



**AYUDA MEMORIA DEL CONDOMINIO UBICADO EN LA AV. CANTA CALLAO
N° 1127-1129-1131-1133-1135-1137-1139-1141-1143-1145-1147-1149-1151-
1153-1155-1157-1159-1163-1171 DE LA URBANIZACIÓN LA FLORIDA DE PRO
-DISTRITO DE LOS OLIVOS**

Ubicación: Av. Canta Callao, Sub Lote A-1-3, Urbanización La Florida de Pro, distrito de Los Olivos, a un Lote de la Av. Cordialidad. En el condominio se encuentran 8 blocks, cada uno cuenta con 10 departamentos, que da un total de 80 departamentos.

Propietario: Bienes Raíces Santa Clara S.A.C. y otros.

Inscripción Sunarp: Partida Registral Matriz N° 12997929 (en adelante la "Partida").

Área del terreno: 2, 691.93 m²

1. Descripción del Predio:

Conforme consta en el Asiento B00001 del Rubro de Descripción del predio de la Partida, el Sub Lote A-1-3 tiene un área total de 2,691.93 m² y cuenta con los linderos y las medidas perimétricas siguientes:

- Por el frente: colinda con los sublotos A-1-1 y A-1-5 (que contiene reserva vial de la Av. Canta Callao), con 60.99 ml.
- Por la Derecha: colinda con el sub lote A-1-4, con 44.14 ml.
- Por la Izquierda: colinda con el sub lote A-1-1, con 44.20 ml.
- Por el Fondo: colinda con sector III-B de la urb. Pro, con 60.90 ml.

2. Declaratoria de fábrica:

Conforme se puede verificar del Asiento B00004 de la Partida, ésta cuenta con Declaratoria de Fábrica inscrita en virtud de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común y el D.S. N° 035-2006-Vivienda.

Asimismo, el predio cuenta con 08 (ocho) Blocks y cada Block cuenta con una edificación de 05 (cinco) pisos; todos los cuales han sido declarados con uso de vivienda multifamiliar. De acuerdo a la Declaratoria de Fábrica inscrita en SUNARP se tienen las siguientes áreas techadas por nivel:

- Cuenta con un Área techada de 4,780.21 m².
Con un Área Libre en el 1er piso de 1,705.92 m².

De acuerdo a lo que se puede observar del Asiento B00010 de la Partida, el predio cuenta con la Habilitación Urbana de Oficio, el cual fue aprobado mediante Resolución Sub Gerencial N° 0032-2012 MDLO7GDU7SGCCHU de fecha 28.06.2019 expedida por la Municipalidad distrital de Los Olivos.



El condominio cuenta con numeración asignada por la Municipalidad Distrital de Los Olivos e inscrita en SUNARP como “Avenida Santa Callao N° 1161, 1159, 1157, 1155, 1151, 1149, 1147, 1145, 1141, 1139, 1137, 1135, 1131, 1129, 1127, 1171”.

**5. Independización de estacionamientos, azoteas y departamentos:**

Con arreglo al asiento B00008, se efectuaron las independizaciones de las secciones de propiedad exclusivas que forman parte de la edificación inscrita en la Partida.

En virtud a ello, se independizaron un total de 80 departamentos, cuyos propietarios se detalla a continuación:

