

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0530-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1052-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 258.54 m², ubicado en el distrito del Callao y provincia Constitucional del Callao (en adelante, “el predio”), inscrito en la partida registral N° 70043048 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao - Zona Registral N° X – Sede Lima, con CUS N° 145145; 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.º019-2019-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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 1345-2021-ESPS y Carta N° 032-2022-EPS, presentada el 09 de agosto de 2021 y el 10 de enero de 2022, respectivamente [S.I. 20644-2021 (foja 01 y 02) 00461-2022 (fojas 77)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante, “**SEDAPAL**”), representada por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles

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

de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, para ser destinado para el proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Colector Puente Piedra y Tratamiento de Aguas Servidas del área de drenaje PTAR Puente Piedra” (en adelante, “el Proyecto”). Cabe precisar que “SEDAPAL” solicita la incorporación de los documentos técnicos contenidos en la S.I. 14578-2020 (Expediente N° 653-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17.12.2020) que fue declarado en abandono mediante Resolución N° 0576-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 02.07.2021. Para tal efecto se adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 04 al 06); **b)** panel fotográfico (foja 44); **c)** informe de inspección técnica (fojas 43); **d)** memoria descriptiva, plano de ubicación y perimétrico, (fojas 39 al 42); **e)** copia literal de la partida N° 70043048 (fojas 10 al 32).

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, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 01593-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2022 (fojas 78 y 79), 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° 70043048 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, que se encuentra pendiente de inscripción registral.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01416-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de octubre de 2021 (fojas 45 al 50), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** el predio se ubica en el distrito de y provincia Constitucional del Callao inscrito a nombre de Reactivos Nacionales S.A. – RENASA en la partida registral

N° 70043048 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; **ii)** de acuerdo a la Partida N° 70043048, se visualiza un área total de 141,357.3680 m², respecto al área de 258.54 m², (“el predio”) este constituye un predio de propiedad del estado, ubicado en vía pública, razón por la cual constituye bien de dominio público; **iii)** “SEDAPAL” señala que el titular registral del predio inscrito en la Partida n° 70043048 es el BANCO BANEX EN LIQUIDACIÓN; sin embargo, revisada la partida en mención, se verifica que el titular es REACTIVOS NACIONALES S.A. – RENASA, tras haberlo adquirido en mérito a la compra venta celebrada con su anterior propietaria, el Banco Banex en Liquidación (T.A. 2003-00010871 de fecha 24.09.2003); **iv)** deberá presentar el Título Archivado donde obren los documentos técnicos y legales que permitan determinar que “el predio” forma parte del área de vía pública de la habilitación urbana para uso industrial, inscrita en la Partida N° 70043048, de conformidad a lo establecido en la Directiva N° 001-2021/SBN; **v)** se requiere presente nuevo Certificado de Búsqueda Catastral con una antigüedad no mayor a seis (06) meses; **vi)** el informe de inspección técnica presentado tiene una antigüedad mayor a un (01) año; por lo que debe realizar otra con fecha actual. Asimismo, en el plan de saneamiento físico y legal se indica que “el predio” está libre de ocupaciones, edificaciones y posesionarios; situación que es contradictoria con lo señalado en la Ficha de Inspección, en la cual se precisa que “el predio” se encuentra con ocupaciones indebidas (casas prefabricadas); **vii)** respecto del área remanente se acoge a los dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP.

9. Que, mediante Oficio N° 04528-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 51 y 52)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en el punto **iii) al vi)** del informe citado en el considerando noveno, 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”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado el 15 de octubre de 2021 a través de la plataforma de interoperabilidad – PIDE de “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (fojas 53); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; asimismo, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 29 de octubre de 2021.

11. Que, mediante la Carta N° 1634-2021/ESPS del 28 de octubre de 2021 [S.I. N° 28135-2021 (fojas 54 y 55)] es decir dentro del plazo otorgado, “SEDAPAL” adjunta los siguientes documentos: **a)** plano perimétrico; **b)** memoria descriptiva; **c)** informe de inspección técnica; **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 1026266.

