



RESOLUCIÓN N° 0447-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n° 215-2023/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 99,79 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 11109113 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 179875 (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 51^o y 52^o 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° 289-2023-ESPS, presentada el 28 de febrero de 2023 [S.I. n° 04957-2023 (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 Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41^o del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, para la estructura sanitaria del Pozo P-238 (Activo Fijo N° 500482) (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 3 al 7); **b)** plano de independización, memoria descriptiva de “el predio” y plano diagnóstico (fojas 8 al 11); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-6033392 (12 al 14); **d)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 15 y 16); **e)** certificado registral inmobiliario con publicidad n° 2022-6827594 de la partida registral n° 11109113 (fojas 17 al 53);

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

y, e) copia informativa del título archivado n° 2663-1957 (fojas 54 al 61).

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° 01070-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2023 (foja 63), 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° 11109113 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00399-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de marzo de 2023 (fojas 66 al 71), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Compañía Propiedades Rústicas y Urbanas Sociedad Anónima en la partida registral n° 11109113 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el Asiento 14, Foja 247 de la partida registral n° 11109113, obra inscrito que con Resolución Ministerial n° 1153 del 9 de diciembre de 1957, expedida por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas, se declara cumplida las obras correspondientes a la Habilitación Urbana de la Urbanización “Ventura Rossi, Zona B”, siendo que se ha destinado el área de 5 146,10 m² para área de Parque, dentro de la cual se ubica “el predio”; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** cuenta con zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP); asimismo, se encuentra ocupado por la estructura sanitaria del Pozo P-238 (Activo Fijo N° 500482), correspondiente a “el proyecto”, bajo la administración y en posesión de “SEDAPAL”; situación que se corrobora en la imagen satelital de Google Earth (29.06.2022); **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con ámbito con proceso de formalización, concesión forestal o reserva, población indígena o comunidad campesina, zona o monumento arqueológico, concesión minera, fuente generadora de energía eléctrica, faja marginal ni área natural protegida; **v)** se ha cumplido

con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el plan de saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; **vi)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

9. Que, en atención a lo señalado en el ítem i) del informe citado en el considerando anterior, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Compañía Propiedades Rústicas y Urbanas Sociedad Anónima; conforme consta en el Asiento 4, de la partida registral n° 11109113, también es cierto que se ha determinado que en el Asiento 14, Foja 247 del Tomo 831 de la referida partida registral, se encuentra inscrito que mediante Resolución Ministerial n° 1153 del 9 de diciembre de 1957, expedida por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas se declara cumplida las obras correspondientes a la Habilitación Urbana de la Urbanización “Ventura Rossi, Zona B”, situación que obra en el título archivado n° 2663 del 16 de diciembre de 1957, siendo que “el predio” se encuentra ubicado dentro del área de 5 146,10 m² destinados para área de Parque de la citada urbanización; por lo que, constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero², y quinto³ de la Ordenanza n° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML⁴.

10. Que, asimismo, en consideración a lo dispuesto 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° 02007-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de mayo de 2023 (fojas 73), notificado el mismo día (foja 76), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital del Rímac 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.

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*

² Artículo 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público

Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración.

Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

³ Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad

De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en: A) Bienes destinados al uso público: son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques, los paseos, las alamedas, los malecones, los bosques, las vías públicas, los intercambios viales, puentes, túneles, las fajas marginales de los ríos aplicadas a los usos urbanos previstos en los Planes Urbanos, las zonas de dominio restringido y la franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea de las playas del litoral de la provincia, y las áreas de reservas paisajísticas de conservación local y otros análogos. (...)

⁴ 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.

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 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.

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 sanitaria del Pozo P-238 (Activo Fijo N° 500482); 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.

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 123⁵ 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° 0047-2023/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0512-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 99,79 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 11109113 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 179875, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

⁵ 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 del Pozo P-238 (Activo Fijo N° 500482).

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

PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ

Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario

Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : POZO N° 49 P-238. AF: 500482
PLANO : Independización
DISTRITO : Rímac
FECHA : Noviembre 2022

INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde al área que se pretende independizar de la partida electrónica N° 11109113 denominado "Urb. Ventura Rossi- Zona B" a favor de la Compañía Propiedades Rústicas y Urbanas Sociedad Anónima, donde se encuentra ubicado el POZO N° 49 P-238. AF: 500482.

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en la Calle San Germán y Calle Arturo.

Distrito : Rímac
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en Zona de Recreación Pública (ZRP), de acuerdo con la Ordenanza N° 893-MML del 20.12.2005, publicada el 27.12.2005 y Ordenanza N° 1015-MML del 19.04.2007, publicada EL 14.05.2007.

3. 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 La Republicana de Parte de la Urb. Ventura Rossi- Zona B a favor de la Compañía Propiedades Rústicas y Urbanas Sociedad Anónima inscrito en la PE 11109113, mediante una línea de un (1) tramo recto, entre los vértices B-C, con una longitud total de 5.11 metros lineales.

