

Universidad Nacional
Federico Villarreal

Vicerrectorado de
INVESTIGACIÓN

FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO

**“DIAGNÓSTICO Y SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LOS PREDIOS
AFECTADOS POR EL DERECHO DE VÍA DE LA CARRETERA RAMIRO PRIALE Y
CARRETERA CENTRAL”**

**TESIS PARA OBTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
INGENIERO GEÓGRAFO**

AUTOR

FERNÁNDEZ BENITES ULISES

ASESORA

MG. GLADYS ROJAS LEÓN

JURADO

DR. NOÉ SABINO ZAMORA TALAVERANO

MG. BENIGNO PAULO GOMEZ ESCRIBA

MG. WALTER BENJAMÍN ZÚÑIGA DÍAZ

DR. EDWIN JAIME GALARZA ZAPATA

LIMA-PERÚ

2019

DEDICATORIA

La presente tesis está dedicado a mi madre por todas las lecciones de vida que me ha enseñado. A mi padre que esta en mi corazón y que desde cielo ilumina a toda mi familia. A mis hermanos por ser ejemplo de esfuerzo y honestidad.

AGRADECIMIENTOS

- Agradezco a la Mg. Gladys Rojas León por aceptar ser mi asesora de tesis y orientarme en el desarrollo de esta investigación
- A mis amigos y colegas de trabajo por sus consejos y pautas en el desarrollo de la tesis
- A las instituciones públicas y privadas por la información valiosa e importante brindada para el desarrollo de la tesis.
- A mis informantes Mg. Benigno Paulo Gómez Escriba, Mg. Walter Benjamín Zúñiga Díaz, Dr. Edwin Jaime Galarza Zapata y Dr. Noé Sabino Zamora Talaverano; por contribuir en el mejoramiento de la estructura de la tesis.

ÍNDICE

Contenido	Pág.
DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTOS	iii
RESUMEN.....	ix
ABSTRACT.....	x
I. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Descripción y formulación del problema	3
1.1.2. Formulación del problema.....	6
1.1.2.1. Problema principal.....	6
1.2. Antecedentes.....	7
1.2.1. Antecedentes Nacionales.....	7
1.3. Objetivos.....	11
Objetivos Especificos	11
1.4. Justificación.....	11
1.4.1. Importancia.....	13
1.5. Hipótesis.....	13
II. MARCO TEÓRICO	14
2.1. Bases Teóricas.....	14
2.1.2. Inscripción en el Sistema Registral Peruano.....	15
2.1.3. Saneamiento Físico Legal de predios	16
2.2. Revisión de literatura.....	22
2.3. Marco legal.....	26
III. MÉTODO.....	30
3.1. Tipo de investigación	31

3.1.1. Nivel de investigación	31
3.2. Ámbito Temporal y espacial	32
3.2.1. Temporal.....	32
3.2.2. Espacial.....	32
3.3. Variables.....	34
3.3.2. Dependientes.....	35
3.4. Población y Muestra	36
3.5. Instrumentos	39
3.5.2. Materiales.....	40
3.5.3. Equipos	40
3.6. Procedimientos	41
3.6.1. Levantamiento topográfico	41
3.6.2. Análisis de documentos técnicos y legales de estudios existentes	45
3.6.3. Fase preliminar de gabinete	46
3.6.4. Fase de Campo: Identificación y/o verificación de los titulares afectados.....	47
3.6.5. Consultas a Entidades Públicas.....	51
3.6.6. Fase Final de gabinete.....	51
3.7. Análisis de datos.....	52
IV. RESULTADOS.....	53
4.1. Diagnóstico técnico legal de los predios afectados por el derecho de vía de la Carretera Ramiro Priale y Carretera Central:.....	53
4.1.1. Predio N°01 código de afectación: ARP-ACCCAPH-LT-06.....	53
4.1.2. Predio N°02 código de afectación: ARP-ACCCAPH-LT-07.....	61
4.1.3. Predio N°03 código de afectación: ARP-ACCCAPH-LT-26.....	69
4.2. Identificación de los predios afectados del Proyecto Vial.....	77

4.2.1. Propietarios Afectados	77
4.2.2. Posesionarios Afectados	81
4.3. Proceso de compensación a los propietarios y poseionarios	83
4.4. Procedimiento de saneamiento físico legal de los predios afectados por la Carretera Ramiro Priale y Carretera Central	86
4.4.1. Presentación de expedientes de independización de los predios adquiridos por Provias Nacional-MTC ante la Oficina Registral de Lima.....	87
4.4.2. Subsanción de las observaciones formuladas por los registradores públicos del Registro de Predios de Lima a los títulos presentados con fines de independización.....	88
4.5. Independización de los predios afectados a favor del Estado- Provias Nacional –MTC131	
V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS	133
VI. CONCLUSIONES	138
VII. RECOMENDACIONES	140
VIII. REFERENCIAS	142
IX. ANEXOS	145

ÍNDICE DE TABLAS

Nro.	Descripción	Pág.
Tabla 1.	Operacionalización de Variables	35
Tabla 2.	Propietarios afectados	36
Tabla 3.	Posesionarios afectados	38
Tabla 4.	Propietarios afectados con porcentajes de acciones y derechos	78
Tabla 5.	Posesionarios Afectados con porcentajes de acciones y derechos	81
Tabla 6.	Propietarios compensados por Provias Nacional- MTC.....	83
Tabla 7.	Posesionarios compensados por Provias Nacional -MTC	85

ÍNDICE DE FIGURAS

Nro.	Descripción	Pág.
Figura 1.	Ubicación de los predios afectados por el Derecho de vía de la Carretera Ramiro Priale y Carretera Central. Sector Huachipa –Av. Las Torres Distrito Lurigancho-Chosica	33
Figura 2.	Ubicación de los predios afectados por el Derecho de vía de la Carretera Ramiro Priale y Carretera Central. Sector Huachipa –Av. Las Torres Distrito Lurigancho-Chosica	34
Figura 3 .	Puntos de control Geodésico de Orden C Distrito Lurigancho-Chosica, Ate	42
Figura 4.	Punto de Control RP-2A Sector Huachipa, Distrito Lurigancho-Chosica	43
Figura 5.	Punto de Control RP-2, Sector Huachipa (Av Circunvalación Km 0+090) Distrito Lurigancho-Chosica.....	43
Figura 6.	Punto de control Control RP-3 (Av. Las torres km 8+850) Lurigancho-Chosica.....	44

