

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0232-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 016-2023/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 101,70 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 07081114 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 178078 (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 51º y 52º 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° 1911-2022-ESPS, presentada el 20 de diciembre de 2022 [S.I. N° 34305-2022 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, para la estructura sanitaria denominada Pozo P-225 (Activo Fijo N° 500543) (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 7); **b)** plano de

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.

independización y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 8 y 9); **c)** plano diagnóstico (foja 10); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-5349258 (11 al 13); **e)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 14 al 16); **f)** certificado registral inmobiliario con publicidad N° 2022-6029551 de la partida registral N° 07081114 (fojas 17 al 59); y, **f)** copia informativa del título archivado N° 12324 del 22 de abril de 1977 (fojas 60 al 72).

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° 00163-2023/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2023 (foja 73), 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° 07081114 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, 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° 00546-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de febrero de 2023 (foja 86), notificado el mismo día (foja 87), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00060-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de enero de 2023 (fojas 76 al 82), se

concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra formando parte del predio de mayor extensión ubicado en la intersección formada por las Avenidas Julián Villaverde y Eloy Reátegui de la Urbanización San Germán – II Etapa, en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Inmobiliaria Santa Felicia Sociedad Anónima en la partida registral N° 07081114 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre área de aporte reglamentario, teniendo en cuenta que en el asiento 41 de la foja 523 que continua en la partida registral N° 07081114, obra inscrita la Resolución Directoral Superior N° 249-77-DCU de fecha 18 de marzo de 1977 expedida por el Ministerio de Vivienda y Construcción, que resuelve aprobar en vía de regularización de conformidad con el plano de replanteo N° 098-77-DCU, la recepción de obras correspondiente a la Segunda Etapa de la Urbanización San Germán, que destina un área de 1 477,00 m² para el Parque N° 5, de donde proviene “el predio”; por lo que, constituye bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** tiene zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP), lo que ha sido contrastado con el Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima; **iv)** se encuentra ocupado por la estructura del Pozo 225 (Activo 500543), correspondiente a “el proyecto”, bajo la administración y en posesión de “SEDAPAL”; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presentan superposiciones con predios urbanos, predios rurales, comunidades campesinas, poblaciones indígenas, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de tendido eléctrico, quebradas, fajas marginales ni zonas de riesgos; **vi)** de la consulta en el visor de mapas de SUNARP, se visualiza que “el predio” se superpone parcialmente con el ámbito de la partida N° 07015367 (fundo rústico Garagay), inscrito a favor de Propietarios de Garagay S.A.C.; sin embargo, en el plano de diagnóstico presentado, se precisa al respecto que se debe aplicar lo indicado en el literal c) del artículo 47° de la Ley N° 30230, según el cual, la prevalencia se aplica, entre otros supuestos, cuando existan superposiciones gráficas generadas por desplazamiento de coordenadas o coordenadas en predios inscritos; **vi)** respecto al área remanente, se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; y, **vii)** se han presentado los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustentan el plan de saneamiento físico legal, sin embargo, se advierte que estos no se encuentran firmados por verificador catastral autorizado. Asimismo, de la evaluación legal efectuada, se advirtió que el Informe de Inspección Técnica y el Plano Diagnóstico no han sido suscritos por el profesional responsable de su elaboración, conforme se indica en los acápites ii. y iii. del literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, en atención a lo expuesto en el considerando precedente, mediante Oficio N° 00537-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de febrero de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 84)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” que el plano perimétrico- ubicación de “el predio” y su memoria descriptiva no han sido suscritos por verificador catastral autorizado, y que el informe de inspección técnica y el plano diagnóstico de “el predio” no han sido suscritos por el profesional responsable de su elaboración, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado el 3 de febrero de 2023 a través de la Mesa de Partes Virtual de “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (foja 85); 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 de “el Oficio” venció el 17 de febrero de 2023; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N° 214-2023-ESPS el 15 de febrero de 2023 [S.I. N° 03693-2023 (fojas 89 al 93)], a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

