

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0172-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1051-2022/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 **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 355,16 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P03081442 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 176245 (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-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA¹ (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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 1539-2022-ESPS, presentada el 26 de setiembre de 2022 [S.I. 25512-2022 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”,

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

en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura sanitaria CD-093 Activo 800117, que forma parte del proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales – EBARs” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta la siguiente documentación: **a)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 3 al 5); **b)** informe de inspección técnica (foja 6); **c)** panel fotográfico (foja 7); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-2297079 (fojas 8 al 13); **e)** plan de saneamiento físico legal (fojas 15 al 20); **f)** plano diagnóstico (foja 21); y, **g)** títulos archivados N° 53125 del 21 de enero de 2010 y N° 3010715 del 1 de marzo de 2000 (fojas 22 al 46).

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° 03523-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022 (fojas 47 y 48), 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° P03081442 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la cual obra inscrita en el Asiento 0115 de la citada partida (foja 75).

8. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 04045-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 19 de octubre de 2022, notificado con fecha 21 de octubre de 2022 (fojas 50 y 51), se hace de conocimiento como titular registral de “el predio” al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI que “SEDAPAL” ha solicitado la independización y 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

irrecorrible 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° 01412-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2022 (fojas 53 al 64), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la berma central de la Av. José Carlos Mariátegui, sector sexto, grupo XI, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P03081442 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre área de circulación del Pueblo Joven Villa El Salvador Sector Sexto, según el certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-2297079; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** respecto a la zonificación, recae sobre área de Tratamiento Normativo I, según el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana - Villa El Salvador, aprobado mediante Ordenanza N° 2220 del 27 de enero de 2020; **iv)** se encuentra ocupado por la estructura sanitaria CD-093 Activo 800117, correspondiente a “el proyecto”, bajo administración y posesión de “SEDAPAL”; **v)** no se advierten solicitudes de ingreso en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con concesiones mineras, redes de distribución eléctrica, de gas ni hidrocarburos, predios rurales, comunidades campesinas, zonas arqueológicas, fajas marginales ni áreas naturales protegidas; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el plan de saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas, y, **vii)** respecto al área remanente, no presenta documentación técnica ni se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”.

10. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 04958-2022/SBN-DGPE-SDDI del 2 de diciembre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 65 y 66)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” que no ha presentado documentación técnica del área remanente, ni se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”, 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”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado el 6 de diciembre de 2022 a través de la Plataforma de Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (foja 65); 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, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación de “el Oficio” venció el 22 de diciembre de 2022; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N° 1907-2022-ESPS el 20 de diciembre de 2022 [S.I. N° 34251-2022 (fojas 68 al 73)], para efectos de subsanar la observación formulada en “el Oficio”.

12. Que, evaluado el escrito presentado por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 0198-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2023, se concluye, respecto al área remanente, que “SEDAPAL” se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”. En tal sentido, se concluye que “SEDAPAL” subsana la observación indicada en “el Oficio”; por lo tanto, se ha cumplido con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

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, en consecuencia, 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, como la declarada en el caso en concreto, 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 ejecución de la estructura sanitaria CD-093 Activo 800117, que forma parte del proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales – EBARs”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el “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 Registro 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, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

19. 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>.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°² de “el Reglamento”.

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”, Resolución N° 0066-2022/SBN, la Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0198-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 355,16 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P03081442 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 176245, 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° a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para la ejecución de la estructura sanitaria CD-093 Activo 800117, que forma parte del proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales – EBARs”.

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

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, y comuníquese.

