



RESOLUCIÓN N° 0380-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente 1402-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE A FAVOR DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, solicitado por el **EQUIPO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRE DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto de un predio de **6,48 m²**, denominado **Cámara de Derivación CD-02 (RAP-01)**, ubicado en zona de vías, en la Av. Santa Rosa, a la altura del Psje. Rosa Montoro, en el cerro El Agustino, distrito el Agustino, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado: “Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. Cerro El Agustino, Frente 2 – Distrito El Agustino”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44° del “ROF de la SBN”;

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación

1 Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

2 Aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

3 Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura⁴, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por 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 infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo 1210⁶, Decreto Legislativo 1330⁷, Decreto Legislativo 1366⁸), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192⁹ (en adelante “TUO del DL 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones”¹⁰ (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo 1192”¹¹, aprobada por la Resolución 060-2021/SBN¹² (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41° del “TUO del DL 1192”, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, asimismo el artículo 3° del Decreto Legislativo 1280, modificado por Decreto Legislativo 1357, dispuso declarar 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;

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”

6. Que, mediante Carta n.°1624-2021-ESPS (S.I. 27782-2021) presentado el 25 de octubre de 2021 (folios 1 y 2), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Edith Fany Tomás Gonzales (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio y constitución de derecho de servidumbre de “el predio” a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución y adjuntando el Plan de saneamiento físico legal y anexos (folios 4 al 10);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹³ de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de “la Directiva”¹⁴; emitiéndose el Informe Preliminar 03255-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de

4 Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

5 Aprobada por Decreto Legislativo n.° 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

8 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

9 Aprobado por Decreto Supremo n.° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020

10 Aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

11 Aprobado por Resolución n.° 060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021, que aprueba la Directiva n.° 001-2021/SBN.

12 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021.

13 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

14 Numeral 5.4.3) de la “Directiva n.° 001-2021/SBN”, El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.

b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.

noviembre de 2021 (folios 39 al 42), a través del cual se advirtió entre otros que: i) Según la base gráfica de la SUNARP se verificó la existencia de superposición con la partida n.º 49088403 correspondiente a la concesión a favor de Luz del Sur S.A y ii) Las fotografías presentadas no señalan la fecha de inspección;

8. Que, las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a ellas, las observaciones de carácter legal, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 09355-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 1 de diciembre de 2021 (folio 43), a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y se adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles sus solicitudes;

9. Que, en ese contexto, mediante Carta n.º 1884-2021-ESPS (S.I. 32158-2021) presentado el 15 de diciembre de 2021 (folios 44 y 45), “el administrado” presentó el descargo a las observaciones comunicadas en el documento señalado en el octavo considerando de la presente resolución, para lo cual señaló que respecto a la concesión a favor de Luz del Sur S.A inscrita en la partida n.º 49088403, en nada enerva el saneamiento solicitado, más aún, si el Certificado de Búsqueda Catastral expedido por Registros Públicos no señala dicha superposición, en ese sentido, no resulta impedimento para continuar con el presente procedimiento;

10. Que, respecto a la concesión de distribución de energía eléctrica identificada por “el administrado”, se debe tener en cuenta que esta sólo constituye derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero para la prestación de servicio público que de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio del predio a favor del cesionario;

11. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “el administrado” presentó Certificado de Búsqueda Catastral del 23 de junio del 2021 (folios 17 y 19), elaborado en base al Informe Técnico n.º 012203-2021-SUNARP.Z.R.N.º IX/OC del 22 de junio de 2021 (folios 20 y 21), mediante el cual la Oficina Registral de Lima informó que “el predio” se ubica en zona donde a la fecha no ha sido posible la identificación de información gráfica de antecedentes registrales. Sin embargo, al no contar con una base gráfica de la totalidad de los predios inscritos, no es posible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no;

12. Que, al respecto, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que dicha circunstancia no obsta su inmatriculación a favor del Estado;

13. Que, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones formuladas mediante el oficio señalado en el considerando octavo de la presente resolución, se realizó una evaluación técnica, producto de la cual, se emitió el Informe Preliminar 00149-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de enero del 2022 (folios 46 y 47), a través del cual se verificó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.

ii. Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:

- Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o

- Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3. Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuerzan el diagnóstico técnico legal.

iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

v. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.

vi. Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.

vii. Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año. (...)

14. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 4 al 10), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, del Informe de inspección técnica y fotografía (folios 12 al 16), se tiene que “el predio” es de naturaleza urbana y a la fecha de la inspección se encuentra desocupado;

15. Que, teniendo en cuenta lo señalado en los considerandos precedentes, resulta pertinente señalar que la resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal, acorde a lo establecido en numeral 5.15 de “la Directiva”;

16. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3° de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.1.3) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

17. Que, el artículo 5° de “el Reglamento”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**, disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”, para los casos en los que el solicitante requiere que se le otorgue “otros derechos reales” distintos a la propiedad, entre los que se encuentra la servidumbre, es procedente disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado y en el mismo acto otorgar el derecho real requerido por el solicitante, lo que es concordante con el pronunciamiento vertido en el Informe n.° 326-2018/SBN-DNR-SDNC del 08 de noviembre de 2018 (folios 49 y 50), mediante el cual la Subdirección de Normas y Capacitación de la SBN, realizó la siguiente precisión respecto de los procedimientos llevados a cabo en el marco del Decreto Legislativo 1192: “En el marco del numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo 1192 y su modificatoria mediante Decreto Legislativo 1366, el procedimiento de primera inscripción de dominio se efectúa acorde con el acto solicitado, es decir en la medida que no se requiera la transferencia del predio este se inscribirá a favor del Estado acto seguido se inscribirá el otorgamiento del derecho requerido (acto de administración) a favor de la entidad solicitante”;

18. Que, ante la falta de disposición específica en el marco del “TUO del DL 1192”, respecto a las condiciones y plazo para la concesión del derecho de servidumbre solicitado, el otorgamiento del referido derecho real se regulará según lo dispuesto en los artículos 1035° al 1054° del Código Civil; en ese sentido, en atención a que el titular del proyecto no ha precisado en su solicitud el plazo de duración para la constitución del derecho real solicitado, el mismo se considerará otorgado a perpetuidad acorde a lo regulado por el artículo 1037° del Código Civil;

19. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentadas en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo sexto de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado y la constitución del derecho de Servidumbre a favor de “el administrado”, a fin de ser destinado al proyecto: “Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H Cerro El Agustino, Frente 2 – Distrito de El Agustino”; tal y como se señala en el Plano de Diagnóstico, Plano Perimétrico-Ubicación (folios 22 al 26) y la Memoria Descriptiva (folios 27 al 29) suscritos y autorizados por el verificador catastral José Luis Durand Vara;

20. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica/>;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG de fecha 31 de enero de 2022 y los Informes Técnicos Legales nros.º 0433-2022/SBN-DGPE-SDAPE y 0434-2022/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 13 de abril de 2022 (folios 53 al 60);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, respecto al área de **6,48 m²**, ubicada en zona de vías, en la Av. Santa Rosa, a la altura del Psje. Rosa Montoro, en el cerro El Agustino, distrito el Agustino, provincia y departamento de Lima, conforme al plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO A PERPETUIDAD Y TÍTULO GRATUITO, EN FAVOR DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto del predio descrito en el párrafo precedente, con la finalidad de ser destinado al proyecto: “Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. Cerro El Agustino, Frente 2 – Distrito El Agustino”.

TERCERO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

CUARTO: Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

Visado por:

