



RESOLUCIÓN N° 0125-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 604-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **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 DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192**, respecto del área de **154,46 m²**, ubicada en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 49074736 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 184667 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 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.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta n.º 730-2023-ESPS, presentado el 09 de junio de 2023 [S.I. n.º 14927-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Niquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto: “Regularización del Saneamiento Físico Legal del Pozo P-394 Activo Fijo N° 500622”. Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 8-12); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-7390410 (fojas 16-19); **c)** certificado registral inmobiliario con publicidad n° 2023-387985 (fojas 21-85); **d)**

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

copia de la Resolución MLM/AH-SHDU n° 091 (foja 87-94); **e**) copia del título archivado n° 2150968 del 06 de octubre de 2017 (fojas 96-129); **f**) Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico (fojas 131-136); **g**) plano diagnóstico, perimétrico y ubicación (fojas 139-141); y, **h**) memoria descriptiva (foja 143).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo n.º 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.º 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.º 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.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N° 0059-2023/SBN, publicado el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva n.º 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, mediante Oficio n.º 02839-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2023 (foja 144), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), en la partida registral N° 49074736 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n.º 1192”, generándose el título N° 2023-01860145, 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, evaluados los documentos presentados por el “SEDAPAL”, se emitió el Informe Preliminar n.º 00747-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2023 (fojas 147 al 156) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i**) se ubica en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima y forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Cooperativa de Vivienda San José de Mangamarca Limitada n.º 503, en la partida registral n.º 49074736 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima; **ii**) recae en el Parque 2 (Parque Los Libertadores), que forma parte del aporte reglamentario destinado a Recreación Pública, de conformidad con la Resolución MLM/AM-SMDU n.º 091 del 27 de septiembre de 1985, expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, que aprueba la renovación de los Estudios

Preliminares en vía de Regularización de conformidad con la autorización conferida por Resolución de Alcaldía n.º 4376 del 11 de noviembre de 1983, correspondiente a la Habilitación Urbana denominada Urbanización Residencial Risso, de conformidad con el Plano 103-85-MLM/DGO-DU-DCO; **iii)** se encuentra ocupado por la edificación de material noble, techo con alero, con 4 puertas de metal, vereda de concreto alrededor de la estructura (POZO) y un cerco, en posesión de SEDAPAL; situación física que se corrobora del Informe de Inspección técnica y panel fotográfico; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición con predios formalizados, predios rurales ni comunidades campesinas, monumentos arqueológicos, centro poblado indígena ni Reserva PIACI, concesiones mineras, quebradas, ríos, faja marginal, zonas de inundación y de riesgo no mitigables; **v)** de la web de OSINERMINING, se visualiza que se superpone con tramo de baja tensión de la empresa Luz del Sur, situación advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vi)** cuenta con zonificación: Recreación Pública (ZRP), según Ordenanza n.º 1025-MML del 07 de junio de 2007 y Ordenanza n.º 2359-MML del 10 de junio de 2021; **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 acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predio de “SUNARP”.

9. Que, cabe precisar que, en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo n.º 1192”, se faculta a esta Superintendencia a transferir u otorgar otro derecho real respecto de: **i)** 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; y, **ii)** áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana; en ambos casos, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

10. Que, en ese contexto, de la evaluación legal efectuada, se ha advertido lo siguiente: **i)** de la lectura de la partida n.º 49074736, se advierte que en el asiento 2 corre inscrita la Resolución MLM/AM-SMDU n.º 091-MLM/AM-SMDU del 27 de septiembre 1985, emitida por la Municipalidad de Lima Metropolitana, que aprueba la renovación de los Estudios Preliminares en vía de Regularización otorgados por Resolución de Alcaldía n.º 4376 del 11 de noviembre de 1983, de conformidad con el Plano 103-85-MLM/DGO-DU-DCO; mas no cuenta con Habilitación Urbana inscrita; por lo tanto, corresponde que “SEDAPAL” se pronuncie en ese extremo, considerando que esta Superintendencia puede transferir áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor de Estado, las mismas que hayan sido producto de un proceso de habilitación urbana; en ese sentido, corresponde presentar la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41º de “Decreto Legislativo n.º 1192”.

11. Que, mediante Oficio n.º 05146-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 160)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la observación legal señalada en considerando precedente, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”.

12. Que, habiendo tomado conocimiento “SEDAPAL” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la presentación de la Carta n.º 1692-2022-ESPS el 01 de diciembre de 2023 [S.I. n.º 33203-2023 (fojas 161 al 163)], a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”, se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2² del artículo 27º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, el “TUO de la Ley n.º 27444”).

² Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin de que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

13. Que, revisada la citada solicitud de ingreso presentada por “SEDAPAL”, a fin de subsanar la observación formulada por esta Superintendencia, la referida entidad manifiesta, entre otros, que excepcionalmente, aun cuando no se haya culminado integralmente con las obras de habilitación se reconoce la existencia de lote urbanos y, por lo tanto, las áreas de vías y aportes. Asimismo, no se requiere la expedición e inscripción de la recepción de obras finales en el ámbito registral, considerando que para los procedimientos de habilitación urbana iniciados con anterioridad a la vigencia de la Ley n.º 26878, se dispuso en el inciso b del artículo 9º del reglamento de citada Ley, que las personas jurídicas públicas o privadas, sean éstas asociaciones de vivienda o provivienda, cooperativas de vivienda, urbanizadoras, habilitadoras y toda otra forma de organización de persona jurídica, así como, las personas naturales, que a la fecha de entrada en vigencia de la ley, contaran con resolución consentida de aprobación de estudios preliminares y/o estudios definitivos de un proyecto de habilitación urbana, todas las autoridades darán por cumplida la etapa de aprobación de la habilitación urbana, sin que sea necesaria la presentación de documentación o el cumplimiento de requisito adicional alguno, la emisión de nuevos pronunciamientos o resoluciones ni la revisión de los estudios; por lo tanto, resultaría suficiente la resolución que aprueba los Estudios Preliminares para darse por cumplida la etapa de aprobación de la habilitación urbana.

