



RESOLUCIÓN N° 0293-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1373-2023/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 INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de 183,96 m², ubicada en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrita a favor de la Municipalidad distrital de La Molina, en la partida registral N.º 11414979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N.º 190244 (en adelante, “el predio”);

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 Carta N.º 1686-2023-ESPS, presentada el 30 de noviembre de 2023 [S.I. N.º 33098-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada CÁMARA DE REBOMBEO DE AGUA CR-06 (*Activo – 700074*), (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal

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.

(fojas 5 al 8); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2023-6229339 (fojas 9 al 13); **c)** copia informativa de la partida registral N.º 11414979 (foja 14); **d)** copias del título N.º 132841 (fojas 15 al 25); **e)** informe de inspección técnica y panel fotográfico de “el predio” (fojas 26 y 27); y, **f)** plano perimétrico de independización, plano de ubicación de “el área” y del área remanente y con sus respectivas memorias descriptivas de “el predio” (fojas 28 al 34); **g)** plano de diagnóstico N.º D-01 (foja 35).

3. 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.

4. 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, publicado el 26 de julio de 2021 y modificada con Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

5. 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, 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.º 05643-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2023 (foja 37), 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.º 11414979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

8. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 01355-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2024 (foja 44) notificado mediante casilla electrónica según acuse de recibo del mismo día (foja 45), se hace de conocimiento, como titular 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 41° de la norma en mención.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.º 00437-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2024 (fojas 46 al 54), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Municipalidad distrital de La Molina, en la partida registral N.º 11414979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima; **ii)** recae sobre área de parque de la parcelación semi rustica Rinconera del Lago, de conformidad con el plano de lotización obrante en el título archivado N.º 132841-2002, asimismo, la citada parcelación consta inscrita en la partida registral N.º 11048232 (antecedente de la partida registral N.º 11414979), mediante Expediente N.º 3021 del 6 de diciembre de 1966 expedida por el Concejo Provincial de Lima, se aprueba la licencia de Parcelación Semi Rustica Rinconera de Lago, donde se consigna un área de parque (área 19 550.00 m²); por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen; **iii)** cuenta con zonificación de recreación pública de acuerdo con Geoportal - IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima; **iv)** del Plan de Saneamiento físico legal y de las fotografías adjuntas, se advierte que viene siendo usado para Cámara de Rebombeo de Agua delimitado con material noble, correspondiente a “el proyecto”, en posesión de “SEDAPAL”; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con ámbitos en procesos de formalización, con unidades catastrales, población indígena o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica ni de gas, recursos hídricos ni fajas marginales, áreas naturales protegidas, ni sobre infraestructura vial; **vi)** del Visor de SIGRID-CENEPRED, no se visualiza zona de riesgo no mitigable; no obstante, el Plan de Saneamiento Físico Legal señala que “el predio” se sitúa en zona de susceptibilidad media para movimientos de masa y entre zona I y II de microzonificación sísmica - CISMIDI; **vii)** del cruce con la Base SUNARP, se advirtió que “el predio” se encuentra totalmente con las partidas registrales Nros. 11098483 y 11048232, ambas antecedentes de la partida registral N.º 11414979 (que corresponde a la partida solicitada); superpuesto parcialmente con la partida registral N.º 45046451, sin embargo la misma es netamente visual, lo cual se corroboró de acuerdo al contraste de la base gráfica de SUNARP en PSAD _56 con “el predio”; asimismo, se advirtió totalmente sobre ámbito de la partida N.º 49088403; en ese sentido se procedió a revisar dicha partida, verificándose que se trataría de una concesión definitiva a favor de Luz del Sur S.A.A., para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica; y, **viii)** ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” y del área remanente, los cuales sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

10. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, respecto a la superposición con la partida registral N.º 49088403 mencionado en el ítem **vii)**, correspondiente a una concesión eléctrica, cabe precisar que, el “MTC” señalo que dicha superposición no restringe el presente procedimiento; asimismo en el marco de lo establecido en el artículo 24° del Decreto Ley 25844, Ley de Concesiones Eléctricas y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 009-93-EM, las concesiones definitivas sólo constituyen derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero que permite utilizar bienes de uso público y el derecho de obtener la imposición de servidumbres para la construcción y operación de centrales de generación y obras conexas, subestaciones y líneas de transmisión así como también de redes y subestaciones de distribución para Servicio Público de Electricidad; en ese contexto, ello no impide la continuación del presente procedimiento.