Por el Este : Colinda con el Parque La Republicana de Parte de la Urb. Ventura Rossi- Zona B a favor de la Compañía Propiedades Rústicas y Urbanas Sociedad Anónima inscrito en la PE 11109113, mediante una línea de un (1) tramo recto, entre los vértices C-D, con una longitud total de 11.22 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con el Parque La Republicana de Parte de la Urb. Ventura Rossi- Zona B a favor de la Compañía Propiedades

Rústicas y Urbanas Sociedad Anónima inscrito en la PE 11109113, mediante una línea quebrada de cinco (5) tramos, entre los vértices D-I, con una longitud total de 14.57 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con el Parque La Republicana de Parte de la Urb. Ventura Rossi- Zona B a favor de la Compañía Propiedades Rústicas y Urbanas Sociedad Anónima inscrito en la PE 11109113, mediante una línea quebrada de cinco (5) tramos, entre los vértices I-B, con una longitud total de 15.67 metros lineales.

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 99.79 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 46.57 metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.00	270°41'12"	278602.1450	8668873.9748	278823.2328	8669242.8971
B	B-C	5.11	89°41'1"	278603.4052	8668876.6966	278824.4930	8669245.6189
C	C-D	11.22	90°18'48"	278608.0321	8668874.5233	278829.1199	8669243.4456
D	D-E	4.63	89°16'1"	278603.3165	8668864.3397	278824.4043	8669233.2620
E	E-F	2.47	270°0'0"	278599.1431	8668866.3375	278820.2309	8669235.2598
F	F-G	3.87	90°57'21"	278598.0779	8668864.1122	278819.1656	8669233.0345
G	G-H	2.53	88°59'59"	278594.5592	8668865.7249	278815.6469	8669234.6472
H	H-I	1.07	270°2'40"	278595.6540	8668868.0076	278816.7418	8669236.9299
I	I-J	6.79	90°49'49"	278594.6911	8668868.4686	278815.7789	8669237.3909
J	J-K	2.59	88°51'26"	278597.5320	8668874.6311	278818.6198	8669243.5534
K	K-L	1.41	271°16'36"	278599.8599	8668873.5011	278820.9476	8669242.4234
L	L-A	1.88	89°5'7"	278600.4482	8668874.7853	278821.5360	8669243.7076
TOTAL		46.57	1800°0'0"	AREA= 99.79 M2.			

7. CUADRO DE INDEPENDIZACIÓN

URB. VENTURA ROSSI- ZONA B		
PROP. COMPAÑIA PROPIEDADES RUSTICAS Y URBANAS SOCIEDAD ANONIMA		
PREDIO MATRIZ	AREA INICIAL INSCRITA	AREA A INDEPENDIZAR

