



**RESOLUCIÓN N° 0708-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 8 de julio del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 435-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa 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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 58.50 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 07064010 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 169282 (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°019-2019-VIVIENDA (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 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° 818-2022-ESPS, presentada el 26 de abril de 2022 [S.I. N° 11275-2022 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante, “SEDAPAL”), representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la independización y 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 de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, requerido para el proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal del Pozo P – 123, Activo Fijo N° 500593” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 12 al 19); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 5258637 del 29 de octubre de 2021 (fojas 22 al 28); **c)** certificado registral inmobiliario con publicidad 2021-6018004 de la partida registral N° 07064010 (fojas 29 al 67); **d)** título archivado N° 3857

del 16 de julio de 1966 (fojas 68 al 85); e) informe de inspección técnica con fotografías de “el predio” (fojas 86 al 91); y, f) plano diagnóstico, plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 92 al 99).

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, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N° 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° 01372-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2022 (fojas 102 y 103), 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° 07064010 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”, situación que actualmente se encuentra inscrita en el Asiento D00001 de la partida en mención (foja 106).

8. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 01642-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2022 (fojas 108 y 109), notificado con fecha 03 de junio de 2022 (foja 122), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de San Miguel, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia de “el predio” en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 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 41° de la norma en mención.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00676-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de junio de 2022 (fojas 123 al 130) se concluyó respecto de “el predio”, entre otros lo siguiente: i) se encuentra formando parte del predio de mayor extensión ubicado en área de parque intersección de la calle Nevado Sara Sara y el Jirón Incahuasi, de la Urbanización

Maranga Quinta Etapa, del distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Villarán Freyre Hermanos Sociedad Anónima y Urbanizadora Maranga Sociedad Anónima, en la partida registral N° 07064010 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el Asiento 7 de la foja 421 del Tomo 1466 que continua en la partida registral N° 07064010, se encuentra inscrita la Recepción de Obras de la Urbanización Maranga Segunda Fase de la Quinta Etapa, en mérito al Decreto Municipal N° 00935 fecha 18 de marzo de 1966 expedido por el Consejo Provincial de Lima, de acuerdo a los Proyectos Aprobados por Resolución Ministerial N° 137-EF del 16 de marzo de 1964 emitida por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas y modificado por Licencia Municipal N° 1865 del 24 de noviembre de 1965, que consigna el área de 5,460.00 m<sup>2</sup> como área de recreación pública (Parque); por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** es requerido para el proyecto denominado: “Estructura del Pozo P – 123 (Activo Fijo N° 500593)”; **iv)** tiene Zonificación de Tipo Zona de Recreación Pública - ZRP, según Ordenanza N° 1098- MML del 30 de noviembre del 2007, publicada el 12 de diciembre del 2007; asimismo, se encuentra ocupado por la edificación de la estructura subterránea de concreto “Pozo P-123”, de posesión de “SEDAPAL”; **v)** los documentos técnicos están firmados por verificador catastral autorizado y se encuentran conformes; **vi)** no se advierten solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, concesiones mineras y forestales, áreas naturales protegidas, redes de tensión baja y alta tensión, comunidades campesinas o nativas y monumentos arqueológicos, entre otros; 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.

**10.** Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra a favor de empresa Villarán Freyre Hermanos Sociedad Anónima y Urbanizadora Maranga Sociedad Anónima, conforme consta en el Asiento 5, Fojas 317 del Tomo 1393 de la partida registral N° 07064010; también es cierto que se ha determinado que en el Asiento 7 de la foja 421 de la misma partida, se encuentra inscrita encuentra inscrita la Recepción de Obras de la Urbanización Maranga Segunda Fase de la Quinta Etapa, en mérito al Decreto Municipal N° 935 fecha 18 de marzo de 1966 expedido por el Consejo Provincial de Lima, de acuerdo a los Proyectos Aprobados por Resolución Ministerial N° 137-EF del 16 de marzo de 1964 emitida por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas (modificaciones por Licencia Municipal N° 1865 del 24 de noviembre de 1965), en cuyo cuadro general de distribución de áreas, se consigna el área de 5,460.00 m<sup>2</sup> como área de Recreación Pública (Parque), sobre la cual recae “el predio”, como se indica en el punto 4.1 y 4.2 del numeral IV del Plan de Saneamiento Físico Legal; y, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero<sup>1</sup>, y quinto<sup>2</sup> de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado; asimismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con los 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, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

**11.** 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”.*

<sup>1</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>2</sup> 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. (...)

12. 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”.

13. 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.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, requerido para el proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal del Pozo P – 123, Activo Fijo N° 500593”; 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 Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

15. 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”.

