



**RESOLUCIÓN N° 0480-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de mayo del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 220-2023/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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 87,61 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11365253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 181293 (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”) y 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° 284-2023-ESPS, presentada el 28 de febrero de 2023 [S.I. 04988-2023 (fojas 2 y 3)], 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° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Pozo P-823 (Activo Fijo N° 500641), (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 13); **b)** plano de independización de “el predio” y memoria descriptiva (fojas 14 al 17); **c)** plano diagnóstico (foja 18); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2022-6033400 expedido el 1 de noviembre de 2022 (fojas 19 al 24); **e)** informe de inspección técnica (foja 25); **f)** registro fotográfico (fojas 26 al 28); **g)** Certificado Registral Inmobiliario de la partida

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

regstral N° 11365253 (fojas 29 al 45); y, **h**) título archivado N° 829053-2013 (fojas 46 al 69).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

**4.** Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 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° 01047-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2023 (fojas 71 y 72), 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° 11365253 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

**8.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00447-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2023 (fojas 75 al 88), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i**) forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Asociación de Vivienda Residencial Santa Anita, en la partida registral N° 11365253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii**) recae sobre área de aporte reglamentario de la Urbanización Residencial Santa Anita, cuya habilitación urbana de oficio se aprobó con la Resolución de Alcaldía N° 00422-2013-MDSA del 23 de agosto del 2013 y Resolución de Alcaldía N° 00458-2013-MDSA del 6 de noviembre de 2013, ambas expedidas por la Municipalidad Distrital de Santa Anita, de conformidad con el Plano N° 003-2013-SGCHU-GODU/MDSA y su memoria descriptiva, lo cual obra inscrito en el Asiento B00005 de la partida registral N° 11365253, en cuyo cuadro de áreas general consta que un área de 5 630,76 m<sup>2</sup> ha sido destinada a recreación pública (parque), sobre la cual recae “el predio”; por lo que constituye un bien de dominio público por su origen y uso; **iii**) cuenta con zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP), según la Ordenanza N° 025-MML del 7 de junio de 2007; **iv**) se encuentra ocupado por la edificación del Pozo P-823 (Activo Fijo N° 500641), correspondiente a “el proyecto”, bajo administración y posesión de “SEDAPAL”, situación que es corroborada con las vistas fotográficas que se adjuntan; **v**) no se advierten solicitudes de ingreso en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con

predios formalizados, predios rurales, comunidades campesinas, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de alta tensión, fajas marginales ni áreas naturales protegidas; **vi)** según el visor de SUNARP se encuentra en ámbito de la partida registral N° 49088403, la cual corresponde a una concesión definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica otorgado a Luz del Sur S.A.; **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el plan de saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **viii)** 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”.

**9.** Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, mediante Oficio N° 01813-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 89 y 90)], esta Subdirección hizo de conocimiento de “SEDAPAL” que de la consulta realizada al visor de SUNARP, se verifica que “el predio” presenta superposición con la partida registral N° 49088403, la cual corresponde a una concesión definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica otorgado a Luz del Sur S.A.; por lo que, se le otorgó el plazo de (3) días hábiles, a fin de que se pronuncie sobre la información proporcionada y de existir la superposición antes indicada, se recoja en el Plan de Saneamiento Físico Legal, siendo que de no existir pronunciamiento alguno en el plazo indicado, esta Subdirección continuará con el procedimiento, emitiendo el acto administrativo correspondiente, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

**10.** Que, en el caso en concreto “el Oficio” fue notificado el 27 de abril de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 89); 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, venció el 4 de mayo de 2023; por lo que, habiendo transcurrido el plazo señalado en “el Oficio”, sin pronunciamiento alguno, según consta en la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento conforme a lo establecido con el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**11.** Que, por otro lado, en atención a lo señalado en el ítem i) del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Asociación de Vivienda Residencial Santa Anita en la partida registral N° 11365253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; también es cierto que, en el Asiento B00005 de la citada partida registral, obra inscrito que mediante la Resolución de Alcaldía N° 422-2013-MDSA del 23 de agosto de 2013 y Resolución de Alcaldía N° 458-2013-MDSA del 6 de noviembre de 2013, ambas expedidas por la Municipalidad Distrital de Santa Anita, se resuelve aprobar la habilitación urbana de oficio de la Urbanización Residencial Santa Anita, de acuerdo con el Plano N° 003-2013-SGCHU-GODU/MDSA y su memoria descriptiva, conforme se aprecia en el Título archivado N° 829053 del 3 de setiembre de 2013, verificándose en el cuadro de áreas general, que un área de 5 630,76 m<sup>2</sup> ha sido destinada a área de recreación pública, dentro de la que se identificó el parque donde se ubica “el predio”; por lo que, constituye bien de dominio público de propiedad del Estado, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos 3° y 5° de la Ordenanza N° 296-MML<sup>2</sup>, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML y los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 1852-MML<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> 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. (...)

