

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0342-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de abril del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 686-2022/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 43,86 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49072808 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 172173 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° 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° 1256-2022-ESPS presentada el 1 de julio de 2022 [S.I. N° 17280-2022 (fojas 1 al 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante, “SEDAPAL”), representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Ñiquén Torres, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura denominada Pozo P-234, con código de Activo N° 500345, que corresponde proyecto denominado: “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito de Los Olivos” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 8); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 1917641 expedido el 20 de mayo de 2022 (fojas 9 al 11); **c)** certificado registral

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.° 30047, ley n.° 30230, decreto legislativo n.° 1358 y decreto legislativo n.° 1439.

inmobiliario con publicidad N° 2022-3081811 expedido el 30 de mayo de 2022 (fojas 12 al 86); **d)** título archivado N° 5903 (fojas 87 al 117); **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico - ubicación de “el predio” (fojas 118 al 120); y, **f)** informe de inspección técnica (foja 121).

**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, por su parte, mediante Oficio N° 02292-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de julio de 2022 (fojas 123 y 124), 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° 49072808 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”, la cual obra inscrita en el Asiento D00001 de la citada partida registral (foja 127).

**8.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00947-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2022 (fojas 128 al 134), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra formando parte del predio de mayor extensión ubicado en la Primera Etapa de la Urbanización Sol de Oro, en el distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Hogares Chavarría Sociedad Anónima en la partida registral N° 49072808 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el Asiento 2 del Tomo 1208 Fojas 358 que continúa en la partida registral N° 49072808, obra inscrita la habilitación urbana denominada Urbanización Sol de Oro - Primera Etapa, aprobada en mérito a la Resolución Ministerial N° 192-F de fecha 6 de mayo de 1965, expedida por el Ministerio de Fomento; asimismo, según el título archivado presentado, donde consta el plano de la lotización, se advierte que un área de 11 020,00 m<sup>2</sup> se destina a Parques y Estacionamiento, sobre la cual recae “el predio”, lo que es corroborado con el Certificado de Búsqueda Catastral presentado; por lo que, constituye bien de dominio público del Estado por su origen; **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 edificación

existente del Pozo P-234, correspondiente a “el proyecto”, en posesión de “SEDAPAL”, lo cual fue corroborado con las fotografías adjuntas; v) de la revisión de las bases gráficas con los que cuenta esta Superintendencia, así como, las plataformas web de las diversas entidades, no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras ni líneas de transmisión de energía eléctrica; vi) 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, vii) respecto al área remanente, se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”.

**9.** Que, en atención a lo señalado en el ítem i) del considerando anterior, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de Hogares Chavarría Sociedad Anónima en la partida registral N° 49072808; también es cierto que se ha determinado que, en el Asiento 2 del Tomo 1208 Fojas 358 que continua en la citada partida registral, se encuentra inscrita la habilitación urbana de la Primera Etapa de la Urbanización Sol de Oro, aprobada en mérito a la Resolución Ministerial N° 192-F de fecha 6 de mayo de 1965, expedida por el Ministerio de Fomento, la cual resolvió declarar cumplida la recepción de obras de la referida urbanización, de conformidad con el Plano de Replanteo asignado con el N° CCU-0058-65; situación que obra en el título archivado N° 1969-5903 del 23 de setiembre de 1969, en cuyo cuadro de áreas se consigna un área de 11 020,00 m<sup>2</sup> cedidas para Parques y Estacionamiento, siendo que “el predio” se ubica dentro del Parque Las Estrellas (antes Parque N° 1), razón por la que, constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos tercero<sup>2</sup>, y quinto<sup>3</sup> de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML y los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 1852-MML<sup>4</sup>.

**10.** Que, asimismo, de acuerdo a 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.

**11.** 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° 02677-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de agosto de 2022 (fojas 136 y 137), notificado el 23 de febrero de 2023 (fojas 139) se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Los Olivos, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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. (...)

<sup>4</sup> 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.

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.

**12.** 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”*.

**13.** 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”.

**14.** 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.

**15.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso para la estructura denominada Pozo P-234, con código de Activo N° 500345, que corresponde al proyecto denominado: “Saneamiento de Estructuras existentes en el distrito de Los Olivos”; 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.

**16.** 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.

**17.** 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”.

**18.** 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>.

**19.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o5</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 29151”, “TUO de la Ley N° 27444”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0383-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2023.

---

<sup>5</sup> 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.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 43,86 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49072808 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 172173, 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 denominada Pozo P-234, con código de Activo N° 500345, que corresponde al proyecto denominado: “Sanearamiento de Estructuras existentes en el distrito de Los Olivos”.

**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](http://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**



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : Pozo 234 / Código de Activo 500345  
PLANO : Perimétrico – Ubicación.  
DISTRITO : Los Olivos  
FECHA : Junio– 2022

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área donde se ubica una estructura de SEDAPAL denominada Pozo 234 con Código de Activo N° 500345, en el ámbito del distrito de Los Olivos.

