

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0223-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 336-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA- SEDAPAL**, representado por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 3,88 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11048626 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 161360; (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 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° 597-2022-ESPS presentada el 31 de marzo de 2022 [S.I. N° 09330-2022 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representado por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante,

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley N° 30047, ley N° 30230, decreto legislativo N° 1358 y decreto legislativo N° 1439.

“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, requerido para la estructura sanitaria denominada Cámara-CA 01 – Área 2, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y mejoramiento del colector Puente Piedra y tratamiento de aguas servidas del área de drenaje PTAR Puente Piedra”; (en adelante, “el Proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** memoria descriptiva (fojas 3 y 4); **b)** plano perimétrico y de ubicación (foja 5); **c)** plano diagnóstico (foja 6); **d)** panel fotográfico (foja 7); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2020-1004132 expedido el 10 de junio de 2020 (fojas 8 y 9); **f)** informe de inspección técnica (foja 10); **g)** plan de saneamiento físico legal (fojas 11 al 17); y, **h)** título archivado N° 36381 del 9 de abril de 1992 (fojas 19 al 57).

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” señala 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; y, según 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 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° 04929-2022/SBN-DGPE-SDDI del 1 de diciembre de 2022 (fojas 82 y 83), 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° 11048626 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 obra inscrita en el asiento D00007 de la mencionada partida registral.

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° 01306-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de abril de 2022 (fojas 63 y 64), notificado el 28 de abril de 2022, según consta el cargo de recepción (fojas 68 y 69), se hace de conocimiento como administradores de “el predio” a la Municipalidad Metropolitana de Lima y Municipalidad Distrital de Puente Piedra, 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 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° 00598-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2022 (fojas 70 al 76), con el cual se concluye, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un área de mayor extensión ubicado en la Asociación de Vivienda Chillón, avenida Vía Malecón, en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Asociación de Vivienda Chillón en la partida registral N° 11048626 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el asiento b-3 de la ficha N° 83763 que continúa en la partida registral N° 11048626, se encuentra inscrito el proyecto de lotización sobre el terreno matriz de propiedad de la Asociación de Vivienda Chillón, aprobado por la Resolución N° 104-91-MLM-DMDU-DMDU del 31 de julio de 1991 expedida por la Municipalidad de Lima Metropolitana, y de conformidad con la Resolución N° 325 de fecha 17 de julio de 1992 y su modificatoria Resolución N° 422 del 8 de setiembre de 1992, expedidas por el Concejo Distrital de Puente Piedra, constando que el área bruta habitable está compuesto, entre otros, por el área de calles de 115 657,79 m²; **iii)** no presenta ocupación ni posesión; sin embargo presenta edificación (Vía Pública); asimismo, no presenta zonificación pero se encuentra sobre área de Vías de acuerdo con la Ordenanza N° 110 MML del 13 de diciembre de 2007, lo cual fue contrastado en el Geoportal Sistema de información Geográfica - IMP del Instituto Metropolitano de Planificación, en donde se visualiza que “el predio” se encuentra sobre la Vía Arterial Malecón Chillón; por lo que se colige que se trata de un bien de dominio público **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios rurales, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica ni faja marginal; **v)** el Plan de Saneamiento físico legal, informe de inspección, y documentos complementarios están suscritos por verificador catastral; **vi)** respecto al área remanente, se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; y, **vii)** no se presentó la información digital de la documentación técnica de “el predio” en formato vectorial (SHP o DWG).

10. Que, mediante Oficio N° 02142-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 77 y 78)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la observación advertida en el punto **vii)** del informe citado en el considerando precedente, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”².

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 1 de julio de 2022, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE a “SEDAPAL” conforme consta en el cargo de recepción (foja 79); 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 15 de julio de 2022; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta N° 1277-2022-ESPS presentada el 4 de julio de 2022 [S.I. N° 17551-2022 (foja 81)], con la cual adjuntó la documentación técnica de “el predio” en formato digital.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 0254-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2023, se determinó que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar la información técnica que sustenta el Plan de Saneamiento físico legal en formato vectorial (SHP o DWG) conforme el numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. En ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

² En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes, en los casos que corresponda.

13. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde precisar que si bien la titularidad registral de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Asociación de Vivienda Chillón, de acuerdo con la ficha registral N° 83763 que continúa en la partida registral N° 11048626 del Registro de Predios de Lima; también es cierto que de la evaluación efectuada, se ha determinado que en el asiento b-3 de la referida ficha registral consta inscrito que mediante Resolución N° 104-91-MLM-DMDU-DMDU del 31 de julio de 1991 expedida por la Municipalidad de Lima Metropolitana, y de conformidad con la Resolución N° 325 de fecha 17 de julio de 1992 y su modificatoria Resolución N° 422 del 8 de setiembre de 1992, expedidas por el Concejo Distrital de Puente Piedra, se aprueba el proyecto de lotización sobre el terreno matriz de propiedad de la Asociación de Vivienda Chillón³, en cuyo cuadro de áreas, se consigna que el área bruta habitable está conformada -entre otros- por un área de 115 657,79 m² destinada a Calles⁴, sobre la cual recae “el predio”; en ese sentido, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero⁵, y quinto⁶ 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.

14. Que, 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.

15. 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”*.

16. 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 servicios de saneamiento declarados de necesidad pública y preferente interés nacional, como 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”.

17. 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

³ El proyecto de lotización fue aprobado durante la vigencia del Reglamento Nacional de Construcciones, aprobado por D.S. N° 039-70-VI y D.S. N° 063-70-VI, actualmente derogado, y la vigencia del D.S. N° 009-88-VC, con el cual se dictan normas en favor de socios de Cooperativas de Vivienda y de Entidades Similares, dentro de las cuales se encuentran las asociaciones de vivienda.

⁴ Según el numeral II-VI-3.10 del Reglamento Nacional de Construcciones derogado, los terrenos cedidos para recreación pública y para Servicios Públicos Complementarios serán considerados como bienes de uso público y consiguientemente, serán inalienables e imprescriptibles.

⁵ 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.

⁶ 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. (...).

medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

18. 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 destinarlo a la estructura sanitaria denominada Cámara-CA 01 - Área 2, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y mejoramiento del colector Puente Piedra y tratamiento de aguas servidas del área de drenaje PTAR Puente Piedra”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. 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.

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, 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”.

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°⁷ 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”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0254-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 3,88 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11048626 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 161360, 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 estructura sanitaria denominada Cámara-CA 01 - Área 2, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y mejoramiento del colector Puente Piedra y tratamiento de aguas servidas del área de drenaje PTAR Puente Piedra”.

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

⁷ 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.