11. 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.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.º 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, 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”.

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”, reasignando su uso, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada CÁMARA DE REBOMBEO DE AGUA CR-06 (Activo – 700074), debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

15. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en merito al “Decreto Legislativo 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 “Decreto Legislativo 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, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

18. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°² de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “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.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0298-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 183,96 m², ubicada en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrita a favor de la Municipalidad distrital de La Molina, en la partida registral N.° 11414979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, asignado con CUS N.° 190244, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para la estructura sanitaria denominada Cámara de Rebombeo de Agua CR-06 (Activo – 700074).

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

MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : **CAMARA DE REBOMBEO CR-06 ACTIVO 700074**
PLANO : **Perimétrico y Ubicación PPU-1**
DISTRITO : **La Molina**
FECHA : **Noviembre 2023.**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma regular, naturaleza urbana y topografía plana, que alberga una estructura de SEDAPAL denominando Cámara de Rebombeco CR-06 (Activo 700074). Se sitúa en parque denominado Kasba de la Urbanización Parcelación Semi Rustico Rinconada de Lago, inscrito en la Partida N°11414979 del registro de Predio de Lima, en el distrito de la Molina de la provincia de Lima.

1. UBICACION:

El predio se ubica dentro del área de Parque denominado Kasba, de la Urbanización Parcelación Semi Rustica Rinconada del Lago.

DISTRITO : La molina
PROVINCIA : Lima
REGIÓN : Lima

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en Zona de Recreación Pública (ZRP), de acuerdo con Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima: <https://mmlimp.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c90473b7c83d43348076d6e44033c797>.

3. DESCRIPCION DEL LINDEROS Y COLINDANCIAS:

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

Por el Frente : Colinda con una parte del Parque Kasba, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A – B, con una longitud de 12.26 metros lineales.
Por la Derecha : Colinda con una parte del Parque Kasba, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D – A, con una longitud de 15.01 metros lineales.

Por la Izquierda : Colinda con una parte del Parque Kasba, mediante una línea recta en un solo tramo, entre los vértices B – C, con una longitud de 15.01 metros lineales.

Por el Fondo : Colinda con una parte de la Parque Kasba, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C – D, con una longitud de 12.26 metros lineales.

4. AREA DEL TERRENO:

El área del terreno delimitado por los linderos anteriormente descrito es de **183.96** metros cuadrados.

5. PERIMETRO:

El perímetro del terreno descrito es de **54.54** metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TECNICOS

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	12.26	89°39'27"	290546.7646	8662999.1625	290770.5062	8663365.6540
B	B-C	15.01	90°20'33"	290536.1600	8663005.3139	290759.9016	8663371.8054
C	C-D	12.26	89°39'27"	290543.6117	8663018.3389	290767.3533	8663384.8304
D	D-A	15.01	90°20'33"	290554.2163	8663012.1875	290777.9579	8663378.6790
TOTAL		54.54	360°0'0"	ÁREA GRAFICA: 183.96 m²			

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN del 07/12/2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios 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 y además presenta en el cuadro de datos técnicos coordenadas en DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto.
- Se recomienda para futuros análisis, utilizar las coordenadas de acuerdo con el Datum correspondiente.



ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
 ING. GEÓGRAFA
 Reg. CIP N° 166606
 Verif. Catastr. N° 011201VCPZRJX

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **URBANIZACION PARCELACION SEMI RUSTICA RINCONADA DE LAGO (PREDIO MATRIZ)**
PLANO : **Perimétrico – Ubicación PPM-1.**
DISTRITO : **La Molina**
FECHA : **Noviembre – 2023.**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de naturaleza urbana y topografía plana, conformada por área de parque de la Urbanización Parcelación Semi Rustica Rinconada de Lago, inscrito en la Partida N°11414979 del registro de Predio de Lima, en el distrito de la Molina de la provincia de Lima.

1. UBICACION:

El predio se ubica a la altura de la intersección de la avenida Rinconada de Lago Oeste y la Calle Kasba, de la Urbanización Parcelación Semi Rustica Rinconada de Lago.

DISTRITO : La molina
PROVINCIA : Lima
REGIÓN : Lima

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en Zona de Recreación Pública (ZRP), de acuerdo con Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima:
<https://mmlimp.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c90473b7c83d43348076d6e44033c797>.

3. DESCRIPCION DEL LINDEROS Y COLINDANCIAS:

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

Por el Frente : Colinda con una parte de la Avenida Rinconada de Lago Oeste, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A – B, con una longitud de 152.11 metros lineales.

Por la Derecha : Colinda con una parte del jirón Ontario, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D – A, con una longitud de 123.30 metros lineales.

Por la Izquierda : Colinda con una parte de la Calle Kasba, mediante una línea recta en un solo tramo, entre los vértices B – C, con una longitud de 125.80 metros lineales.

Por el Fondo : Colinda con una parte del Centro Comercial y Comunal, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C – D, con una longitud de 152.41 metros lineales.

4. AREA DEL TERRENO:

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 18,962.53 m², mientras que el área registral figura en **19,550.00 m²**.

5. PERIMETRO:

El perímetro del terreno descrito es de **553.62** metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TECNICOS

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	152.11	91°2'9"	290505.8617	8663013.8631	290729.6032	8663380.3546
B	B-C	125.80	89°6'50"	290579.9258	8663146.7194	290803.6674	8663513.2109
C	C-D	152.41	89°56'36"	290688.8464	8663083.7715	290912.5880	8663450.2630
D	D-A	123.30	89°54'25"	290612.4540	8662951.8886	290836.1956	8663318.3801
TOTAL		553.62	360°0'0"	ÁREA GRAFICA: 18,862.53 m²			

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN del 07/12/2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios 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 y además presenta en el cuadro de datos técnicos coordenadas en DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto.



ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEOGRAFA
Reg. CIP N° 166606
Verif. Catast. N° 011261VCPZRIX

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **URBANIZACION PARCELACION SEMI RUSTICA RINCONADA DE LAGO (AREA REMANENTE)**
PLANO : **Perimétrico – Ubicación PPR-1.**
DISTRITO : **La Molina**
FECHA : **Noviembre – 2023.**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente resultante de la independización del área ocupada por la Camara de Rembombero CR-006 (Activo 700074), conformada por área de parque de la Urbanización Parcelación Semi Rustica Rinconada de Lago, inscrito en la Partida N°11414979 del registro de Predio de Lima, en el distrito de la Molina de la provincia de Lima.

1. UBICACION:

El predio se ubica a la altura de la intersección de la avenida Rinconada de Lago Oeste y la Calle Kasba, de la Urbanización Parcelación Semi Rustica Rinconada de Lago.

DISTRITO : La molina
PROVINCIA : Lima
REGIÓN : Lima

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en Zona de Recreación Pública (ZRP), de acuerdo con Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima: <https://mmlimp.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c90473b7c83d43348076d6e44033c797>.

3. DESCRIPCION DEL LINDEROS Y COLINDANCIAS:

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

POLIGONO EXTERNO

Por el Frente : Colinda con una parte de la Avenida Rinconada de Lago Oeste, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A – B, con una longitud de 152.11 metros lineales.