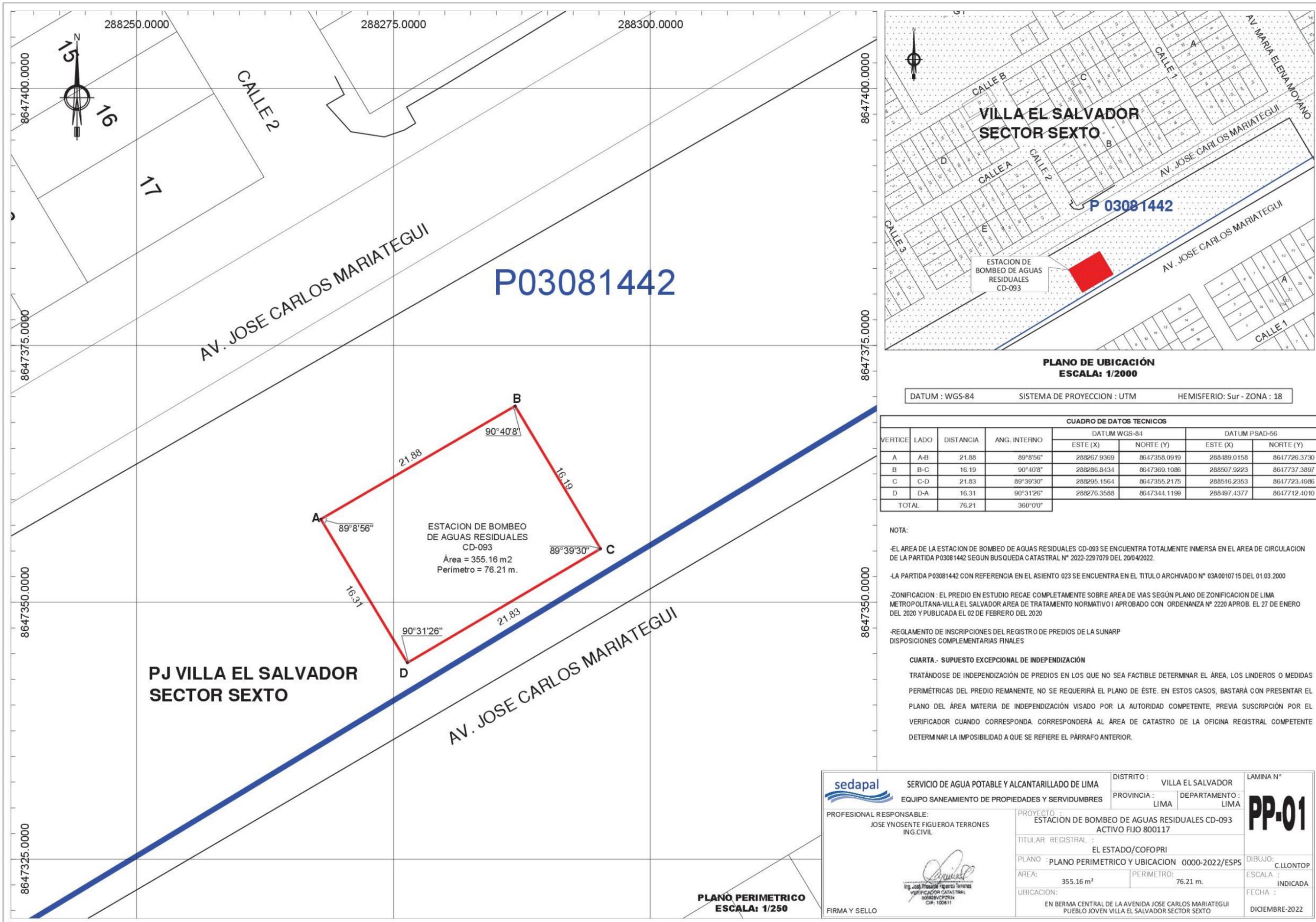
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 1/2000

DATUM : WGS-84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO: Sur - ZONA : 18

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	21.88	89°8'56"	288267.9369	8647358.0919	288489.0158	8647726.3730
B	B-C	16.19	90°40'8"	288286.8434	8647369.1086	288507.9223	8647737.3897
C	C-D	21.83	89°39'30"	288295.1564	8647355.2175	288516.2353	8647723.4986
D	D-A	16.31	90°31'26"	288276.3588	8647344.1199	288497.4377	8647712.4010
TOTAL		76.21	360°00"				

NOTA:

-EL AREA DE LA ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-093 SE ENCUENTRA TOTALMENTE INMERSA EN EL AREA DE CIRCULACION DE LA PARTIDA P03081442 SEGUN BUSQUEDA CATASTRAL N° 2022-2297079 DEL 20/04/2022.

