



RESOLUCIÓN N° 1116-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 607-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA**, representada por la entonces 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 59.57 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49034834 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS n° 184454 (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, la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE), responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario y el desarrollo de mecanismos que incentiven la inversión pública y privada, 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° 731-2023-ESPS presentada el 13 de junio de 2023 [S.I. N° 15104-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante, “SEDAPAL”), representada por la entonces Jefa (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquen Torres, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, requerida para la estructura sanitaria denominada Pozo P-418 (Activo Fijo N° 500042) que forma parte del proyecto denominado: “Regularización del saneamiento Físico legal de los activos de SEDAPAL” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, se adjunta entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 8 al 18); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n°

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

2022-6762296 (fojas 13 al 18); **c)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 49034834(fojas 20 al 56); **d)** copia informativa del título archivado n° 3777 de fecha 29.12.1978 y n° 5597 del 12.07.1979 (fojas 57 al 69); **e)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 70 al 73); **f)** plano diagnóstico, plano de independización y plano de ubicación de “el predio” (fojas 74 al 77); y, **g)** memoria descriptiva (foja 79).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la “SBN”, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de Saneamiento Físico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, para el caso concreto, mediante Oficio N° 02884-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de junio del 2023 (foja 83 y 84), 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° 49034834 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 “Decreto Legislativo N° 1192”; generándose el título 2023-1860147, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. 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° 04906-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2023 (fojas 105), notificado el 02.11.2023 (foja 107-108), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Ate, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco 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° 00885-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio del 2023 (fojas 86 al 97), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el

Parque 2 de la Urbanización Javier Prado Sexta Etapa, del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Fundación Ignacia R. Viuda de Canevaro en la Partida Registral N° 49034834 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.; ii) en el asiento 9 fojas 33 del tomo 2290, aclarada en el asiento 10 fojas 38 del tomo 2290 que continúa en la Partida Registral N° 49034834 obra inscrita la Resolución de Alcaldía N° 164-78 -DGIU-DDU/CPL de fecha 04 de abril de 1978, expedido por el Concejo Provincial de Lima por el cual se declaró cumplida la ejecución de obras de la Habilitación Urbana Sexta Etapa de la Urbanización Javier Prado, de acuerdo al plano de Replanteo N° 011-78-DGIU-DDU-DU/CPL; destinándose el área de 7514.28 m² para recreación pública (parque 1 y 2), dentro del cual se ubica “el predio”, por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; ii) cuenta con zonificación de ZRP (Zona de Recreación Pública); iii) se encuentra ocupado por la estructura sanitaria del Pozo P-418 (Activo Fijo N° 500042), correspondiente a “el proyecto”, en posesión de SEDAPAL; situación que se corrobora con las imágenes adjuntas a su informe de inspección técnica; iv) de la consulta realizada al Visor SUNARP, se advierte que “el predio” se superpone con la partida registral N° 49088403, referente a una concesión definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica otorgado a Luz del Sur S.A, situación que no ha sido advertida en su plan de saneamiento físico legal; v) no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predio rural, comunidades campesinas, población indígena o comunidades, monumentos o zonas arqueológicas, concesiones mineras, fajas marginales, líneas de transmisión eléctrica, áreas naturales protegidas, zonas de riesgo no mitigable, vi) se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, vii) respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

10. Que, mediante “el Oficio” N° 04607-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de octubre del 2023 [en adelante, “el oficio” (fojas 101)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL”, la observación señalada en el punto iv) del informe citado en el anterior considerando, a fin de que sean aclarada y/o subsanada, otorgándole el plazo de tres (03) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de continuar con el procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 5.1.1 de la “Directiva N° 001- 2021/SBN”.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 11 de octubre de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 101); 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, aprobado por Decreto Supremo n° 004- 2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n° 27444”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 16 de octubre de 2023; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta n° 1467-2023-ESPS el 16 de octubre de 2023 [S.I. n° 28217-2023 (fojas 102 al 103)], a fin de subsanar las observación advertida en “el Oficio”.

12. Que, evaluada la solicitud presentada por “SEDAPAL”, se advierte que aclara el Plan de Saneamiento Físico Legal e indica que “el predio” se superpone con la Partida Registral 49088403 referido a una concesión para desarrollar actividades de energía eléctrica otorgado a favor de Luz del Sur. 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”.