<sup>3</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

**12.** Que, asimismo, en consideración a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con los 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, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

**13.** Que, por su parte, en atención a lo previsto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 01848-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de abril de 2023 (fojas 91 y 92), notificado el mismo día, según consta en el Constancia de Notificación Electrónica (foja 96), se hace de conocimiento como administrador de “el predio” a la Municipalidad Distrital de Santa Anita que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

**14.** 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”*.

**15.** Que, 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 “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**16.** 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.

**17.** 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 ejecución de la estructura sanitaria denominada Pozo P-823 (Activo Fijo N° 500641), debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el “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.

**18.** 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.

**19.** 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”.

**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, la documentación técnica brindada por

---

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.

“SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

**21.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o4</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “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, la Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 532-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo de 2023.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, del área de 87,61 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11365253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 181293, 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 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 las la estructura sanitaria denominada Pozo P-823 (Activo Fijo N° 500641).

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral de 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**

<sup>4</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.



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : POZO 61 P-823. AF:500641  
PLANO : Independización  
DISTRITO : Santa Anita  
FECHA : Noviembre 2022

### INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde al área que se pretende independizar de la partida electrónica N° 11365253 denominado "Urb. Residencial Santa Anita (Parcela VI-1D y Parcela VI-2B Fundo Vista Alegre y Anexos)" a favor de la Asociación de Vivienda Residencial Santa Anita, donde se encuentra ubicado el POZO 61 P-823. AF:500641.

### 1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en el Cruce Calle 22 y Calle 26 Urb. Asoc. De Viv. Residencial Santa Anita.

Distrito : Santa Anita  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima

### 2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en Zona de Recreación Pública (ZRP), de acuerdo con la Ordenanza N° 1025-MML del 07.06.2007, publicada el 27.06.2007.

### 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 Mini Complejo Deportivo Santa Anita de la Urb. Residencial Santa Anita (Parcela VI-1D y Parcela VI-2B Fundo Vista Alegre y Anexos) a favor de la Asociación de Vivienda Residencial Santa Anita inscrito en la PE 11365253, mediante una línea de un (1) tramo recto, entre los vértices B-C, con una longitud total de 6.90 metros lineales.

Por el Este : Colinda con el Mini Complejo Deportivo Santa Anita de la Urb. Residencial Santa Anita (Parcela VI-1D y Parcela VI-2B Fundo Vista Alegre y Anexos) a favor de la Asociación de Vivienda Residencial Santa Anita inscrito en la PE 11365253, mediante una línea quebrada de cuatro (4) tramos, entre los vértices C-G, con una longitud total de 11.97 metros lineales.



1



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

Por el Sur : Colinda con el Mini Complejo Deportivo Santa Anita de la Urb. Residencial Santa Anita (Parcela VI-1D y Parcela VI-2B Fundo Vista Alegre y Anexos) a favor de la Asociación de Vivienda Residencial Santa Anita inscrito en la PE 11365253, mediante una línea de un (1) tramo recto, entre los vértices G-H, con una longitud total de 8.03 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con el Mini Complejo Deportivo Santa Anita de la Urb. Residencial Santa Anita (Parcela VI-1D y Parcela VI-2B Fundo Vista Alegre y Anexos) a favor de la Asociación de Vivienda Residencial Santa Anita inscrito en la PE 11365253, mediante una línea quebrada de siete (7) tramos, entre los vértices H-B, con una longitud total de 15.71 metros lineales.

