

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0776-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 125-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa 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 280,00 m², ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 43371991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 165644, (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° 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° 182-2022-ESPS presentada el 08 de febrero de 2022 [S.I. 03852-2022 (fojas 01 y 02)], 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 Tomás 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,

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.

Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, para ser destinado al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 03 al 11); **b)** plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva (fojas 12 al 14); **c)** informe de inspección técnica (foja 15); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2021-3667784 (fojas 16 al 20); **e)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 43371991 (fojas 21 al 61); **f)** registro fotográfico (fojas 62 y 63).

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° 00344-2022/SBN-DGPE-SDDI del 09 de febrero de 2022 (fojas 64 y 65), 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° 43371991 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”, la cual corre inscrita en el Asiento D00007 de la partida en mención.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00314-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo de 2022 (fojas 69 al 76), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la faja

marginal derecha del río Rímac, en la avenida Las Gaviotas de la Urbanización Santa María de Huachipa-Etapa 2 y el río Huaycoloro, en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 43371991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima a favor de la Asociación de Propietarios Los Huertos de Huachipa; **ii)** se encuentra sobre área cedida para vía pública de la Habilitación Urbana Primera Etapa, por la modalidad en vía de adecuación, aprobada por Resolución de Alcaldía n° 1256-2001-MDLCH del 18 de junio de 2001, aclarada por Resolución de Alcaldía n° 507-2001-MDLCH del 01 de abril de 2022, ratificadas por la Resolución n° 383-2003.MDLCH del 19 de mayo de 2003 y la Resolución n° 734-2003-MDLCH del 06 de junio de 2003, expedidas por la Municipalidad Distrital de Lurigancho-Chosica, el cual constituye un bien de dominio público del Estado; **iii)** no se superpone con solicitudes de ingreso en trámite, procesos judiciales, predios formalizados, catastros mineros, predios rurales, Comunidades Campesinas, áreas naturales protegidas, entre otros; **iii)** cuenta con zonificación ZRP (Zonificación de Recreación Pública) y Comercio Zonal, según consta del Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – Lurigancho Chosica aprobado con Ordenanza N° 1099-MML del 30.11.07; **iv)** se encuentra ocupado y edificado por la estructura del Pozo Tipo Italiano (PS-648); **v)** respecto al área remanente, no se ha adjuntado documentación técnica ni ha indicado acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final de Reglamento de Inscripciones.

9. 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° 00879-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de marzo de 2022 (fojas 77 y 78), notificado con fecha 04 de abril de 2022 (fojas 82 y 83) se hace de conocimiento como administradores de “el predio” a la Municipalidad Metropolitana de Lima y a la Municipalidad Distrital de Lurigancho, que “SEDAPAL” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo No 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.

10. Que, mediante Oficio N° 01607-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 85 y 86)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” que, deberá adjuntar el Título Archivado N° 178446 de fecha 15.09.2003; así como presentar el plano y memoria descriptiva del área remanente o en su defecto señalar si se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 17 de mayo de 2022, a través de la plataforma nacional de interoperabilidad de “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (fojas 85); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 31 de mayo de 2022; habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo, remitido la Carta n° 1002-2022-ESPS presentado el 27 de mayo de 2022 [S.I. N° 13959-2022 (fojas 87)], con la cual pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 0863-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2022, se concluye lo siguiente: **i)** remite el título archivado n° 178446 de fecha 15.09.2003, señalado en su plan de saneamiento físico y legal, conteniendo la resolución y planos que aprueban la Habilitación Urbana Primera Etapa, por la modalidad en vía de adecuación, aprobada con la Resolución de Alcaldía n° 1256-2001-MDLCH del 18 de junio de 2001, aclarada por Resolución de Alcaldía n° 507-2001-MDLCH del 01 de abril de 2022, ratificadas por la Resolución n° 383-2003.MDLCH del 19 de mayo de 2003 y la Resolución n° 734-2003-MDLCH del 06 de junio de 2003, expedidas por la Municipalidad Distrital de Lurigancho-Chosica; **ii)** cumple con adjuntar el

plano y memoria descriptiva del área remanente. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, en atención a lo señalado en el octavo considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de Asociación de Propietarios Los Huertos de Huachipa; también es cierto, que de acuerdo a la Resolución de Alcaldía n° 1256-2001-MDLCH del 18 de junio de 2001, aclarada por Resolución de Alcaldía n° 507-2001-MDLCH del 01 de abril de 2022, ratificadas por la Resolución n° 383-2003.MDLCH del 19 de mayo de 2003 y la Resolución n° 734-2003-MDLCH del 06 de junio de 2003, expedidas por la Municipalidad Distrital de Lurigancho-Chosica se resuelve aprobar de conformidad con los planos adjuntos signados con el n° de Lámina PL-01, la Habilitación Urbana Primera Etapa, por la modalidad en vía de adecuación, debidamente inscrita en el As. B00006 de la partida registral n° 43371991, asimismo, según el título archivado n° 178446 de fecha 15.09.2003 “el predio” se ubica sobre área cedida para vía; por lo que, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero y quinto de la Ordenanza N° 296-MML, modificada por la Ordenanza 2347-2021-MML, concordada con el artículo sexto de la Ordenanza N° 341-MML publicada con fecha 06 de diciembre de 2021, que aprueba el plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima modificado por la Ordenanza 1851-MML², “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”, 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.