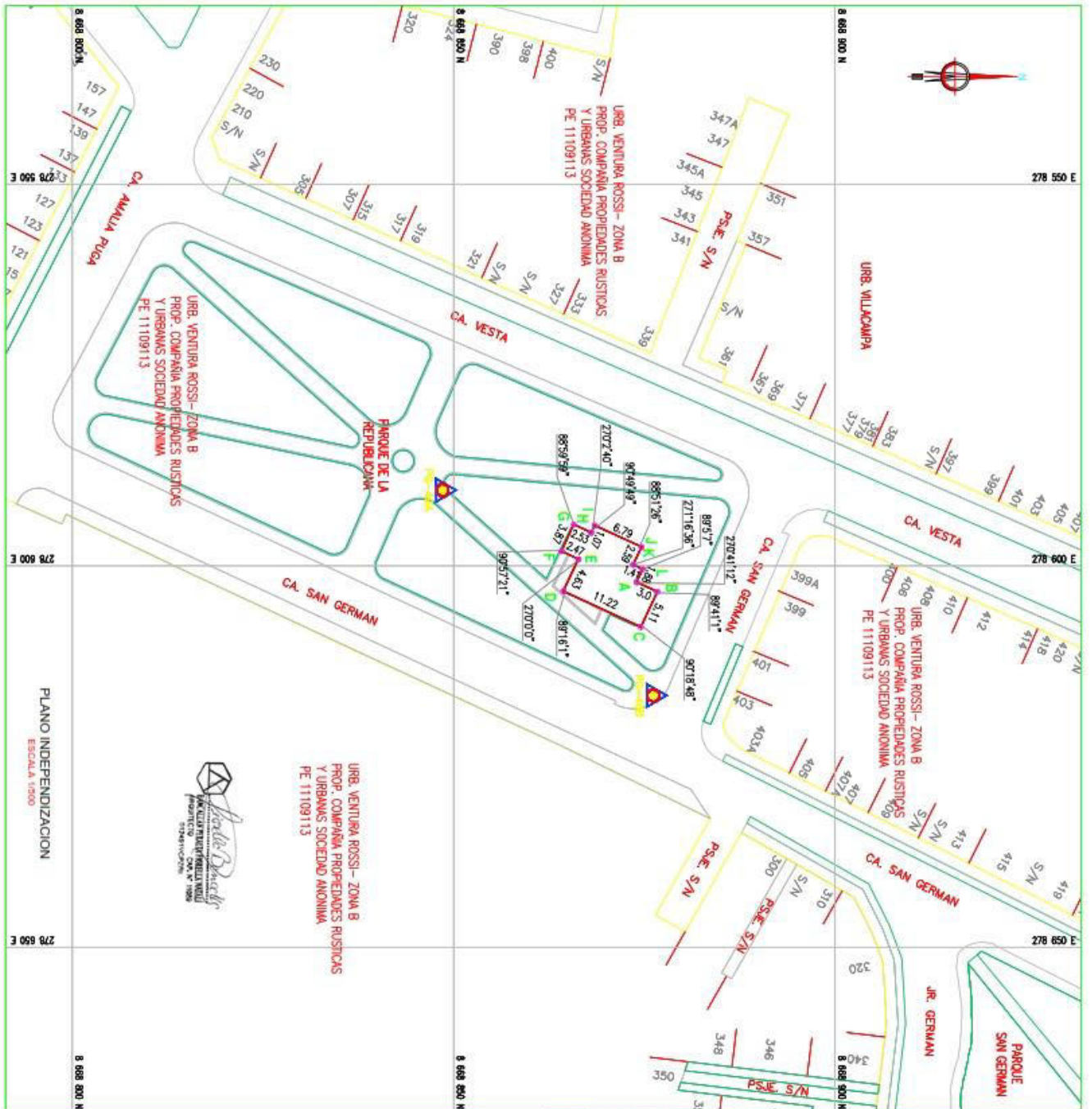


Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

PE 11109113	203,170.00 m ²	POZO N° 49 P-238 AF: 500482	99.79 m ²
		TOTAL	99.79 m²



3



PLANO INDEPENDIZACION
ESCALA 1:1000



CUADRO DE DATOS TECNICOS

RENDE	USO	DESNMCA	AVL. INTERNO	COORDENADAS WGS84	COORDENADAS PSAD56
A	A-2	3.00	23974.117°	27802.440°	27802.440°
B	B-2	5.11	27802.440°	27802.440°	27802.440°
C	C-2	11.22	27802.440°	27802.440°	27802.440°
D	D-2	4.83	27802.440°	27802.440°	27802.440°
E	E-2	3.87	27802.440°	27802.440°	27802.440°
F	F-2	3.87	27802.440°	27802.440°	27802.440°
G	G-2	2.35	27802.440°	27802.440°	27802.440°
H	H-2	1.07	27802.440°	27802.440°	27802.440°
I	I-2	6.79	27802.440°	27802.440°	27802.440°
J	J-2	2.59	27802.440°	27802.440°	27802.440°
K	K-2	1.41	27802.440°	27802.440°	27802.440°
L	L-2	1.86	27802.440°	27802.440°	27802.440°
TOTAL			48.57	160707.0°	160707.0°

Suma de ángulos (total) = 180000.0°
Error cuadrático = 00000.0°

CUADRO TOTAL DE AREAS A INDEPENDIZAR
PE 11109113

PARCELA	AREA (m ²)	PERIMETRO (m.)
PARCELA N° 48 P-238	99.79 m ²	46.57 m.
M ² : 500.4682		
TOTAL	99.79 m ²	

URB. VENTURA ROSSI-ZONA B
PROP. COMPANIA PROPIEDADES RUSTICAS
Y URBANAS SOCIEDAD ANONIMA
PE 11109113

NOTA: EL AREA EN CONSULTA SE UBICA SOBRE UN PREDIO DE AMPLIA EXTENSION RESPECTO EN LA PE 11109113 DE SE ENCUESTRAN EN EL TITULO ANTERIOR PUNTO DE REFERENCIA 16,60,16,67 QUE TIENE VIGENCIA INDEPENDIZACION SIN CUANTO, YA ES POSIBLE CONSTATAR SU INEXISTENCIA. DADO QUE SU TITULO ANTERIOR NO CUENTA CON PLANO QUE FORMALICEN SU INDEPENDIZACION DEL PREDIO DE ESTADO SOBRE AREA DE CIRCULACION VIAL, PARQUES Y/O OTRAS PREDIOS INDEPENDIZADOS.

NOTA: NOS ACOORDAMOS A LA GUAYLA DESPUESTA COMPLETAMENTE Y FINAL DEL RESULTADO DE INDEPENDIZACION DEL PREDIO DE INTERES, YA QUE NO ES POSIBLE DETERMINAR EL AREA REMANENTE.



SEMPRE DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA

HERNANDES SALAZAR ABOGADOS ASOCIADOS S.A.C.
CENTRAL DE SERVICIOS DE PROYECTO Y OBRAS

PLAN DE INDEPENDIZACION
POZO N° 48 P-238
PE 11109113