#### 4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 87.61 metros cuadrados.

#### 5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 42.61 metros lineales.

#### 6. 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	3.15	269°53'26"	287445.0358	8668331.1134	287666.1235	8668700.0357
B	B-C	6.90	90°14'6"	287443.6100	8668333.9272	287664.6978	8668702.8495
C	C-D	7.26	89°41'17"	287449.7563	8668337.0732	287670.8441	8668705.9955
D	D-E	1.27	270°0'0"	287453.0299	8668330.5909	287674.1177	8668699.5131
E	E-F	.40	90°0'0"	287454.1602	8668331.1617	287675.2480	8668700.0839
F	F-G	3.04	177°36'40"	287454.3405	8668330.8046	287675.4283	8668699.7269
G	G-H	8.03	92°29'25"	287455.5956	8668328.0384	287676.6834	8668696.9607
H	H-I	3.38	89°58'32"	287448.4343	8668324.4060	287669.5221	8668693.3283
I	I-J	2.54	268°7'48"	287446.9045	8668327.4253	287667.9923	8668696.3475
J	J-K	1.85	93°19'37"	287444.6005	8668326.3509	287665.6883	8668695.2731
K	K-L	.36	88°16'42"	287443.7231	8668327.9786	287664.8109	8668696.9009
L	L-M	2.20	270°15'54"	287444.0464	8668328.1405	287665.1341	8668697.0628
M	M-A	2.23	90°6'34"	287443.0518	8668330.1033	287664.1396	8668699.0256
TOTAL		42.61	1980°0'1"	AREA= 87.61 M2.			

#### 7. CUADRO DE INDEPENDIZACIÓN

URB. RESIDENCIAL SANTA ANITA  
(PARCELA VI-1D Y PARCELA VI-2B FUNDO VISTA ALEGRE Y ANEXOS)