12. Que, evaluado el escrito presentado por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 0258-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2023, se concluye, que dicha entidad ha cumplido con presentar la documentación técnica que sustenta el plan de saneamiento físico legal (informe de inspección técnica, plano diagnóstico, memoria descriptiva y plano perimétrico y ubicación), debidamente suscritos por verificador catastral autorizado y el responsable de su elaboración,

respectivamente. En tal sentido, se concluye que “SEDAPAL” subsana la observación indicada en “el Oficio”; por lo tanto, se ha cumplido con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, en atención a lo señalado en el noveno considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Inmobiliaria Santa Felicia Sociedad Anónima en la partida registral N° 07081114, también es cierto que, de acuerdo a la Resolución Directoral Superior N° 249-77-DCU de fecha 18 de marzo de 1977, expedida por el Ministerio de Vivienda y Construcción, se resuelve aprobar en vía de regularización de conformidad con el plano de replanteo N° 098-77-DCU, la recepción de obras correspondiente a la Segunda Etapa de la Urbanización San Germán², la que se encuentra debidamente inscrita en el asiento 41 de la foja 523 que continua en la partida registral N° 07081114 (foja 32), constando que un área de 1 477,00 m² ha sido destinada al Parque N° 5, conforme se aprecia en el Título Archivado N° 12324 del 22 de abril de 1977, sobre el cual se ubica “el predio”, razón por la que constituye un bien de dominio público, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3° y 5° de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML; y, los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 1852-MML³.

14. Que, asimismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, y numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

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*

² DECRETO SUPREMO N° 063-70-VI, normativa que aprueba títulos del derogado Reglamento de Construcciones que rigió desde el 1 de marzo de 1971. Artículo II-XVIII-2.4.- La recepción de las obras es la última etapa del procedimiento de habilitación, con la cual culmina dicho procedimiento, mediante la recepción oficial de las obras por parte del Organismo de Control, después de las Reparticiones correspondientes hayan ejercitado el Control de ejecución que a cada una le corresponda y hayan otorgado la conformidad final.

³ Ordenanza N° 296-MML, normativa que Regula el Régimen de Constitución y Administración de Bienes de Uso Público en la provincia de Lima:

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.

(...)

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. (...)

Ordenanza N° 1852-MML, normativa que regula la conservación y gestión de áreas verdes en la provincia de Lima:

Artículo 5.- Definiciones

Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza, se considerarán las siguientes definiciones: (...) b) Áreas Verdes de Uso Público: Constituyen áreas o espacios verdes de dominio y uso público ubicados en los parques, plazas, paseos, alamedas, malecones, bosques naturales o creados, jardines centrales o laterales de las vías públicas o de intercambios viales y en general, y los aportes para recreación pública establecidos en las habilitaciones urbanas, los cuales se pueden encontrar habilitados o no y que están cubiertos o no de vegetación.

Artículo 6.- Naturaleza Jurídica.- Las áreas verdes de uso público bajo administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las municipalidades distritales son de carácter intangible, inalienable e imprescriptible. Su conservación, protección y mantenimiento son acciones que por razones de salud pública, calidad de vida, bienestar colectivo, equilibrio ecológico y sostenibilidad urbana forman parte de la Política Metropolitana del Ambiente.

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”, 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”, reasignando su uso, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Pozo P-225 (Activo Fijo N° 500543); 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 dispuesto 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.

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”.

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”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0258-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 101,70 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 07081114 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 178078, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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.

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-225 (Activo Fijo N° 500543).

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

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : POZO P-225. AF: 500543
PLANO : Independización
DISTRITO : San Martín de Porres
FECHA : Noviembre 2022



INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde al área que se pretende independizar de la partida electrónica N° 07081114 denominado "Urbanización San German Segunda Etapa" a favor de la Inmobiliaria Santa Felicia Sociedad Anónima, donde se encuentra ubicado el POZO P-225. AF: 500543.

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en la ESQUINA AV. VILLAVERDE Y ELOY REATEGUI - URB. SAN GERMÁN II ETAPA.

Distrito : San Martín de Porres

Provincia : Lima

Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con el Parque Villa Verde de la Urb. San German Segunda Etapa a favor de la Inmobiliaria Santa Felicia S.A. inscrito en la PE N° 07081114, mediante una línea de un (1) tramo recto, entre los vértices B-C, con una longitud total de 13.65 metros lineales.