ÍTEM	PARTIDA	DESCRIPCION	ÁREA (m²)	PROPIETARIO
01	13157327	Block 01 Dpto. 101 – Primer piso	62.14	HERACLIA FALCON
02	13157328	Block 01 Dpto. 102 – Primer piso	58.70	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
03	13157344	Block 01 Dpto. 201 – Segundo piso	52.97	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
04	13157345	Block 01 Dpto. 202 – Segundo piso	53.06	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
05	13157361	Block 01 Dpto. 301 – Tercer piso	52.97	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
06	13157362	Block 01 Dpto. 302 – Tercer piso	53.06	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
07	13157378	Block 01 Dpto. 401 – Cuarto piso	52.97	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
08	13157379	Block 01 Dpto. 402 – Cuarto piso	53.06	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
09	13157394	Block 01 Dpto. 501 – Quinto piso	52.97	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
10	13157395	Block 01 Dpto. 502 – Quinto piso	53.06	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
11	13157329	Block 02 Dpto. 101 – Primer piso	59.66	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
12	13157330	Block 02 Dpto. 102 – Primer piso	58.70	HERACLIA FALCON
13	13157346	Block 02 Dpto. 201 – Segundo piso	54.02	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
14	13157347	Block 02 Dpto. 202 – Segundo piso	53.06	JORGE EDWIN GUTIERREZ NAJARRO
15	13157363	Block 02 Dpto. 301 – Tercer piso	54.02	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
16	13157364	Block 02 Dpto. 302 – Tercer piso	53.06	BIENES RAÍCES SANTA CLARA



17	13157380	Block 02 Dpto. 401 – Cuarto piso	54.02	TANIA LUDEÑA
8	13157381	Block 02 Dpto. 402 – Cuarto piso	53.06	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
19	13157396	Block 02 Dpto. 501 – Quinto piso	54.02	TANIA LUDEÑA
20	13157397	Block 02 Dpto. 502 – Quinto piso	53.06	ROCIO CARRION
21	13157331	Block 03 Dpto. 101 – Primer piso	59.66	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
22	13157332	Block 03 Dpto. 102 – Primer piso	58.70	NELLY LUPA
23	13157348	Block 03 Dpto. 201 – Segundo piso	54.02	NELLY LUPA
24	13157349	Block 03 Dpto. 202 – Segundo piso	53.06	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
25	13157365	Block 03 Dpto. 301 – Tercer piso	54.02	ROCIO CARRION
26	13157366	Block 03 Dpto. 302 – Tercer piso	53.06	LUIS RIOS
27	13157382	Block 03 Dpto. 401 – Cuarto piso	54.02	LUIS RIOS
28	13157383	Block 03 Dpto. 402 – Cuarto piso	53.06	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
29	13157398	Block 03 Dpto. 501 – Quinto piso	54.02	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
30	13157399	Block 03 Dpto. 502 – Quinto piso	53.06	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
31	13157333	Block 04 Dpto. 101 – Primer piso	59.66	LUIS RIOS
32	13157334	Block 04 Dpto. 102 – Primer piso	59.94	NANCY MENDOZA GALVAN
33	13157350	Block 04 Dpto. 201 – Segundo piso	54.02	LUIS RIOS
34	13157351	Block 04 Dpto. 202 – Segundo piso	51.24	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
35	13157367	Block 04 Dpto. 301 – Tercer piso	54.02	LUIS RIOS
36	13157368	Block 04 Dpto. 302 – Tercer piso	51.24	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
37	13157384	Block 04 Dpto. 401 – Cuarto piso	54.02	LUIS RIOS
38	13157385	Block 04 Dpto. 402 –	51.24	BIENES RAÍCES



