

RESOLUCIÓN DE GERENCIA Nº 13- 2021-MDLM-GDU

La Molina, 21 de Enero del 2021

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Oficio N° 00258-2021 de la Asociación de Pobladores del Pueblo Joven Viña Alta La Molina, adjuntando copia de la Esquela de Observación recaída en la rogatoria del Título N° 2020-01998783, consistente en la Resolución de Gerencia N° 149-2020-MDLM-GDU, recaía en el Expediente N° 03990-2018; y;

CONSIDERANDO:

Que, en cumplimiento de la Resolución Gerencial N°058-2018-GM (fs. 126 a fs. 128), de fecha 09.05.2018, que declara Fundado en Parte el Recurso de Apelación formulado por la Asociación de Pobladores del Pueblo Joven Viña Alta La Molina contra la Resolución Gerencial N°529-2017-MDLM-GDUE, declarándola nula, disponiendo retrotraer el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio hasta su etapa inicial; se emite la Resolución de Gerencia Nº 149-2020-MDLM-GDU de fecha 30.10.2020 (fs. 609 hasta fs. 612 vuelta), notificada el 02.11.2020, Declarando la Habilitación Urbana de Oficio del predio denominado Sección Ladera Este - Sector 36, ubicado en la Ladera Este, en las lomas del Cerro La Molina Alta, colindante con la Urb. Las Viñas de la Molina del distrito de La Molina; inscrito en la Ficha N° 1652628 del Registro de la Propiedad Inmueble y su continuación en la Partida Nº 45507912, cuyo titular registral es la Asociación de Pobladores del Pueblo Joven Viña Alta La Molina; aprobando los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización – U-01 N° 009-2020-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico PPT-01 N° 010-2020-MDLM-GDU, Plano de Trazado y Lotización – PTL-01 N° 011-2020-MDLM-GDU, Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes - PLOA-01 Nº 012-2020-MDLM-GDU y Memoria Descriptiva; los cuales forman parte integrante de dicha resolución. En el artículo Cuarto, dispone la inscripción registral en la Partida N°45507912 del Registro de la Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral - Sede Lima, el Cambio de Rústico a Urbano, del aludido predio, a cargo de la Asociación de Pobladores del Pueblo Joven Viña Alta La Molina;

Que, mediante **Oficio N° 00258-2021** de fecha 07.01.2021 (fs. 622 a fs. 624) la Asociación de obladores del Pueblo Joven Viña Alta La Molina, adjunta copia de la Esquela de Observación recaída en la rogatoria del Título N° 2020-01998783 (fs. 630 a fs. 632), para que se emitan los documentos técnicos y acto administrativo pertinente, con la finalidad de levantar las observaciones detalladas en forma expresa en los numerales 1 al 6 de la mencionada Esquela de Observación;

Que, mediante **Oficio N° 00425-2021** de fecha 12.01.2021 (fs. 633 a fs. 635), la Asociación de Pobladores del Pueblo Joven Viña Alta La Molina, solicita se proceda a la Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas, para levantar las observaciones formuladas por el Registrador Público al Título N°2020-01998783;

Que, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro emite el **Informe N° 031-2021-MDLM-GDU-SHUPUC**, señalando que la Esquela de Observación al Título N° 2020-01998783, contiene las siguientes Observaciones:



Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

- 1. De conformidad con el artículo 48 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, debe presentarse documento privado suscrito por un arquitecto o un ingeniero colegiado con certificación de firmas, que contenga la valorización de las obras de habilitación urbana.
- 2. Las medidas perimétricas señaladas en la memoria descriptiva y los planos presentados discrepan con lo inscrito en el asiento 1B de la Ficha N°1652628 (continuada en la partida N°45507912), en ese sentido, previa o conjuntamente deberá procederse al saneamiento respectivo.
- 3. Asimismo, debe presentarse el plano de trazado y lotización N°011-2020-MDLM-GDU, aprobado por Resolución de Gerencia N°149-2020-MDLM-GDU del 30/10/2020.
- 4. El área del inmueble inscrito en la Partida N°45507912 es de 65,887.36 m²; sin embargo, en el gráfico de los planos presentados U-01 y PPT-01, se indica 65,887.63m².
- La Memoria Descriptiva presentada, no contiene la descripción del área, colindantes, linderos y medidas perimétricas de los lotes conformantes de la habilitación urbana.
- **6.** Habiéndose emitido el Informe Técnico N°016109-2020-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT, se indica la superposición con otras partidas registrales.