Figura 7. Punto de Control RP-4 (Av. Nicolás de Ayllon km 0+120) Lurigancho- Chosica.....	44
Figura 8. Punto de control Contro RP-5 (Av. Nicolás de Ayllon km 1+540) Ate	44
Figura 9. Punto de control Contro RP-6 (Puente Bayli-Santa Clara km 0+180) Ate	44
Figura 10. Definición de los linderos de cada predio. Lurigancho-Chosica.....	45
Figura 11. Toma de puntos con equipo Estación Total Para determinar límites de los frentes de lotes. Distrito Lurigancho-Chosica.	45
Figura 12. Propietarios afectados por el Proyecto vial ejecutado por Provias Nacional – MTC.Distrito Lurigancho-Chosica.	49
Figura 13. Mediciones del terreno afectado. Distrito Lurigancho-Chosica.....	49
Figura 14. Medición de los linderos del predio afectado , registrando la información en fichas técnicas. Distrito Lurigancho-Chosica.....	49
Figura 15. Mediciones del interior del predio afectado en presencia de la propietaria. Distrito Lurigancho-Chosica.....	49
Figura 16. Toma de puntos con GPS Submetrico en la parte superior del predio afectado con el fin de obtener su ubicación precisa. Distrito Lurigancho -Chosica.....	50
Figura 17. Toma de puntos con GPS submetrico para determinar las medidas perimétricas del predio afectado.Distrito Lurigancho -Chosica.....	50
Figura 18. Verficando la información alcanzada por el propietario del predio afectado. Distrito Lurigancho -Chosica.....	50
Figura 19 . Atendiendo consultas y reclamos de los propietarios respecto a los daños no considerados por parte de Provias Nacional. Distrito Lurigancho -Chosica	50

RESUMEN

La presente investigación tuvo como objetivo general realizar el saneamiento físico legal de los predios rústicos afectados y adquiridos por el Estado representado por Provias Nacional - MTC. Bajo el procedimiento que se regula en la ley N°26512 y el Decreto Supremo 130-2001-EF y modificatorias.

Los objetivos específicos de la tesis fue a) elaborar un diagnóstico técnico legal de los predios rústicos afectados, b) identificar los predios rústicos afectados por la obra vial, c) determinar los procesos de compensación de los predios rústicos afectados, d) determinar los Procedimientos para efectuar el saneamiento físico legal de los predios afectados.

El método de la presente investigación es inductivo, deductivo y cartográfico; ya que se observó la problemática de los predios rústicos afectados por la obra vial debido que no cuentan con el saneamiento físico legal. Se describió los aspectos técnicos y legales a considerar, para determinar los mecanismos legales para obtener el saneamiento físico legal. Asimismo para el análisis de información técnica y legal se elaboró una Base Grafica integral.

El resultado principal que se obtuvo de la investigación fue la Inscripción definitiva de Independización de 17 predios en el Registro de Predios de Lima- Zona Registral N° IX.

Apartir del diagnóstico técnico legal de los predios afectados, se determina que para lograr el saneamiento físico legal de predios afectados por la obra vial, se debe Inscribir la transferencia de propiedad e independización del área afectada del predio a favor de Provias Nacional, en virtud al contrato de transferencia realizado y la suscripción de una addenda, que regularice la determinación del bien materia de transferencia a favor de Provias Nacional.

Palabras Claves: *Diagnóstico Técnico Legal, Saneamiento físico legal, Predios afectados, Acciones y derechos, Independización*

ABSTRACT

The present investigation had as a general objective to carry out the legal physical cleaning of the affected rustic properties and acquired by the State represented by Provias Nacional -MTC. under the procedure regulated in Law N°26512 and Supreme Decree 130-2001-EF and amendments thereof. The specific objectives of the thesis were a) to elaborate a technical legal diagnosis of the affected rustic properties, b) to identify the rustic properties affected by the road work, c) to determine the processes of compensation of the affected rustic properties, d) to determine the Procedures to carry out the legal physical cleaning of the affected properties.

The method of the present investigation is inductive, deductive and cartographic; since it was observed the problematic of the rustic properties affected by the road work due to the lack of legal physical sanitation. The technical and legal aspects to be considered were described in order to determine the legal mechanisms to obtain legal physical sanitation. In addition, a comprehensive Graphical Database was prepared for data analysis.

The main result obtained from the investigation was the definitive inscription of 17 properties in the Registry of Lima- Registry Zone N°IX.

Starting from the legal technical diagnosis of the affected properties, it is determined that in order to achieve the legal physical clean-up of properties affected by the road work, the transfer of ownership and independence of the affected area of the property must be registered in favor of Provias Nacional, by virtue of the transfer contract made and the subscription of an addendum, which regularizes the determination of the property to be transferred in favor of Provias Nacional.

Keywords: *Technical Legal Diagnosis Physical and Legal Sanitation, Affected Properties, Actions and Rights, Independence*

I. INTRODUCCIÓN

El Saneamiento Físico Legal comprende todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual del predio, asimismo permite conocer la situación física y legal de los predios, identifica los derechos de propiedad que puedan existir y garantiza la sostenibilidad de los proyectos de inversión pública.

En la presente investigación se desarrolla el diagnóstico y saneamiento Físico Legal de 28 predios afectados por la Carretera Ramiro Priale y Carretera Central. Ubicados en el distrito de Lurigancho -Chosica y Ate Provincia de Lima Departamento de Lima.

Asimismo para efectos del presente trabajo se ha oficiado solicitando información importante a diferentes instituciones públicas y privadas como:

Organismo de Formalización de la Propiedad Informal. (COFOPRI), Superintendencia de Bienes Nacional (SBN) 1° y 2° Juzgado De Paz Letrado De Lurigancho – Chosica,

1° y 2° Juzgado Penal De Lurigancho – Chaclacayo, Autoridad Nacional De Agua – ANA, Ministerio de Cultura, Municipalidad Distrital De Lurigancho-Chosica, Municipalidad Distrital De Ate, Municipalidad Metropolitana de Lima, Ministerio de Agricultura y Riego (MINAGRI), Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.(SUNARP) Instituto Geológico Minero y Metalúrgico (INGEMET), Instituto Geográfico Nacional (IGN).

La estructura capitular de la presente tesis es:

Capítulo 1: En este capítulo se expuso la introducción, descripción y formulación del problema, antecedentes, objetivos de la investigación, justificación e importancia de realizar el diagnóstico y saneamiento físico legal y la hipótesis propuesta a ser demostrada.

Capítulo 2: Marco teórico que incluyó bases teóricas cuyos contenidos versan sobre teorías conceptuales vinculados al saneamiento físico legal, Revisión de Literatura, glosario de términos relacionados con la presente tesis. Marco Legal que incluyó la normatividad con la cual se aplicó el procedimiento de saneamiento físico legal.

Capítulo 3: Método en la que se expuso la metodología utilizada el cual fue inductivo, deductivo y cartográfico asimismo se desarrolló el tipo de investigación, nivel de investigación, Ámbito Temporal y Espacial donde se determinó la ubicación de los predios afectados en el trazo de la obra vial, Variables, Población y Muestra, Instrumentos, materiales, equipos y Procedimientos que consistió básicamente en análisis de información gráfica y documentaria, levantamiento topográfico, trabajos de campo. Por último se incluyó Análisis de datos.