12. Que, por otro lado, mediante Oficio N° 04902-2021/SBN-DGPE-SDDI notificado el 09 de noviembre de 2021 a través de mesa de partes virtual (fojas 72 y 73), se hace de conocimiento a la Municipalidad Provincial del Callao, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, y 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, razón por la cual, se solicitó la anotación preventiva conforme consta en el considerando que antecede; situación que se le comunica como titular del mismo a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N.º 001-2021/SBN.

13. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 0590-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2022, se determinó lo siguiente: **i)** respecto de la titularidad presenta nuevo plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva, precisando que el titular de “el predio” es la empresa Reactivos Nacionales S.A inscrito en la Partida n° 70043048; **ii)** cumple con adjuntar Título archivado N° 166 de fecha 14.07.1992, donde obra la Resolución de Alcaldía N° 000679 de fecha 25 de junio de 1992 que aprueba en vías de regularización la recepción de obra de la Habilidad Urbana para uso industrial del Lote Único (1-2) y el plano de replanteo; **iii)** presenta Certificado de Búsqueda Catastral N° 1026266 del 26.02.2020; e informe de inspección técnica de fecha setiembre de 2021. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

14. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, se precisa que, si bien la titularidad de “el predio” se encuentra a favor de Reactivos Nacionales S.A, inscrita en la partida N° 70043048 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, también es cierto que de acuerdo con la Resolución de Alcaldía N° 000679 de fecha 25 de junio de 1992 que aprueba en vías de regularización la recepción de obra de la Habilitación Urbana para uso industrial del Lote Unico (1-2) y el plano de replanteo inscrito en la ficha 2373 que continua en la partida n° 70043048 , en el rubro de área cedida para la Avenida Néstor Gambetta y Avenida Carlos Alberto Eyzaguirre, conforme consta en el título archivado con el n° 166 de fecha 14-07-1992 y corre inscrito en el asiento 6 de la ficha 2373-D del registro de predios del Callao, “el predio” forma parte del área circulación (vías) de la habilitación urbana para uso industrial; asimismo, se debe tener en cuenta la Ordenanza Municipal N° 000014 del 08 de setiembre de 2003 y la Ordenanza Municipal N° 023-2018, que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, emitida por la Municipalidad Provincial del Callao, “el predio” constituye un bien de propiedad del estado; asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en 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, “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, 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, 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, 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 ser destinado al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Colector Puente Piedra y Tratamiento de Aguas Servidas del área de drenaje PTAR Puente Piedra”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, ubicado en Área de Vías; asimismo respecto a la determinación del área Remanente, se acoge a la cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones de SUNARP.

18. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución la “SUNARP” deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-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, 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° de “el Reglamento”².

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0590-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 258.54 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito del Callao y provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° 70043048 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° X – Sede Lima, con CUS N° 145145, 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 del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para que sea destinado al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Colector Puente Piedra y Tratamiento de Aguas Servidas del área de drenaje PTAR Puente Piedra”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° X – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

² 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 : Predio N° 1

PLANO : Perimétrico - Área a Independizar

DISTRITO : Callao

FECHA : Octubre 2021

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área a independizar, para el Predio N° 1, que recae en ámbito del área de mayor extensión inscrito en la Partida Electrónica n° 70043048.

1. UBICACIÓN

El predio denominado PREDIO N° 1 se encuentra ubicado entre la avenida Néstor Gambeta y la avenida Carlos Alberto Izaguirre.

Distrito : Callao
Provincia : Callao
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente: Colinda con la Partida n° 70043048 (Cedida para la Av. Néstor Gambeta y Av. Carlos Izaguirre), mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (4-1) con una longitud de 10,22 metros lineales.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM WGS84 ZONA 18S		DATUM PSAD56 ZONA 18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
4	4-1	10.22	77°58'57"	268595.4081	8673781.3446	268816.2633	8674150.0451
TOTAL		10.22					

Por la Derecha: Colinda con la Partida n° 70043048 (Cedida para la Av. Néstor Gambeta y Av. Carlos Izaguirre), mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (3-4) con una longitud de 26,80 metros lineales.