2

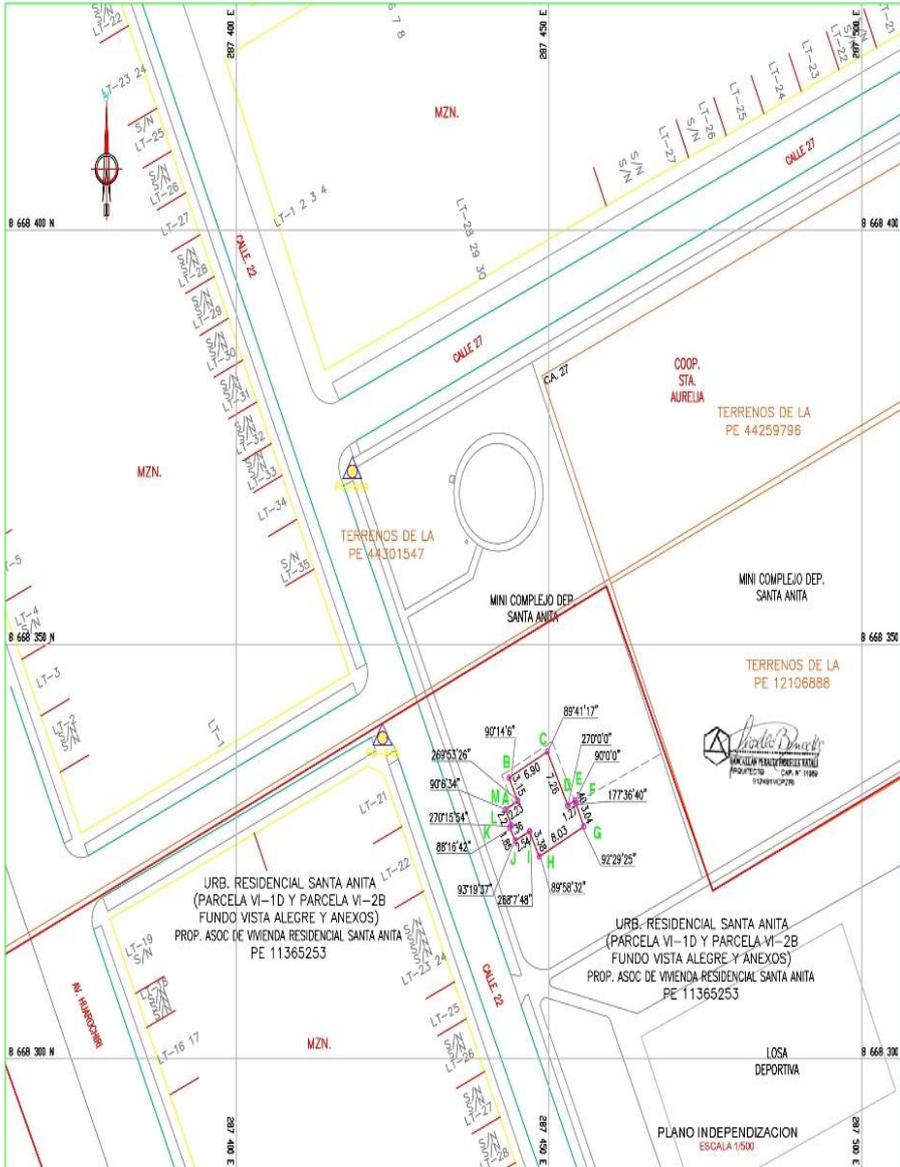


Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

PROP. ASOCIACION DE VIVIENDA RESIDENCIAL SANTA ANITA			
PREDIO MATRIZ	AREA INICIAL INSCRITA	AREA A INDEPENDIZAR	
PE 11365253	117,434.71 m2	POZO 61 P-823 AF:500641	87.61 m2
		<b>TOTAL</b>	<b>87.61 m2</b>



3



ESQUEMA DE LOCALIZACION  
ESC: 1/10,000

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.15	269°57'28"	287445.0356	8668331.1134	287866.1235	8666700.0357
B	B-C	6.90	90°14'8"	287445.8100	8668333.9272	287864.6979	8666702.8465
C	C-D	7.26	89°41'17"	287449.7563	8668337.0732	287870.8441	8666705.9395
D	D-E	1.27	270°0'0"	287453.0299	8668320.5909	287874.1177	8666699.5121
E	E-F	.40	90°0'0"	287454.1822	8668331.1617	287875.2480	8666700.0839
F	F-G	3.04	177°36'40"	287454.3405	8668330.8046	287875.4283	8666699.7289
G	G-H	6.03	92°29'25"	287455.2956	8668328.0294	287876.8654	8666699.9507
H	H-I	3.36	60°58'37"	287448.0343	8668324.4080	287868.5271	8666693.3363
I	I-J	2.54	288°7'48"	287446.9345	8668327.4253	287867.2023	8666698.3475
J	J-K	1.85	93°19'37"	287444.6205	8668326.3509	287865.0883	8666695.2751
K	K-L	.36	88°16'42"	287443.7231	8668327.8786	287864.8109	8666695.9009
L	L-M	2.20	270°13'34"	287444.0464	8668328.1403	287865.1341	8666697.0628
M	M-A	2.23	89°5'34"	287443.0516	8668330.1033	287864.1386	8666695.0256
TOTAL		42.61	146970°1"				

Suma de Ángulos (mil) = 146970°01"  
Error acumulado = 0°00'01"

CUADRO TOTAL DE AREAS A INDEPENDIZAR

PARCELA	AREA (m <sup>2</sup> )	PERIMETRO (ml.)
POZO #1 F-823 AF-500641	87.81 m <sup>2</sup>	42.81 ml.
TOTAL	87.81 m <sup>2</sup>	

URB. RESIDENCIAL SANTA ANITA  
(PARCELA VI-1D Y PARCELA VI-2B FONDO VISTA ALEGRE Y ANEXOS)

PROP. ASOC. DE VIVIENDA RESIDENCIAL SANTA ANITA		
PRECIO MATRIZ	AREA INSCRITA	AREA A INDEPENDIZAR
PE 11365253	117,43471 m <sup>2</sup>	87.81 m <sup>2</sup>
TOTAL		87.81 m <sup>2</sup>

\*NOTA: EL AREA EN CONSULTA SE UBICA SOBRE UN PRECIO DE MAYOR EXTENSION INSCRITO EN LA PE N1109113 QUE SE ENCUENTRA EN EL TITULO ARCHIVADO N1083 DE FECHA 16.02.1987 QUE TIENE VARIAS INDEPENDIZACIONES SIN EMBARO, NO ES POSIBLE CORREGIRLO GRAFICAMENTE, DADO QUE SU TITULO ARCHIVADO NO CUENTA CON PLANO QUE PERMITA DEFINIR IMPLICANCIA DEL POLIGONO EN ESTUDIO SOBRE AREA DE CIRCULACION VIAL, PARQUES Y/O ALGUN PRECIO INDEPENDIZADO. POR LO QUE NOS ACOJAMOS A LA CARTA REPRESENTACION COMPLEMENTARIA FINAL DEL REGISTRO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PRECIOS, YA QUE NO ES POSIBLE DETERMINAR EL AREA FENOMENICA.

**sedapal** SERVIDOR DE AGUA POTABLE Y ALCAANTARILLADO DE LIMA  
GERENCIA DE PROYECTOS Y OBRAS

**HERMANOS SALAZAR ABOGADOS ASOCIADOS S.A.C.**

PLANO INDEPENDIZACION  
PRECIO # F-823  
AF-500641