- Por la Derecha : Colinda con una parte del jirón Ontario, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D – A, con una longitud de 123.30 metros lineales.
- Por la Izquierda : Colinda con una parte de la Calle Kasba, mediante una línea recta en un solo tramo, entre los vértices B – C, con una longitud de 125.80 metros lineales.
- Por el Fondo : Colinda con una parte del Centro Comercial y Comunal, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C – D, con una longitud de 152.41 metros lineales.

POLINO INTERNO

- Por el Frente : Colinda con una parte del Parque Kasba, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 1 – 2, con una longitud de 12.26 metros lineales.
- Por la Derecha : Colinda con una parte del Parque Kasba, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 4 – 1, con una longitud de 15.01 metros lineales.
- Por la Izquierda : Colinda con una parte del Parque Kasba, mediante una línea recta en un solo tramo, entre los vértices 2 – 3, con una longitud de 15.01 metros lineales.
- Por el Fondo : Colinda con una parte de la Parque Kasba, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 3 – D4 con una longitud de 12.26 metros lineales.

4. AREA DEL TERRENO:

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 18,778.57 m², mientras que el área registral figura en **19,366.04 m²**.

5. PERIMETRO:

El perímetro del terreno descrito es de **553.62** metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TECNICOS

POLIGONO EXTERNO

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	152.11	91°2'9"	290505.8617	8663013.8631	290729.6032	8663380.3546
B	B-C	125.80	89°6'50"	290579.9258	8663146.7194	290803.6674	8663513.2109
C	C-D	152.41	89°56'36"	290688.8464	8663083.7715	290912.5880	8663450.2630
D	D-A	123.30	89°54'25"	290612.4540	8662951.8886	290836.1956	8663318.3801
TOTAL		553.62	360°0'0"	ÁREA GRAFICA: 18,862.53 m²			