		Cuarto piso		SANTA CLARA
39	13157400	Block 04 Dpto. 501 – Quinto piso	54.02	LUIS RIOS
40	13157401	Block 04 Dpto. 502 – Quinto piso	51.24	LUIS RIOS
41	13157335	Block 05 Dpto. 101 – Primer piso	60.71	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
42	13157336	Block 05 Dpto. 102 – Primer piso	57.51	LUIS RIOS
43	13157352	Block 05 Dpto. 201 – Segundo piso	52.33	LUIS RIOS
44	13157353	Block 05 Dpto. 202 – Segundo piso	52.33	LUIS RIOS
45	13157369	Block 05 Dpto. 301 – Tercer piso	52.33	LUIS RIOS
46	13157370	Block 05 Dpto. 302 – Tercer piso	52.35	LUIS RIOS
47	13157386	Block 05 Dpto. 401 – Cuarto piso	52.33	TANIA DELGADO ARAUJO
48	13157387	Block 05 Dpto. 402 – Cuarto piso	52.35	LUIS RIOS
49	13157402	Block 05 Dpto. 501 – Quinto piso	52.33	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
50	13157403	Block 05 Dpto. 502 – Quinto piso	52.35	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
51	13157337	Block 06 Dpto. 101 – Primer piso	58.21	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
52	13157338	Block 06 Dpto. 102 – Primer piso	57.51	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
53	13157354	Block 06 Dpto. 201 – Segundo piso	53.05	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
54	13157355	Block 06 Dpto. 202 – Segundo piso	52.35	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
55	13157371	Block 06 Dpto. 301 – Tercer piso	53.05	LUIS RIOS
56	13157372	Block 06 Dpto. 302 – Tercer piso	52.35	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
57	13157388	Block 06 Dpto. 401 – Cuarto piso	53.05	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
58	13157389	Block 06 Dpto. 402 – Cuarto piso	52.35	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
59	13157404	Block 06 Dpto. 501 – Quinto piso	53.05	LUIS RIOS
60	13157405	Block 06 Dpto. 502 –	52.35	BIENES RAÍCES



		Quinto piso		SANTA CLARA
61	13157339	Block 07 Dpto. 101 – Primer piso	58.21	LUIS RIOS
62	13157340	Block 07 Dpto. 102 – Primer piso	57.51	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
63	13157356	Block 07 Dpto. 201 – Segundo piso	53.05	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
64	13157357	Block 07 Dpto. 202 – Segundo piso	52.35	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
65	13157373	Block 07 Dpto. 301 – Tercer piso	53.05	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
66	13157374	Block 07 Dpto. 302 – Tercer piso	52.35	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
67	13157390	Block 07 Dpto. 401 – Cuarto piso	53.05	LUIS RIOS
68	13157391	Block 07 Dpto. 402 – Cuarto piso	52.35	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
69	13157407	Block 07 Dpto. 501 – Quinto piso	53.05	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
70	13157408	Block 07 Dpto. 502 – Quinto piso	52.35	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
71	13157342	Block 08 Dpto. 101 – Primer piso	58.21	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
72	13157343	Block 08 Dpto. 102 – Primer piso	58.59	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
73	13157358	Block 08 Dpto. 201 – Segundo piso	53.05	LUIS RIOS
74	13157359	Block 08 Dpto. 202 – Segundo piso	50.63	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
75	13157375	Block 08 Dpto. 301 – Tercer piso	53.05	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
76	13157376	Block 08 Dpto. 302 – Tercer piso	50.63	LUIS RIOS
77	13157392	Block 08 Dpto. 401 – Cuarto piso	53.05	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
78	13157393	Block 08 Dpto. 402 – Cuarto piso	50.63	LUIS RIOS
79	13157409	Block 08 Dpto. 501 – Quinto piso	53.05	BIENES RAÍCES SANTA CLARA
80	13157410	Block 08 Dpto. 502 – Quinto piso	50.63	ROCIO CARRION



48 partidas correspondientes a estacionamientos, las cuales se encuentran inscritas a favor de Bienes Raíces Santa Clara S.A.C. y son las siguientes:

ÍTEM	PARTIDA	DESCRIPCIÓN
01	13157275	Estacionamiento 1
02	13157276	Estacionamiento 2
03	13157277	Estacionamiento 3
04	13157278	Estacionamiento 4
05	13157279	Estacionamiento 5
06	13157280	Estacionamiento 6
07	13157281	Estacionamiento 7
08	13157282	Estacionamiento 8
09	13157283	Estacionamiento 9
10	13157284	Estacionamiento 10
11	13157286	Estacionamiento 11
12	13157287	Estacionamiento 12
13	13157289	Estacionamiento 13
14	13157290	Estacionamiento 14
15	13157291	Estacionamiento 15
16	13157292	Estacionamiento 16
17	13157293	Estacionamiento 17
18	13157295	Estacionamiento 18
19	13157296	Estacionamiento 19
20	13157297	Estacionamiento 20



