



RESOLUCIÓN N° 0993-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n° 009-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 2,572.16 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Banco de la Vivienda del Perú – cuenta FONAVI, en la partida registral n° P02091252 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 168110 (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° 019-2019-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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta n° 1952-2021-ESPS, presentada el 30 de diciembre de 2021 [S.I. n° 33385-2021 (foja 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, representada por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, aprobado por Decreto Supremo n° 015-2020-VIVIENDA, 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; requerido para la Construcción de la Cisterna Proyectada CP-08 y CR-381, que forma parte del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y

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

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 presentó, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal de “el predio” (fojas 02 al 09); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2021-3493831 (fojas 10 al 15); **c)** certificado registral inmobiliario con publicidad n° 2021-5015162 de la partida registral n° P02091252 (fojas 16 al 202); **d)** título archivado (fojas 203 al 257); y, **e)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 258 al 264); y, **f)** plano perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva de “el predio” (fojas 265 al 268).

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 este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio n° 00039-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de enero de 2022 (fojas 270 y 271), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida n° P02091252 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 se encuentra inscrita en el Asiento n° 0172 de la partida en mención (foja 273).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00227-2022/SBN-DGPE-SDDI, del 18 de febrero de 2022 (fojas 274 al 282), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el cruce de la Avenida Héroes del Cenepa con la Avenida Central, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Banco de la Vivienda del Perú – cuenta FONAVI en la partida registral n° P02091252 de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el As. 00104 de la partida registral P02091252, se inscribe la modificación del Plano de Trazado y Lotización n° 1375-COFOPRI-2002-GT correspondiente al Programa Ciudad Mariscal Cáceres Sector II, aprobado con la Resolución de

Gerencia de Titulación n° 1303-2002-COFOPRI-GT de fecha 18.11.2002 (T.A. n° 02A2021366 de fecha 27.11.2002); asimismo al acceder al digital del Plano de Trazado y Lotización N° 2885-COFOPRI-2000-GT que obra en la base temática COFOPRI de esta Superintendencia y del GOLLACTA de COFOPRI, se colige que “el predio” forma parte del equipamiento Urbano destinado a recreación pública (194 845,84m²); constituyendo un bien de dominio público por su naturaleza; iii) no se advierten solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios urbanos y rurales, concesiones mineras, zonas de protección forestal y de fauna silvestre, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión de energía y restos arqueológicos, entre otros; **iv)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **v)** el punto 4.1.1.g) del Plan de Saneamiento físico y legal se indica que cuenta con Zonificación Área Reservada; sin embargo, de la revisión del Geoportal del Sistema de Información Geográfica – IMP, se visualiza que se encuentra en Zonificación de Recreación Pública; asimismo, de acuerdo a la imagen satelital Google Earth y el Visor Geollaqta de COFOPRI (en el datum WGS84), se visualiza dentro del área de Parque; sin embargo, al revisar el plano perimétrico georreferenciado en el mismo datum, se visualiza que recae una parte sobre área del Parque 1, y la otra sobre vía (Pasaje 1); **vi)** en el plano perimétrico y de ubicación advierte lo siguiente: a) el plano no está firmado por verificador catastral; b) el membrete no consigna el nombre del titular registral, el área, el perímetro ni la ubicación exacta; y, c) no presenta Cuadro de Áreas modificado después de la independización; **vii)** de la memoria descriptiva se tiene lo siguiente: a) en el Punto A, no indica como propietario al Banco de la vivienda del Perú; b) la ubicación indicada en el Punto B no coincide con lo consignado en el Plan de Saneamiento Físico Legal; c) no indica la zonificación; d) no presenta Cuadro de Áreas modificado después de la independización; y, e) no se encuentra firmado por Verificador Catastral; **viii)** revisado los documentos que sustentan el Plan de Saneamiento Física Legal se advierte que la colindancia Sur es con la Avenida Bayóvar y no la Avenida Héroes del Cenepa; asimismo, la colindancia Norte es con el Parque del cual forma parte y no el Pasaje 1; información contrastada con el Visor Geollaqta de COFOPRI, el Sistema de información geográfica – IMP y el plano del título archivado n° 18449 de fecha 13.06.1986; y, **ix)** de la revisión del JMAP, Geocatastro y GIS de esta Superintendencia, se advierte superposición con un proceso judicial con n° Legajo: 360-2017 donde la Comunidad Campesina de Jicamarca demanda a la SBN por Mejor Derecho de Propiedad (Expediente 14133-2017-0-1801-JR-CI-36); situación que no fue advertida por “SEDAPAL”.