Por el Este : Colinda con terrenos de la PE N°49071409 de por medio el Parque Villa Verde de la Urb. San German Segunda Etapa a favor de la Inmobiliaria Santa Felicia S.A. inscrito en la PE N° 07081114, mediante una línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices C-F, con una longitud total de 8.34 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con el Parque Villa Verde de la Urb. San German Segunda Etapa a favor de la Inmobiliaria Santa Felicia S.A. inscrito en la PE N° 07081114, mediante una línea quebrada de cinco (5) tramos, entre los vértices F-A, con una longitud total de 13.47 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con el Parque Villa Verde de la Urb. San German Segunda Etapa a favor de la Inmobiliaria Santa Felicia S.A. inscrito en la PE N° 07081114, mediante una línea de un (1) tramo recto, entre los vértices A-B, con una longitud total de 7.57 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 101.70 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

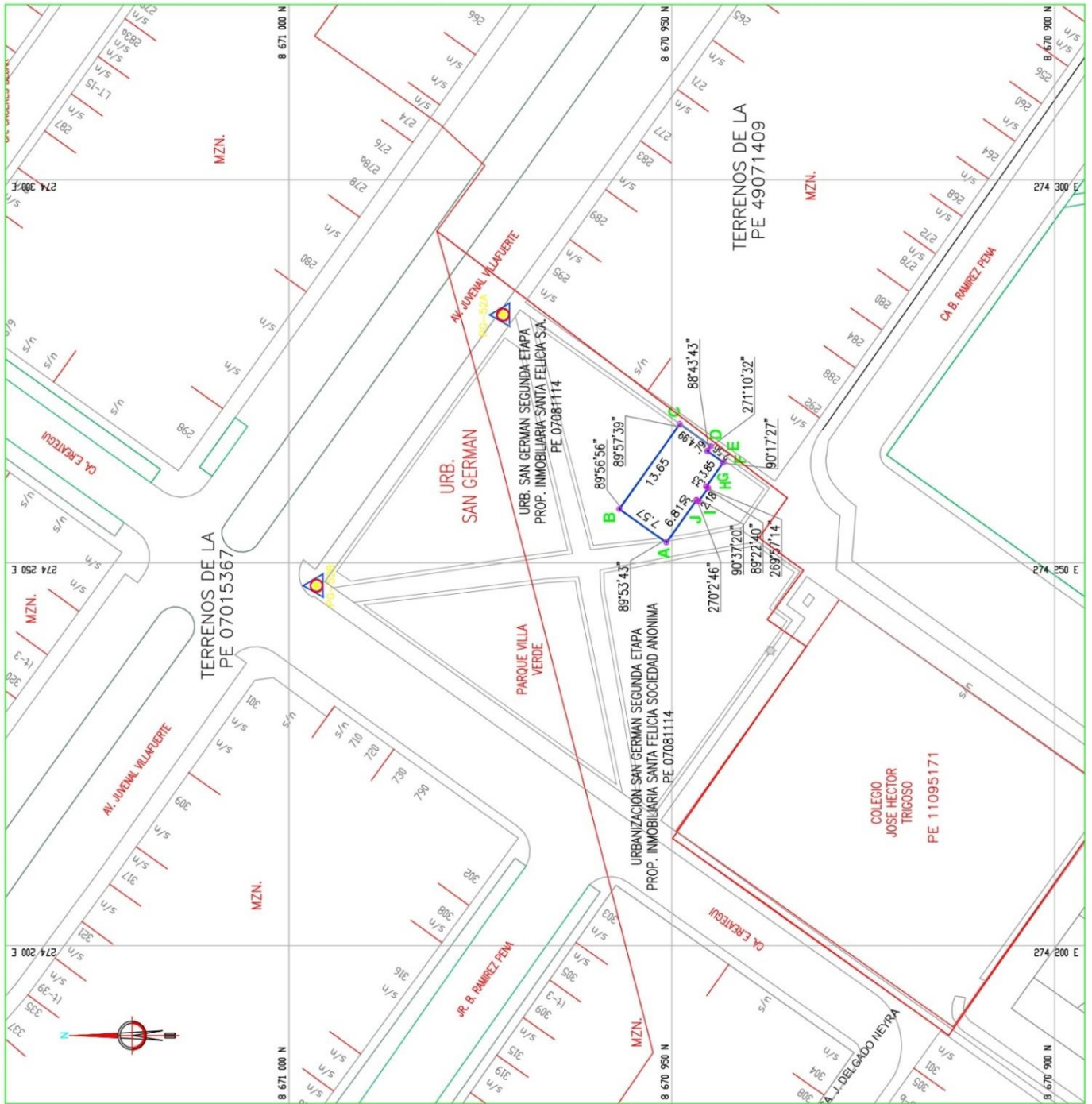
El perímetro del terreno descrito es de 43.03 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.57	89°53'43"	274252.6276	8670950.6965	274477.7709	8671319.1823
B	B-C	13.65	89°56'56"	274257.0225	8670956.8595	274482.1658	8671325.3454
C	C-D	4.99	89°57'39"	274268.1297	8670948.9239	274493.2730	8671317.4098
D	D-E	.79	88°43'43"	274265.2241	8670944.8629	274490.3674	8671313.3487
E	E-F	2.56	271°10'32"	274264.5892	8670945.3388	274489.7325	8671313.8246
F	F-G	3.85	90°17'27"	274263.0965	8670943.2598	274488.2398	8671311.7457
G	G-H	.33	269°57'14"	274259.9568	8670945.4901	274485.1001	8671313.9759
H	H-I	2.18	89°22'40"	274259.7655	8670945.2213	274484.9088	8671313.7071
I	I-J	.30	90°37'20"	274258.0025	8670946.5049	274483.1457	8671314.9907
J	J-A	6.81	270°2'46"	274258.1790	8670946.7530	274483.3223	8671315.2388
TOTAL		43.03	1440°0'0"	AREA = 101.70 m2			