14. 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”.

15. 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

² 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.

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. (...).

Artículo Sexto.- Las áreas que forman parte del Derecho de Vía -tanto las vías propiamente dichas como los Intercambios Viales- son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines, bajo responsabilidad administrativa, civil y penal de los funcionarios o autoridades responsables.

Para el uso temporal del Derecho de Vía de las vías Expresas, Arteriales y Colectoras e Intercambios Viales, por la ejecución de obras u otros factores o eventos no previstos, se requiere en todos los casos de la autorización administrativa de la Municipalidad Metropolitana de Lima, expedida con arreglo a los procedimientos establecidos. La autorización administrativa correspondiente para las vías Locales corresponderá a las Municipalidades Distritales, previa coordinación con la Dirección Municipal de Transporte Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima (*).

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”.

16. 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.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para que se destine a la edificación del Pozo Italiano (PS-648) que forma parte del proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

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”³.

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° 0863-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 280,00 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 43371991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 165644, 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 a la edificación del Pozo Italiano

³ 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.

(PS-648) que forma parte del proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - 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

**MEMORIA DESCRIPTIVA
PERIMETRICO – UBICACIÓN**

1. **NOMBRE DEL PREDIO:**
POZO TIPO ITALIANO PS-648
2. **UBICACION:**
DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : LURIGANCHO-CHOSICA



El predio se ubica dentro de faja Marginal derecha del Rio Rimac, entre la Av. Las Gaviotas de la Urbanización Santa María de Huachipa – Etapa 2 y el rio Huaycoloro

3. **INTRODUCCION:**
La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio que ha sido considerado por el Proyecto y Ampliación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425 del Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia Departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el Distrito de San Antonio, Provincia de Huarochiri, Departamento de Lima.
4. **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**
El predio se encuentra comprendidos de los siguientes linderos y medidas perimétricas:
 - Por el Norte** : Colinda con Vía Ramiro Priale, en línea recta de un (01) tramo.
TRAMO D-A con una longitud de 35.00 ml
 - Por el Este** : Colinda con Vía Ramiro Priale, en línea recta de un (01) tramo.
TRAMO A-B con una longitud de 15.00 ml
 - Por el Sur** : Colinda con Vía Ramiro Priale, en línea recta de un (01) tramo.
TRAMO B-C con una longitud de 35.00 ml
 - Por el Oeste** : Colinda con Vía Ramiro Priale, en línea recta de un (01) tramo.
TRAMO C-D con una longitud de 15.00 ml
5. **AREA:**
El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de un área de terreno de 525.00 m².
6. **PERIMETRO:**
Perímetro del terreno descrito es de 100.00 ml.

7. CUADRO DE DATOS TECNICOS

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS PS-648							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO	WGS84 - UTM		PSAD56 - UTM	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	20.00	90°0'0"	287601.5806	8670442.7577	287822.5899	8670811.4053
B	B-C	14.00	90°0'0"	287582.0179	8670438.5984	287803.0272	8670807.2460
C	C-D	20.00	90°0'0"	287579.1064	8670452.2923	287800.1157	8670820.9399

D	D-A	14.00	90°0'0"	287598.6691	8670456.4516	287819.6784	8670825.0992
PERÍMETRO	100.00 ml.	ÁREA TOTAL= 525.00 m2					

8. ZONIFICACION DEL PREDIO

El predio materia de estudio, recae en vía pública, entre la Zonificación de Recreación Pública (ZRP) y Comercio Zonal (CZ), conforme lo señala el Plano de zonificación de Lima Metropolitana –Lurigancho - Chosica, aprobado con Ordenanza N° 1099 – MML del 30.11.2007 publicada el 12.12.2007.

NOTA:

De la revisión del Título Archivado N° 178446 de fecha 15.09.2003, se determina que carece de datos técnicos para poder determinar el área remanente, por lo que nos acogemos a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

Fecha: mayo del 2022



Celia Soledad Equipaza Tebes
Verificador Catastral
Codigo 010048 VCPZRIX
CIP 124548

