

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0601-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 343-2022/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**, del área de 78,10 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49071563 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 144054 (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 (en adelante, “TUO de la Ley n.º29151”), 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Cartas N° 493-2022-ESPS y N° 672-2022-ESPS, presentadas el 31 de marzo y 12 de abril de 2022 [S.I. 09457-2022 (fojas 1 y 2) y S.I. 10404-2022 (foja 39)], respectivamente, la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, requerido para el mejoramiento de la estructura sanitaria denominada Cámara de

Bombeo Desagüe CBD-14 correspondiente al proyecto denominado “Mejoramiento y Rehabilitación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de la Urb. Club Campestre Las Lagunas – distrito de La Molina” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 3 al 9); **b)** certificado de búsqueda registral inmobiliario N° 2022-1318811 (fojas 10 y 11); **c)** partida registral N° 49071563 (fojas 12 al 32); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-1355360 (fojas 47 al 52); **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico – ubicación (fojas 76 al 81); **f)** informe de inspección técnica (foja 82); y, **g)** título archivado (fojas 83 al 91).

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° 01124-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de abril de 2022 (fojas 34 y 35), 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° 49071563 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 D0003 de la citada partida registral.

8. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 01398-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 02 de mayo de 2022 (fojas 92 y 93), notificado el 10 de mayo de 2022 (foja 99), se hace de conocimiento como administradora de “el predio” a la Municipalidad Distrital de La Molina que “SEDAPAL” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00564-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de mayo de 2022 (fojas 100 al 109), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la empresa Negocios e Inmuebles S.A. en la partida registral N° 49071563 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre área destinada a vías de la Habilitación Urbana correspondiente a la Segunda Etapa del Club Campestre Las Lagunas de La Molina, de acuerdo a la Resolución de Alcaldía N° 0949 del 12 de setiembre de 1979 expedido por el Concejo Provincial de Lima, que declara cumplida, de acuerdo al Plano N° 012-79-DGST-DDU-DU/CPL, la ejecución de la citada habilitación, conforme consta en la Ficha N° 250339 que continua en la partida registral N° 49071563 y su Título Archivado 5773 del 18 de octubre de 1979; por lo que constituye un bien de dominio público por su uso y origen; **iii)** se encuentra ocupado por la estructura de la Cámara de Bombeo Desagüe CBD-14, bajo la administración y posesión de “SEDAPAL”, siendo requerido para realizar obras de mejoramiento; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **v)** no se visualiza superposición con predios formalizados, concesiones mineras, predios rurales, comunidades campesinas, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, restos arqueológicos ni fajas marginales; **vi)** según la consulta realizada a la plataforma del mapa energético de OSINERGMIN se verifica que presenta superposición con tramo de baja tensión de la empresa Luz del Sur, información que consignada en la Memoria Descriptiva; **vii)** respecto al área remanente, se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; y, **viii)** los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico legal se encuentran firmados por verificador catastral autorizado, cumpliendo con los requisitos establecidos en la Directiva DI-004 - 2020-SCT-DTR. En tal sentido, se ha determinado que “SEDAPAL” ha cumplido con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra a favor de la empresa Negocios e Inmuebles S.A en la Partida Registral N° 49071563; también es cierto que, de acuerdo al Resolución de Alcaldía N° 0949 del 12 de setiembre de 1979 expedido por el Concejo Provincial de Lima, se resuelve declarar por cumplida, de conformidad con el Plano N° 012-79-DGST-DDU-DU/CPL, la ejecución de la obras de la Habilitación Urbana correspondiente a la Segunda Etapa del Club Campestre Las Lagunas de La Molina, disponiendo la inscripción de su recepción¹ (recepción de obras), con reconocimiento judicial del 12 de octubre de 1979 (fojas 87 al 91), la que se encuentra debidamente inscrita en la Ficha N° 250339 que continua en la partida registral N° 49071563 (fojas 12 y 13), según consta del Título Archivado 5773 del 18 de octubre de 1979, “el predio” se encuentra dentro de los 39 164,50 m² del área destinada a vías; y, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero y quinto de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML, concordada con el artículo sexto de la Ordenanza N° 341-MML, modificado por la Ordenanza 1851-MML², “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado; asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO 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.

11. Que, asimismo 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”.

12. 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN.

13. 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.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para que se destine al mejoramiento de la estructura sanitaria denominada Cámara de Bombeo Desagüe CBD-14 correspondiente al proyecto denominado “Mejoramiento y Rehabilitación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de la Urb. Club Campestre Las Lagunas – distrito de La Molina”; 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.

15. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-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, 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>.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°³ 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° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 674-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 78,10 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49071563 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 144054, 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 el mejoramiento de la estructura sanitaria denominada Cámara de

Bombeo Desagüe CBD-14 correspondiente al proyecto denominado “Mejoramiento y Rehabilitación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de la Urb. Club Campestre Las Lagunas – distrito de La Molina”.

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.

Regístrese, y comuníquese.

POI 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

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

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.

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 (...)

Artículo Sexto.- Las áreas que forman parte del Derecho de Vía -tanto las vías propiamente dichas como los Intercambios Viales- son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines, bajo responsabilidad administrativa, civil y penal de los funcionarios o autoridades responsables.

Para el uso temporal del Derecho de Vía de las vías Expresas, Arteriales y Colectoras e Intercambios Viales, por la ejecución de obras u otros factores o eventos no previstos, se requiere en todos los casos de la autorización administrativa de la Municipalidad Metropolitana de Lima, expedida con arreglo a los procedimientos establecidos. La autorización administrativa correspondiente para las vías Locales corresponderá a las Municipalidades Distritales, previa coordinación con la Dirección Municipal de Transporte Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima (...)

³ 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.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : CÁMARA DE BOMBEO DESAGÜE: CBD-14 (Exp. N° 140-2019-SFL)
PLANO : Perimétrico - Ubicación
DISTRITO : La Molina
FECHA : Febrero - 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al plano perimétrico – ubicación, para Cámara de Bombeo Desagüe **CBD-14**, que se encuentra en la Urb. Club Campestre las Lagunas de la Molina 2da. Etapa.

La Urbanización " **Club Campestre las Lagunas de la Molina 2da. Etapa** ", Propiedad Inscrita en la ficha 250339 que continua en la partida N° 49071563.

Cámara de Bombeo Desagüe **CBD-14**, es parte del Proyecto de "Mejoramiento Rehabilitación de los sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de la Urb. Club Campestre las Lagunas - distrito de La Molina".

1. UBICACIÓN

Cámara de Bombeo Desagüe **CBD-14**, que se ubica en la Urbanización " Club Campestre Las Lagunas de La Molina 2da. Etapa ", a la altura de la intersección del Jr. El Velero con Ca. La Fragata.

Distrito : La Molina

Provincia : Lima

Departamento : Lima



LUCILA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP. N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 016020VCPZRIX

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

Cámara de Bombeo Desagüe **CBD-14**, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Frente : Colinda con parte de la Urbanización **Club Campestre Las Lagunas de la Molina 2da Etapa** a la altura de la intersección del Jr. El Velero con Ca. La Fragata, inscrita en la ficha 250339 que continua en la partida N° 49071563, mediante una línea recta de un solo tramo, entre el vértice (5-6) con una longitud de 8.51 m

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	SISTEMA UTM WGS 84	
				ESTE	NORTE
5	5-6	8.51	90°0'0"	291304.7295	8663712.9810

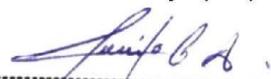
Por la derecha : Colinda con parte de la Urbanización **Club Campestre Las Lagunas de la Molina 2da Etapa** a la altura de la intersección del Jr. El Velero con Ca. La Fragata, inscrita en la ficha 250339 que continua en la partida N° 49071563, mediante una línea recta de un solo tramo, entre el vértice (4-5) con una longitud de 7.42 m

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	SISTEMA UTM WGS 84	
				ESTE	NORTE
4	4-5	7.42	109°46'44"	291304.7295	8663720.3990

Por la izquierda : Colinda con parte de la Urbanización **Club Campestre las Lagunas de la Molina 2da. Etapa** a la altura de la intersección del Jr. El Velero con Ca. La Fragata, inscrita en la ficha 250339 que continua en la partida N° 49071563, mediante una línea quebrada de (2) dos tramos, entre los vértices (6-7) con una longitud de 6.81 m y (7-1) con una longitud de 1.20 m

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	SISTEMA UTM WGS 84	
				ESTE	NORTE
6	6-7	6.81	108°16'11"	291296.2145	8663712.9810
7	7-1	1.20	136°45'38"	291294.0788	8663719.4500

Por el fondo : Colinda con parte de la Urbanización **Club Campestre Las Lagunas de la Molina 2da Etapa** a la altura de la intersección del Jr. El Velero con Ca. La Fragata, inscrita en la ficha 250339 que continua en la partida N° 49071563, mediante una línea quebrada de (3) tres tramos, entre los vértices (1-2) con una longitud de 3.22 m (2-3) con una longitud de 4.76 m y (3-4) con una longitud de 2.37 m



