



RESOLUCIÓN N° 1239-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 068-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de **478,89 m²**, ubicada en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º 11050235 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 192295 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192 y de la Ley n.º 30556.

3. Que, mediante Carta n.º 094-2023-ESPS, presentada el 30 de enero de 2024 [S.I. n.º 02409-2024 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Rivera Macpherson (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º

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

del Decreto Legislativo n.º 1192, requerido para el proyecto denominado “Saneamiento de la Estructura Sanitaria: Reservorio R-1 Activo 600674, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 6); **b)** certificado de búsqueda catastral, con publicidad n.º 2023-7672824 (fojas 7 al 9); **c)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n.º 11050235 (fojas 10 al 303); **d)** título archivado (fojas 304 al 358); **e)** informe de inspección técnica (foja 359); **f)** registro fotográfico (fojas 360 y 361); y, **g)** plano perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva de “el predio” (fojas 362 y 363).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo n.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo n.º 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.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060- 2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución n.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva n.º 001- 2021/SBN”).

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva n.º 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 (en adelante, el “PSFL”), 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.

7. 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 “PSFL”, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, mediante Oficio n.º 00619-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2024 (foja 364), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), en la partida registral n.º 11050235 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo n.º 1192”, la cual se encuentra inscrita en el asiento D00038 de la mencionada partida (foja 366).

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el tercer párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, mediante el Oficio n.º 01396-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de marzo de 2024 (foja 368), notificado a través de la casilla electrónica con fecha 19 de marzo de 2024 (foja 372), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de La Molina, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo n.º 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 41º de la norma en mención.

10. Que, cabe agregar que, mediante Oficio n.º 030-2024-MDLM-OGAF-OSGP presentado el 26 de marzo de 2024 [S.I. n.º 07999-2024 (foja 373)] la Municipalidad Distrital de La Molina comunicó a esta Subdirección que, se encuentra en trámite en la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, las rectificaciones de las minutas de transferencia de aportes reglamentarios, que dispuso el Artículo Séptimo de la Resolución Subgerencial n.º 063-2019-MDLM-GDHE-SGHUPUC de fecha 3 de setiembre de 2019, que aclara y sustituye la Resolución de Recepción de Habilitación Urbana n.º 1397-2010-MDLM-GDU-SGOPHUC del 13 de setiembre de 2010; por lo que, los parques (aportes de recreación pública) de la Urbanización La Capilla, aun no se encuentran inscritos en el Registro de Predios bajo la administración de la Municipalidad Distrital de La Molina. Al respecto, cabe precisar que, lo señalado por la referida comuna no resulta un impedimento para la continuación del presente procedimiento, toda vez que dicha inscripción se realiza a modo de regularización y no varía la situación física del aporte reglamentario existente, sobre el que recae “el predio”, según el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado.

11. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n.º 00638-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 22 de julio de 2024 (fojas 377 al 385), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la manzana U-2 (Área de reforestación), a 63 metros del parque Asturias de la Urb. La Capilla, del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Asociación de Propietarios de la Urbanización La Capilla, en la partida registral n.º 11050235 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el asiento n.º B00005 de la partida registral n.º 11050235, obra inscrita la Resolución Subgerencial n.º 0063-2019-MDLM-GDUE-SGHUPU del 3 de setiembre de 2019, que aprueba la rectificación del cuadro de áreas y aportes reglamentarios señalados en la Resolución de recepción de Habilitación Urbana n.º 1397-2010-MDLM-GDU-SGOPHUC del 13 de setiembre de 2010, que en cuyo cuadro de distribución de áreas, se destina un área de 44 301,89 m² para Recreación Pública, conformado por cuatro Supermanzanas, encontrándose “el predio” sobre el ámbito del área de la Supermanzana U-2 (área de 15 650,51 m²); por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** cuenta con zonificación de ZRP (Zona de Recreación Pública), según Plano de Zonificación Urbana del distrito de La Molina Área de Tratamiento Normativo I y III actualizado mediante Ordenanza n.º 2557-MML; **iv)** se encuentra ocupado por la edificación del reservorio, correspondiente a “el proyecto”, en posesión de SEDAPAL; situación que se corrobora con las imágenes del Google Earth de fecha 5 de marzo de 2024 y las fotografías adjuntas; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predio formalizado, predio rural, comunidad campesina, reserva PIACI, zona o monumento arqueológico, concesión minera, línea de transmisión eléctrica, quebrada, faja marginal, área natural protegida, zona de amortiguamiento, zona de riesgo no mitigable, redes viales, ni zona de dominio restringido; **vi)** 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; y, **vii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