También, precisa que en atención a las observaciones presentadas, se ha realizado la revisión de cada uno de los puntos indicados; asimismo, se ha realizado una reunión virtual con el Técnico de la Oficina de Catastro de la SUNARP y la Asesora Legal de la referida Asociación; luego del cual, para levantar las observaciones, se ha realizado la revisión y evaluación de los antecedentes administrativos y registrales de la propiedad, teniendo los siguientes resultados:

ÁREA Y LINDEROS RECTIFICADOS DE LA HABILITACION URBANA:

DATOS FÍSICOS DEL PREDIO RECTIFICADO

Sección Ladera Este, Sector 36, de acuerdo a la información remitida por la Asociación de Pobladores del Pueblo Joven Viña Alta de La Molina, para el saneamiento de Área, linderos y medidas perimétricas del predio, son las que se describen a continuación:

-Área del predio rectificado: 60,630.29 m2.

-Perímetro rectificado: 1,186.58 ml.

-Linderos y medidas perimétricas rectificadas:

Por el Norte: Colinda con Viña Alta I Etapa (Partida N° P02135061), y con Bienes Nacionales (Partida N° 11408330), desde el vértice "P25" hasta el vértice "P1" con una línea quebrada de 35 tramos que presenta las siguientes medidas perimétricas: 12.64ml, 6.50ml, 9.89ml, 8.84ml, 2.98ml, 8.53ml, 12.99ml, 4.71ml, 7.81ml, 15.35ml, 16.54ml, 14.03ml, 14.46ml, 11.47ml, 13.23ml, 11.64ml, 11.4ml, 15.99ml, 18.8ml, 16.47ml, 14.95ml, 11.85ml, 10.31ml, 11.12ml, 18.04ml, 23.47ml, 18.29ml, 29.97ml, 10.49ml, 20.64ml, 19.77ml, 20.85ml, 22.3ml, 24.61ml y 26.40ml.

Por el Este: Colinda con el Sector 10 (Partida N° 46172221), desde el vértice "P1" hasta el vértice "P10" con una línea quebrada de 9 tramos que presenta las siguientes medidas perimétricas:

26.47ml, 22.06ml, 24.36ml, 28.12ml, 22.61ml, 13.82ml, 14.41ml, 19.18ml y 28.49ml.

Por el Sur: Colinda con Propiedad de Terceros y la Urbanización La Ensenada (Partida N° 11054014), desde el vértice "P10" hasta el vértice "P11" con una línea recta de 1 tramo que presenta

la siguiente medida perimétrica: 136.20ml.

Por el Oeste: Colinda con el AA.HH. Los Pinos (Partida N° P02208609), desde el vértice "P11" hasta el vértice "P25" con una línea quebrada de 14 tramos que presenta las siguientes medidas perimétricas: 18.55ml, 10.29ml, 15.79ml, 43.86ml, 45.37ml, 3.64ml, 61.16ml, 15.77ml, 32.42ml, 25.55ml, 12.57ml, 21.25ml, 3.54ml y 23.77ml.







GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

| ÁREA BRUTA DEL TERRENO | 60,630.29 | m' |
|---------------------------------|-----------|----------------|
| ÁREA UTIL | 32,164.40 | m² |
| LOTES RESIDENCIALES (101 Lotes) | 19,136.93 | m² |
| LOTES COMERCIALES (2 Lotes) | 1,046.20 | m ² |
| OTROS USOS (1 Lote) | 393.23 | m ² |
| SALUD (1 Lote) | 590.11 | m² |
| EDUCACIÓN (4 Lotes) | 10,588.12 | m ² |
| ÁREA DE COMPENSACION | 409.81 | m² |
| ÁREA LIBRE | 25,583.88 | m |
| RECREACIÓN PUBLICA (1 Parque) | 861.32 | m² |
| ESTADIO COMUNAL | 9,952.64 | m² |
| LOZA DEPORTIVA COMUNAL | 1,300.84 | m² |
| VIAS, PASAJES Y JARDINES | 13,469.08 | m² |
| ÁREA NO HABITABLE | 2,882.01 | m |
| ÁREA TOTAL | 60,630.29 | m |



| CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS | | |
|---|-------------------|--|
| RECREACIÓN PUBLICA - MUNICIPALIDAD (Parque 1) | 861.32 m | |
| EDUCACIÓN - MINISTERIO DE EDUCACIÓN (2 Lotes) | <u>8,161.67</u> m | |
| LOTE 17 - MZ. M | 6,975.28 m | |
| LOTE 18 - MZ. M | 1,186.39 m | |

VALORIZACIÓN DE OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA:

De conformidad con la Resolución N°00016-2012-MDLM-GOP, las Obras de Habilitación Urbana del predio, se valorizan en la suma de S/. 1'301,843.87 (Un millón trescientos un mil ochocientos quarenta y tres con 87/100 nuevos soles).

DECRETO SUPREMO N°029-2019, LITERAL I) DEL ARTÍCULO 42º

Al amparo de la citada norma, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro rectifica el área, linderos y medidas perimétricas de la Habilitación Urbana de Oficio, anteriormente aprobada mediante Resolución de Gerencia N°149-2020-MDLM-GDU.

Concluyendo que, habiéndose revisado y evaluado las normas sobre la materia, así como, los antecedentes administrativos y registrales, de la propiedad, se detalla el levantamiento de las Observaciones materia de la:

1. Para levantar la Observación Nº 1 de la Esquela del Título Nº2020-01998783, se indica en ítem IV del presente Informe, la valorización de las obras de Habilitación Urbana, para ser consideras en la Resolución respectiva, al amparo del artículo 48 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.



GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

2. Para levantar las Observaciones N° 2, N° 4 y N° 6, de la Esquela del Título N°2020-01998783, se rectifica el área, linderos y medidas perimétricas de la Habilitación Urbana de Oficio, anteriormente aprobada mediante Resolución de Gerencia N°149-2020-MDLM-GDU, al amparo del literal i) del Artículo 42° del Decreto Supremo N°029-2019.

3. Para levantar la Observación Nº 3 de la Esquela del Título N°2020-01998783, se presentará

toda la documentación técnica.

 Para levantar la Observación N° 5, de la Esquela del Título N°2020-01998783, se anexa a la Memoria Descriptiva con el Cuadro de Manzanas y Lotes, donde se describe el área, colindantes, linderos y medidas perimétricas de los lotes conformantes de la habilitación urbana. Recomienda la emisión de resolución de gerencia y aprobación de los documentos técnicos

a) PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN - U-01 N°001-2021-MDLM-GDU.

b) PLANO PERIMÉTRICO Y TOPOGRÁFICO – PPT-01 N°002-2021-MDLM-GDU.

c) PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN - PTL-01 N°003-2021-MDLM-GDU.

d) PLANO DE LOTES OCUPADOS Y ALTURAS DE EDIFICACIONES EXISTENTES - PLOA-01 N°004-2021-MDLM-GDU.

e) MEMORIA DESCRIPTIVA.

f) CUADRO GENERAL DE ÁREAS;

Que, el Informe Legal N°04-2021-MDLM-GDU/ZLV, precisa que tratándose de un procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, corresponde a la Municipalidad de La Molina, a través de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, la evaluación técnica y elaboración de los documentos técnicos conducentes a levantar las observaciones consignadas en los numerales 1 al 6 de la Esquela de Observación recaída en el Título N°2020consignadas en los numerales i al o de la Esquela de Observación recatad en el municipal de la Ordenanza N° 296-MDLM.

espectos a las observaciones materia de la citada esquela, cabe el análisis siguiente:

Observación Nº 1, cabe tener en cuenta que la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, en el artículo 48, cuarto párrafo establece que el interesado al formular la rogatoria de Resolución de Habilitación Urbana de Oficio, debe acompañar documento privado suscrito por arquitecto o ingeniero colegiado con certificación de firmas que contenga la valorización de obras de habilitación urbana, salvo que dicha valorización

se encuentre contenida en la resolución respectiva.

