

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0272-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n° 008-2023/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 21,60 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° P03154703 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 178248 (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^o y 52^o 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° 1874-2022-ESPS, presentada el 20 de diciembre de 2022 [S.I. n° 34291-2022 (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 (e), Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41^o del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada: Pozo P-672 – Activo: 500424 (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de Saneamiento físico y legal de “el predio” (fojas 3 al 7); **b)** certificado literal con publicidad n° 2022-6801718 de la partida registral n° P03154703 (fojas 8 al 16); **c)** informe de inspección

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

técnica y registros fotográficos de “el predio” (fojas 17 y 18); y, **d)** memoria descriptiva, plano perimétrico y de ubicación y plano diagnóstico de “el predio” (fojas 19 al 21).

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° 00113-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de enero de 2023 (foja 22), 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° P03154703 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”.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00035-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2023 (fojas 26 al 31), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Compañía Inmobiliaria Constructora y de Transportes “Estrella Andina S.A.”, en la partida registral n° P03154703 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el Asiento n° 00010 de la referida partida, se encuentra inscrita la habilitación urbana de la Urbanización Los Ángeles de Pachacamac, en mérito a la Resolución de Gerencia n° 314-2011-MDP-GDUR modificada por la Resolución de Gerencia n° 166-2012-MDP-GDUR, expedidas por la Municipalidad Distrital de Pachacamac, la cual resolvió aprobar la regularización de la referida habilitación urbana vía silencio administrativo positivo, de acuerdo con el plano de replanteo n° 45-2011-MDP-GDUR/SGOPHU, señalando que un área de 15 283,40 m² se encuentra destinada para vías, donde se ubica “el predio”; por lo que, constituye bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** se encuentra ocupado por la edificación del Pozo P-672 – Activo n° 500424 correspondiente al “proyecto”, bajo la administración y en posesión de “SEDAPAL”; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios urbanos formalizados, predios rurales, poblaciones indígenas, comunidades campesinas, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, tramos de tendido eléctrico, quebradas, fajas

marginales, ni zonas de riesgo ni inundación; **v)** 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; **vi)** en el Plan de Saneamiento físico legal y el informe de inspección técnica se indica que, “el predio” se ubica en el distrito de Pachacamac; sin embargo, según el plano perimétrico-ubicación y la memoria descriptiva de “el predio”; así como, de la consulta del visor del Instituto Geográfico Nacional, respecto de los límites distritales, se tiene que “el predio” recae en el distrito de Lurín; **vii)** en el Plan de Saneamiento físico legal se indica que “el predio” recae sobre área de circulación; sin embargo, según el plano perimétrico y de ubicación y la memoria descriptiva, “el predio” se encuentra graficado dentro del Lote 1 de la habilitación urbana denominada Urbanización Los Ángeles de Pachacamac; y, **viii)** no se presentó título archivado de la habilitación urbana antes mencionada con sus respectivos documentos técnicos (resolución y plano que aprueba la habilitación urbana), ni certificado de búsqueda catastral, que permita corroborar que “el predio” recae sobre área de circulación.

9. Que, mediante el Oficio n° 00766-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 33), esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos **vi)** al **viii)** del considerando precedente, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 17 de febrero de 2023, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 34); 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, venció el 3 de marzo de 2023; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 268-2023-ESPS, presentado el 1 de marzo de 2023 [S.I. n° 05110-2023 (foja 36)], a fin de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”.

11. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar n° 00257-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2023 (fojas 78 al 80), se determinó lo siguiente: **i)** en relación a la ubicación de “el predio”, presentó nuevo Plan de Saneamiento físico legal en cuyo punto 4.1.2.2 se indica que “el predio” se ubica en el distrito de Lurín; **ii)** presentó nueva documentación técnica (plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva), precisando que “el predio” recae sobre área de circulación; y, **iii)** cumplió con presentar el título archivado n° 2012-407414 del 7 de mayo de 2012, en donde obran los documentos técnicos y legales que aprueban la habilitación urbana, verificándose que “el predio” recae sobre área de vías. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. 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° 00967-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 7 de marzo de 2022 (foja 81), notificado en la misma fecha (foja 85), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Metropolitana de Lima con copia a la Municipalidad Distrital de Lurín 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 vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