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° 00908-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2022 (fojas 283 y 284), notificado con fecha 31 de marzo del 2022 (foja 293), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Banco de Vivienda del Perú – En Liquidación, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. 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.

10. Que, mediante Oficio n° 01454-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de mayo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 295 al 297)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones realizadas en el punto **v)** al **ix)** del considerando precedente, 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 con fecha 06 de mayo del 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta del cargo de recepción (foja 298); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley n° 27444”; asimismo, se debe precisar que dentro del plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 20 de mayo de 2022; habiendo “SEDAPAL” remitido dentro del plazo otorgado el Carta n° 986-2022-ESPS [S.I. n° 13384-2022 (foja 302)] presentado con el 19 de mayo de 2022, mediante el cual solicito ampliación de plazo a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” y con Carta n° 1136-2022-ESPS presentado el 07 de junio del 2022 [S.I. n° 14913-2022 (foja 306)], adjunto los documentos de subsanación; en consecuencia, se otorga la ampliación de plazo de manera excepcional y por única vez, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la Directiva N° 001-2021/SBN, y se aceptan los documentos presentados para levantar las observaciones que se indican en el anterior considerando.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar n° 00998-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de agosto de 2022 (fojas 577 al 580), e Informe Técnico Legal N° 1095-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 29 de setiembre de 2022 se determinó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** presenta nuevo Plan de Saneamiento Físico y Legal donde corrige la zonificación a Área de Recreación Pública debido a que la ubicación de “el predio” se visualiza sobre el área del “Parque 1” del Programa Ciudad Mariscal Cáceres, Sector II; **ii)** presentó plano perimétrico con su Cuadro General de distribución de Áreas modificado después de la independización, si bien no se encuentra legible se advierte que dicha información se visualiza de forma clara en la memoria descriptiva presentada, asimismo se encuentran firmados por verificador catastral autorizado y se encuentran conformes; **iii)** en el Plan de Saneamiento físico y legal y la documentación técnica que la sustenta se aclara las colindancias; y, **iv)** en el punto 4.1.2.3 del nuevo Plan de Saneamiento físico y legal, se precisa que se toma conocimiento del proceso judicial con n° Legajo: 360-2017 donde la Comunidad Campesina de Jicamarca demanda a la SBN por Mejor Derecho de Propiedad, indicando que dicha situación no limita la solicitud de transferencia. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”. Asimismo, cabe precisar que con Decreto Ley N° 22591 se creó en el Banco de la Vivienda del Perú el Fondo Nacional de Vivienda – cuenta FONAVI, por lo que se colige que el Banco de Vivienda del Perú – En Liquidación sería la entidad titular de “el predio”.

13. 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*”.

14. 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”.

15. 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.

16. 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 la Construcción de la Cisterna Proyectada CP-08 y CR-381, 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. 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.

17. 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.

18. 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>.

19. Que, se debe tener en cuenta 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”.

20. 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° 011-2022-VIVIENDA, Decreto Legislativo n° 149, Resolución n° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 1095-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 2,572.16 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Banco de la Vivienda del Perú, en la partida registral n° P02091252 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 168110, 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 de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para la Construcción de la Cisterna Proyectoada CP-08 y CR-381, 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 - 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