16. Que, sólo 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.

17. 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>.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”<sup>3</sup>.

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; y, el Informe Técnico Legal N° 0788-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de julio de 2022.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 58.50 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 07064010 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 169282, 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 ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución; a favor de la empresa **SERVICIO DE**

<sup>3</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.

**AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para el proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal del Pozo P – 123, Activo Fijo N° 500593”.

**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.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 19.1.2.11

**VISADO POR:**

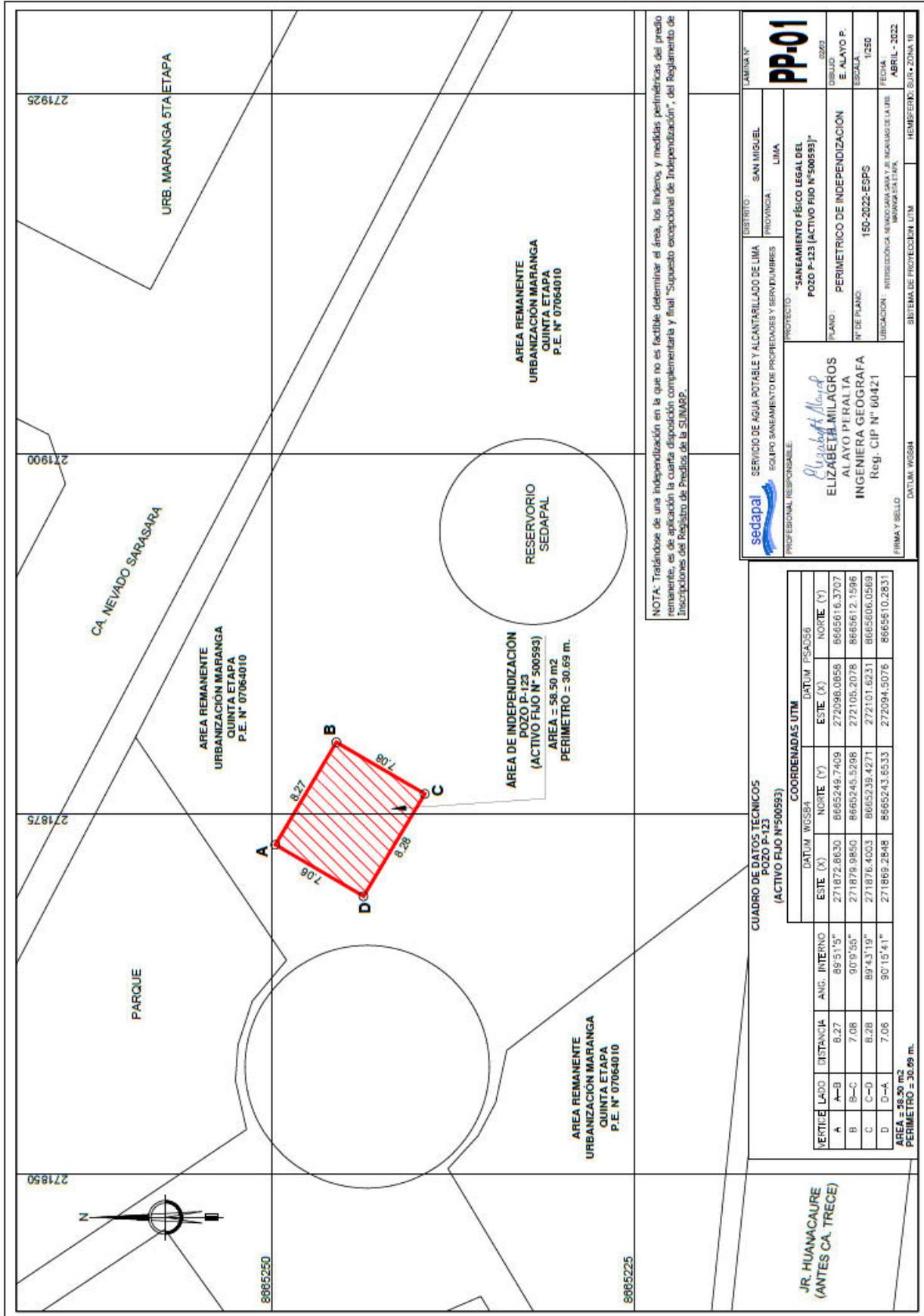
**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**



NOTA: Tratándose de una Independización en la que no es factible determinar el área, los linderos y medidas perimétricas del predio remanente, es de aplicación la cuarta disposición complementaria y final "Supuesto excepcional de Independización", del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

**sedapal** SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROFESIONAL RESPONSABLE:  
*Elizabeth Milagros Alayo Peralta*  
ELIZABETH MILAGROS ALAYO PERALTA  
INGENIERA GEOGRAFIA  
Reg. CIP N° 60421

PROYECTO: "SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL POZO P-123 (ACTIVO FLO N° 500593)"  
PLANO: PERIMETRICO DE INDEPENDIZACION  
N° DE PLANO: 150-2022-ESPS  
UBICACION: INTENDENCIA NEVADO SARASARA JR. MARANGA DE LA URB. MARANGA 5TA ETAPA.