14. Que, en ese contexto, del Informe Técnico Legal n.º 0130-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2024, se ha determinado, entre otros, que: **i)** El literal b) del artículo 9º del Reglamento de Ley n.º 26878, aprobado por Decreto Supremo n.º 010-2005-VIVIENDA, establecía que si a la fecha de entrada en vigencia de la Ley n.º 26878, se contaba con resolución consentida de la autoridad competente que apruebe los Estudios Preliminares y/o los Estudios Definitivos de su proyecto de habilitación urbana, se tendrá por cumplida la etapa de aprobación de la habilitación urbana, sin que sea necesaria la presentación de documentación o el cumplimiento de requisito adicional alguno, la emisión de nuevos pronunciamientos o resoluciones, ni la revisión de los Estudios; **ii)** En el presente caso, se tiene que, con la Resolución MLM/AM-SMDU n.º 091 del 27 de septiembre de 1985, expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, se aprueba la renovación de los Estudios Preliminares en vía de Regularización, de conformidad con la autorización conferida por Resolución de Alcaldía n.º 4376 del 11 de noviembre de 1983, correspondiente a la Habilitación Urbana denominada Urbanización Residencial Risso, de conformidad con el Plano 103-85-MLM/DGO-DU-DCO; y, **iii)** en virtud de las citadas resoluciones, se destinó para aporte reglamentario de Recreación pública el área de 7 414,25 m², aporte donde se ubica “el predio”, formando parte del denominado Parque 2 (Parque Los Libertadores) de la Urbanización Residencial Risso; por lo que, constituye un bien de dominio público. Por lo antes expuesto, de la evaluación técnico legal efectuada, estando a lo dispuesto con el literal b) del artículo 9 del Reglamento de Ley n.º 26878, aprobado por Decreto Supremo n.º 010-2005-VIVIENDA, se tiene por cumplida la etapa de aprobación de la habilitación urbana de la Habilitación Urbana denominada Urbanización Residencial Risso, no siendo necesario la presentación de documentación adicional por parte de “SEDAPAL”. En ese sentido, se da por subsanada la observación advertida en “el Oficio”, en consecuencia, “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

15. 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° 00680-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de febrero de 2024 (fojas 291-292), notificado con fecha 19 de febrero de 2024, se hace de conocimiento, como administradora de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Santa Anita 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 41º de la norma en mención.

16. 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 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo n.º 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”.*

17. 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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n.° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva n.° 001-2021/SBN”.

18. 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.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL” y se reasigna el uso, para destinarlo al proyecto denominado “Regularización del Saneamiento Físico Legal del Pozo P-394 Activo Fijo N° 500622”, 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.

20. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente resolución, se deberá tomar 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”.

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 123³ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n.° 1192”, “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 0130-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **154,46 m²**, ubicada en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 49074736 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 184667, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

³ 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 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL 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 el proyecto denominado “Regularización del Saneamiento Físico Legal del Pozo P-394 Activo Fijo N° 500622”.

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, comuníquese y publíquese.

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



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : 270-2023-ESPS
 DENOMINACION : P-394 (Activo Fijo N° 500622)
 PLANO : Perimétrico de Independización
 DISTRITO : Santa Anita
 FECHA : Junio 2023.


INTRODUCCION

La presente memoria corresponde al área a independizar del Pozo P-394 del proyecto "Regularización del Saneamiento del Regularización del Saneamiento del Pozo P-394 Activo Fijo N° 500622".

1. UBICACIÓN

Parque los Libertadores, frente a la Ca. Portugal en la Urbanización Residencial Risso.

Distrito : Santa Anita
 Provincia : Lima
 Departamento : Lima


 ELIZABETH MILAGROS
 ALAYO PERALTA
 INGENIERA GEÓGRAFA
 Reg. CIP N° 60421

2. ZONIFICACIÓN

ZRP (Zona Recreación Pública) según Ordenanza N° 1025-MML del 07.06.2007, publicada el 27.06.2007 y Ordenanza N° 2359-MML del 10.06.2021, publicada el 14.06.2021.

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con parque 2 de la Urbanización Residencial Risso (Partida N° 49074736), en línea recta de tres (03) tramos: D-E de 1.45 m., E-F de 1.12 m. y F-A de 12.24 m.

Por la Derecha : Colinda con propiedad de terceros de la Urbanización Residencial Risso, en línea recta de un (01) tramo: C-D de 10.09 m.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

Por la Izquierda : Colinda con parque 2 de la Urbanización Residencial Risso (Partida N° 49074736), en línea recta de un (01) tramo: A-B de 11.23 m.

Por el Fondo : Colinda Lote 2 y lote 3 de la Mz. G de la Urbanización Residencial Risso, en línea recta de un (01) tramo: B-C de 14.16 m.

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **154.46** metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **50.29** metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM	
				DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.23	90°57'33"	288353.6847	8669164.6445
B	B-C	14.16	88°59'48"	288364.0706	8669168.9142
C	C-D	10.09	88°26'54"	288369.2238	8669155.7272
D	D-E	1.45	91°52'45"	288359.7312	8669152.3110
E	E-F	1.12	269°43'5"	288359.1972	8669153.6548
F	F-A	12.24	89°59'55"	288358.1497	8669153.2445

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.

Elizabeth Milagros Alayo Peralta
 ELIZABETH MILAGROS
 ALAYO PERALTA
 INGENIERA GEÓGRAFA
 Reg. CIP N° 60421

Lima, junio del 2023