Capítulo 4: Resultados, en el cual se elaboró el diagnóstico físico legal de 18 predios afectados, donde se describe los aspectos técnicos y legales de los predios afectados. Información relevante para efectuar la inscripción de independización de los predios adquiridos por Provias Nacional. Asimismo se desarrolló el procedimiento saneamiento físico legal de los predios afectados, en donde la estrategia planteada a fin de lograr la transferencia de la propiedad a favor de PROVIAS NACIONAL, se aplicó lo indicado en la Ley N° 26512, y el Decretos Supremos N° 130-2001- EF, y modificatorias.

Capítulo 5: Discusión de Resultados, se comparó los resultados de esta tesis con resultados de otras investigaciones en la cual se determinaron semejanzas y contradicciones.

Capítulo 6 y 7: Conclusiones y Recomendaciones, se determinaron los resultados del diagnóstico técnico legal así como del proceso de saneamiento físico legal. También se definieron sugerencias para que el proceso de saneamiento no sea complejo.

Al final de esta investigación se adjuntaron referencias bibliográficas y los anexos que incluyeron planos diagnóstico, plano mosaico de propiedades matrices, plano clave de propiedades, plano mosaico de propiedades, plano temático, planos de independización, planos de tasación, memorias descriptivas, partidas registrales certificado de búsqueda catastral etc.

1.1. Descripción y formulación del problema

El Ministerio de Transportes y Comunicaciones A través del Proyecto Especial de Infraestructura de Transportes Nacional-Provias Nacional creado mediante Decreto Supremo N°033-2002-MTC del 12.07.2002; asumió todos los derechos y obligaciones del programa y obligaciones del Programa Rehabilitación de Transportes del Proyecto Especial Rehabilitación Infraestructura de Transportes (PRT-PERT) y del ex SINMAC.(Sistema Nacional de Mantenimiento de Carreteras); Cuenta con autonomía técnica, administrativa y financiera; esta encargado de la ejecución de proyectos de construcción, mejoramiento, y rehabilitación y mantenimiento de la Red Vial Nacional, con el fin de brindar a la población un medio de transporte eficiente y seguro, que contribuya a la integración económica y social del país.

La carencia de infraestructura vial es uno de los principales problemas que debe solucionar el país. La falta de vías de comunicación encarece el transporte y el intercambio de bienes. En consecuencia, retrasa el crecimiento económico de las regiones. Para evitar ello, el Estado desarrolla proyectos de infraestructura vial declarados por ley de necesidad y utilidad pública,

interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura buscan en gran medida el desarrollo económico de la localidad involucrada y aminorarán el problema.

Bajo este contexto, con el objetivo de solucionar el problema de congestiónamiento de tráfico periódico, fortuito y la contaminación acústica del tránsito vehicular, que ocurre con los vehículos que se movilizan a través de la Carretera Ramiro Prialé y Carretera Central con dirección a los distritos de Chaclacayo, Lurigancho – Chosica y las ciudades desarrolladas de la zona central del país que se conectan forzosamente con la Carretera Central. Provias Nacional en cumplimiento de sus funciones ejecuto el Proyecto “Construcción de Pasos a Densivel – Autopista Ramiro Prialé – Av. Las Torres y Carretera central – Av. Las Torres: Mejoramiento de la Av. Las Torres en el tramo Av. Circunvalación – Carretera Central y Ampliación del Puente Huachipa”. Ubicados en los distritos de Ate, Lurigancho-Chosica, Provincia y Departamento de Lima. En razón de ello se afectaron bienes de terceros que fueron adquiridos; pero no lograron independizar.

Sin embargo, la construcción de carreteras solo reduce uno de los problemas de la infraestructura vial, quedando aún otros limitantes a solucionar. El problema se extiende también al saneamiento Físico Legal de los predios adquiridos por parte del Estado a los titulares afectados, que en general no logran inscribir en el registro de predios debido a las barreras registrales (técnico y legal), trámites administrativos, falta de colaboración entre entidades estatales, gobiernos distritales y discrepancias con los propietarios afectados que dificultan la inscripción del derecho de propiedad.

Los proyectos de inversión pública que realiza el Estado Peruano, en su mayoría ejecutan las obras sin contar previamente con el saneamiento físico legal de los terrenos donde intervienen. En algunos casos solo realizan estudios de diagnóstico físico legal. Por lo que no garantizan la sostenibilidad del proyecto. Dado que puede haber predios privados y predios estatales no inscritos inmersos en el área del proyecto.

El Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, (INVIERTE.PERU), cuyo Ente Rector es la Dirección General de Inversión Pública del Ministerio de Economía y Finanzas. En su marco legal destaca:

Durante la Fase de Formulación y evaluación del Ciclo de Inversión: De acuerdo al Literal h) del numeral 5.4 de la Directiva para la Formulación y Evaluación en el Marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones Directiva N° 002-2017-EF/63.01 se establece que “Durante la fase de Formulación y Evaluación, verifica que se cuente con saneamiento físico legal correspondiente o que se cuenta con los arreglos institucionales respectivos para la implementación del proyecto de inversión, a efectos de cautelar su sostenibilidad .”

Durante la Fase de Ejecución del Ciclo de Inversión: La zona de intervención debe contar con el saneamiento físico legal de los terrenos antes del inicio de la elaboración del expediente técnico, conforme dispone el numeral 7.1 de la Directiva para la Ejecución de Inversiones Públicas en el Marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones N° 003-2017-EF/63.01, aprobada mediante Resolución Directoral N° 005-2017-EF/63.01.

En el presente trabajo de investigación planteamos procedimientos técnicos, estrategias y lineamientos o marcos legales como herramientas con las cuales se puede proceder la regularización de los dominios de los bienes adquiridos por parte del Estado representado por Provias Nacional-MTC.

1.1.2. Formulación del problema

1.1.2.1. Problema principal

1. ¿Qué procedimientos de saneamiento Físico Legal debemos emplear para lograr la inscripción definitiva de independización de las áreas adquiridas por Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones a titulares de acciones y derechos de predios inscritos?

1.1.2.2. Problemas secundarios

1. ¿Cuál es el diagnóstico técnico legal de los predios rústicos afectados por el derecho de vía por la Carretera Ramiro Priale y Carretera Central ?.
2. ¿Cuántos predios rústicos fueron afectados por el derecho de vía por la Carretera Ramiro Priale y Carretera Central?
3. ¿Cuál fue el Proceso de compensación de los predios rústicos afectados por la obra vial.?
4. ¿Cuál es el Procedimiento para efectuar el saneamiento físico legal de los predios rústicos afectados por la Carrera Ramiro Priale y Carretera Central ejecutado por Provias Nacional.