### 1. UBICACIÓN

El predio se encuentra dentro del Parque Las Estrellas de la Urbanización Sol de Oro.

Distrito : Los Olivos.

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 Las Estrellas, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (A - B) con distancia de 8.16 metros.

Por el Este : Colinda con el Parque Las Estrellas, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (B - C) con distancia de 5.39 metros.

Por el Sur : Colinda con el Parque Las Estrellas, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (C - D) con distancia de 8.15 metros.

Por el Oeste : Colinda con el Parque Las Estrellas, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (D - A) con distancia de 5.37 metros.

  
Geog. Carlos A. Condor Rojas  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 015314VCPZRIX  
Reg. CGP N° 170

### 3. ÁREA DEL TERRENO.

El área para independizar se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° 49072808, del cual no se ha encontrado información técnica suficiente en los títulos archivados para determinar las medidas perimétricas, linderos y georreferenciación del predio matriz, por lo cual se está aplicando la 4ta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS	
AREA DE PARQUES (Urb. Sol de Oro I Etapa) P.E.N°490696069 – T.A. 5903-23.09.1969	AREA: 11,020.00 m <sup>2</sup>
<b>AREA A INDEPENDIZAR</b> POZO 234– ACTIVO 500345	<b>AREA: 43.86 m<sup>2</sup></b>
AREA REMANTE (Área de Parques Urb. Sol de Oro I Etapa)	AREA: 10,976.14 m <sup>2</sup>

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 27.07 metros lineales.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.16	90°13'49"	275357.9851	8672372.2580	275581.4317	8672739.5173
B	B-C	5.39	89°37'10"	275366.0414	8672373.5803	275589.4880	8672740.8396
C	C-D	8.15	90°12'52"	275366.8789	8672368.2568	275590.3255	8672735.5161
D	D-A	5.37	89°56'8"	275358.8328	8672366.9601	275582.2794	8672734.2194
<b>TOTAL</b>		<b>27.07</b>	<b>360°0'00"</b>	<b>AREA = 43.86 m<sup>2</sup></b>			

### OBSERVACIONES:

#### Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP

Disposiciones Complementarias Finales

#### **CUARTA. - Supuesto excepcional de independización:**

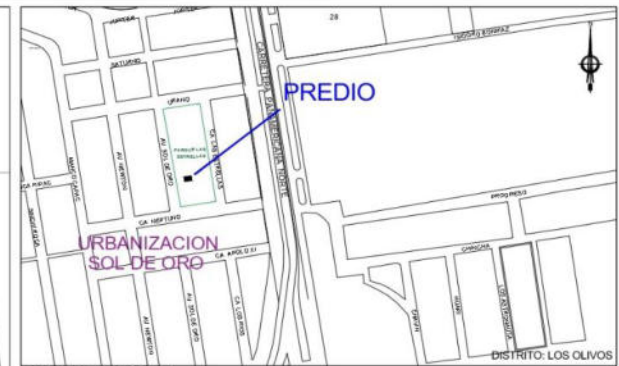
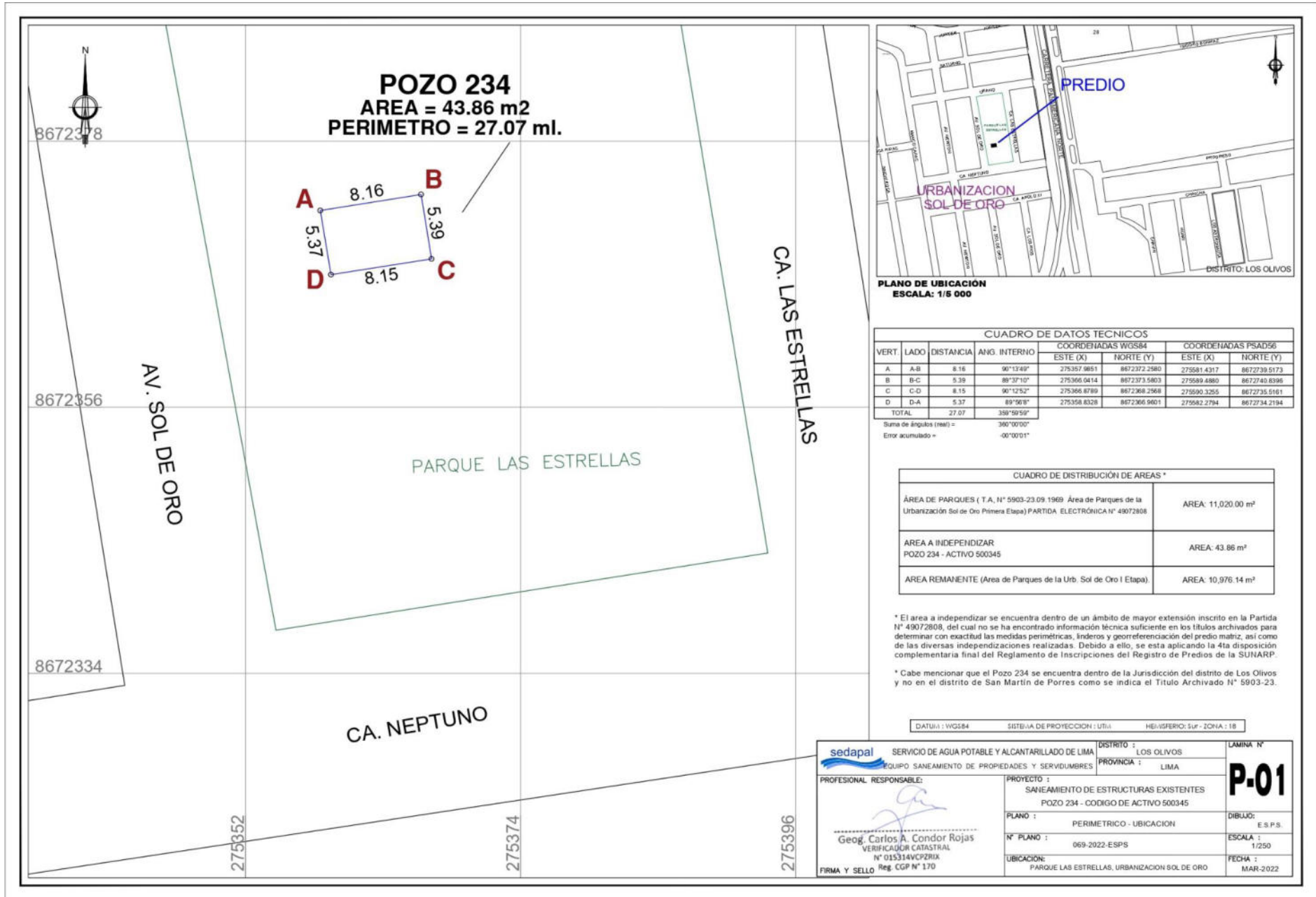
*“Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda. Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior”.*

