en el acápite ii) del literal d) del numeral 5.4.3. de “la Directiva”.
- 8.7. Adicionalmente a las observaciones y/o aclaraciones requeridas a través del presente oficio, se le reitera que acorde a lo expresamente regulado por “la Directiva”, deberá presentar la Información digital de la documentación técnica presentada en archivo shape[3], la cual sólo podrá ser ingresada a través de la mesa de partes virtual de la SBN (de lo contrario se dará por no subsanadas las observaciones advertidas).

9. Que, mediante Carta n.º 1165-2022-ESPS (S.I. n.º 15328-2022) presentado el 9 de junio de 2022, “el administrado”; remite información a fin de subsanar las observaciones advertidas en el Oficio n.º 3557-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 30 de mayo del 2022; documentación que fue evaluada a través del Informe Preliminar n.º 2527-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre del 2022 en el que se concluyó que el administrado ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas, indicándose que:

- 9.1. “El administrado” a través de la Carta n.º 1165-2022-ESPS del 9 de junio de 2022 (S.I. n.º 15328-2022) menciona que “el predio” no se superpone con terrenos de propiedad de la Comunidad Campesina de Jicamarca y adjunta el Plano Diagnostico del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 1154231;
- 9.2. Asimismo, se indica que “el predio” no cuenta con ocupaciones ni con edificaciones.
- 9.3. Además, presenta nuevo Plano Perimétrico – Ubicación y su respectiva memoria descriptiva.
- 9.4. Con relación al Certificado de Búsqueda Catastral presentó plano y memoria descriptiva que dieron merito a su emisión, el cual está suscrito verificador catastral.

10. Que, el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.2.2) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

11. Que, si bien el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”, para los casos en los que el solicitante requiere que se le otorgue “otros derechos reales” distintos a la propiedad, entre los que se encuentra la servidumbre, es procedente disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del **ESTADO** y en el mismo acto otorgar el derecho real requerido por el solicitante; lo que es concordante con el pronunciamiento vertido en el Informe n.º 326-2018/SBN-DNR-SDNC del 08 de noviembre de 2018 mediante el cual la Subdirección de Normas y Capacitación de la SBN, realizó la siguiente precisión respecto de los procedimientos llevados a cabo en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192: “En el marco del numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo n.º 1192 y su modificatoria mediante Decreto Legislativo n.º 1366, el procedimiento de primera inscripción de dominio se efectúa acorde con el acto solicitado, es decir en la medida que no se requiera la transferencia del predio este se inscribirá a favor del Estado acto seguido se inscribirá el otorgamiento del derecho requerido (acto de administración) a favor de la entidad solicitante”;

12. Que, ante la falta de disposición específica en el marco del “TUO del DL n.º 1192”, respecto a las condiciones y plazo para la concesión del derecho de servidumbre solicitado, el otorgamiento del referido derecho real se regulará según lo dispuesto en los artículos 1035º al 1054º del Código Civil; en ese sentido, en atención a que el titular del proyecto no ha precisado en su solicitud el plazo de duración para la constitución del derecho real solicitado, el mismo se considerará otorgado a perpetuidad acorde a lo regulado por el artículo 1037º del Código Civil;

13. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentadas en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo cuarto de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del **ESTADO** y la constitución del derecho de servidumbre de paso a perpetuidad y título gratuito a favor de “el administrado”, a fin de ser destinado al proyecto: **“Ampliación y Mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 Colligue – distrito de Comas”**

14. 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, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>;

15. Que, los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto administrativo, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77 de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y los Informes Técnicos Legales n.º 1246 y 1247-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2022;

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto de un terreno urbano de **964,13 m<sup>2</sup>**, ubicada en el límite de la habilitación “Asentamiento Humano Nueva Generación”, distrito de Comas, provincia y distrito de Lima, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO A**

**PERPETUIDAD Y TÍTULO GRATUITO, EN FAVOR DE LA EMPRESA DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto del predio descrito en el artículo precedente, con la finalidad de ser destinado al proyecto: **“AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SECTORES 346, 347, 348, 349, 350 Y 351 COLLIQUE – DISTRITO DE COMAS”**.