1.2. Antecedentes

1.2.1. Antecedentes Nacionales

Basilio V., J.M. (2007); realiza un estudio titulado “Saneamiento y Reasentamiento de Edificaciones Afectadas Ante la Ejecución de Obras en la Carretera Acta-Huari-Pomabampa. Tramo: San Marcos Km. 78+400-Huari.110+000 – Provincia de Huari, Región Ancash”. En donde los objetivos fueron identificar y evaluar a lo largo de la zona aledaña al eje de la carretera proyectada, aquellos predios que serán afectados directamente por las actividades de construcción de la vía.

Aplicar los planes de compensación y reasentamiento involuntario de las propiedades afectadas de acuerdo a lo que establece la Ley N° 27628, Ley que facilita la ejecución de obras públicas viales, las mismas que involucran: viviendas, cercos perimétricos y otras instalaciones existentes.

Reubicar y construir los predios afectados lejos del área de intervención directa de la nueva vía; para que en intervenciones futuras no vuelvan a ser afectados con las obras que se puedan presentar.

Para llevar a cabo su proyecto tomo en cuenta la información recopilada de las diferentes instituciones que estén relacionados con la ejecución de los estudios básicos de Ingeniería . La muestra de estudio estuvo constituida por 50 viviendas afectadas. Entre las principales conclusiones de este estudio se mencionan:

La ampliación de la carretera ocasionará la mejora de las condiciones de accesibilidad, hecho que puede inducir al crecimiento urbano inadecuado de las poblaciones que se encuentran adyacentes a la carretera, ocasionando la invasión del derecho de vía respectivo.

El incremento del valor comercial de los predios que se ubican a lo largo del trazo del proyecto conduce al propietario hacia una actitud de resistencia a la reubicación y al saneamiento de la propiedad.

Asímismo en sus recomendaciones Basilio indica que es conveniente que se efectúe en forma oportuna el saneamiento físico legal de los predios afectados antes de la ejecución de la obra. También menciona que la entidad encargada del proyecto de inversión pública realice inspecciones de campo periódicamente, a fin de detectar posibles invasiones del derecho de vía, en consecuencia del crecimiento urbano inadecuado de las poblaciones adyacentes a la carretera.

Cuba M., J. (2006); hace un estudio titulado “Saneamiento Físico Legal de Predios Agrícolas en el Sector Nueva Generación, Distrito de Inambari, Provincia de Tambopata, Región Madre de Dios”. El objetivo principal de este proyecto fue efectuar el saneamiento físico legal de los predios agrícolas en posesión, que se encuentran ubicados en el Sector de Nueva Generación. Así como Inscribir los predios agrícolas en los registros públicos.

El autor destaca, que su propuesta es importante desde el punto de vista. Social económico por lo que va permitir que el posesionario adquiera la titularidad de estas áreas que vienen conduciendo en forma directa, desarrollando actividades agropecuarias.

El área del levantamiento catastral de los predios corresponde a un área de 1,198.4338 ha. En la que se benefician 43 predios rurales.

Entre las principales conclusiones de esta investigación se cita lo siguiente:

El saneamiento físico-legal de predios rurales mejora la calidad de vida de los agricultores, ya que su predio al inscribirse en los registros públicos ingresara a formar parte del mercado de tierras valorizando el predio.

El saneamiento físico legal, la actualización y rectificación de los predios agrícolas formaran una base de datos gráfica y alfanumérica, constante que pasara a formar parte de una base digital de la región Madre de Dios.

De igual forma en sus recomendaciones cuba indica que el saneamiento físico legal de predios rurales requiere de la capacitación constante del personal en todas las etapas del trámite de saneamiento físico legal. Así como dar leyes que distribuyan mejor los recursos en el campo, y no crear conflictos entre los sectores, al otorgar diferentes concesiones o unidades de aprovechamiento en un mismo lugar.

Quispe C., F.A (2006); Realiza un trabajo titulado “Proceso de Saneamiento de la Propiedad en los Espacios Ocupados por Asentamientos Humanos-caso caleta de carquin, distrito de Carquin, Provincia de Huaura Departamento de Lima”.

El objetivo de esta investigación fue ejecutar el saneamiento integral de la propiedad del Pueblo Tradicional Caleta de Carquin a fin de garantizar la definición, reconocimiento y estabilidad de derechos de propiedad sobre la tierra urbana, para que sean registrados con exactitud, gocen de legitimidad y seguridad legal, sean aceptados por el mercado y por ello sean exigibles y transables. Así como definir la titularidad de los predios ocupados por la

posesión informal, realizar su saneamiento físico legal; solicitar la inscripción registral de la titularidad a favor de COFOPRI.

El estudio indica que se formalizaron 554 lotes lo que brinda a la población la inserción en los proyectos de infraestructura urbana y equipamiento de los servicios de agua y desagüe.

Dentro de las conclusiones el autor indica que la formalización de la propiedad busca establecer una relación entre el título de propiedad, la mejora de las condiciones de vida y una mayor inserción en la economía urbana.

Así mismo recomienda mantener comunicación constante con la población en todos los procesos de saneamiento a fin de plasmar en el plano los principales requerimientos de la población.

1.3. Objetivos

Objetivo General

Realizar el saneamiento físico legal, inscripción definitiva de independización de las áreas adquiridas por Provias Nacional-MTC a titulares de acciones y derechos de predios inscritos afectados por la ejecución de la obra vial.

Objetivos Especificos

1. Elaborar un diagnóstico técnico legal de los predios rústicos afectados por el derecho de vía por la Carretera Ramiro Priale y Carretera Central
2. Identificar los predios rústicos afectados por el derecho de vía por la Carretera Ramiro Priale y Carretera Central
3. Determinar los Procesos de compensación de los predios rústicos afectados por la obra vial.
4. Determinar los Procedimientos para efectuar el saneamiento físico legal de los predios rústicos afectados por la Carrera Ramiro Priale y Carretera Central ejecutado por Provias Nacional.

1.4. Justificación

Justificación Académica: El trabajo de investigación se justifica por que permitirá a los estudiantes de la Carrera de Ingeniería Geográfica tener los conocimientos tecnicos, para efectuar procesos de saneamiento de predios inmersos en proyectos de inversión pública de infraestructura vial. Asimismo impulsara, la especialidad de saneamiento físico legal de predios como alternativa de línea carrera profesional.

Justificación Metodológica: Este estudio servirá como guía metodológica para la elaboración de tesis a fines a este trabajo de investigación “diagnóstico y saneamiento físico

legal de predios afectados por la construcción de carreteras”. Asimismo contribuirá con los instrumentos de recolección de datos, materiales, y métodos utilizados para lograr la inscripción registral de independización de los predios en estudio.