FECHA: ABRIL - 2022  
HEMBREDO: SUR ZONA 1B

PROYECTO: PP-01

PROFESIONAL RESPONSABLE: ELIZABETH MILAGROS ALAYO PERALTA

PROYECTO: "SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL POZO P-123 (ACTIVO FLO N° 500593)"

PLANO: PERIMETRICO DE INDEPENDIZACION

N° DE PLANO: 150-2022-ESPS

UBICACION: INTENDENCIA NEVADO SARASARA JR. MARANGA DE LA URB. MARANGA 5TA ETAPA.

FECHA: ABRIL - 2022

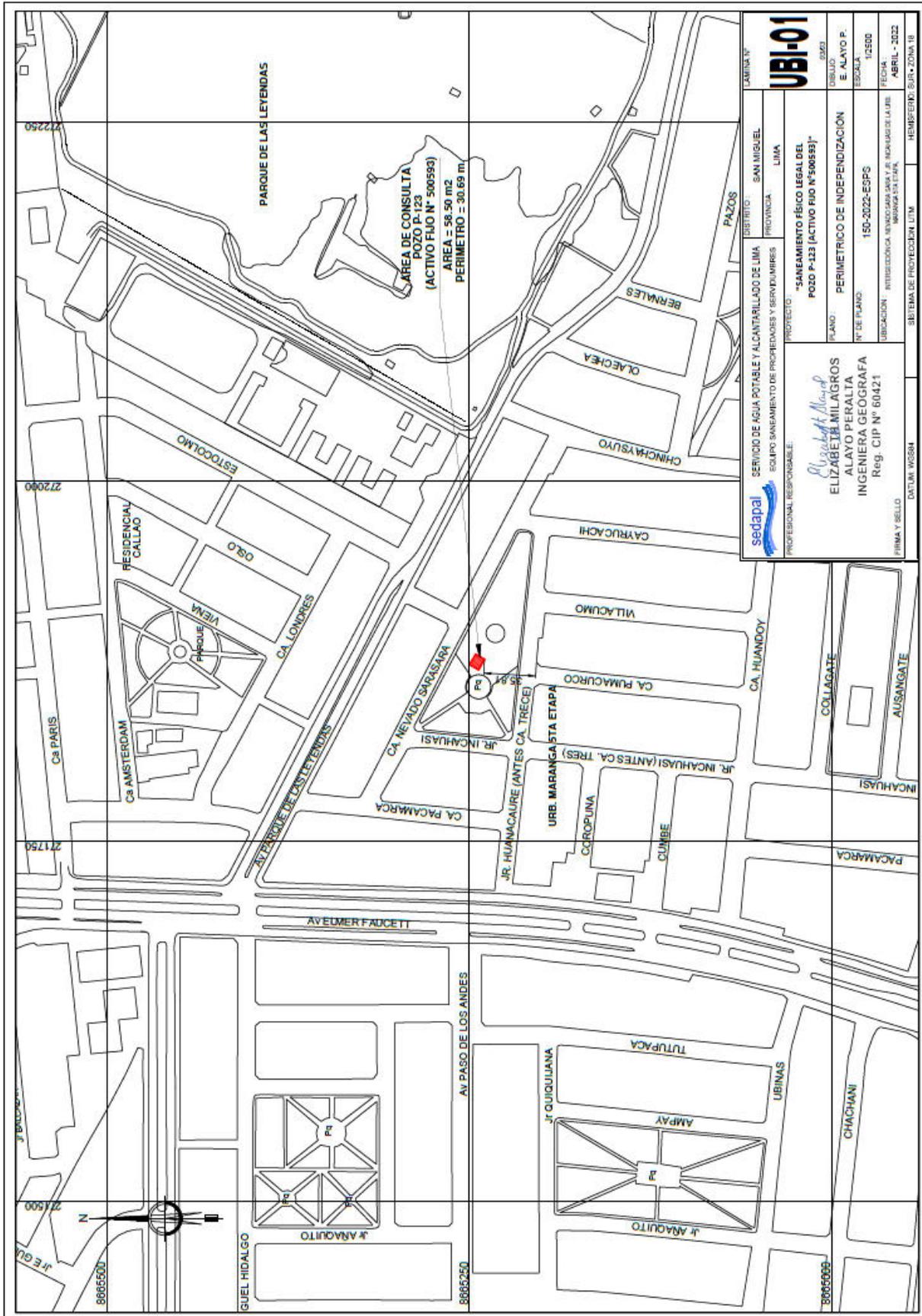
HEMBREDO: SUR ZONA 1B

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS  
POZO P-123  
(ACTIVO FLO N° 500593)