6. CUADRO DE INDEPENDIZACIÓN

URBANIZACION SAN GERMAN SEGUNDA ETAPA	
PROP. INMOBILIARIA SANTA FELICIA	
SOCIEDAD ANONIMA	
PREDIO MATRIZ	AREA A INDEPENDIZAR
PE 07081114	POZO P-225 101.70 m2 AF: 500543
TOTAL	101.70 m2



CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56		
			ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)	
A	A-B	7.57	89'53'43"	2744252.8278	8670950.8965	274477.7709	8671319.1823
B	B-C	13.65	89'56'56"	274257.0225	8670956.8695	274482.1658	8671325.3454
C	C-D	4.99	89'57'39"	274268.1297	8670948.8239	274493.2730	8671317.4098
D	D-E	7.79	89'43'43"	274265.2241	8670944.8629	274400.7674	8671313.3487
E	E-F	2.56	271'10'32"	274264.5892	8670945.3368	274489.7525	8671313.8246
F	F-G	3.85	90'17'27"	274263.0965	8670943.5698	274488.2398	8671313.9759
G	G-H	3.33	269'57'14"	274259.9458	8670945.2913	274485.1001	8671313.9759
H	H-I	2.18	89'22'40"	274259.7655	8670946.5549	274484.8088	8671313.7071
I	I-J	3.00	90'37'20"	274258.0225	8670946.5549	274483.1487	8671314.9607
J	J-A	8.81	270'2'46"	274257.4678	8670946.7530	274483.3223	8671315.2385
TOTAL		43.03	144'00'00"				

Suma de ángulos (real) = 1440'00"
Error acumulado = 0'00'00"

CUADRO TOTAL DE AREAS A INDEPENDIZAR

PARCELA	AREA (m2.)	PERIMETRO (ml)
POZO P-225 AF: 500543	101.70 m2	43.03 ml
TOTAL	101.70 m2	

URBANIZACION SAN GERMAN SEGUNDA ETAPA	
PROP. INMOBILIARIA SANTA FELICIA	AREA A.
SOCIEDAD ANONIMA	INDEPENDIZAR
PRECIO	POZO P-225 101.70 m2
MATRIZ	AF: 500543
FE 07081114	TOTAL 101.70 m2

*NOTA: NOS ACOGEMOS A LA CUARTA DISPOSICION COMPLEMENTARIA Y FINAL DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS, YA QUE NO ES POSIBLE DETERMINAR EL AREA REMANENTE



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

HERMANOS SALAZAR ABOGADOS ASOCIADOS S.A.C.

PINDO1

PLANO INDEPENDIZACION
POZO P-225
AF: 500543