

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0256-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n° 1056-2022/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** respecto del área de 57,75 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 49071781 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 176259 (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 51° y 52° 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° 1576-2022-ESPS, presentada el 28 de septiembre de 2022 [S.I. n° 25764-2022 (fojas 2 y 3)], 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 Tomas Gonzáles (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura denominada Reservorio P-160 San Felipe I (Margesí 883 – Activo 500136) (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 4 al 13); **b)** plano perimétrico y de ubicación, memoria

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

descriptiva y plano diagnóstico de “el predio” (fojas 14 al 17); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-3564657 (fojas 18 al 23); **d)** informe de inspección técnica y fotografías de “el predio” (fojas 24 al 27); y, **e)** certificado literal con publicidad n° 2022-4915991 de la partida registral n° 49071781 (fojas 28 al 50).

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° 03532-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022 (fojas 52 y 53), 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° 49071781 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 D00001 de la mencionada partida (foja 56).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 01271-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2022 (fojas 57 al 67), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra formando parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Carmen Olga Angulo Thome en la partida registral n° 49071781 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el Asiento b-1) de la Ficha 89627 que continúa en la Partida n° 49071781, se encuentra inscrita la Resolución n° 0445-72-VI-DU del 13 de marzo de 1972, la cual resolvió aprobar la recepción de obras de la Habilitación Urbana de la Urbanización “San Felipe, Segunda Etapa, Sector A”, de conformidad con el Plano de Replanteo asignado con el N° 101-DCU-72, que consigna en su cuadro de áreas, un área de 115 341,44 m² cedida para calles y parques, siendo que “el predio” se ubica en el Parque Húsares de Junín; por

lo que constituye bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** cuenta con zonificación de Zona de Recreación Pública – ZRP y se encuentra ocupado por la edificación existente del Reservorio P-160 San Felipe I (Margesí 883 - Activo 500136), correspondiente a “el proyecto”, en posesión de “SEDAPAL”, lo cual fue corroborado con las fotografías adjuntas; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios en proceso de formalización, predios rurales, poblaciones indígenas, comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fajas marginales, ni áreas naturales protegidas; **v)** se sitúa en zona de riesgo bajo para desplazamiento de masas y en Zona I de Microzonificación – CENEPRED; **vi)** de la revisión de la plataforma de OSINERGMIN, se visualiza que “el predio” se superpone con red de alumbrado público de Este a Oeste (Empresa EDLN); situación que se advierte en el punto 3.4 del Plan de Saneamiento físico y legal; **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustentan el plan de saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **viii)** respecto al área remanente, se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”.

9. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de Carmen Olga Angulo Thorne, conforme consta en el Asiento C0001 de la partida registral n° 49071781; también es cierto que se ha determinado que, en el Asiento b-1) de la Ficha 89627 que continúa en la Partida n° 49071781, se encuentra inscrita la habilitación urbana de la Urbanización “San Felipe, Segunda Etapa, Sector A”, en mérito a la Resolución n° 0445-72-VI-DU del 13 de marzo de 1972, expedida por el Ministerio de Vivienda la cual resolvió aprobar la recepción de obras de la referida urbanización, de conformidad con el Plano de Replanteo asignado con el N° 101-DCU-72; situación que obra en el título archivado n° 6521 del 4 de mayo de 1972, en cuyo cuadro de áreas se consigna un área de 115 341,44 m² cedidas para calles y parques, siendo que “el predio” se ubica en el Parque Húsares de Junín; en ese sentido, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero², y quinto³ 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.

10. Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, y 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, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

11. 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° 04218-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre 2022 (fojas 68 y 69), notificado con fecha 27 de octubre de 2022 (foja 73), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Comas que, “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, 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

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.

³ 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. (...)

vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

12. 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”*.

13. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito del 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”.

14. 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.

15. 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 destinarla a la estructura denominada Reservorio P-160 San Felipe I (Margesí 883 – Activo 500136); 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 Registro Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

16. 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.

17. 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”.

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, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o4} 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° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 286-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2023.

⁴ 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.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 57,75 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 49071781 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 176259, 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 denominada Reservoirio P-160 San Felipe I (Margesí 883 – Activo 500136).

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.

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.