13. Que, en atención a lo señalado en el octavo considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Compañía Inmobiliaria Constructora y de Transportes “Estrella Andina S.A.”, conforme consta en la partida registral n° P03154703; también es cierto que se ha determinado que, en el Asiento n° 00010 de la referida partida, se encuentra inscrita la habilitación urbana vía silencio administrativo positivo de la Urbanización Los Ángeles de Pachacamac, de acuerdo con el plano de replanteo n° 45-2011-MDP-GDUR/SGOPHU, aprobado mediante la Resolución de Gerencia n° 314-2011-MDP-GDUR modificada por la Resolución de Gerencia n° 166-2012-MDP-GDUR, expedidas por la Municipalidad Distrital de Pachacamac, que obran en el título archivado n° 2012-407414 del 7 de mayo de 2012; en el cual se tiene que un área de 15 283,40 m² se encuentra destinada para vías, sobre la cual recae “el predio”; en ese sentido, teniendo en cuenta

lo señalado en los artículos tercero², y quinto³ de la Ordenanza n° 296-MML, modificados por la Ordenanza n° 2347-2021-MML, concordada con el artículo sexto de la Ordenanza n° 341-MML publicada con fecha 6 de diciembre de 2021, que aprueba el plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima modificado por la Ordenanza n° 1851-MML, “el predio” constituye bien de dominio público de propiedad del Estado.

14. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, concordado con los numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, 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.

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 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”.

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 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 la estructura sanitaria denominada: Pozo P-672 – Activo: 500424; 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, 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”.

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. (...)

21. 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>.

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123⁴ 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”, “TUO de la Ley n° 27444”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0302-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 21,60 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° P03154703 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 178248, 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 Estructura Sanitaria denominada: Pozo P-672 – Activo: 500424.

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

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.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : P-672(POZO N° 45)-AF:500424
PLANO : Perimétrico y Ubicación
DISTRITO : Lurin
FECHA : Febrero del 2023



Marie Jacqueline Ygreja Melgarejo
ING. GEOGRAFICO-CIP N°94894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VFBRIX

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada para el P-672(POZO N° 45)-AF:500424.

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en el área de circulación, al costado del Lote N| 01 Mz. C de la Urbanización Los Ángeles de Pachacamac

Distrito : Lurin
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con Lote 2, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices A-B, con una longitud de 2.10 metros lineales.
Por el Este : Colinda con Lote 1, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices B-C, con una longitud de 10.02 metros lineales.
Por el Sur : Colinda con Área Agrícola, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices C-D, con una longitud de 2.21 metros lineales.
Por el Oeste : Colinda con Calle G, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices D-A, con una longitud de 10.02 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es:

21.60 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 24.35 metros lineales.

5. ZONIFICACIÓN

La zonificación que corresponde al área afectada (182.12 m²) es de Límite de Área de Tratamiento Normativo- LMT, de acuerdo a la Ordenanza N° 2236- MML, Publicada el 14.02.2020.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE COORDENADAS P-672(POZO N° 45)-AF:500424							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84		PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.10	89°45'53"	294382.3962	8646474.5481	294607.1046	8646841.6992
B	B-C	10.02	90°53'37"	294384.0920	8646473.3104	294608.8004	8646840.4615
C	C-D	2.21	89°6'23"	294378.3131	8646465.1276	294603.0215	8646832.2787
D	D-A	10.02	90°14'7"	294376.5244	8646466.4331	294601.2328	8646833.5842
TOTAL		24.35	360°0'0"				

7. OBSERVACIONES:

- Dicha independización se realizará de la Partida N° P03154703, donde no es posible representar gráficamente el área y medidas perimétricas del área remanente, resulta procedente la aplicación de la Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones del Reglamento de Predios de acuerdo a la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097 - 2013 - SUNARP/SN de fecha 03/05/2013; el mismo que prescribe:

“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”.