12. Que, en atención a lo señalado en el ítem **i)** del considerando precedente, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Asociación de Propietarios de la Urbanización La Capilla, conforme consta en el Asiento C00016 de la partida registral n.º 11050235, también es cierto que en el Asiento B00005 la citada partida registral, obra inscrita la resolución Subgerencial n.º 0063-2019-MDLM-GDUE-SGHUPU del 03 de setiembre de 2019 emitida por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad de La Molina que aprueba la rectificación del cuadro de áreas y aportes reglamentarios señalados en la Resolución de recepción de Habilitación Urbana n.º 1397-2010-MDLM-GDU-SGOPHUC del 13 de setiembre de 2010, de conformidad con el título archivado n.º 2148289 del año 2019, siendo que, según el cuadro de distribución de áreas de los referidos planos, se destina un área de 44 301,89 m² para Recreación Pública, conformado por cuatro Supermanzanas, encontrándose “el predio” sobre el ámbito del área de la Supermanzana U-2 (área de 15 650,51 m²); por lo que, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del

artículo 2° de “el Reglamento”², así como, lo señalado en los artículos tercero³ y quinto⁴ de la Ordenanza n.° 296-MML, modificados por la Ordenanza n.° 2347-2021-MML, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

13. Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° 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.

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, 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 “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, requerido para el proyecto denominado “*Saneamiento de la Estructura Sanitaria: Reservorio R-1 Activo 600674, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima*”; 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.

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

19. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título

² a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

³ 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.

⁴ 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. (...).

gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

20. 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”.

21. 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>.

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o5} 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, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.° 1279-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 478,89 m², ubicada en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n.° 11050235 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, con CUS n.° 192295, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA 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 el proyecto denominado “*Saneamiento de la Estructura Sanitaria: Reservorio R-1 Activo 600674, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima*”.

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

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

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.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RESERVORIO R-1 ACTIVO 600674
TITULAR REGISTRAL : ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION
LA CAPILLA DEL DISTRITO DE LA MOLINA.
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN
DISTRITO : La Molina
FECHA : octubre 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área solicitada en consulta para el **RESERVORIO R-1 ACTIVO 600674** que forma parte del predio inscrito en la Partida N°11050235 como parte de las acciones de saneamiento y servidumbres de SEDAPAL.

UBICACIÓN

El predio denominado RESERVORIO R-1 ACTIVO 600674, se encuentra ubicado en la Manzana U-2 (Área de Reforestación) a 63 metros del parque Asturias de la Urb. La Capilla.

Distrito : La Molina
Provincia : Lima
Departamento : Lima

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el Norte:** Colinda con la manzana U-2 (área de reforestación) de la Urb. La Capilla, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (A-B) de 23.60 metros.
- Por el Este:** Colinda con la manzana U-2 (área de reforestación) de la Urb. La Capilla, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (B-C) de 20.29 metros.
- Por el Sur:** Colinda con la manzana U-2 (área de reforestación) de la Urb. La Capilla, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (C-D) de 23.60 metros.
- Por el Oeste:** Colinda con la manzana U-2 (área de reforestación) de la Urb. La Capilla, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (D-A) de 20.29 metros.



Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCP2RIX
Reg. CGP N° 170

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **478.89** metros cuadrados.

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **87.78** metros lineales.