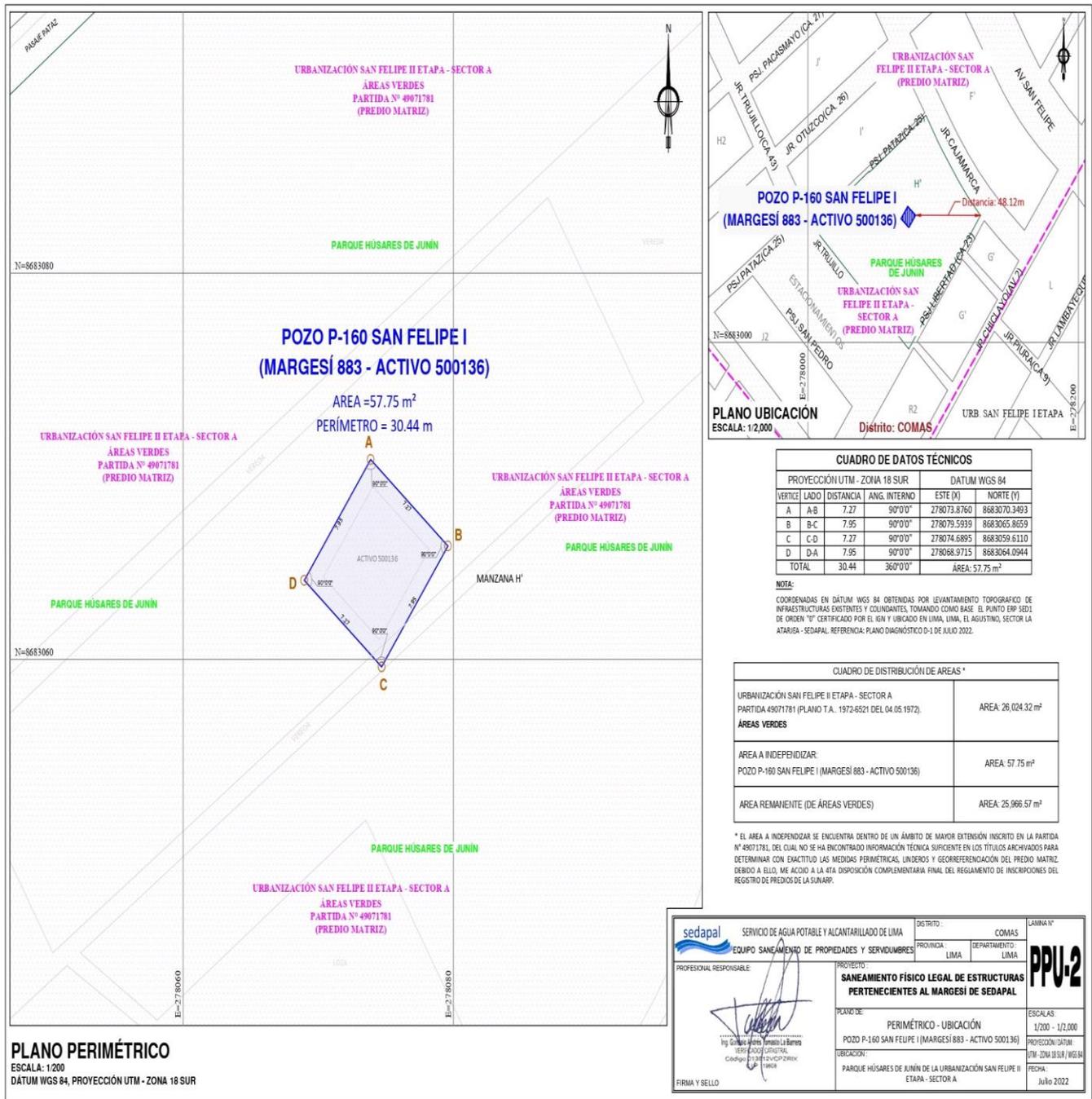
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR			DÁTUM WGS 84		
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.27	90°0'0"	278073.8760	8683070.3493
B	B-C	7.95	90°0'0"	278079.5939	8683065.8659
C	C-D	7.27	90°0'0"	278074.6895	8683059.6110
D	D-A	7.95	90°0'0"	278068.9715	8683064.0944
TOTAL		30.44	360°0'0"	AREA: 57.75 m ²	

NOTA:
COORDENADAS EN DÁTUM WGS 84 OBTENIDAS POR LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y COLINDANTES, TOMANDO COMO BASE EL PUNTO ERP 5821 DE ORDEN "N" CERTIFICADO POR EL IGN Y UBICADO EN LIMA, LIMA, EL AGOSTINO, SECTOR LA ATARJIA - SEDAPAL. REFERENCIA: PLANO DIAGNÓSTICO D-1 DE JULIO 2022.