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.27	89°51'51"	271872.8630	8665249.7409	272096.0658	8665616.3707
B	B-C	7.08	90°9'56"	271879.9850	8665245.5298	272105.2078	8665612.1596
C	C-D	8.28	89°43'19"	271876.0033	8665239.4271	272101.6231	8665606.0568
D	D-A	7.06	90°15'41"	271866.2848	8665243.6533	272094.5078	8665610.2831

AREA = 58.50 m<sup>2</sup>  
PERIMETRO = 30.69 m.

JR. HUANCACAURE  
(ANTES CA. TRECE)



SERVIDOR DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANITARIO DE PROPIEDADES Y SERVIDORES	DISTRITO: SAN MIGUEL PROVINCIA: LIMA	<b>UBI-01</b> DISTRITO: E. ALAYO P. ESCALA: 1:2500 FECHA: ABRIL - 2022
	PROYECTO: "SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL POZO P-123 (ACTIVO FIJO N° 506593)" PLANO: PERIMETRO DE INDEPENDIZACIÓN N° DE PLANO: 150-2022-ESPS	UBICACIÓN: INTERSECCIÓN AV. PASO DE LOS ANDES Y JR. MARANGA STA ETAPA, MARANGA STA ETAPA
PROFESIONAL RESPONSABLE: <i>Elizabeth Milagro</i> ELIZABETH MILAGROS ALAYO PERALTA INGENIERA GEOGRAFA Reg. CIP N° 60421	FIRMA Y SELLO	DATUM: WGS84



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : 150-2022-ESPS  
 DENOMINACION : Pozo P-123  
 PLANO : Perimétrico de Independización  
 DISTRITO : San Miguel  
 FECHA : Abril 2022.

### INTRODUCCION

La presente memoria corresponde al área del pozo P-123 del proyecto "Saneamiento Físico Legal del Pozo P-123 (Activo Fijo N°500593)".

### 1. UBICACIÓN

El predio se ubica en área de parque, intersección Ca. Nevado Sarasara y Jr. Incahuasi (antes Ca. Tres) de la Urb. Maranga 5ta Etapa

Distrito : Pachacamac  
 Provincia : Lima  
 Departamento : Lima

### 2. ZONIFICACIÓN

ZRP (Zona de Recreación Pública), según ordenanza 1098-MML del 30.11.2007 publicada el 12.12.2007.

### 3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con Área Remanente Urbanización Maranga Quinta Etapa (P.E. N° 07064010), en línea recta de un (01) tramo: A-B de 8.27 m.  
 Por la Derecha : Colinda con Área Remanente Urbanización Maranga Quinta Etapa (P.E. N° 07064010), en línea recta de un (01) tramo: D-A de 7.08 m.  
 Por la Izquierda : Colinda con Área Remanente Urbanización Maranga Quinta Etapa (P.E. N° 07064010), en línea recta de un (01) tramo: B-C de 7.08 m.  
 Por el Fondo : Colinda con Área Remanente Urbanización Maranga Quinta Etapa (P.E. N° 07064010), en línea recta de un (01) tramo: C-D de 8.28 m.

*Elizabeth Milagros*  
 ELIZABETH MILAGROS  
 ALAYO PERALTA  
 INGENIERA GEÓGRAFA.  
 Reg. CIP N° 60421

1



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

#### 4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 58.50 metros cuadrados.

#### 5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 30.69 metros lineales.

#### 6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.27	89°51'5"	271872.8630	8665249.7409	272098.0858	8665616.3707
B	B-C	7.08	90°9'55"	271879.9850	8665245.5298	272105.2078	8665612.1596
C	C-D	8.28	89°43'19"	271876.4003	8665239.4271	272101.6231	8665606.0569
D	D-A	7.06	90°15'41"	271869.2848	8665243.6533	272094.5076	8665610.2831

**PREDIO REMANENTE:** Tratándose de una independización en la que no es factible determinar el área, los linderos y medidas perimétricas del predio remanente, es de aplicación la cuarta disposición complementaria y final "Supuesto excepcional de Independización", del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

Lima, abril del 2022

  
 ELIZABETH MILAGROS  
 ALAYO PERALTA  
 INGENIERA GEÓGRAFA  
 Reg. CIP N° 60421