**TERCERO:** Remitir la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral del Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**CUARTO:** Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese. –**

**Visado por:**

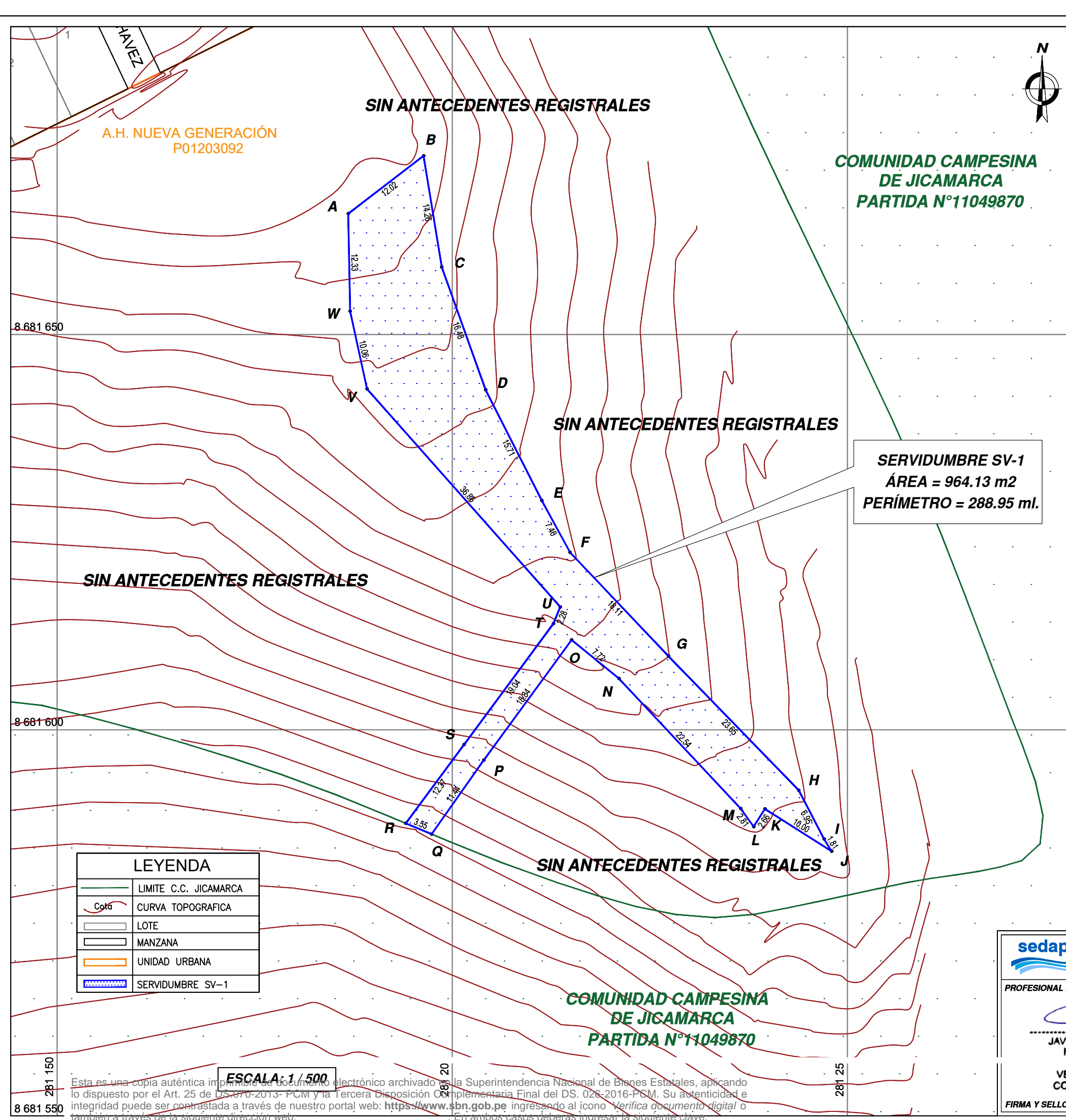
**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