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 19.1.2.11

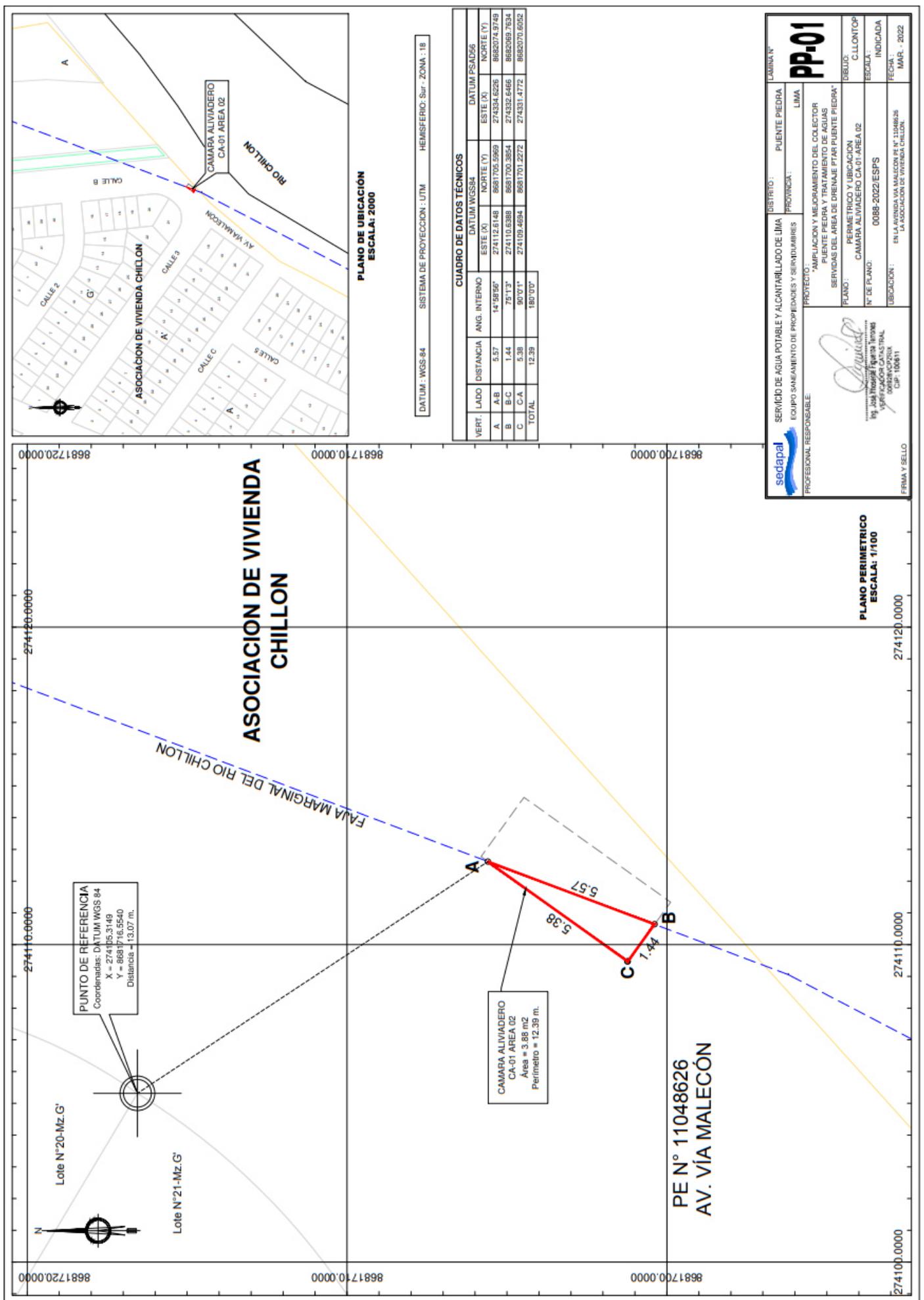
VISADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : CAMARA ALIVIADERO CA-01 AREA 2
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN
DISTRITO : PUENTE PIEDRA
FECHA : marzo 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área a independizar, para la Cámara Aliviadero CA – 01-AREA 2, que recae en ámbito del área de mayor extensión, sobre Terreno del Estado, inscrito a favor del titular registral, Estado, en la Partida N° 11048626.

1. UBICACIÓN

El predio denominado CAMARA ALIVIADERO CA-01-AREA 2, se encuentra ubicado en la Asociación de Vivienda Chillón, Avenida Vía Malecón.

Distrito : Puente Piedra
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 Frente: Colinda con la Partida Electrónica N° 11048626 (Av. Vía Malecón), mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (C-B) con una longitud de 1.44 metros lineales.

Por la Derecha: Colinda con la Partida Electrónica N° 11048626 (Av. Vía Malecón), mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (B-A) con una longitud de 5.57 metros lineales.

Por La Izquierda: Colinda con la Partida Electrónica N° 11048626 (Av. Vía Malecón), mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (C-A) con una longitud de 5.38 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área a independizar de 3.88 m², se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida Electrónica n° 11048626 el cual ha sido materia de numerosas independizaciones y no se cuenta con información gráfica del área remanente, además el área a independizar se ubica sobre la superficie destinada para área de circulación (vías), por lo que me acojo a la 4ta disposición



Ing. José Yhoseph Figueroa Terrones
VERIFICADOR CATASTRAL
006828VCPZRIX
CIP: 100611

complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP. *

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 12.39 m.

5. ZONIFICACION

Área de Vías de acuerdo a la Ordenanza N°1105 MML del 13.12.2007 publicada el 05.01.2008.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.57	14°58'56"	274112.6148	8681705.5969	274334.6226	8682074.9749
B	B-C	1.44	75°1'3"	274110.6388	8681700.3854	274332.6466	8682069.7634
C	C-A	5.38	90°0'1"	274109.4694	8681701.2272	274331.4772	8682070.6052
TOTAL		12.39	180°0'0"				

(*): 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 Yhoserpi Figueroa Terrones
VERIFICADOR CATASTRAL
006828VCPZRX
CIP: 100611