POLINO INTERNO

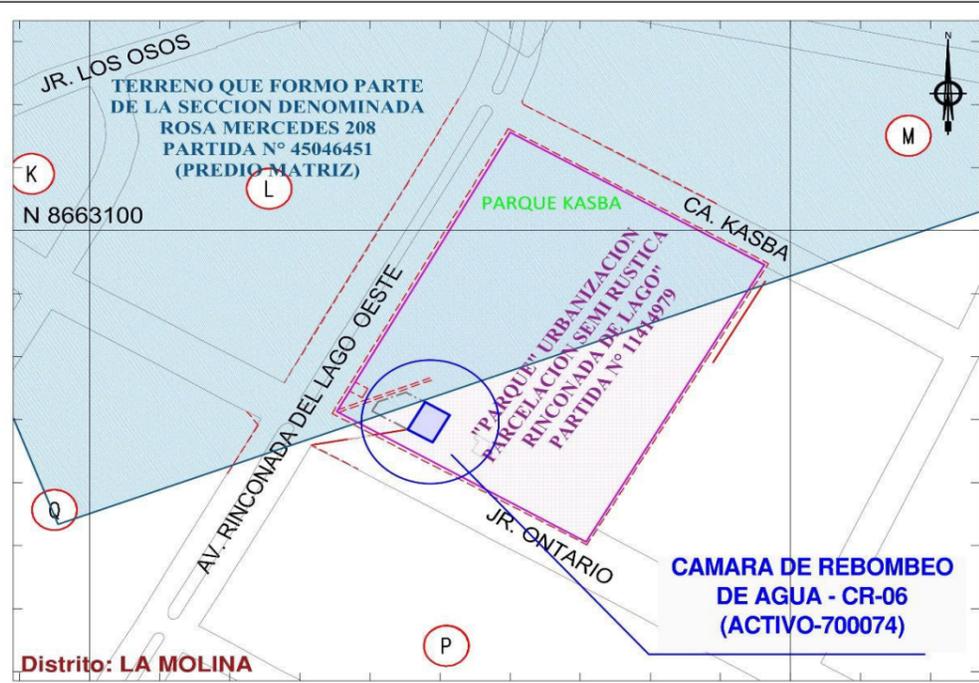
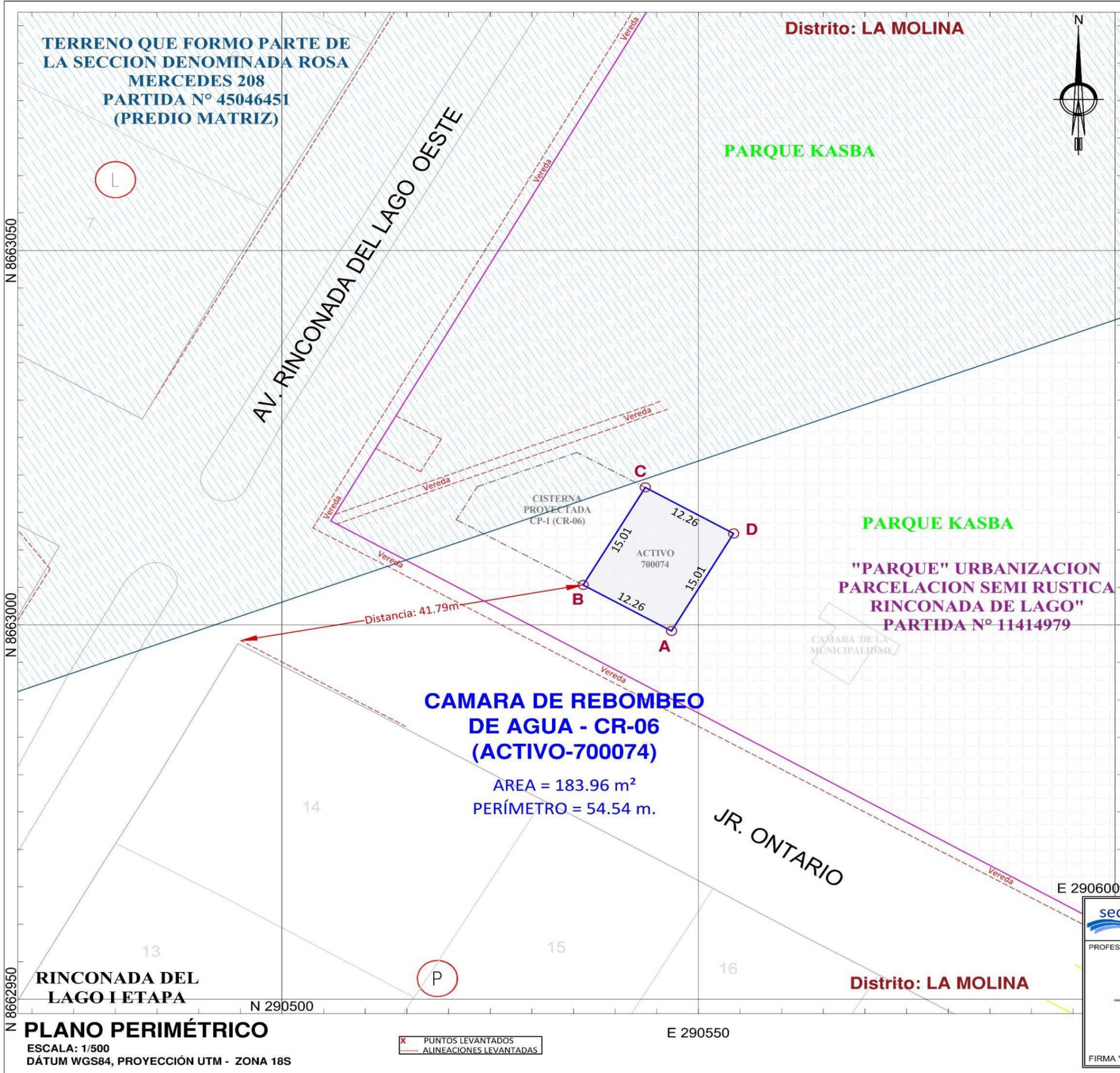
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	12.26	89°39'27"	290546.7646	8662999.1625	290770.5062	8663365.6540
2	2-3	15.01	90°20'33"	290536.1600	8663005.3139	290759.9016	8663371.8054
3	3-4	12.26	89°39'27"	290543.6117	8663018.3389	290767.3533	8663384.8304
4	4-1	15.01	90°20'33"	290554.2163	8663012.1875	290777.9579	8663378.6790
TOTAL		54.54	360°0'0"	ÁREA GRAFICA: 183.96 m²			