Cabe Mencionar también que el Pozo 234 se encuentra en la Jurisdicción del distrito de Los Olivos y no en San Martín de Porres como se indica el T.A. N° 5903-23.09.1969



Geog. Carlos A. Condor Rojas  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 015314VCPZRIA  
Reg. CGP N° 170

Lima, Junio de 2022



**PLANO DE UBICACION**  
ESCALA: 1/5 000

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.16	90°13'49"	275357.9851	8672372.2580	275581.4317	8672339.5173
B	B-C	5.39	89°37'10"	275366.0414	8672373.5803	275589.4880	8672740.8396
C	C-D	8.15	90°12'52"	275366.8789	8672368.2968	275590.3255	8672735.9161
D	D-A	5.37	89°50'8"	275358.8328	8672366.9601	275582.2794	8672734.2194
TOTAL		27.07	350°59'59"				

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"  
Error acumulado = -00°00'01"

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE AREAS *	
ÁREA DE PARQUES ( T.A, N° 5903-23.09.1969 Área de Parques de la Urbanización Sol de Oro Primera Etapa) PARTIDA ELECTRÓNICA N° 49072808	ÁREA: 11,020.00 m²
ÁREA A INDEPENDIZAR POZO 234 - ACTIVO 500345	ÁREA: 43.86 m²
ÁREA REMANENTE (Área de Parques de la Urb. Sol de Oro I Etapa)	ÁREA: 10,976.14 m²

\* El área a independizar se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° 49072808, del cual no se ha encontrado información técnica suficiente en los títulos archivados para determinar con exactitud las medidas perimétricas, linderos y georeferenciación del predio matriz, así como de las diversas independizaciones realizadas. Debido a ello, se está aplicando la 4ta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

\* Cabe mencionar que el Pozo 234 se encuentra dentro de la Jurisdicción del distrito de Los Olivos y no en el distrito de San Martín de Porres como se indica el Título Archivado N° 5903-23.

DATA: WGS84 SISTEMA DE PROYECCION: UTM; HEVISFERIO: Sur - ZONA: 18

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO : LOS OLIVOS	LAMINA N°
	PROVINCIA : LIMA	P-01
PROYECTO : SANEAMIENTO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES POZO 234 - CODIGO DE ACTIVO 500345	DIBUJO: E.S.P.S.	
PROFESIONAL RESPONSABLE:  Geog. Carlos A. Condor Rojas VERIFICADOR CATASTRAL N° 015314VCPZRIK	PLANO : PERIMETRICO - UBICACION	ESCALA : 1/250
FIRMA Y SELLO Reg. CGP N° 170	N° PLANO : 669-2022-ESPS	FECHA : MAR-2022
	UBICACION: PARQUE LAS ESTRELLAS, URBANIZACION SOL DE ORO	