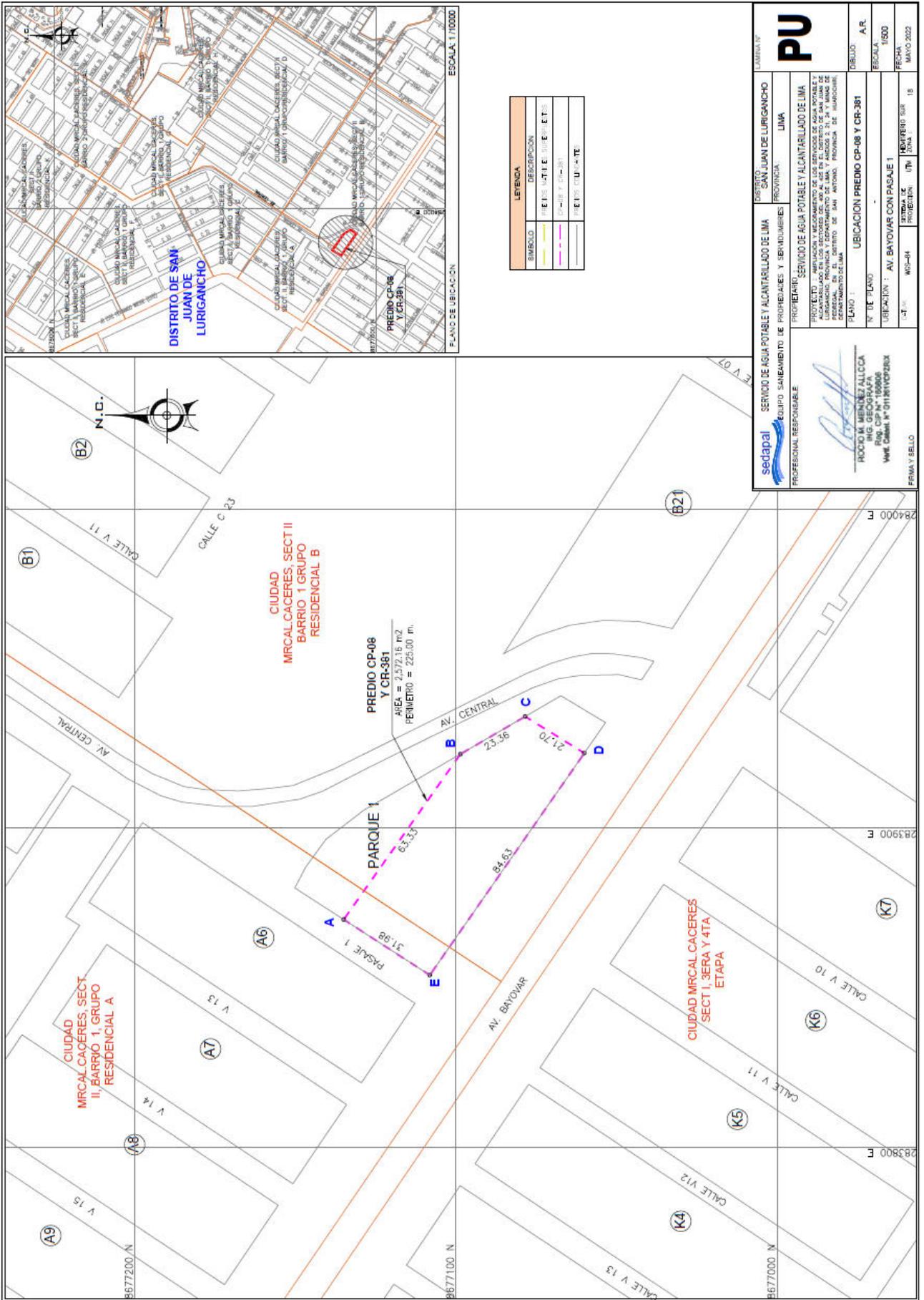
Profesional de la SDDI

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.



SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROYECTOS Y SERVIDORES		DISTRITO: SAN JUAN DE LURIGANCHO PROVINCIA: LIMA
PROFESIONAL RESPONSABLE: ROCÍO M. MENÉNDEZ ALLICA ING. GEÓGRAFA RUC: CIP N° 109005 VUE: CUBA N° 01111111111111111111		LUBRIVIA PU DISEÑO: A.R. ESCALA: 1:500 FECHA: MAYO 2022
PROYECTO: SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA UBICACIÓN: AV. BAYOVAR CON PASAJE 1 SITIO: -T- PROYECTOR: WSC-04		PROYECTO: SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA UBICACIÓN: AV. BAYOVAR CON PASAJE 1 SITIO: -T- PROYECTOR: WSC-04
UBICACIÓN: AV. BAYOVAR CON PASAJE 1 SITIO: -T- PROYECTOR: WSC-04		UBICACIÓN: AV. BAYOVAR CON PASAJE 1 SITIO: -T- PROYECTOR: WSC-04



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA
INDEPENDIZACION – ESTRUCTURA CP-08 Y CR-381
(Plano Perimétrico del predio de Independización: Plano N° PI)

A. Propietario: SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA.

B. Ubicación: El área en estudio se localiza en la jurisdicción territorial del distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

C. Área de Terreno: 0.2572 Ha. (2,572.16 m²)

D. Perímetro: 225.00 m.

E. Linderos y Medidas Perimétricas:

Por el Norte: Con una línea recta de 63.33m; colindante con Parque 1 (del punto A hasta el punto B).

Por el Este: Con una línea quebrada de 45.06m, conformada por dos tramos: 23.36m y 21.70m; colindante con Parque 1 y Av. Central (del punto B hasta el punto D).

Por el Oeste: Con una línea recta de 31.98m; colindante con Pasaje 1 (del punto E hasta el punto A).

Por el Sur: Con una línea recta de 84.63m; colindante con la Av. Bayovar (del punto D hasta el punto E).

F. CUADRO DE DATOS TECNICOS (Coordenadas UTM, Datum PSAD56 y WGS84, Zona 18, Hemisferio Sur):

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	WGS84		PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	63.33	88°3'47"	283871.3132	8677134.9461	284092.3902	8677503.6615
B	B-C	23.36	155°17'58"	283923.1973	8677098.6290	284144.2743	8677467.3444
C	C-D	21.70	117°44'33"	283934.9855	8677078.4629	284156.0625	8677447.1783
D	D-E	84.63	87°18'57"	283923.5023	8677060.0494	284144.5793	8677428.7648
E	E-A	31.98	91°34'46"	283853.8718	8677108.1437	284074.9488	8677476.8591

G. ZONIFICACION:

El área materia de estudio se encuentra sobre un área de Recreación (parque).

H.CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS:

Cuadro general de distribución de áreas después de la independización.

DESCRIPCION	AREA INSCRITA (M ²)	AREA MODIFICADA (M ²)	AREA ACTUAL (M ²)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	1,233,326.95		1,233,326.95		66.62
AREA VIVIENDA	946,712.35		946,712.35	51.14	
AREA COMERCIAL	18,543.16		18,543.16	1.00	
COMERCIO	17,347.16		17,347.16	0.94	
MERCADO DEL PUEBLO	1,196.00		1,196.00	0.06	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	268,071.44		268,071.44		
RECREACION PUBLICA	194,845.84	- 2572.16	192,273.68	10.39	
SERV. PUBLICO, COMPLEMENTARIO	73,225.60		75,797.76	4.09	
EDUCACION	61,125.07		61,125.07	3.30	
CULTO	2,860.00		2,860.00	0.15	
COMISARIA	1,800.00		1,800.00	0.10	
LOCAL COMUNAL	1,807.28		1,807.28	0.10	
SALUD	1,836.00		1,836.00	0.10	
BIBLIOTECA	1,401.75		1,401.75	0.07	
TEATRO	1,683.00		1,683.00	0.09	
OFICINA DE CORREO	675.00		675.00	0.04	
SUB- ESTACION ELECTRICA	37.50		37.50	0.00	
SERVICIO AGUA POTABLE	0.00	+ 2572.16	2,572.16	0.14	
AREA RESERVADA	1,196.00		1,196.00		0.07
CIRCULACION	616,624.43		616,624.43		33.31
AREA TOTAL	1,851,147.38		1,851,147.38		100.00

Lima, Mayo 2022



ROCIO M. MENDEZ ALCCA
ING. GEOGRAFIA
Reg. CIP N° 198806
Memb. Coleg. N° 011281VCP2R0X