 LUCILA CISNEROS AYALA
 INGENIERA GEÓGRAFA
 Reg. CIP. N° 232693
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 016020VCPZRIX

2

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	SISTEMA UTM WGS 84	
				ESTE	NORTE
1	1-2	3.22	126°47'55"	291294.5875	8663720.5422
2	2-3	4.76	168°10'16"	291297.7375	8663721.2020
3	3-4	2.37	160°13'16"	291302.4965	8663721.2020

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 78.10 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 34.29 metros.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE COORDENADAS							
VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	SISTEMA UTM WGS 84		SISTEMA UTM PSAD 56	
				ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	3.22	126°47'55"	291294.5875	8663720.5422	291524.5270	8664086.6056
2	2-3	4.76	168°10'16"	291297.7375	8663721.2020	291527.6770	8664087.2654
3	3-4	2.37	160°13'16"	291302.4965	8663721.2020	291532.4360	8664087.2654
4	4-5	7.42	109°46'44"	291304.7295	8663720.3990	291534.6690	8664086.4624
5	5-6	8.51	90°0'0"	291304.7295	8663712.9810	291534.6690	8664079.0444
6	6-7	6.81	108°16'11"	291296.2145	8663712.9810	291526.1540	8664079.0444
7	7-1	1.2	136°45'38"	291294.0788	8663719.4500	291524.0183	8664085.5134
TOTAL		34.29	900°0'0"	AREA = 78.10 m ²			

6. AREA MATRIZ Y REMANENTE.

En aplicación de la cuarta disposición complementaria del reglamento de inscripción del reglamento de predios de acuerdo a la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/AN de fecha 03/05/2013: dicha independización se realizará de la ficha N° 250339 que continua en la Partida N° Partida N° 49071563, correspondiente a la Urbanización club campestre las Lagunas de la Molina 2da etapa con un área total 215,895.00 m²


 LUCILA CISNEROS AYALA
 INGENIERA GEÓGRAFA
 Reg. CIP. N° 232693
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 016020VCPZRIX

NOTA: Para fines registrales, se indica de manera numérica el área remanente que se obtiene de la diferencia aritmética, del área registral de la partida y el predio a independizar.

CUADRO DE ÁREA	
MATRIZ	215,895.00 m2
AREA A INDEPENDIZAR	78.10 m2
ÁREA REMANENTE	215,816.90m2

7. CUADRO GENERAL DE ÀREA

El Cuadro de Distribución General de Área, de la P.E N° 49071563, se encuentra inscrita en el Título Archivado N.º 5773 del 18 de octubre de 1979) **(Decreto de alcaldía N° 949 DE FECHA 12-09-79) sin embargo, después de la independización de un área de 78.10 m2 , el Cuadro de Distribución General de Área – el área de vía quedará de la siguiente manera.**

SEGUNDA ETAPA DEL CLUB CAMPESTRE LAS LAGUNAS DE LA MOLINA		
EL CUADRO DE AREA QUE SE RECEPCIONA ES LA SIGUIENTE:		
AREA TOTAL:	215,816.90	m2
ÀREA CENTRO ADMINISTRATIVO:	3,853.00	m2
ÀREA UTIL:	89,620.50	m2
ÀREA DE VIAS:	39,086.40	m2
ÀREA CLUB Y SERVICIO:	83,257.00	m2

8. OBSERVACIONES:

- **SE CONSULTÓ A LAS SIGUIENTES PLATAFORMAS:**

- **COFOPRI**, No se superpone con ninguna información catastral obtenida en el proceso de formalización.
- **MINISTERIO DE CULTURA**, No se superpone con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico
- **INGEMMET**, No se superpone con ninguna Concesión Minera
- **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO**, No se superpone con ninguna Comunidad Campesina
- **SERFOR**, No se superpone con ninguna Área De Conservación
- **SERNANP**, No se superpone con ninguna Área Natural Protegida
- **CENEPRED**: Informe Escenarios De Riesgos Por Lluvias Intensas (CENEPRED, 2018)



 LUCILA CISNEROS AYALA
 INGENIERA GEÓGRAFA
 Reg. CIP. N° 232693
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 016020VCPZRIX