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN del 07/12/2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios 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 y además presenta en el cuadro de datos técnicos coordenadas en DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto.



ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 166606
Verif. Catast. N° 011261VCPZRIX



DISTRICTO: LA MOLINA
 E 290400 E 290700
PLANO UBICACIÓN
 ESCALA 1 : 3000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

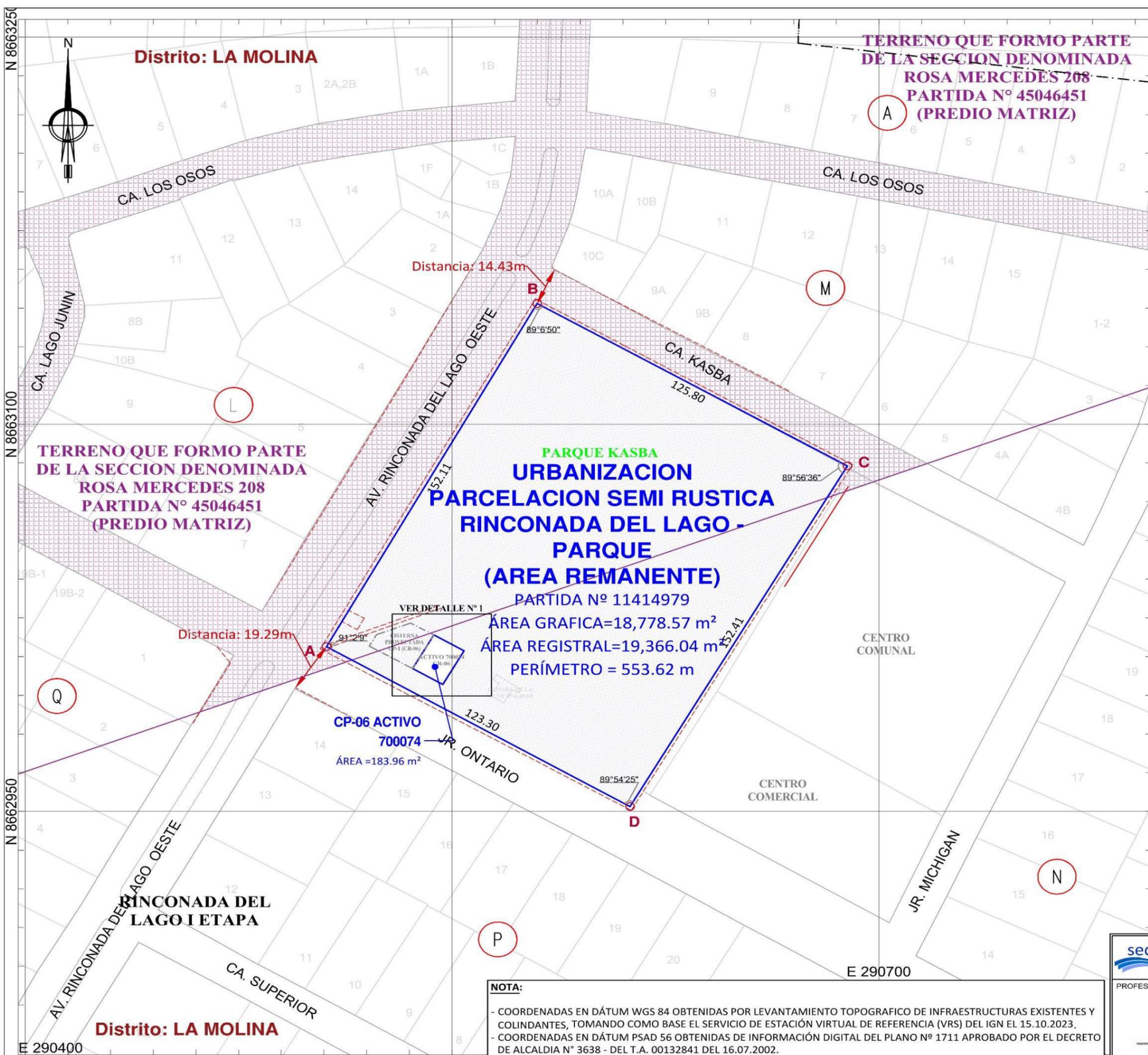
VERTICE	LADO	PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR		DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
		DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	12.26	89°39'27"	290546.7646	8662999.1625	290770.5062	8663365.6540
B	B-C	15.01	90°20'33"	290536.1600	8663005.3139	290759.9016	8663371.8054
C	C-D	12.26	89°39'27"	290543.6117	8663018.3389	290767.3533	8663384.8304
D	D-A	15.01	90°20'33"	290554.2163	8663012.1875	290777.9579	8663378.6790
TOTAL		54.54	360°0'0"	ÁREA GRAFICA: 183.96 m²			