13. Que, sen atención a lo señalado en el ítem i) del informe citado en el noveno considerando, corresponde precisar que si bien la titularidad registral de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Fundación Ignacia R. Viuda de Canevaro , también es cierto que conforme consta en el asiento 9 fojas 33 del tomo 2290 obra inscrita la Resolución de Alcaldía N° 164-78 -DGIU-DDU/CPL de fecha 04 de abril de 1978, expedido por el Concejo Provincial de Lima por el cual se declaró cumplida la ejecución de obras de la Habilitación Urbana Sexta Etapa de la Urbanización Javier Prado, de acuerdo al plano de Replanteo N° 011-78-DGIU-DDU-DU/CPL; los cuales se hayan en el título archivado N° 3777 del 29 de diciembre de 1978, constatando que se ha destinado el área de 7,514.28 m² (parque 1 y 2), para recreación pública, situación que obra en el título archivado 3777 del 29 de diciembre de 1978, encontrándose “el predio” dentro del parque 2, debiendo precisar que la rectificación de la habilitación urbana de la VI etapa de la Urbanización Javier Prado obra en el asiento 10 fojas 38 del tomo 2290 que continúa en la Partida Registral N° 49034834 y título archivado 5597 del 12 de julio de 1979, por lo que 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, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

14. Que, asimismo, en consideración a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° 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.

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 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”.

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” y reasignar su uso, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada CD-226 correspondiente al 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 “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, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente Resolución deberá tenerse en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN”.

20. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde

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. (...)

aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, requerido para destinarlo al proyecto denominado “Regularización del Saneamiento Físico legal del Pozo P-418 Activo Fijo N° 500042”.

21. 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.

22. 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”.

23. 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>.

24. 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”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1212 -2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 59.57 m2 , que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49034834 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 184454 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 Pozo P-418 (Activo Fijo N° 500042) que forma parte del proyecto denominado: “Regularización del saneamiento Físico legal de los activos de SEDAPAL”)

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 3°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Comuníquese y archívese.

POI 18.1.2.4

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.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : **728-2022/ESPS.**
 DENOMINACION : **POZO P-418 (ACTIVO FIJO N° 500042)**
 PLANO : **Perimétrico de Independización.**
 DISTRITO : **Ate.**
 FECHA : **Mayo 2023.**

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde a la estructura denominada **POZO P-418 (ACTIVO FIJO N° 500042)**.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en el Parque El Trebol frente al cruce de la Ca. Colorado y Ca. San Juan Urb. Javier Prado Sexta Etapa.

Distrito : Ate
 Provincia : Lima
 Departamento : Lima

2. ZONIFICACIÓN

Zona de Recreación Pública (ZRP), según Ordenanza N° 1099 - Del 30-11-2007 Publicada El 12-12-2007 Modificado por Ordenanza N°2495 Del 24/08/22 Publicada El 03/09/22.

3. 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 la Urbanización Javier Prado Sexta Etapa P.E. N° 49034834 (Parque El Trebol); en línea recta A-B de 5.43 ml.
 Por el Este : Colinda con la Urbanización Javier Prado Sexta Etapa P.E. N° 49034834 (Parque El Trebol); en línea recta B-C de 10.99 ml.
 Por el Sur : Colinda con la Urbanización Javier Prado Sexta Etapa P.E. N° 49034834 (Parque El Trebol); en línea recta C-D de 5.42 ml.
 Por el Oeste : Colinda con la Urbanización Javier Prado Sexta Etapa P.E. N° 49034834 (Parque El Trebol); en línea recta D-A de 10.99 ml.

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **59.57** metros cuadrados.