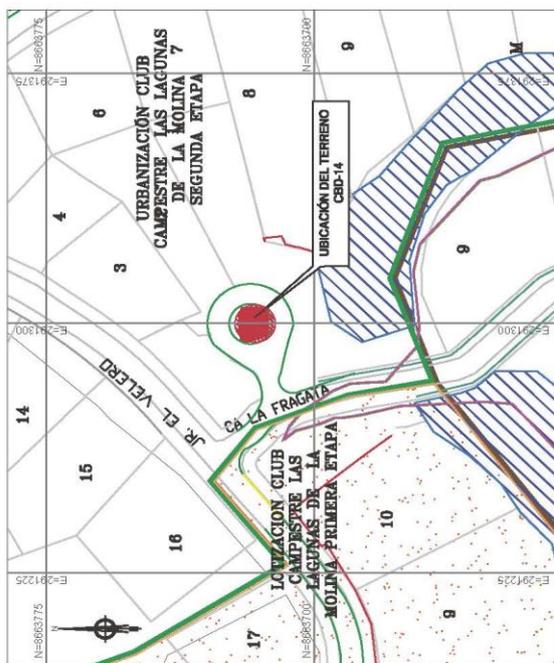
- **OSINERGMIN:** Se superpone con Área de Concesión Empresa LDS, en un 100%
Existe:
 - Estructuras BT: LDS, EMPRESA: LDS, PROPIEDAD: D
- **ANA,** No se superpone con ningún Recurso Hídrico y Fajas De Servidumbre.
- **PROVIAS NACIONAL,** No se superpone con ninguna ruta vial y normas que aprueban derechos de vías.

La presente Memoria Descriptiva y el Plano “Perimétrico-Ubicación” de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la DIRECTIVA N° 001-2021-SBN, aprobada por RESOLUCIÓN N° 0060-2021/SBN, de fecha 23 de julio de 2021, realizando para ello las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.

La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM- WGS84-ZONA 18S. Se adjunta el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.



LUCILA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP. N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 016020VCPZRIX



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 1/1,500

CUADRO DE DATOS TECNICOS

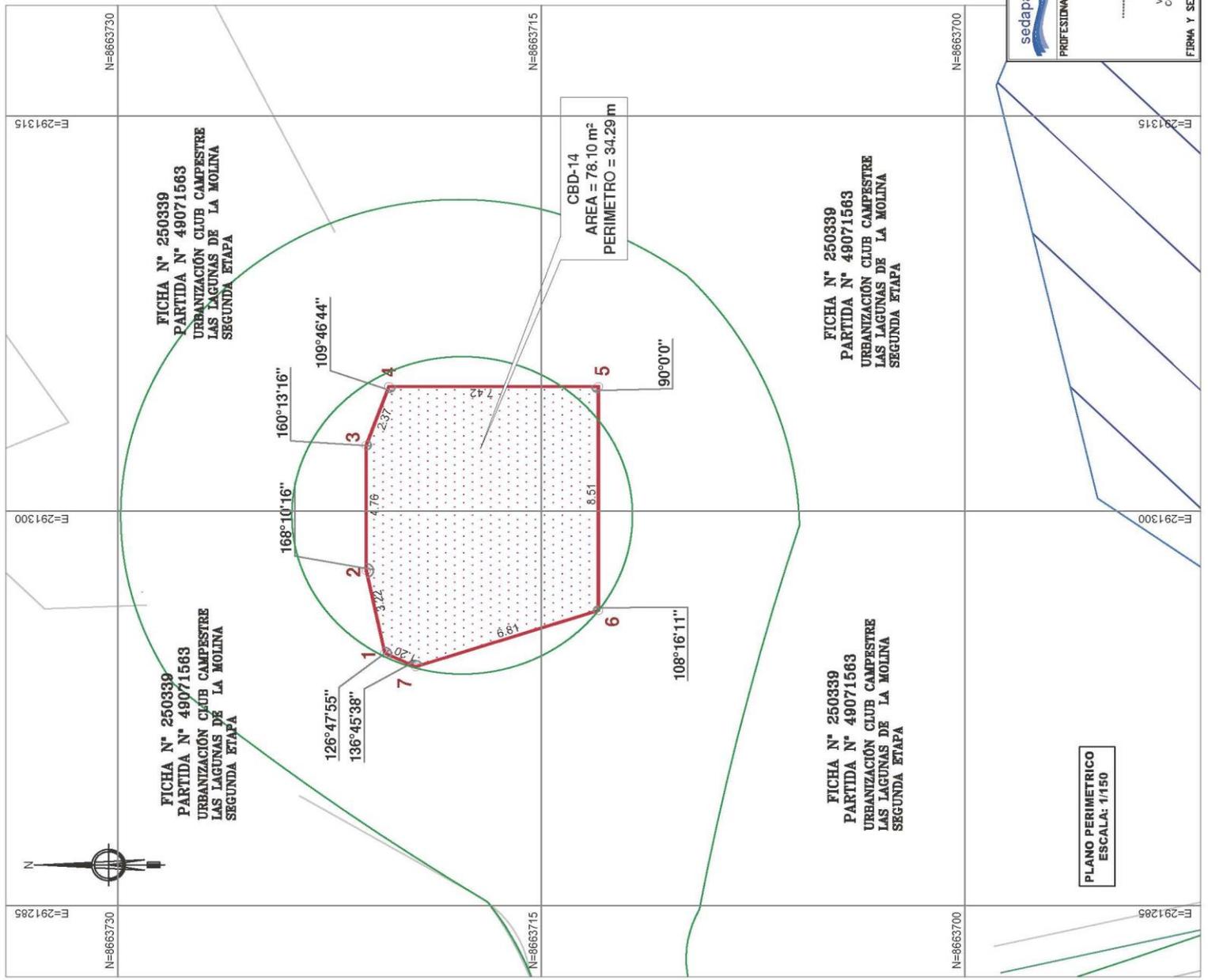
VERT.	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84 ESTE (X)	NORTE (Y)	COORDENADAS PSAD56 ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	3.22	126°47'55"	291284.5675	8663720.5422	291284.5270	8664086.6056
2	2-3	4.76	168°10'16"	291287.7375	8663721.2020	291287.6770	8664087.2654
3	3-4	2.37	160°13'16"	291302.4985	8663721.2020	291302.4360	8664087.2654
4	4-5	7.42	109°46'44"	291304.7295	8663720.3950	291304.6680	8664086.4621
5	5-6	8.51	90°0'0"	291304.7295	866371.2980	291304.6680	8664079.0444
6	6-7	6.81	108°16'11"	291286.2145	8663712.9610	291286.1540	8664079.0444
7	7-1	1.20	136°45'38"	291284.0788	8663719.4500	291284.0183	8664085.5134
TOTAL			34.29			AREA = 78.10 m²	