- NOTA:
 - COORDENADAS EN DATUM WGS 84 OBTENIDAS POR LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y COLINDANTES, TOMANDO COMO BASE EL SERVICIO DE ESTACION VIRTUAL DE REFERENCIA (VRS) DEL IGN EL 15.10.2023.
 - COORDENADAS EN DATUM PSAD 56 OBTENIDAS POR ADECUACION CARTOGRAFICA TOMANDO COMO REFERENCIA LAS DISTANCIAS DE COLINDANTES EXISTENTES, JUNTO CON INFORMACION CATASTRAL REFERENCIAL DE LOS MISMOS.
PARA FUTUROS ANALISIS SE RECOMIENDA UTILIZAR LAS COORDENADAS SEÑALADAS SEGUN EL DATUM CORRESPONDIENTE.

PLANO PERIMÉTRICO
 ESCALA: 1/500
 DATUM WGS84, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18S

x PUNTOS LEVANTADOS
 - - - - - ALINEACIONES LEVANTADAS

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO:	LA MOLINA	LAMINA N°	
	PROVINCIA:	LIMA	DEPARTAMENTO:	
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO: SANEAMIENTO DE PREDIO SEDAPAL PREDIO CAMARA DE REBOMBEO DE AGUA CR-006 (ACTIVO - 700074)			
 ROCIO M. MENDEZ ALLCCA ING. GEOGRAFA Reg. CIP N° 166606 Verif. Catastr. N° 011261VCPZRIX	PLANO DE: PLANO PERIMÉTRICO CAMARA DE REBOMBEO DE AGUA - CR-06 (ACTIVO-700074)			
	UBICACION: DENTRO DEL ÁREA DE PARQUE DENOMINADO KASBA, DE LA URBANIZACION PARCELACION SEMI RUSTICA RINCONADA DE LAGO			
FIRMA Y SELLO	ESCALAS: 1/500 - 1/3,000 PROYECCIÓN / DATUM: UTM - ZONA 18 SUR / WGS 84			FECHA: Noviembre 23



PLANO UBICACION E 290500
ESCALA 1 : 5000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - POLIGO EXTERNO							
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	152.11	91°2'9"	290505.8617	8663013.8631	290729.6032	8663380.3546
B	B-C	125.80	89°6'50"	290579.9258	8663146.7194	290803.6674	8663513.2109
C	C-D	152.41	89°56'36"	290688.8464	8663083.7715	290912.5880	8663450.2630
D	D-A	123.30	89°54'25"	290612.4540	8662951.8886	290836.1956	8663318.3801
TOTAL			553.62	360°0'0"	ÁREA GRAFICA: 18962.53 m ²		