21	13157298	Estacionamiento 21
22	13157299	Estacionamiento 22
23	13157300	Estacionamiento 23
24	13157301	Estacionamiento 24
25	13157302	Estacionamiento 25
26	13157303	Estacionamiento 26
27	13157304	Estacionamiento 27
28	13157305	Estacionamiento 28
29	13157306	Estacionamiento 29
30	13157307	Estacionamiento 30
31	13157308	Estacionamiento 31
32	13157309	Estacionamiento 32
33	13157310	Estacionamiento 33
34	13157311	Estacionamiento 34
35	13157312	Estacionamiento 35
36	13157313	Estacionamiento 36
37	13157314	Estacionamiento 37
38	13157315	Estacionamiento 38
39	13157317	Estacionamiento 39
40	13157318	Estacionamiento 40
41	13157319	Estacionamiento 41
42	13157320	Estacionamiento 42
43	13157321	Estacionamiento 43



44	13157322	Estacionamiento 44
45	13157323	Estacionamiento 45
46	13157324	Estacionamiento 46
47	13157325	Estacionamiento 47
48	13157326	Estacionamiento 48

Del mismo modo, se independizaron un total de 16 partidas correspondientes a aires (azoteas), las cuales se encuentran inscritas a favor de Bienes Raíces Santa Clara S.A.C. y son las siguientes:

ÍTEM	PARTIDA	DESCRIPCION
01	13157411	Aires Departamento 501 – Sección 129
02	13157412	Aires Departamento 501 – Sección 130
03	13157413	Aires Departamento 501 –Sección 131
04	13157414	Aires Departamento 502 –Sección 132
05	13157415	Aires Departamento 501 –Sección 133
06	13157416	Aires Departamento 502 –Sección 134
07	13157417	Aires Departamento 501 –Sección 135
08	13157418	Aires Departamento 502 –Sección 136
09	13157419	Aires Departamento 501 –Sección 137
10	13157420	Aires Departamento 502 –Sección 138
11	13157421	Aires Departamento 501 –Sección 139
12	13157422	Aires Departamento 502 –Sección 140
13	13157423	Aires Departamento 501 –Sección 141
14	13157424	Aires Departamento 502 –Sección 142



15	13157425	Aires Departamento 501 –Sección 143
16	13157426	Aires Departamento 502 –Sección 144

Finalmente, se independizaron un total de

6. Estado del Multifamiliar

Actualmente, las edificaciones que se encuentran en el condominio requieren ser sometidas a trabajos de acondicionamiento y refacción para mejoras, es decir, instalaciones eléctricas y sanitarias, acabados y arquitectura en las áreas comunes.

Se tiene un proyecto de Cerco Perimétrico, a nivel de Propuesta. El proyecto en mención revaloriza, moderniza y da seguridad a los habitantes al contar con accesos controlados, convirtiendo el multifamiliar en una edificación atractiva y segura para el mercado inmobiliario en el distrito de los Olivos, sujeto a nuevos planteamientos de acuerdo a las necesidades del mismo.

Se han iniciado los trabajos de limpieza de los Blocks 5, 6, 7 y 8.

Se ha firmado el contrato de Proyecto de Instalaciones Eléctricas de Baja Tensión y Sistemas Auxiliares.