1



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **32.83** metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

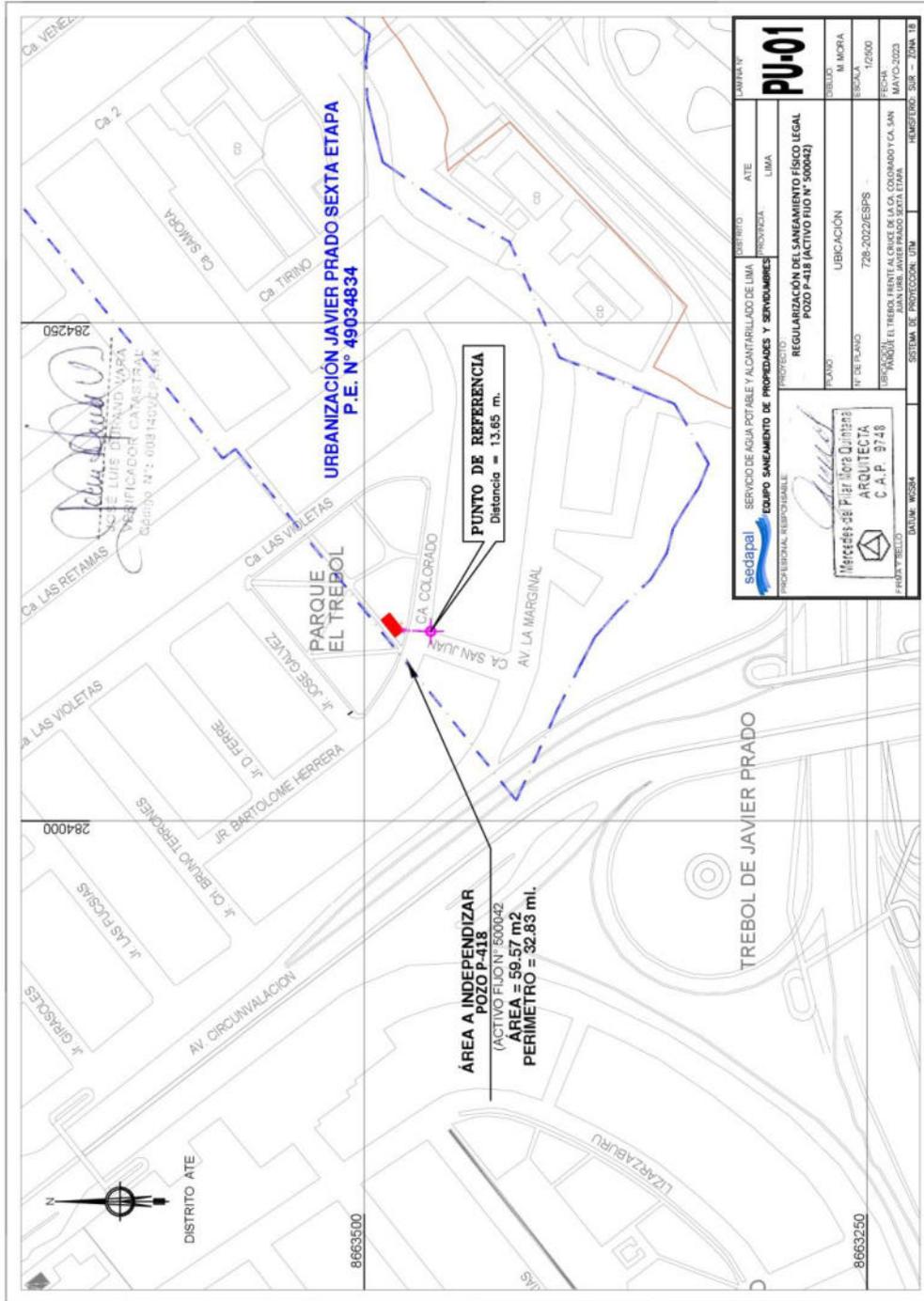
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.43	91°2'37"	284100.8215	8663491.5100	284325.4351	8663856.0768
B	B-C	10.99	88°52'52"	284104.2616	8663487.3085	284328.8752	8663851.8753
C	C-D	5.42	91°8'8"	284095.6266	8663480.5156	284320.2402	8663845.0824
D	D-A	10.99	88°56'23"	284092.1944	8663484.7050	284316.8080	8663849.2718

PREDIO REMANENTE: Tratándose de una independización en la que no es factible determinar el área, los linderos y medidas perimétricas del predio remanente, es de aplicación la cuarta disposición complementaria y final "Supuesto excepcional de Independización", del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.


 JOSE LUIS DURAND VARA
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código N°: 008140VCP2R1X


 Mercedes del Pilar Mora Quintana
 ARQUITECTA
 C. A. P. 9748

Lima, Mayo del 2023



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 icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

68P1296320