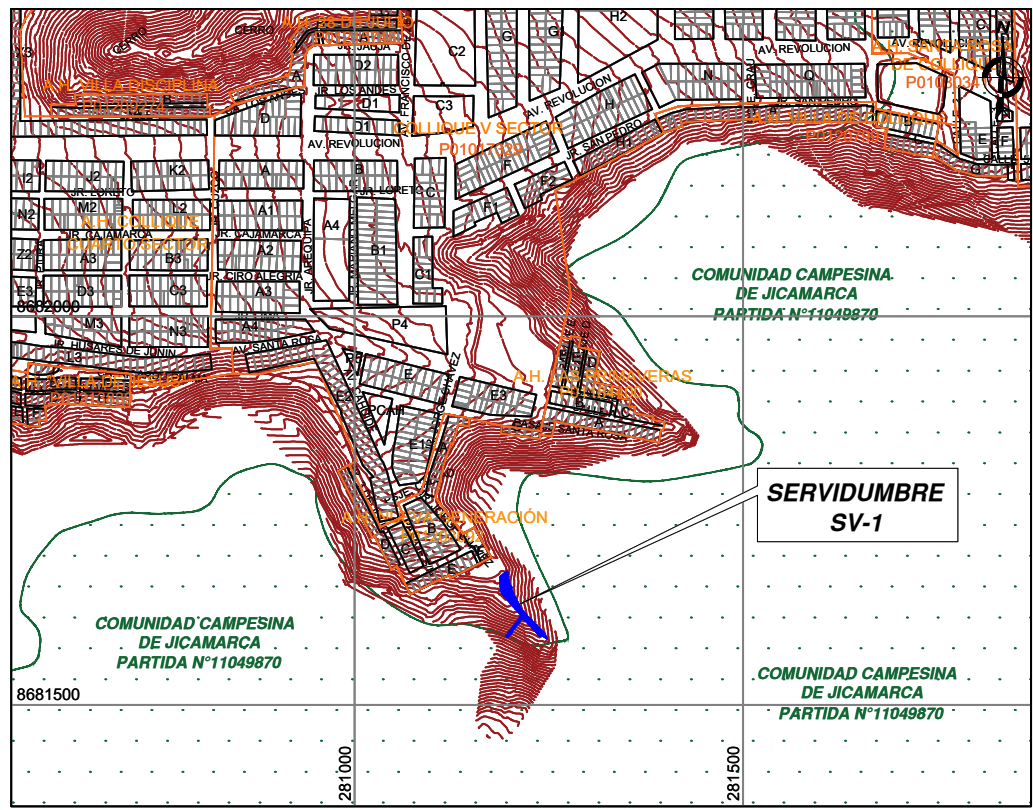
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**