EN APLICACIÓN DE LA CUARTA DISPOSICIÓN CONFORMATORIA DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES, SE LEVANTÓ EL PRESENTE PLANO DE UBICACIÓN DEL TERRENO, EL CUAL SE REALIZÓ DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 1097 DEL D.S. 03/05/2013, DICHA INDEPENDIZACIÓN SE REALIZÓ DE LA FICHA N° 250339 QUE CONTIENE EN LA PARTIDA N° 49071563 CORRESPONDIENTE A LA URBANIZACIÓN CLUB CAMPESTRE LAS LAGUNAS DE LA MOLINA 2DA ETAPA, CON UN AREA TOTAL 215.895,00 m².
SEGUN EL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS EL ÁREA DE VÍAS TIENE UN ÁREA TOTAL DE 39,64 50 m².
DESPUES DE LA INDEPENDIZACIÓN DE UN ÁREA DE 78.10 m² QUE CORRESPONDE AL CBD-14, EL ÁREA TOTAL DE LA P.E.M. 49071563 QUEDA REDUCIDO A 215,816,90 m², EL ÁREA DE VÍA A 39,086,40 m².

DISTRIBUCIÓN DE ÁREA

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)
SEGUNDO EN LA URBANIZACIÓN LAS LAGUNAS DE LA MOLINA PARTIDA N° 49071563	39,144,50 m ²
ÁREA DE VÍAS CBD-14	78,10 m ²
ÁREA REMANENTE (ÁREA DE VÍA)	39,896,40 m ²

DATUM: WGS84 SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM HEMISFERIO: SUR ZONA: 18



FICHA N° 250339
PARTIDA N° 49071563
URBANIZACIÓN CLUB CAMPESTRE
LAS LAGUNAS DE LA MOLINA
SEGUNDA ETAPA

FICHA N° 250339
PARTIDA N° 49071563
URBANIZACIÓN CLUB CAMPESTRE
LAS LAGUNAS DE LA MOLINA
SEGUNDA ETAPA

PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1/150

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

PROFESIONAL RESPONSABLE:
[Firma]
LUCKA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEÓGRAFA
REG. CIP. N° 220893
VEN. N° 00000000000000000000
CODIGO N° 018002VCP2BX

PROYECTO: MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA URB. CLUB CAMPESTRE LAS LAGUNAS - DISTRITO DE LA MOLINA
PLANO: PERIMETRICO - UBICACION
N° PLANO: 291-2019-EP5
UBICACION: EN LA URBANIZACIÓN CLUB CAMPESTRE LAS LAGUNAS DE LA MOLINA 2DA ETAPA - LA ALTIMA DE LA INTERSECCION DE LA JR. EL VELEDO CON LA FRAGATA

LAMINA N° P1

E.S.P.S ESCALA: INDICADA
FECHA: FEBRERO 2022