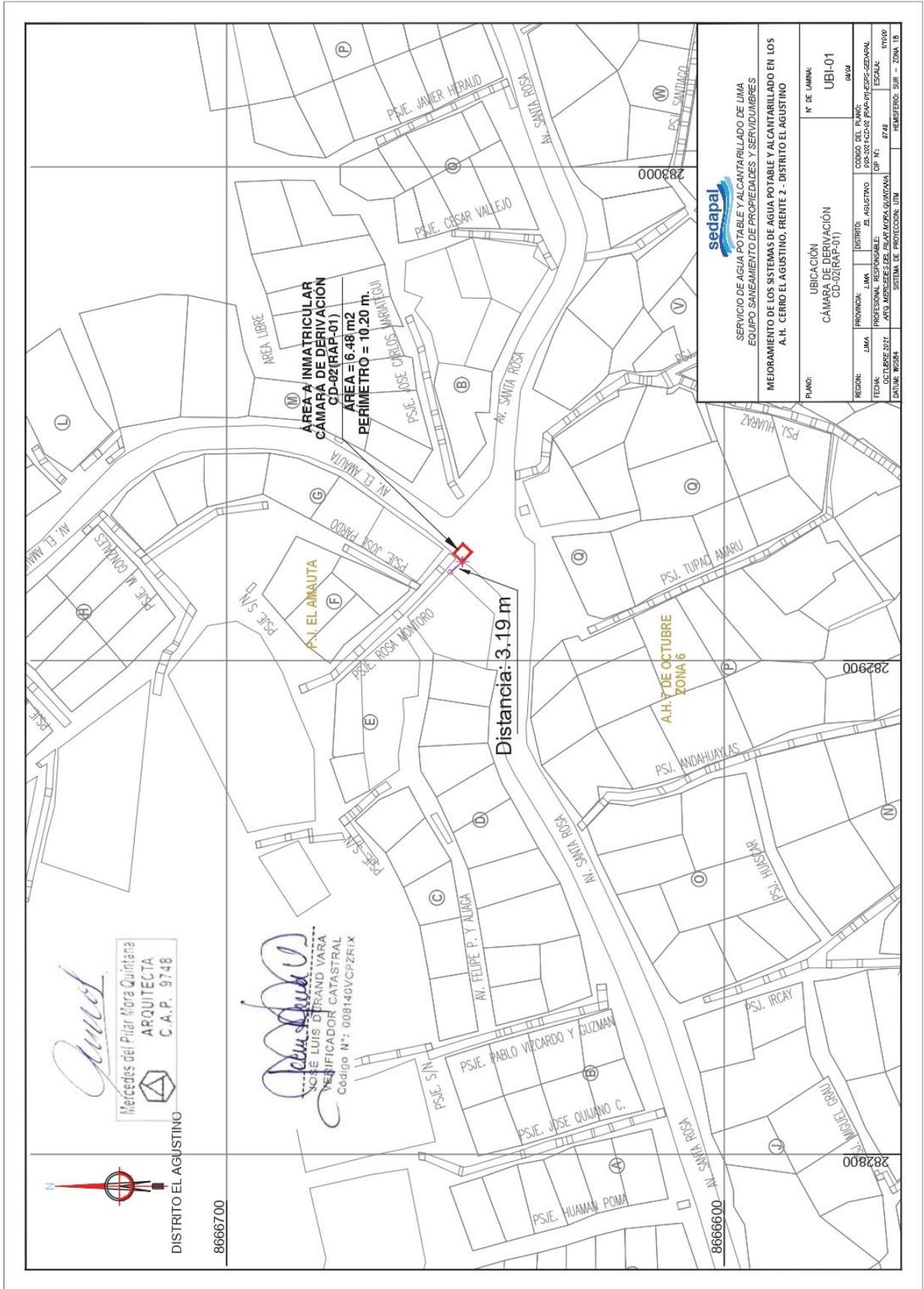
Profesional SDAPE

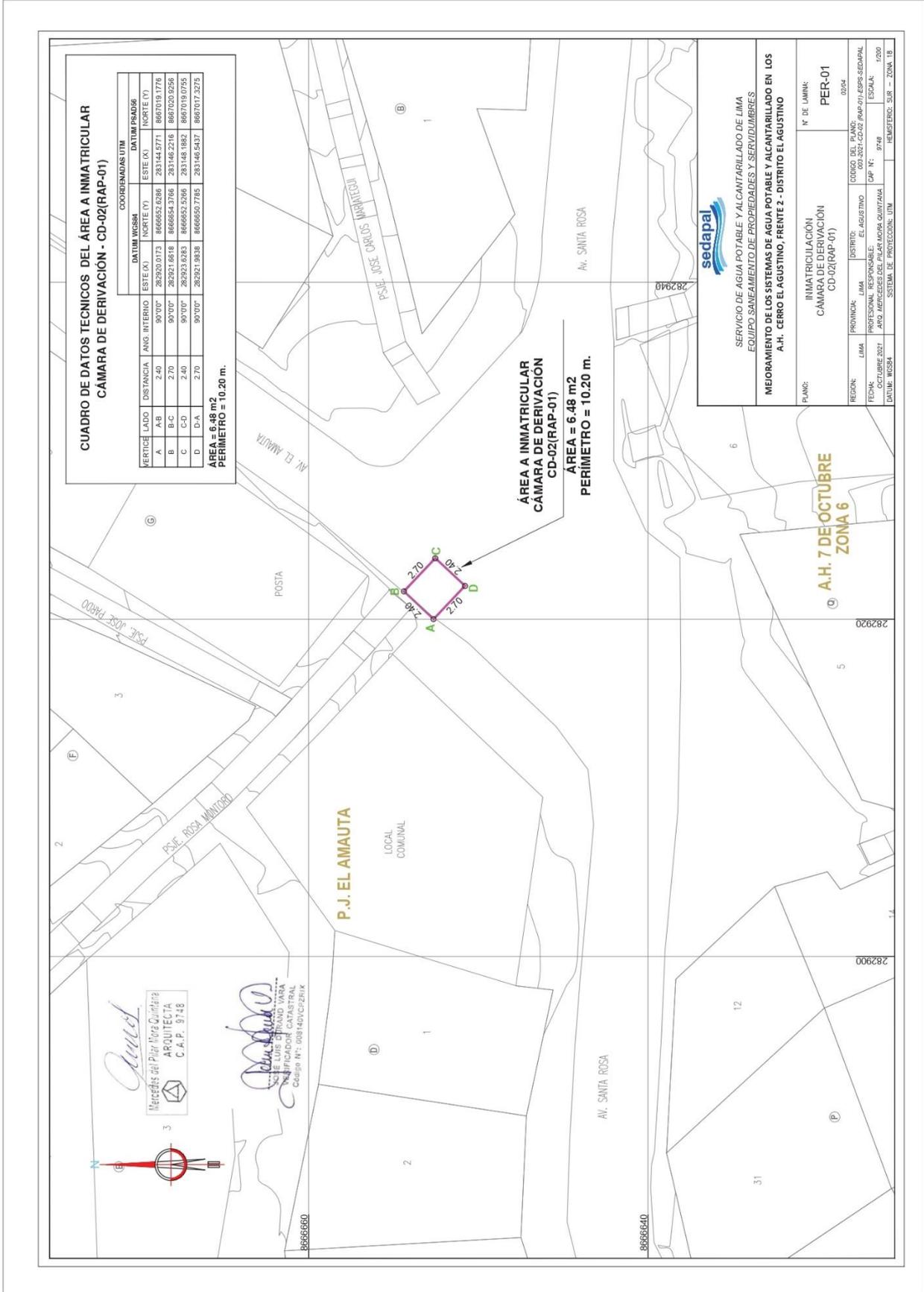
Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal





**MEMORIA DESCRIPTIVA
003-2021-CD-02 (RAP-01)-ESPS-SEDAPAL
ÁREA A INMATRICULAR**

PROYECTO: Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. Cerro el Agustino, Frente 2 – Distrito El Agustino.

PREDIO O INMUEBLE: Cámara de Derivación CD-02 (RAP-01).

UBICACIÓN: El área a inmatricular, se ubica en zona de vías, en la Av. Santa Rosa, en el Cerro El Agustino, distrito El Agustino, provincia Lima, región Lima.

ZONIFICACIÓN: Sin Zonificación. De acuerdo con la Ordenanza N°1811-MML del 26.08.14, publicada el 03.09.2014.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

De acuerdo al plano perimétrico N° 003-2021-CD-02 (RAP-01)-ESPS-SEDAPAL (lamina 02/04), el terreno se encuentra encerrada dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte:	Colinda con la Av. Santa Rosa, en línea recta A-B de 2.40 m.
Por el Este:	Colinda con la Av. Santa Rosa en línea recta B-C de 2.70 m.
Por el Sur:	Colinda con la Av. Santa Rosa en línea recta C-D de 2.40 m.
Por el Oeste:	Colinda con la Av. Santa Rosa en línea recta D-A de 2.70 m.

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	2.40	90°0'0"	282920.0173	8666652.6286	283144.5771	8667019.1776
B	B-C	2.70	90°0'0"	282921.6618	8666654.3766	283146.2216	8667020.9256
C	C-D	2.40	90°0'0"	282923.6283	8666652.5266	283148.1882	8667019.0755
D	D-A	2.70	90°0'0"	282921.9838	8666650.7785	283146.5437	8667017.3275

ÁREA: El área del terreno encierra una superficie de **SEIS METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (6.48 m²)**

PERÍMETRO: El perímetro descrito tiene una longitud de **DIEZ METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (10.20 m.)**


 JOSÉ LUIS D'ORAND VARA
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código N°: 008140VCPZRIX


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

Lima, Octubre de 2021