**COMUNIDAD CAMPESINA DE JICAMARCA PARTIDA N°11049870**

**SERVIDUMBRE SV-1**  
**ÁREA = 964.13 m<sup>2</sup>**  
**PERÍMETRO = 288.95 ml.**



**PLANO DE UBICACIÓN**  
**ESCALA: 1/ 10 000**

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS-84	COORDENADAS PSAD 56		
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	12.02	126°22'3"	281186.8273	8681665.2873	281409.9440	8682034.2526
B	B-C	14.26	61°48'7"	281196.3619	8681672.6021	281419.4785	8682041.5674
C	C-D	16.48	190°22'11"	281198.6658	8681658.5282	281421.7825	8682027.4935
D	D-E	15.71	187°15'38"	281204.2128	8681643.0076	281427.3295	8682011.9729
E	E-F	7.46	181°38'14"	281211.3289	8681628.9976	281434.4456	8681997.9629
F	F-G	18.11	194°57'1"	281214.8940	8681622.4490	281438.0107	8681991.4143
G	G-H	23.65	180°39'53"	281227.3650	8681609.3140	281450.4817	8681978.2793
H	H-I	6.95	163°12'29"	281243.8440	8681592.3560	281466.9607	8681961.3213
I	I-J	1.81	184°21'27"	281247.0410	8681586.1850	281470.1577	8681955.1503
J	J-K	10.00	25°49'20"	281247.9947	8681584.6434	281471.1114	8681953.6087
K	K-L	2.66	270°00'00"	281239.5546	8681590.0066	281462.6713	8681958.9719
L	L-M	2.81	68°8'7"	281238.1264	8681587.7590	281461.2430	8681956.7243
M	M-N	22.54	187°23'40"	281236.4850	8681590.0430	281459.6017	8681959.0083
N	N-O	7.72	187°48'2"	281221.0820	8681606.5050	281444.1987	8681975.4703
O	O-P	18.84	272°55'50"	281215.0950	8681611.3710	281438.2117	8681980.3363
P	P-Q	11.44	180°57'38"	281203.9755	8681596.1627	281427.0922	8681965.1280
Q	Q-R	3.55	102°29'14"	281197.3794	8681586.8161	281420.4961	8681955.7813
R	R-S	12.37	76°09'56"	281194.1056	8681588.1871	281417.2223	8681957.1524
S	S-T	19.04	180°04'46"	281201.4753	8681598.1254	281424.5920	8681967.0907
T	T-U	2.28	194°15'03"	281212.7936	8681613.4329	281435.9103	8681982.3982
U	U-V	36.86	243°46'53"	281213.6558	8681615.5426	281436.7725	8681984.5079
V	V-W	10.06	150°41'35"	281189.2031	8681643.1300	281412.3198	8682012.0953
W	W-A	12.33	168°52'54"	281187.0700	8681652.9580	281410.1867	8682021.9233
TOTAL		288.95	3780°00'01"			AREA = 964.13 m <sup>2</sup>	
Suma de ángulos (real) =			3780°00'00"				
Error acumulado =			00°00'01"				

LEYENDA	
	LIMITE C.C. JICAMARCA
	CURVA TOPOGRAFICA
	LOTE
	MANZANA
	UNIDAD URBANA
	SERVIDUMBRE SV-1

**ESCALA: 1 / 500**

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de la Ley N° 270-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono "Verifica documento digital" o también a través de la siguiente dirección web: <https://verifica.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 753994C583

DATUM : WGS84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO: Sur - ZONA : 18

<p>SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES</p>	<p>DISTRITO : COMAS PROVINCIA : LIMA DEPARTAMENTO : LIMA</p>	<p>LAMINA N°</p> <h1>P1</h1>
	<p>PROYECTO : "AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS SECTORES 346, 347, 348, 349, 350 Y 351 - COLLIQUE - DISTRITO DE COMAS"</p>	
<p>PROFESIONAL RESPONSABLE:  JAVIER ELOY SAENZ BALDEON INGENIERO GEÓGRAFO REG. MIN. IN. 136100 VERIFICADOR CATASTRAL CODIGO N° 015026VCPZRIX</p>	<p>PLANO : PERIMETRICO Y UBICACION</p>	<p>INLCADA FECHA : JULIO 2022</p>
<p>FIRMA Y SELLO</p>	<p>UBICACION : "LIMITE DE LA HABILITACION ASENTAMIENTO HUMANO NUEVA GENERACION"</p>	

## MEMORIA DESCRIPTIVA N° 01

PREDIO : **Servidumbre SV-1**  
 PLANO : Perimétrico y Ubicación  
 DISTRITO : Comas  
 FECHA : junio 2022

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada para la Servidumbre SV-1 del Proyecto: "Ampliación y mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 - Collique - distrito de Comas"

### 1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en el Límite de la Habilitación "Asentamiento Humano Nueva Generación".