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS				DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	23.60	90°0'0"	288256.5606	8661252.6077	288479.7122	8661620.9441
B	B-C	20.29	90°0'0"	288280.1598	8661252.6077	288503.3114	8661620.9441
C	C-D	23.60	90°0'0"	288280.1598	8661232.3151	288503.3114	8661600.6514
D	D-A	20.29	90°0'0"	288256.5606	8661232.3151	288479.7122	8661600.6514
TOTAL		87.78	360°0'0"				

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

5. ZONIFICACION:

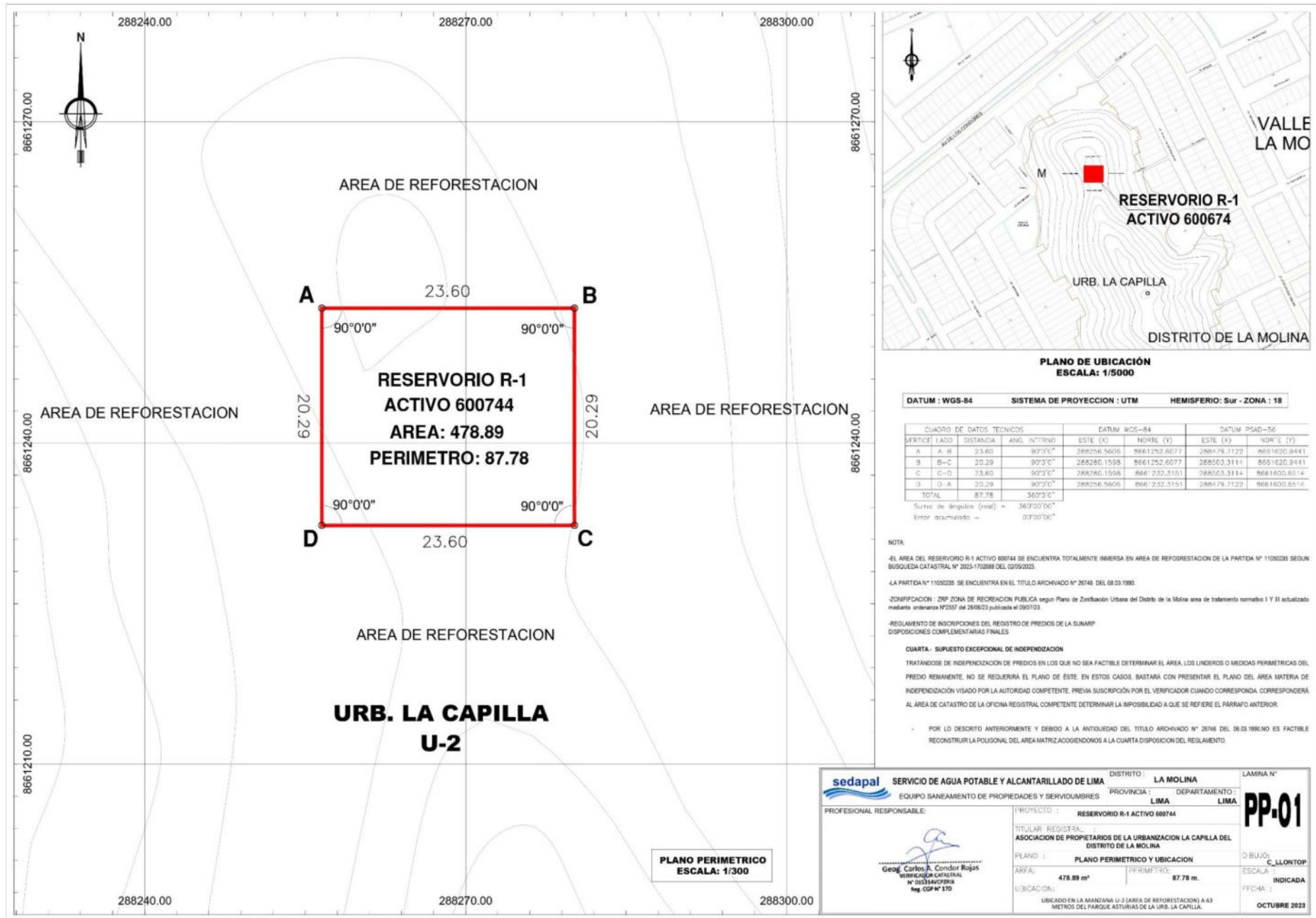
ZRP ZONA DE RECREACION PUBLICA según Plano de Zonificación Urbana del Distrito de La Molina área de tratamiento normativo I y III actualizado mediante Ordenanza N° 2557 del 28/06/23 publicada el 09/07/23.