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS *

URBANIZACIÓN SAN FELIPE II ETAPA - SECTOR A PARTIDA 49071781 (PLANO T.A. 1973-6521 DEL 04.05.1972).	AREA: 26,024.32 m ²
ÁREAS VERDES	
AREA A INDEPENDIZAR: POZO P-160 SAN FELIPE I (MARGESÍ 883 - ACTIVO 500136)	AREA: 57.75 m ²
AREA REMANENTE (DE ÁREAS VERDES)	AREA: 25,966.57 m ²

* EL AREA A INDEPENDIZAR SE ENCUENTRA DENTRO DE UN ÁMBITO DE MAYOR EXTENSIÓN INSCRITO EN LA PARTIDA N° 49071781, DEL CUAL NO SE HA ENCONTRADO INFORMACIÓN TÉCNICA SUFICIENTE EN LOS TÍTULOS ARCHIVADOS PARA DETERMINAR CON EXACTITUD LAS MEDIDAS PERIMÉTRICAS, LINDEROS Y GEORREFERENCIACIÓN DEL PREDIO MATRIZ DEBIDO A ELLO, ME ACORDO A LA RTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA SUNARP.

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

DISTRITO: COMAS
PROVINCIA: LIMA DEPARTAMENTO: LIMA

PROFESIONAL RESPONSABLE: *[Firma]*
Ing. GARCÍA ALBERTO RAMIRO LA BARRA
1978-0002-00010001
Código 013381-EV-PCP-DIR-01868

PROYECTO: SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE ESTRUCTURAS PERTENECIENTES AL MARGESÍ DE SEDAPAL

PLANO DE: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN

POZO P-160 SAN FELIPE I (MARGESÍ 883 - ACTIVO 500136)

UBICACIÓN: PARQUE HÚSARES DE JUNÍN DE LA URBANIZACIÓN SAN FELIPE II ETAPA - SECTOR A

FIRMA Y SELLO

LÁMINA N° **PPU-2**

ESCALAS: 1/200 - 1/2,000

PROYECCIÓN/DÁTUM: UTM - ZONA 18 SUR / WGS 84

FECHA: Julio 2022



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : POZO P-160 SAN FELIPE I (MARGESÍ 883 - ACTIVO 500136)
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU-2.
DISTRITO : Comas
FECHA : Julio – 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma poligonal, naturaleza urbana y topografía plana, que contiene estructuras de SEDAPAL que conforman el Pozo P-160 San Felipe I (Margesi 883 - Activo 500136). Se sitúa en Parque Húsares de Junín de la Urbanización San Felipe II Etapa, inscrito en Partida Matriz 49071781 (Áreas Verdes), en el distrito de Comas de la provincia y departamento de Lima.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en parque Húsares de Junín de la urbanización san Felipe II Etapa - Sector A.

Distrito : Comas.
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en Zona de Recreación Pública (ZRP), de acuerdo con Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima: <https://mmlimp.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c90473b7c83d43348076d6e44033c797>.

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

- Por el Frente : Colinda con áreas de Parque Húsares de Junín, frente a Jirón Cajamarca, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 7.27 metros.
- Por la Derecha : Colinda con áreas de Parque Húsares de Junín, frente a pasaje Pataz, mediante una línea recta, entre los vértices D-A, con una longitud de 7.95 metros.
- Por el Fondo : Colinda con áreas de Parque Húsares de Junín, frente a Jirón Trujillo, mediante una línea recta, entre los vértices C-D, con una longitud de 7.27 metros.
- Por la Izquierda : Colinda con áreas de Parque Húsares de Junín, frente a pasaje Libertad, mediante una línea recta, entre los vértices B-C, con una longitud de 7.95 metros.


Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Codigo 013012VGPZRIX
L.P. 19608

1



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área para independizar se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° 49071781, del cual no se ha encontrado información técnica suficiente en los títulos archivados para determinar las medidas perimétricas, linderos y georreferenciación del predio matriz. Motivo por el cual me acojo a la 4ta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS	
URBANIZACIÓN SAN FELIPE II ETAPA - SECTOR A ÁREAS VERDES	AREA: 26,024.32 m ²
AREA A INDEPENDIZAR POZO P-160 SAN FELIPE I (MARGESÍ 883 - ACTIVO 500136)	AREA: 57.75 m ²
AREA REMANENTE (DE ÁREAS VERDES)	AREA: 25,966.57 m ²

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 30.44 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.27	90°0'0"	278073.8760	8683070.3493
B	B-C	7.95	90°0'0"	278079.5939	8683065.8659
C	C-D	7.27	90°0'0"	278074.6895	8683059.6110
D	D-A	7.95	90°0'0"	278068.9715	8683064.0944
TOTAL		30.44	360°0'0"	ÁREA: 57.75 m²	

OBSERVACIONES:

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".



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código D13E12VCPZRIX
CUP 119608

2