Justificación práctica: El trabajo de investigación servirá para que el Estado Peruano representado por el Proyecto Especial de Infraestructura de Transportes Nacional-Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones-MTC. Solucione el problema del saneamiento físico legal de las áreas afectadas por la Construcción de la Carretera Ramiro Priale y Carretera Central. Asimismo con la inscripción registral de las áreas afectadas protegerá sus bienes de terceros, obtendrá seguridad jurídica, demostrara transparencia en el contenido estrictamente real de los contratos efectuados con los propietarios de los predios afectados.

Justificación Legal: Esta tesis se justifica por que se realizó el trabajo de investigación en cumplimiento de las leyes existentes del país del Perú de acuerdo a leyes generales de saneamiento físico legal de predios inmersos en proyectos de infraestructura vial declarados por ley de necesidad y utilidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura. Así como también de directivas emitidas por el Proyecto especial de Infraestructura de Transporte Nacional – Provias Nacional y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

1.4.1. Importancia

Este trabajo de investigación es importante porque da conocer una metodología procedimental sobre saneamiento físico legal de predios inmersos en proyectos de inversión pública de infraestructura vial. Asimismo la tesis plantea procedimientos técnicos, estrategias y lineamientos o marcos legales como herramientas con las cuales se pueda lograr la regularización de los dominios de los bienes adquiridos por el Estado.

Además permitirá que el Proyecto Especial de Infraestructura de Transportes Nacional-Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones-MTC solucione el problema del saneamiento físico legal de los predios afectados por la Carretera Ramiro Priale y Carretera Central mediante la Inscripción definitiva de Independización de las áreas materia de estudio en el registro de predios de Lima.

1.5. Hipótesis

Con la ejecución del saneamiento físico legal de los predios afectados por el derecho de vía de la Carretera Ramiro Priale y Carretera Central. Se lograra la inscripción definitiva de independización de las áreas adquiridas por Provias Nacional-MTC a titulares de acciones y derechos de predios rusticos inscritos.

II. MARCO TEÓRICO

2.1. Bases Teóricas

2.1.1. Teoría de la Propiedad

- El derecho de propiedad de una persona sobre una cosa es el derecho, de esta persona, a utilizar esta cosa para satisfacer una necesidad, incluso consumiéndola. Todo derecho recae en una relación moral entre las personas, como resultado existe una obligación moral entre estas.

En consecuencia, la persona concedida con el derecho de propiedad sobre un bien obtiene el poder moral de hacer uso de este bien para satisfacer alguna necesidad, y las otras personas se obligan moralmente a respetar el derecho de la primera.

Los bienes o cosas sobre los cuales se ejerce el derecho de propiedad, vienen a ser aquellas que son útiles y a la vez limitadas en cantidad y que Walras denomina “las cosas escasas o la riqueza social”.

Esta riqueza social está compuesta de cosas que duran más de una vez, que se denominan bienes durables, y de aquellos que solo sirven una vez llamados bienes fungibles, que son el capital y los ingresos. Esta teoría también manifiesta que aquel que posea el derecho sobre algo, tiene el derecho de consumirla, hacer uso o beneficiarse de su servicio a lo largo del tiempo. Por lo tanto, los propietarios del suelo harán uso de las rentas. Como consecuencia del uso del bien o cosa que le otorga el derecho de propiedad, también tiene el derecho de venderla, por lo tanto, podrá efectuar un intercambio en el mercado. (Walras,1910).

Son necesidades, que está inmerso a la humanidad, ya que el poseer un bien inmueble, es con la finalidad de habitar , en ello. Por lo cual , es evidente, que es primordial , destinar , o prevalecer , la función de subsistir, que de alguna forma, y se enmarca, en parámetros, consignados en nuestro sistema normativo. (Ramírez, 1996, pg.54).

- Los gobiernos tienen un papel clave en el reconocimiento y protección de los derechos de propiedad en la medida en que generan políticas públicas sobre ellos, que, naturalmente, varían según el país y la época, y que están influidas por las relaciones de poder en la sociedad. Países como el Perú enfrentan el desafío del crecimiento poblacional y la escasez relativa de bienes apropiables, de tecnología disponible para la utilización de esos bienes y la estructura de sus mercados. (Hernando de soto, 1986).
- Existe evidencia de la relación directa entre crecimiento económico y derechos de propiedad. La seguridad jurídica de estos derechos es básica para la operación de los mercados inmobiliarios y los sistemas financieros modernos fundados en garantías reales. Los derechos de propiedad son decisivos para la estabilidad y predictibilidad de la economía de mercado; el reconocimiento y protección efectivos de la propiedad se consideran incentivos de inversión esencial, mientras que cualquier debilidad en la calidad y efectividad de las normas legales o el marco institucional de los derechos de propiedad se convierte en un grave desincentivo (Banco Mundial, 2005).

2.1.2. Inscripción en el Sistema Registral Peruano

- La inscripción se refiere al asentamiento o traslado que se hace en los libros del Registro, del contenido de los títulos presentados a las oficinas registrales, con el fin de que mediante el

mismo adquiriera un carácter de permanencia y la persona a cuyo favor se realiza la inscripción goce de la protección de su derecho frente a eventuales perturbaciones (Salvat, 1932, p.139).

- La inscripción es la acción de inscribir en el Registro de la Propiedad el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles/Asiento de inscripción. En Derecho Inmobiliario, inscripción es anotar en el Registro de la Propiedad una finca o algún acto, contrato o documento referente a la misma. (Cabanellas, 1981, p.131).
- La inscripción registral, es producto de un acto anterior denominado «calificación registra», la misma que consiste en el examen cuidadoso, que efectúa el registrador, del contenido del título (es decir, del expediente, que puede ser un instrumento público notarial o un documento privado con firma legalizada, según lo establezcan las normas legales vigentes), para: a) establecer si el derecho real materia de inscripción es compatible con los antecedentes registrales que obran en la partida registra o en otros asientos del Registro; b) establecer la licitud del acto que se pretende inscribir de acuerdo a las normas legales vigentes, y e) establecer la competencia y capacidad del funcionario que autoriza el instrumento. (Vivar, 2015, p.3)

2.1.3. Saneamiento Físico Legal de predios

- El saneamiento es el conjunto de pasos orientados a la regularización y formalización del derecho de propiedad u otros derechos reales. Es decir, con el saneamiento se busca “perfeccionar” el derecho que se tiene sobre un bien con la finalidad de que se quede “apto” para su inscripción en el registro. El saneamiento como actividad consiste en reunir una serie de requisitos (planos, informes, títulos y seguir una serie de trámites (llenado de formularios, elevación de documentos a escrituras públicas) que conduzcan a la inscripción del predio.

La cantidad y las características de los actos estarán determinadas por el estado físico y legal del predio. (Corporación Peruana de Abogados,2019).