Edificación existente:

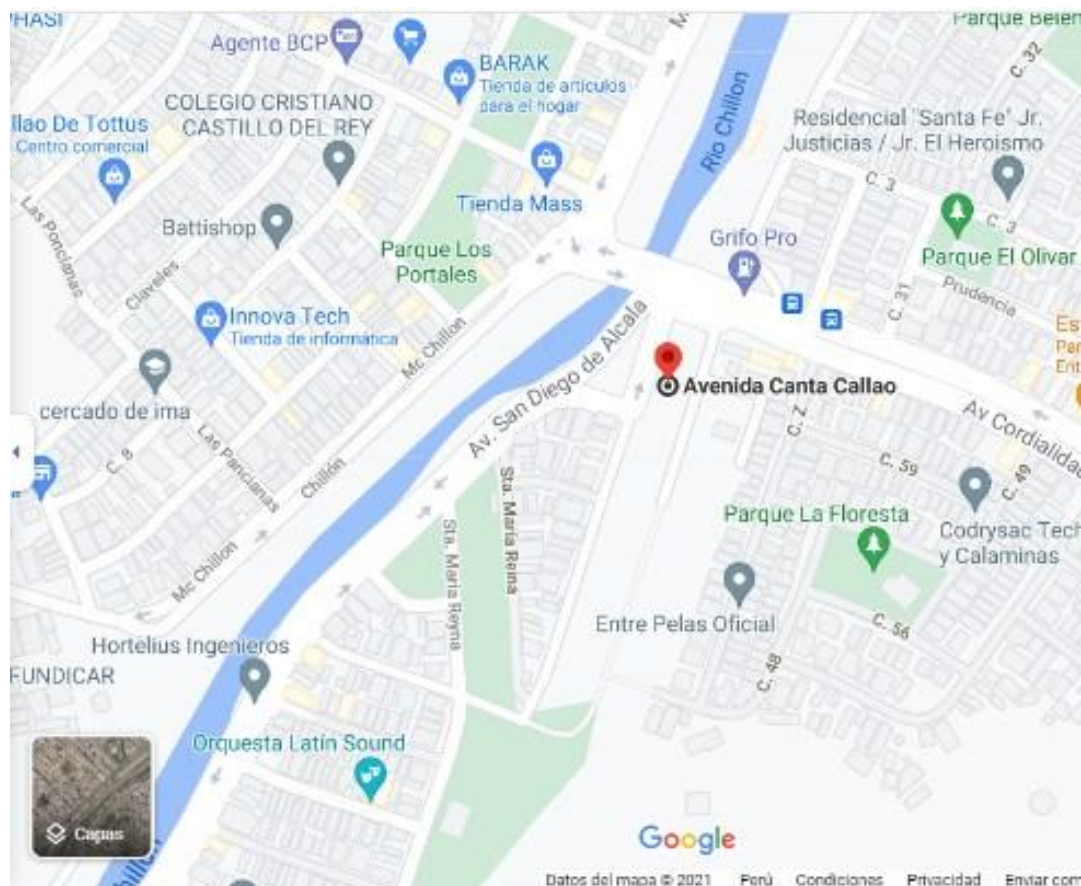




Proyección del Multifamiliar con el Cerco Perimétrico:



7. Ubicación en Google Maps:





8. Suministros de Agua – Sedapal:

Asimismo, se debe precisar que todos los blocks cuentan actualmente con el servicio de agua y con sus respectivos suministros conforme se detalla a continuación:

- Block 1, suministro 5324605.
- Block 2, suministro 5324610.
- Block 3, suministro 5324616.
- Block 4, suministro 5324625-2.
- Block 5, suministro 5324629.
- Block 6, suministro 5324634.
- Block 7, suministro 5324640.
- Block 8, suministro 5324646.

9. Suministros de Electricidad – Enel:

Finalmente, se debe precisar que se cuenta con el servicio de electricidad provisional proporcionado por la Empresa Enel mediante los suministros que se detallan a continuación:

- Suministro 2214363.
- Suministro 1876312.

El 3 de marzo del 2022 se solicitó la Factibilidad de Suministro Eléctrico

El 28 de abril del 2022 la empresa Enel nos otorgó la Factibilidad de Servicio Eléctrico previa aprobación de la ubicación de los medidores.

El 13 de junio del 2022 solicitamos la aprobación del área propuesta por la Subestación y estamos a la espera de la respuesta.

Se esta solicitando presupuesto para mejorar lo detallado en el punto 6.

Lima, 11 de julio de 2022.