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM WGS84 ZONA 18S		DATUM PSAD56 ZONA 18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
3	3-4	26.80	91°19'54"	268622.0349	8673784.4068	268842.8901	8674153.1073
TOTAL		26.80					

Por La Izquierda: Colinda con la Partida n° 70043048 (Cedida para la Av. Néstor Gambeta y Av. Carlos Izaguirre), mediante una línea de dos tramos rectos, entre los vértices (1-2) con una longitud de 24,91 metros lineales.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM WGS84 ZONA 18S		DATUM PSAD56 ZONA 18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	24.91	102°1'3"	268596.3804	8673791.5223	268817.2356	8674160.2228
TOTAL		24.91					

Por el Fondo: Colinda con la Partida n° 70043048 (Cedida para la Av. Néstor Gambeta y Av. Carlos Izaguirre), mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (2-3) con una longitud de 10,00 metros lineales.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM WGS84 ZONA 18S		DATUM PSAD56 ZONA 18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2-3	10.00	88°40'5"	268621.1233	8673794.3679	268841.9785	8674163.0684
TOTAL		10.00					

ÁREA DEL TERRENO

El área a independizar de 258,54 m², se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida n° 70043048, el cual ha sido materia de numerosas independizaciones y no se cuenta con información gráfica del área remanente, además el área a independizar se ubica sobre la superficie destinada para área de circulación (vías), por lo que me acojo a la 4ta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.*

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 71,93 m (metros lineales).



4. ZONIFICACION

Esta zona no cuenta con zonificación.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (X)	ESTE (X)	NORTE (X)
1	1-2	24.91	102°1'3"	268596.3804	8673791.5223	268817.2356	8674160.2228
2	2-3	10.00	88°40'5"	268621.1233	8673794.3679	268841.9785	8674163.0684
3	3-4	26.80	91°19'54"	268622.0349	8673784.4068	268842.8901	8674153.1073
4	4-1	10.22	77°58'57"	268595.4081	8673781.3446	268816.2633	8674150.0451
TOTAL		71.93	360°0'0"	ÁREA = 258,54 m ² PERIMETRO = 71,93 m			
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"				
Error acumulado =			00°00'00"				

(*): OBSERVACIONES

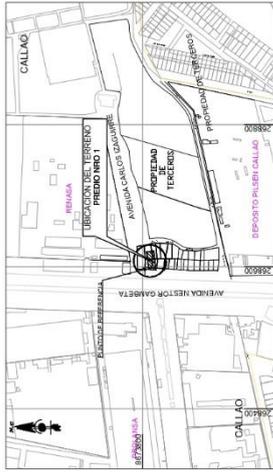
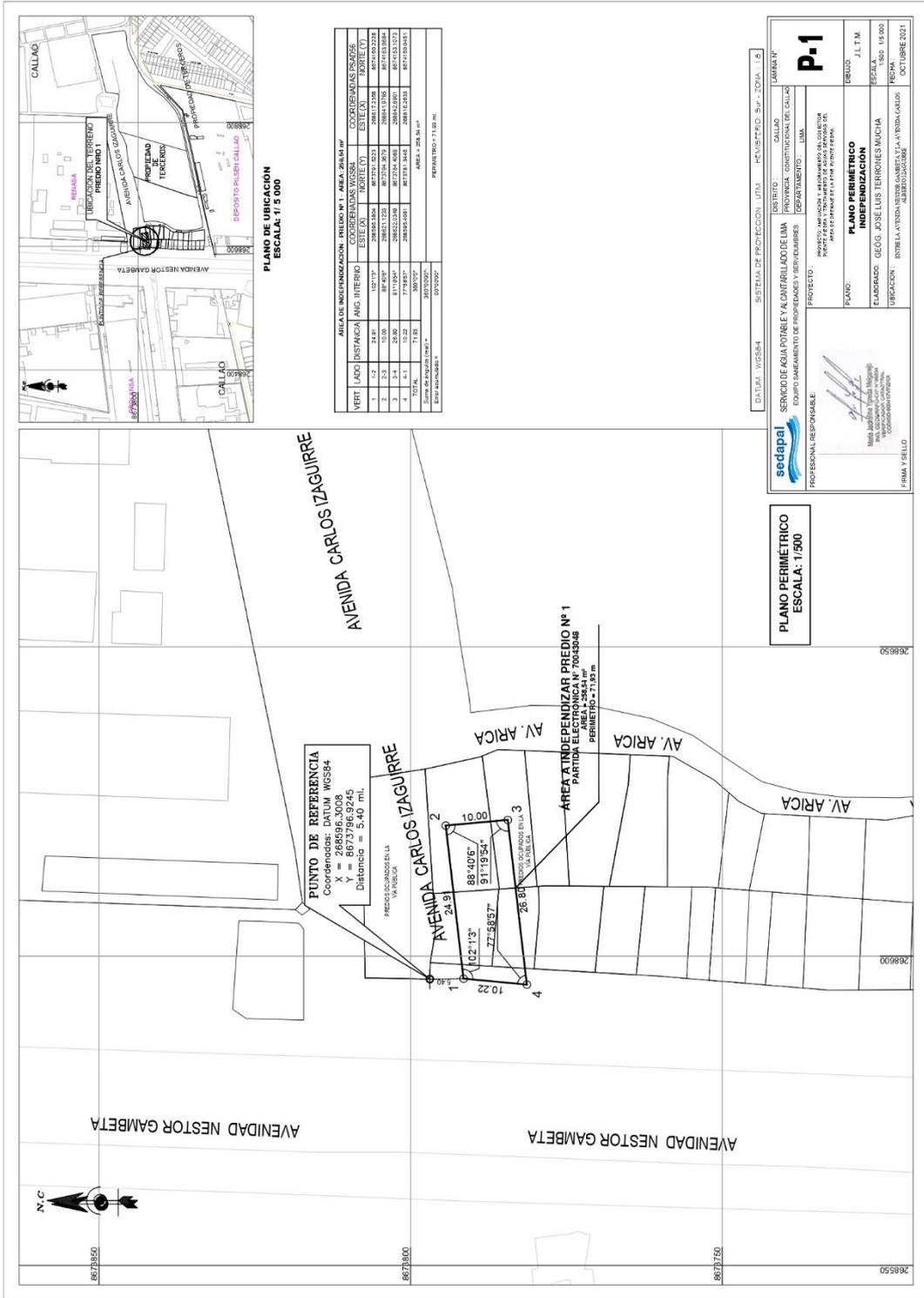
Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP

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 verificador cuando corresponda. Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior.

Maña Jackeline Ygrada Melgarejo
 ING. GEOGRAFICO-CIP N°95694
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO 008417/PZRIX



AREA DE INDEPENDIZACION: PREDIO N° 1, AREA: 2,2654 m ²				COORDENADAS PROYECTADAS			
VERTICAL	TIPO	ANGULO INTERIOR	COORDENADA NORTE (Y)	ESTADO	COORDENADA ESTE (X)	ESTADO	COORDENADA NORTE (Y)
1	1-2	24.81°	268596.3028	NORTE (N)	8673796.9245	NORTE (N)	8673796.9245
2	2-3	102°13'	268596.3028	NORTE (N)	8673796.9245	NORTE (N)	8673796.9245
3	3-4	26.80°	268596.3028	NORTE (N)	8673796.9245	NORTE (N)	8673796.9245
4	4-1	77°58'57"	268596.3028	NORTE (N)	8673796.9245	NORTE (N)	8673796.9245
TOTAL:				10.22	77.9857°	268596.3028	8673796.9245
AREA A INDEPENDIZAR:				AREA: 2,2654 m ²			
PERIMETRO:				PERIMETRO: 71.16 m			

FECHA: W6364 SISTEMA DE PROTECCION: LIMA TELUBIFICADO: SP-20M-L1.8

PROYECTO: SERVICIO DE ASIA POTABLE Y ALcantarillado DE LIMA (SAP) - DISTRITO: CALLAO

PROFESIONAL RESPONSABLE: **sedapal** SERVICIO DE ASIA POTABLE Y ALcantarillado DE LIMA (SAP) - DISTRITO: CALLAO

AREA N° 1

PLANO PERIMETRICO INDEPENDIZACION

ELABORADO: GEOG. JOSE LUIS TERRONES MUCHA

UBICACION: ENTRE LA AVENIDA NESTOR GAMBETA Y LA AVENIDA CARLOS IZAGUIRE

ESCALA: 1/500

FECHA: OCTUBRE 2021

FIRMA Y SELLO