- Saneamiento físico legal, se refiere a todo trámite que tenga por objeto buscar la coincidencia entre la realidad física y la registral. Se debe tomar en cuenta que los bienes adquieren un mayor valor en el mercado cuando se encuentran saneados, en tanto permitirán a su titular tener una mayor seguridad jurídica sobre este; objetivo principal de todo sistema registral.

Así, el saneamiento de un inmueble incluye, desde su inscripción en los Registros Públicos, su adecuación del área y linderos registrados con los reales, dar publicidad a todas las cargas o gravámenes que le pueda corresponder, la independización o acumulación de predios, en caso corresponda, regularizar su condición jurídica, la eliminación de toda superposición o duplicidad de derechos, entre otros trámites similares que busquen su regularización.

Si bien los bienes de dominio público no son objeto de transferencia, corresponde su saneamiento, en tanto se tendrá un mayor grado de seguridad jurídica de ellos y porque repercutirá en el derecho de algún privado. (Castillo,2016).

- El saneamiento físico legal de los predios, busca formalizar la propiedad informal y regularizar la edificación de la vivienda, es decir obtener el saneamiento integral, a efecto que los propietarios puedan contar con su dominio y edificación inscritos ante SUNARP. Al término del proceso de saneamiento físico legal de los predios, el propietario tiene los siguientes beneficios:

- a) Tener la titularidad de dominio: dicha calidad le otorga todas las atribuciones que la ley le confiere a todo propietario.
- b) Tener registrado su derecho de propiedad ante SUNARP: lo cual generará una publicidad registral que le otorgará exclusividad en su titularidad de dominio sobre su predio.
- c) Incentivará la inversión en los bienes inmuebles: no existirá temor de invertir en el mejoramiento de su espacio físico ni en sus negocios.
- d) Aumenta el valor de los bienes inmuebles: la declaración de existencia legal de su edificación y la facultad de oponer su derecho de propiedad frente a terceros, aumentan el valor de su inmueble.
- e) Facilita la transferencia de los bienes: la exclusividad permite su fácil transferencia y circulación en el mercado.

Asimismo facilita el gravamen de los bienes: la propiedad exclusiva permiten el acceso al crédito, al sistema financiero al ser objeto de garantías. Finalmente, el saneamiento físico legal de predios urbanos permitirá un mayor desarrollo tanto a nivel individual como colectivo, elevando la calidad de vida de los propietarios y de la población en general, generando mayor inversión en el mercado inmobiliario como en la economía nacional.

(Huamani, 2014).

- El saneamiento consiste en un proceso legal y técnico de poner en valor un inmueble, a partir de poner en orden su titulación y habitabilidad, efectuando una determinación física del área y de las condiciones físicas del inmueble y una determinación jurídica del inmueble, sobre la documentación sustentatoria del derecho de propiedad.

Es necesario para proteger jurídica y económicamente el derecho de propiedad inmueble, el cual es siempre producto de un esfuerzo laboral personal y/o familiar.

De esta forma se accede a una legalidad y formalidad documental y registral plena del derecho de propiedad inmueble y eso otorga mayor valor económico a un inmueble y mayor seguridad jurídica a los derechos de propiedad, al permitir su conocimiento por todos y su acceso a los mecanismos de financiamiento del mercado. Comprende principalmente los siguientes puntos.

- a) Saneamiento físico del área predial y de la edificación.
 - b) Saneamiento legal-registral de la titulación que debe estar en documentos públicos y ser inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble.
 - c) Saneamiento catastral, que consiste en la verificación de la identidad entre el área física, el área titulada y el área registrada, con la entrega de un código catastral por parte del Sistema Nacional de Información Catastral SNIC. (Fernando Urbina Linares,2019)
- El saneamiento físico legal de predios es el trámite destinado a la regularización de la documentación de la propiedad del terreno en primer lugar, y luego de la construcción que se haya edificado sobre el predio (de ser el caso) con el objeto de obtener la titulación o acreditación idónea para su acceso a los Registros Públicos.

Entonces, podemos decir que para registrar un bien es indispensable que antes hayamos saneado el título de propiedad, o sea, que hayamos acreditado la propiedad del terreno sobre el cual se levanta nuestra edificación.

El saneamiento es el conjunto de actos orientados a un fin determinado: la inscripción. Entonces el saneamiento como actividad consiste en reunir una serie de requisitos (planos, informes, títulos) y seguir meticulosamente una serie de trámites (llenado de formularios, elevación de documentos a escritura pública) que nos conducen a la inscripción del predio.

La cantidad y las características de los actos estarán determinadas por el estado físico y legal del predio. De hecho, mientras menos perfectos sean los derechos que se tengan sobre este, mayor será también la cantidad y complejidad de los actos que tendrán que realizarse.

Así, por ejemplo, será más complejo el proceso de saneamiento de un predio construido que no cuenta con título del terreno sobre el cual se erige en comparación de uno que sí lo tiene.

Las razones fundamentales por las cuales se explica la importancia del registro de un predio son:

La primera está relacionada con los efectos protectores que se proyectan sobre el bien cuando este se encuentra inscrito. Siendo así, la inscripción en el registro protege al propietario del tercero que con mala fe pretenda adquirir el bien, por ejemplo, mediante una compraventa, ya que en ningún caso este puede alegar desconocimiento de lo registrado.

La segunda está relacionada con un fin práctico y esto es que la inscripción del predio en el registro facilita, en el mundo real, su transferencia, ya que los interesados en la compra de un predio le dan preferencia, por razones de seguridad, a los bienes inscritos sobre los bienes que no lo están. (Gestión Predial Integral, 2019).

- Nuestro país tiene un alto índice de informalidad predial debido entre otras cosas a que las personas piensan que es un trámite muy engorroso y además costoso, sin embargo deberían darle la debida importancia puesto que el tener una propiedad inmueble saneada legalmente e inscrita ante los registros públicos genera valor al predio, esto es muy conveniente ya sea para que se constituya en una fuente de crédito o incremente su valor en una posible venta, dado que la propiedad podría tomarse como garantía para algún tipo de préstamo bancario, y el dinero nos serviría para algún negocio y/o proyecto que estemos pensando realizar y debido a la falta de capital hasta la fecha no lo hemos podido llevar adelante, entonces las propiedades inmuebles son nuestra principal inversión por tanto deberían estar debidamente saneada.

Por otro lado hay propiedades que se encuentran inscritas simplemente como terreno cuando físicamente cuentan con edificaciones y por dejadez de sus propietarios ésta aún mantiene una inscripción registral como terreno, siendo incongruente con la realidad física del inmueble, esta característica produce una subvaloración de nuestra propiedad y podría jugarnos en contra en caso de alguna emergencia económica ya que nuestro predio perdería valor al realizar un préstamo con garantía hipotecaria ante una entidad financiera, ya que los peritos tasadores realizarían la tasación de la propiedad según lo inscrito en registros públicos.