Distrito : Comas  
 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 Norte** : Colinda con parte de un predio Sin Antecedentes Registrales, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices A-B, con una longitud de 12.02 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	12.02	126°22'3"	281186.8273	8681665.2873	281409.9440	8682034.2526

**Por el Este** : Colinda con parte de un predio Sin Antecedentes Registrales, mediante una línea quebrada de ocho (08) tramos, entre los vértices B-J, con una longitud de 104.43 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	14.26	61°48'7"	281196.3619	8681672.6021	281419.4785	8682041.5674
C	C-D	16.48	190°22'11"	281198.6658	8681658.5282	281421.7825	8682027.4935
D	D-E	15.71	187°15'38"	281204.2128	8681643.0076	281427.3295	8682011.9729
E	E-F	7.46	181°38'14"	281211.3289	8681628.9976	281434.4456	8681997.9629



F	F-G	18.11	194°57'1"	281214.8940	8681622.4490	281438.0107	8681991.4143
G	G-H	23.65	180°39'53"	281227.3650	8681609.3140	281450.4817	8681978.2793
H	H-I	6.95	163°12'29"	281243.8440	8681592.3560	281466.9607	8681961.3213
I	I-J	1.81	184°21'27"	281247.0410	8681586.1850	281470.1577	8681955.1503

**Por el Sur** : Colinda con parte de un predio Sin Antecedentes Registrales y parte de la Comunidad Campesina de Jicamarca, mediante una línea quebrada de ocho (08) tramos, entre los vértices J-R, con una longitud de 79.56 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
J	J-K	10.00	25°49'20"	281247.9947	8681584.6434	281471.1114	8681953.6087
K	K-L	2.66	270°00'00"	281239.5546	8681590.0066	281462.6713	8681958.9719
L	L-M	2.81	68°8'7"	281238.1264	8681587.7590	281461.2430	8681956.7243
M	M-N	22.54	187°23'40"	281236.4850	8681590.0430	281459.6017	8681959.0083
N	N-O	7.72	187°48'2"	281221.0820	8681606.5050	281444.1987	8681975.4703
O	O-P	18.84	272°55'50"	281215.0950	8681611.3710	281438.2117	8681980.3363
P	P-Q	11.44	180°57'38"	281203.9755	8681596.1627	281427.0922	8681965.1280
Q	Q-R	3.55	102°29'14"	281197.3794	8681586.8161	281420.4961	8681955.7813

**Por el Oeste** : Colinda con parte de un predio Sin Antecedentes Registrales, mediante una línea quebrada de seis (06) tramos, entre los vértices R-A, con una longitud de 92.94 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
R	R-S	12.37	76°09'56"	281194.1056	8681588.1871	281417.2223	8681957.1524
S	S-T	19.04	180°04'46"	281201.4753	8681598.1254	281424.5920	8681967.0907
T	T-U	2.28	194°15'03"	281212.7936	8681613.4329	281435.9103	8681982.3982
U	U-V	36.86	243°46'53"	281213.6558	8681615.5426	281436.7725	8681984.5079
V	V-W	10.06	150°41'35"	281189.2031	8681643.1300	281412.3198	8682012.0953
W	W-A	12.33	168°52'54"	281187.0700	8681652.9580	281410.1867	8682021.9233

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es: 964.13 metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 288.95 metros lineales.

### 5. ZONIFICACIÓN

El predio tiene zonificación de PTP: Protección y Tratamiento Paisajista, de acuerdo a la Ordenanza N°1015 – MML del 19-04-07.



JAVIER ELOY SAENZ BALDEON  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIP. N° 152765  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CÓDIGO INT. 015026VCPZRIIX



*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 verificador cuando corresponda.*

Lima, junio 2022



JAVIER ELOY SAENZ BALDEON  
INGENIERO GEÓGRAFO  
Reg. CIP. N° 152765  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 015026VCPZRIX