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - POLIGONO INTERNO							
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	12.26	89°39'27"	290546.7646	8662999.1625	290770.5062	8663365.6540
2	2-3	15.01	90°20'33"	290536.1600	8663005.3139	290759.9016	8663371.8054
3	3-4	12.26	89°39'27"	290543.6117	8663018.3389	290767.3533	8663384.8304
4	4-1	15.01	90°20'33"	290554.2163	8663012.1875	290777.9579	8663378.6790
TOTAL			54.54	360°0'0"	ÁREA GRAFICA: 183.96 m ²		



CUADRO RESUMEN DE AREAS		
URBANIZACION PARCELACION SEMI RUSTICA RINCONADA DEL LAGO - PARQUE	DESCRIPCION	AREA (m ²)
ÁREA MATRIZ GRÁFICA (PLANO PMU1 NOV. 2022)		18,962.53
CAMARA DE REBOMBEO CR-06 ACTIVO 700074 (ÁREA A INDEPENDIZAR)		-(183.96)
ÁREA REMANENTE GRÁFICA		18,778.57
ÁREA MATRIZ REGISTRAL (PARTIDA 11414979)		19,550.00
CAMARA DE REBOMBEO CR-06 ACTIVO 700074 (ÁREA A INDEPENDIZAR)		-(183.96)
ÁREA REMANENTE REGISTRAL		19,366.04
VARIACIÓN ENTRE ÁREA REMANENTE GRÁFICA Y REGISTRAL : -587.47 m ² (-3.00 %)		

NOTA:

- COORDENADAS EN DÁTUM WGS 84 OBTENIDAS POR LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y COLINDANTES, TOMANDO COMO BASE EL SERVICIO DE ESTACIÓN VIRTUAL DE REFERENCIA (VRS) DEL IGN EL 15.10.2023.
- COORDENADAS EN DÁTUM PSAD 56 OBTENIDAS DE INFORMACIÓN DIGITAL DEL PLANO N° 1711 APROBADO POR EL DECRETO DE ALCALDIA N° 3638 - DEL T.A. 00132841 DEL 16.07.2002.

SE ADVIERTE DISCREPANCIA ENTRE EL ÁREA GRÁFICA Y REGISTRAL EN 587.47 m² (-3.00 %) LA CUAL SE ENCUENTRA FUERA DE LAS TOLERANCIAS CATASTRALES SEGÚN NORMATIVA VIGENTE. ANTE ELLO, PARA FINES DEL TRÁMITE, SE DEBERÁ TOMAR EN CUENTA LA RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 246-SUNARP/PT DEL 01/10/2018.

PLANO PERIMÉTRICO E 290550
ESCALA: 1/1,500
DÁTUM WGS84, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18S

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO: LA MOLINA PROVINCIA: LIMA DEPARTAMENTO: LIMA	LAMINA N° PPR-1
	PROFESIONAL RESPONSABLE: ROCIO M. MENDEZ ALLCCA ING. GEOGRAFA Reg. CIP N° 166606 Verif. Catastr. N° 011261VCPZRX	PROYECTO: "SANEAMIENTO DE PREDIO SEDAPAL PREDIO CAMARA DE REBOMBEO DE AGUA CR-06 / ACTIVO - 700074"
FIRMA Y SELLO	PLANO DE: PLANO PERIMÉTRICO URBANIZACION PARCELACION SEMI RUSTICA RINCONADA DEL LAGO - PARQUE (AREA REMANENTE)	
	UBICACION: A LA ALTURA DE LA INTERSECCION DE LA AV. RINCONADA DEL LAGO OESTE Y LA CA. KASBA, DE LA URB. SEMI RUSTICA RINCONADA DEL LAGO	