Es por esto la importancia que todas las personas que posean un bien inmueble realicen el saneamiento de sus propiedades actualizando sus áreas construidas y/o declarando sus propiedades ante los registros públicos, con el fin de generar valor para su principal inversión y no ser objeto de una subvaluación, además esto permitirá beneficiarnos de manera adecuada de la plusvalía generada en el tiempo de un bien inmueble. (cardelago Ass, 2019)

2.2. Revisión de literatura

- **Predio Rustico:** Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno no habilitada para uso urbano y que por lo tanto no cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagües, abastecimiento de energía eléctrica, redes de iluminación pública, pistas ni veredas.(Art. Único de la Norma G.040 del RNE)
- **Base cartográfica:** Representación de la realidad territorial. Contiene datos referidos a un sistema de coordenadas, los cuales son representados mediante el uso de puntos, líneas, polígonos, volúmenes y otros. (Directiva N°006-2016/SBN “Lineamiento para el Levantamiento Catastral de Bienes Inmueble Estatal”).
- **Plano Catastral:** Es la representación gráfica de uno o más predios, elaborada con las especificaciones técnicas establecidas mediante directivas que emita Concejo Nacional de Catastro (Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, Decreto supremo N° 005-2018-jus /Artículo N° 3 inciso p).
- **Plano Perimétrico:** Plano al que se encuentran asociadas medidas longitudinales del perímetro de un polígono, de la distancia entre vértices, de los ángulos internos y del área generada, asociados a los detalles topológicos colindantes. (Directiva N°006-2016/SBN “Lineamiento para el Levantamiento Catastral de Bienes Inmueble Estatal”)
- **Plano de Ubicación:** Plano en que se describe la ubicación de un predio respecto a su espacio geográfico asociando elementos no preceaderos, como hitos, vías y recursos hídricos. (Directiva N°006-2016/SBN “Lineamiento para el Levantamiento Catastral de Bienes Inmueble Estatal”)
- **Sistema Geodésico Oficial :** Es el sistema de referencia geodésico oficial y único

a nivel nacional, conformado por la Red Geodésica Horizontal Oficial y la Red Geodésica Vertical Oficial, las cuales están a cargo del Instituto Geográfico Nacional y se encuentran integradas a los Sistemas de Referencia Mundial. (Directiva N°006-2016/SBN “Lineamiento para el Levantamiento Catastral de Bienes Inmueble Estatal”)

- **Propiedad:** El Código Civil la define como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley. Asimismo, de acuerdo con la Constitución Política del Perú, la propiedad es inviolable y se sujeta a las limitaciones producto del interés social o la necesidad pública. (Art. 923 Cód. Civil)
- **Posesión:** Es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad (Art. 896 Cód. Civil).
- **Copropiedad:** cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas. Los copropietarios no tienen dominio sobre las partes determinadas de la cosa, sino un derecho de propiedad sobre todas y cada una de las partes de la cosa en cierta proporción. (Código Civil Artículo 969)
- **Acciones y Derechos:** Se da cuando materialmente existen dos o más personas que ejercen un derecho de propiedad sobre el mismo bien. En dicho caso estamos ante una forma de propiedad, por lo que es regulado por el Código Civil y en especial en el Capítulo V del Código Civil.
- **Predio afectado:** Predio privado o público que debe ser adquirido y ocupado para la ejecución del Proyecto. Son adquiridos mediante contrato de compra y venta por la entidad ejecutora del Proyecto.(fuente propia).

- **Independización:** Es el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella; o, como consecuencia de la inscripción de una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común o régimen de independización y copropiedad (Reglamento de inscripciones del Registro de Predios Art. N°40).
- **Partida Registral:** Unidad del registro, conformada por los asientos de inscripción organizados sobre la base de la determinación del bien o de la persona susceptible de inscripción; y, excepcionalmente, en función de otro elemento previsto en disposiciones especiales . (Resolución N° 126-2012/SUNARP-SN-T.U.O Reglamento General de los Registros Públicos.-Art. N° 06)
- **Definición de Título:** Documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que, por si solos; acrediten fehaciente e indubitablemente su existencia. (Resolución N° 126-2012/SUNARP-SN-T.U.O Reglamento General de los Registros Públicos.)
- **La calificación registral:** Es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Está a cargo del Registrador y Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en este Reglamento y en las demás normas registrales. . (Resolución N° 126-2012/SUNARP-SN-T.U.O Reglamento General de los Registros Públicos.- Artículo N° 31)

- **Tacha por caducidad del plazo de vigencia del asiento de presentación**

Se produce cuando las observaciones que a criterio del Registrador no han sido subsanadas o el mayor derecho registral no han sido pagados. Sin embargo se puede reingresar la solicitud de inscripción con otro título (Resolución N° 126-2012/SUNARP-SN-T.U.O Reglamento General de los Registros Públicos Art. N° 43)

- **Tribunal Registral:** Órgano de la SUNARP que conoce y resuelve en segunda y última instancia las apelaciones interpuestas contra las derogatorias de inscripción observaciones, tachas y otras decisiones de los Registradores. Actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en el Reglamento y en las demás normas registrales (T.U.O Reglamento General de los Registros Públicos Artículo N°32.)

- **Anotación Preventiva:** Son asientos provisionales y transitorios que tienen por finalidad reservar la prioridad y advertir la existencia de una eventual causa de modificación del acto o derecho inscrito. (Reglamento General de los Registros Públicos. Artículo N°64)

- **Anotación Definitiva:** cuando la partida registral queda independizada de manera definitiva al no haberse presentado oposición dentro de los 30 días calendario de efectuada la independización provisional. (Decreto Supremo 130-2001-EF. Artículo 11)

2.3. Marco legal

- **Constitución Política del Perú**

Capítulo III Artículo 70 .- Inviolabilidad del derecho de propiedad

El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.

- **Ministerio de Transportes y Comunicaciones**

El Ministerio de Transportes y Comunicaciones integra interna y externamente al país, para lograr un racional ordenamiento territorial vinculando las áreas de recursos, producción, mercados y centros poblados, a través de la regulación, promoción, ejecución y supervisión de la infraestructura de transportes y comunicaciones.

creado por Ley No. 27779, del 23-07-02, que forma parte del Poder Ejecutivo y que constituye un pliego presupuestal con autonomía administrativa y económica, de acuerdo a ley.

- **Proyecto especial de Infraestructura de Transporte Nacional – Provias Nacional**

Se creó mediante Decreto Supremo N°033-2002-MTC de fecha 12.07.2002. esta encargado de las actividades de preparación, gestión, administración y ejecución de Proyectos de Infraestructura de Transporte relacionado a la Red Vial Nacional, así como de la gestión y

control de actividades y recursos económicos que se emplean para el mantenimiento y seguridad de las carreteras y puentes de la Red Vial Nacional.