OBSERVACIONES

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



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



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 1/5000

DATUM : WGS-84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO : Sur - ZONA : 18

CUADRO DE DATOS TECNICOS				DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A - B	23.60	90°0'0"	288256.5606	8661252.6077	288479.7122	8661620.9441
B	B - C	20.29	90°0'0"	288260.1598	8661252.6077	288603.3114	8661620.9441
C	C - D	23.60	90°0'0"	288260.1598	8661232.3151	288603.3114	8661600.8514
D	D - A	20.29	90°0'0"	288256.5606	8661232.3151	288479.7122	8661600.8514
TOTAL		87.78	360°0'0"				

Suma de ángulos (real) = 360°0'00"
Error acumulado = 0'0'00"

NOTA:

- EL AREA DEL RESERVOIR R-1 ACTIVO 600744 SE ENCUENTRA TOTALMENTE INMERSA EN AREA DE REFORESTACION DE LA PARTIDA N° 11050235 SEGUN BUSQUEDA CATASTRAL N° 2023-170288 DEL 02/05/2023.
- LA PARTIDA N° 11050235 SE ENCUENTRA EN EL TITULO ARCHIVADO N° 26748 DEL 08/03/1990.
- ZONIFICACION : ZRP ZONA DE RECREACION PUBLICA segun Plano de Zonificación Urbana del Distrito de la Molina area de tratamiento normativo I Y II actualizado mediante ordenanza N°2507 del 26/06/23 publicada el 09/07/23.
- REGULAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA SUNARP DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

CUARTA - SUPUESTO EXCEPCIONAL DE INDEPENDIZACION

TRATANDOSE DE INDEPENDIZACION DE PREDIOS EN LOS QUE NO SEA FACILMENTE DETERMINAR EL AREA, LOS LINDEROS O MEDIDAS PERIMETRICAS DEL PREDIO REMANENTE, NO SE REQUERIRA EL PLANO DE ESTE. EN ESTOS CASOS, BASTARÁ CON PRESENTAR EL PLANO DEL AREA MATERIA DE INDEPENDIZACION VISADO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, PREVIA SUSCRIPCION POR EL VERIFICADOR CUANDO CORRESPONDA, CORRESPONDERÁ AL AREA DE CATASTRO DE LA OFICINA REGISTRAL COMPETENTE DETERMINAR LA IMPOSIBILIDAD A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR.

- POR LO DESCRITO ANTERIORMENTE Y DEBIDO A LA ANTIGÜEDAD DEL TITULO ARCHIVADO N° 26748 DEL 08/03/1990, ES FACILMENTE RECONSTRUIR LA POLIGONAL DEL AREA MATRIZ ACOGIENDONOS A LA CUARTA DISPOSICION DEL REGLAMENTO.

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA		DISTRITO : LA MOLINA	LAMINA N°
EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES		PROVINCIA : LIMA	DEPARTAMENTO : LIMA
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO : RESERVOIR R-1 ACTIVO 600744	PP-01	
	TITULAR REGISTRAL : ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION LA CAPILLA DEL DISTRITO DE LA MOLINA		
Geog. Carlos A. Condor Rojas VERIFICADOR CATASTRAL N° 0553447028 Reg. COP N° 170	PLANO : PLANO PERIMETRICO Y UBICACION		
	AREA : 478.89 m² PERIMETRO : 87.78 m.		
	UBICACION : UBICADO EN LA MANZANA U-2 (AREA DE REFORESTACION) A 63 METROS DEL PARQUE ASTURIAS DE LA URB. LA CAPILLA.	BLUJO : C. LLONTOP	ESCALA : INDICADA
		FECHA : OCTUBRE 2023	

PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1/300

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **Z846048290**