-LA PARTIDA P03081442 CON REFERENCIA EN EL ASIENTO 023 SE ENCUENTRA EN EL TITULO ARCHIVADO N° 03A0010715 DEL 01.03.2000

-ZONIFICACION : EL PREDIO EN ESTUDIO RECAE COMPLETAMENTE SOBRE AREA DE VIAS SEGUN PLANO DE ZONIFICACION DE LIMA METROPOLITANA-VILLA EL SALVADOR AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO I APROBADO CON ORDENANZA N° 2220 APROB. EL 27 DE ENERO DEL 2020 Y PUBLICADA EL 02 DE FEBRERO DEL 2020

-REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA SUNARP
DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

CUARTA.- SUPUESTO EXCEPCIONAL DE INDEPENDIZACION

TRATÁNDOSE DE INDEPENDIZACION DE PREDIOS EN LOS QUE NO SEA FACTIBLE DETERMINAR EL AREA, LOS LINDEROS O MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO REMANENTE, NO SE REQUERIRÁ EL PLANO DE ÉSTE. EN ESTOS CASOS, BASTARÁ CON PRESENTAR EL PLANO DEL AREA MATERIA DE INDEPENDIZACION VISADO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, PREVIA SUSCRIPCION POR EL VERIFICADOR CUANDO CORRESPONDA. CORRESPONDERÁ AL AREA DE CATASTRO DE LA OFICINA REGISTRAL COMPETENTE DETERMINAR LA IMPOSIBILIDAD A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR.

<p>SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES</p>	DISTRITO : VILLA EL SALVADOR	LAMINA N°
	PROVINCIA : LIMA DEPARTAMENTO : LIMA	PP-01
PROFESIONAL RESPONSABLE: JOSE YNOSENTE FIGUEROA TERRONES ING.CIVIL	PROYECTO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-093 ACTIVO FIJO 800117	
 <small>Ing. José Ynovente Figueroa Terrones VERIFICADOR CATASTRAL 000886VC02914 CIP: 100611</small>	TITULAR REGISTRAL : EL ESTADO/COFOPRI	DIBUJO: C.LLONTOP
	PLANO : PLANO PERIMETRICO Y UBICACION 0000-2022/ESPS	ESCALA : INDICADA
	AREA: 355.16 m ² PERIMETRO: 76.21 m.	FECHA : DICIEMBRE-2022
FIRMA Y SELLO	UBICACION: EN BERMA CENTRAL DE LA AVENIDA JOSE CARLOS MARIATEGUI PUEBLO JOVEN VILLA EL SALVADOR SECTOR SEXTO	

PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1/250

MEMORIA DESCRIPTIVA

**PREDIO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-093 ACTIVO
800117**
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN 0102-2022/ESPS
DISTRITO : VILLA EL SALVADOR
FECHA : diciembre 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, correspondiente a la estación de bombeo de aguas residuales CD-093 con código de activo fijo 8000117 de Sedapal.

1. UBICACIÓN

El predio denominado ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-093, se encuentra ubicado en berma central de la avenida José Carlos Mariátegui Sector 06 grupo XI

Distrito : Villa el Salvador
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Colinda con la berma central y la Av. José Carlos Mariátegui, mediante una línea recta de un tramo recto, entre los vértices (A-B) con una longitud de 21.88 metros lineales.

Por el Este: Colinda con la berma central, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 16.19 metros lineales.

Por el Sur: Colinda con la berma central y la Av. José Carlos Mariátegui, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (C-D) con una longitud de 21.83 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con la berma central, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (D-A) con una longitud de 16.31 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **355.16** metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **76.21** metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VINCULADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				
			DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56		
			ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)	
A	A-B	21.08	89°8'56"	288267.9369	8647358.0919	288489.0158	8647726.3730
B	B-C	16.19	90°10'8"	288286.8431	8647369.1086	288507.9223	8647737.3897
C	C-D	21.83	89°39'30"	288295.1564	8647355.2175	288516.2353	8647723.4988
D	D-A	16.31	90°31'26"	288276.3588	8647344.1199	288497.4377	8647712.4010
TOTAL		76.21	360°0'0"				

6. ZONIFICACIÓN

el predio en estudio recae completamente sobre área de vías según plano de zonificación de Lima Metropolitana-Villa el Salvador Área de tratamiento normativo I aprobado con ordenanza N° 2220 aprobado el 27 de enero del 2020 y publicada el 02 de febrero del 2020

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.

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



Ing. José Yhosafat Figueroa Torres
VERIFICADOR CATASTRAL
000928MCPZRIK
CIP: 100611