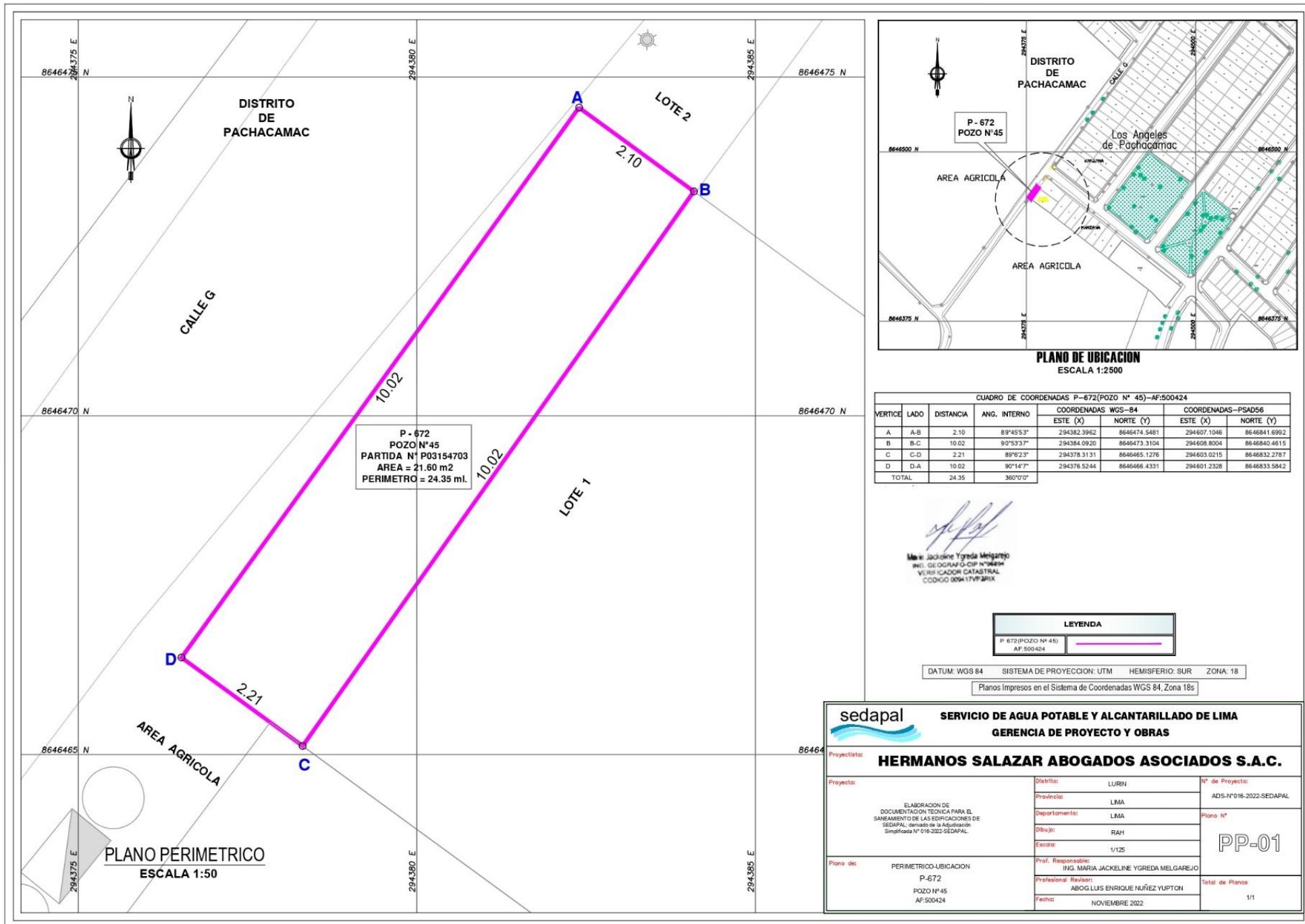
- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- 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.



Maira Jacqueline Ygreja Meigarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96694
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VF2RIX

Lima, febrero del 2023

2



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

0B32867846