De conformidad, con lo señalado en el Informe N° 031-2021-MDLM-GDU-SHUPUC de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, la valorización de obras de Habilitación Urbana del predio denominado Sección Ladera Este - Sector 36, ubicado en la Ladera Este, en las lomas del Cerro La Molina Alta, colindante con la Urb. Las Viñas de la Molina del distrito de La Molina; inscrito en la Ficha N° 1652628 del Registro de la Propiedad Inmueble y su continuación en la Partida Nº 45507912, han sido aprobadas mediante la Resolución Gerencial N° 0016-2012-MDLM-GOP, ascendente al monto de S/. 1'301,843.87 (Un millón trescientos un mil ochocientos cuarenta y tres con 87/100 nuevos soles); consecuentemente en la resolución de gerencia a emitir corresponde generar dicha precisión.

Observaciones N° 2, 4 y 6, en aplicación del literal i) del artículo 42 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano, rectifica el área, linderos y medidas perimétricas de la Habilitación Urbana de Oficio, anteriormente aprobada mediante Resolución de Gerencia N°149-2020-MDLM-GDU; lo cual se evidencia en los documentos técnicos elaborados y que serán objeto de aprobación con el acto administrativo a

Por lo explicitado en los items precedentes, para levantar la Observación Nº 3 corresponde sustituir los Planos y Memoria Descriptiva aprobada en el Artículo Segundo de la Resolución de Gerencia N° 149-2020-MDLM-GDU.

➤ Tal como se indica en el Informe N° 031-2021-MDLM-GDU-SHUPUC, el levantamiento de la Observación Nº 5, se da con la Memoria Descriptiva consignando el Cuadro de Manzanas y



"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 2002 AÑOS DE INDEPENDENCIA"



Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

Lotes, describiendo el área, colindantes, linderos y medidas perimétricas de los lotes conformantes de la habilitación urbana.

Cabe recalcar que la Asociación de Pobladores del Pueblo Joven Viña Alta La Molina, con Oficio N° 00425-2021 manifiesta en forma expresa su conformidad para que se proceda a la Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas, con la finalidad de levantar las observaciones formuladas por el Registrador Público al Título N°2020-01998783.

Concluyendo que estando a lo sustentado técnicamente en el Informe N° 031-2021-MDLM-GDU-SHUPUC de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro; así como, la documentación técnica adjunta, corresponde emitir acto administrativo:

- (i) Sustituyendo los planos y memoria descriptiva aprobados en el Artículo Segundo de la Resolución de Gerencia N° 149-2020-MDLM-GDU.
- (ii) Sustituir el Cuadro General de Áreas aprobado en el Artículo Tercero de la acotada resolución de gerencia.
- (iii) Precisar, que la valorización de las obras de Habilitación Urbana, han sido aprobadas mediante la Resolución Gerencial N° 0016-2012-MDLM-GOP, ascendente al monto de S/. 1'301,843.87 (Un millón trescientos un mil ochocientos cuarenta y tres con 87/100 nuevos soles).
- (iv) Ratificar en sus demás extremos la Resolución de Gerencia Nº 149-2020-MDLM-GDU;

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF aprobado con Ordenanza N° 388/MDLM, su modificatoria parcial aprobada por la Ordenanza N° 397/MDLM; las disposiciones contenidas en la Ordenanza N° 296-MDLM, TUO de la Ley N° 29090 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, su modificatoria Decreto Legislativo N° 1426, Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación; así como el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS - TUO de la Ley N° 27444;

RESUELVE:

de Desarroll

ARTÍCULO PRIMERO.- SUSTITUIR los planos y memoria descriptiva, aprobados en el Artículo Segundo de la Resolución de Gerencia N° 149-2020-MDLM-GDU, de acuerdo a lo ustentado en el Cuarto y Quinto Considerando de la presente resolución y en consecuencia APROBAR los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización — U-01 N° 001-2021-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico — PPT-01 N° 002-2021-MDLM-GDU, Plano de Trazado y Lotización — PTL-01 N° 003-2021-MDLM-GDU, Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes — PLOA-01 N° 004-2021-MDLM-GDU y Memoria Descriptiva; los cuales forman parte integrante de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- SUSTITUIR el Cuadro General de Áreas, aprobado en el Artículo Tercero de la Resolución de Gerencia N° 149-2020-MDLM-GDU, de acuerdo a lo sustentado en el Cuarto y Quinto Considerando de la presente resolución y en consecuencia APROBAR el Cuadro General de Áreas de la Habilitación Urbana de Oficio del predio denominado Sección Ladera Este-Sector 36, ubicado en la Ladera Este, en las lomas del Cerro La Molina Alta, colindante con la Urb. Las Viñas de la Molina del distrito de La Molina, conforme el detalle siguiente:

| CUADRO GENERAL DE | | |
|---------------------------------|-----------|---|
| ÁREA BRUTA DEL TERRENO | 60,630.29 | m |
| ÁREA UTIL | 32,164.40 | m |
| LOTES RESIDENCIALES (101 Lotes) | 19,136.93 | m |
| LOTES COMERCIALES (2 Lotes) | 1,046.20 | m |
| OTROS USOS (1 Lote) | 393.23 | m |
| SALUD (1 Lote) | 590.11 | m |
| EDUCACIÓN (4 Lotes) | 10,588.12 | m |
| ÁREA DE COMPENSACION | 409.81 | m |
| ÁREA LIBRE | 25,583.88 | m |
| RECREACIÓN PUBLICA (1 Parque) | 861.32 | m |
| ESTADIO COMUNAL | 9,952.64 | m |
| LOZA DEPORTIVA COMUNAL | 1,300.84 | m |
| VIAS, PASAJES Y JARDINES | 13,469.08 | m |
| ÁREA NO HABITABLE | 2,882.01 | m |
| ÁREA TOTAL | 60,630.29 | m |





ARTÍCULO TERCERO.- PRECISAR que la valorización de las obras de Habilitación Urbana, ha sido aprobadas mediante la Resolución Gerencial N° 0016-2012-MDLM-GOP, ascendente al monto de S/. 1'301,843.87 (Un millón trescientos un mil ochocientos cuarenta y tres con 87/100 nuevos soles).

ARTÍCULO CUARTO.- RATIFICAR en sus demás extremos la Resolución de Gerencia N° 149-2020-MDLM-GDU.

ARTÍCULO QUINTO.- REMITIR a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, un ejemplar en original de la presente Resolución de Gerencia y copia certificada de los planos y memoria descriptiva aprobados en el Artículo Primero de esta resolución, para su conocimiento, conforme a ley.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER que Asociación de Pobladores del Pueblo Joven Viña Alta La Molina, cumpla con formular la rogatoria de inscripción de esta resolución en la Partida N°45507912 del Registro de la Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral – Sede Lima.

"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 2002 AÑOS DE INDEPENDENCIA"



ARTÍCULO SÉPTIMO.- NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial a la administrada Asociación de Pobladores del Pueblo Joven Viña Alta de La Molina, en el domicilio consignado en solicitud, sito en: Av. Los Olivos S/N, Mz. M, Lote 18, Viña Alta, distrito de La Molina.

ARTÍCULO OCTAVO.- REMITIR los presentes actuados administrativos a la Subgerencia de bilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Quinto de esta Resolución de Gerencia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

ARO, RUBEN EDGAR SEGURA DE LA PEÑA Gerente de Desarrollo Urbano

RESDLP/zlv