De acuerdo a lo dispuesto en el Manual de Operaciones del Proyecto especial de Infraestructura de Transporte Nacional – Provias Nacional, inc. g) del art. 30, la Unidad Gerencial de Estudios tiene la función de realizar el saneamiento físico-legal de los predios liberados, en coordinación con la Unidad Gerencial de Administración.

- **Decreto Legislativo N° 1192** Con fecha 23 de agosto de 2015, se publicó el Decreto Legislativo N° 1192, 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”, el mismo, que fue modificado por los Decretos Legislativos N° 1330 y N° 1366, de fechas 06/01/2017 y de fecha 23/07/2018.

- **Ley N° 26512**

Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.

- **Decreto Supremo N° 130-2001-EF y sus modificatorias**, y otras normas conexas, vinculantes y complementarias así como: Ley N° 27493, Decreto de Urgencia N° 071-2001, D.S. N° 136-201-EF, Ley N° 28687 y D.S. N°007-2008-VIVIENDA.

Medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal

- **Ley N°30230**

Procedimientos especiales de saneamiento físico legal de predios para proyectos de inversión y otras disposiciones para propiciar la eficiencia en la administración de predios del estado y facilitar la ejecución de obras de infraestructura vial

- **Ley N° 28294**

Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios. el cual establece: "los supuestos de saneamiento catastral - registral para los casos de predios inscritos en el registro de predios ubicados en zonas catastradas y en zonas no catastradas, en este último caso cuando se hayan acogido a la verificación catastral, conforme a lo establecido en el Art. N°22 del reglamento mencionado, siempre que existan discrepancias entre la información registral y catastral.

- **Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades**

Ley Orgánica norma la naturaleza, finalidad, competencias, funciones, organización, recursos, patrimonio relaciones e instituciones de apoyo de las municipalidades del país así como el régimen especial de la capital de la Republica, conforme lo establece la Constitución Política del Estado.

- **Directiva N° 006-2016/SBN**

Lineamientos para el Levantamiento Catastral de Bienes Inmuebles Estatales” aprobada con Resolución N° 069-2016/SBN de fecha 14/09/2016.

- **Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN**

Directiva que regula la emisión de los Informes Técnicos de las Solicitudes de Búsquedas Catastrales aprobado por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN de fecha 30/05/2014, concordado con la Resolución N° 281-2015-SUNARP/SN, Reglamento del Servicio de Publicidad Registral.

- **Resolución N° 126-2012/SUNARP-SN**

T.U.O Reglamento General de los Registros Públicos.

- **Resolución N° 097-2013/SUNARP Reglamento del Registro de Predios**

Reglamento que regula los requisitos para la inscripción de diferentes actos o derechos en el Registro de Predios, las formalidades de los documentos que dan mérito a las inscripciones el contenido de asientos registrales y los procedimientos previstos en otras normas de carácter registral

III. MÉTODO

La metodología utilizada en esta investigación es inductivo, deductivo y cartográfico

Inductivo: Se observó la problemática de los predios rústicos afectados por la obra vial debido que no cuentan con el saneamiento físico legal, que comprende todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual del predio, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercitan el titular del predio.

El procedimiento para lograr inscripción definitiva de independización de las áreas afectadas consistió con el análisis de documentos literales y gráficos, recopilación de información de las entidades públicas, levantamiento topográfico, verificación y recojo de información de campo, elaboración de estudio diagnóstico físico legal, conformación de expedientes con fines de inscripción definitiva de independización.

Deductivo: Con el diagnóstico técnico legal, se describieron los aspectos técnicos y legales a considerar, para tomar conocimiento de la situación física y legal de los predios rústicos afectados, así como de los mecanismos legales para obtener el saneamiento físico legal.

Cartográfico: Para el análisis de datos (información gráfica y documentaria) se elaboró una Base Gráfica integral tomando como fuente las informaciones catastrales de Cofopri Provincias Nacional, IGN, Sunarp, SBN, Municipalidades de Lurigancho- Chosica y Ate, información recopilada en campo poder judicial entre otros; con ello se ha podido generar las poligonales de los predios a independizar.

3.1. Tipo de investigación

La presente investigación es de tipo Cuantitativo. Ya que parte de una idea que una vez delimitada se derivan objetivos y preguntas de investigación, se revisa la literatura y se construye un marco o perspectiva teórica. Este enfoque utiliza la recolección de datos para comprobar si la hipótesis planteada es correcta. (Hernández Sampieri, 2006).

Las características principales de la investigación aplicada según Hernández Sampieri son:

- Se tiene en claro la problemática, que generó investigar .
- Se tiene delimitado, el lugar de estudio.
- En toda la investigación, se probará, la hipótesis, que se ha planteado.
- Saber , las formas de recolección de datos.
- Obtener, el material, bibliográfico, que servirá de soporte a la investigación.

3.1.1. Nivel de investigación

El nivel de desarrollo de esta investigación, es descriptiva ya que describe los aspectos técnicos y legales a considerar, para tomar conocimiento de la situación física y legal de los predios afectados por obra vial, así como de los mecanismos legales para obtener el saneamiento físico legal a través de la inscripción definitiva de Independización de las áreas materia de estudio en el registros de predios de Lima.

3.2. Ámbito Temporal y espacial

3.2.1. Temporal

El periodo de la presente investigación parte del año 2016 mes de enero donde se elaboró el análisis técnico legal de los 28 predios afectados y culminó el año 2018 mes de diciembre con la inscripción de independización de los predios afectados a favor del Estado representado por Provias Nacional-MTC.

3.2.2. Espacial

El área de estudio (proyecto vial) se ubica en los distritos de Lurigancho Chosica y Ate que corresponden a la provincia de Lima, Departamento de Lima. inicia en la primera etapa de la Autopista Ramiro Prialé en el km 0+000 del tramo en el distrito de Lurigancho Chosica hasta la altura de Av. La Estrella de la Carretera Central en el Km. 1+850.643 del tramo en el distrito de Ate y como vías colectoras que afluyen sobre la vía principal se tiene la Av. Circunvalación y Av. La Torres en el distrito de Lurigancho Chosica y la vía auxiliar a la Carretera Central que conecta al Puente Bayli Santa Clara y las Calles S/N. de la Urb. Virgen de Cocharcas.

Desde sus inicios discurre en su mayoría sobre terrenos planos con presencia de predios rústicos y urbanos, posteriormente sobre áreas de faja marginal y lecho del Rio Rímac, donde se encuentran áreas con viviendas y vías consolidadas. En su mayoría tiene el trazo proyectado sobre vías preexistentes con topografía moderada. Asimismo el Derecho de vía del área de estudio forma parte parte de la Red Vial Nacional IIRSA Centro Tramo I “ruta nacional PE-22A” Ver figura 1y 2.

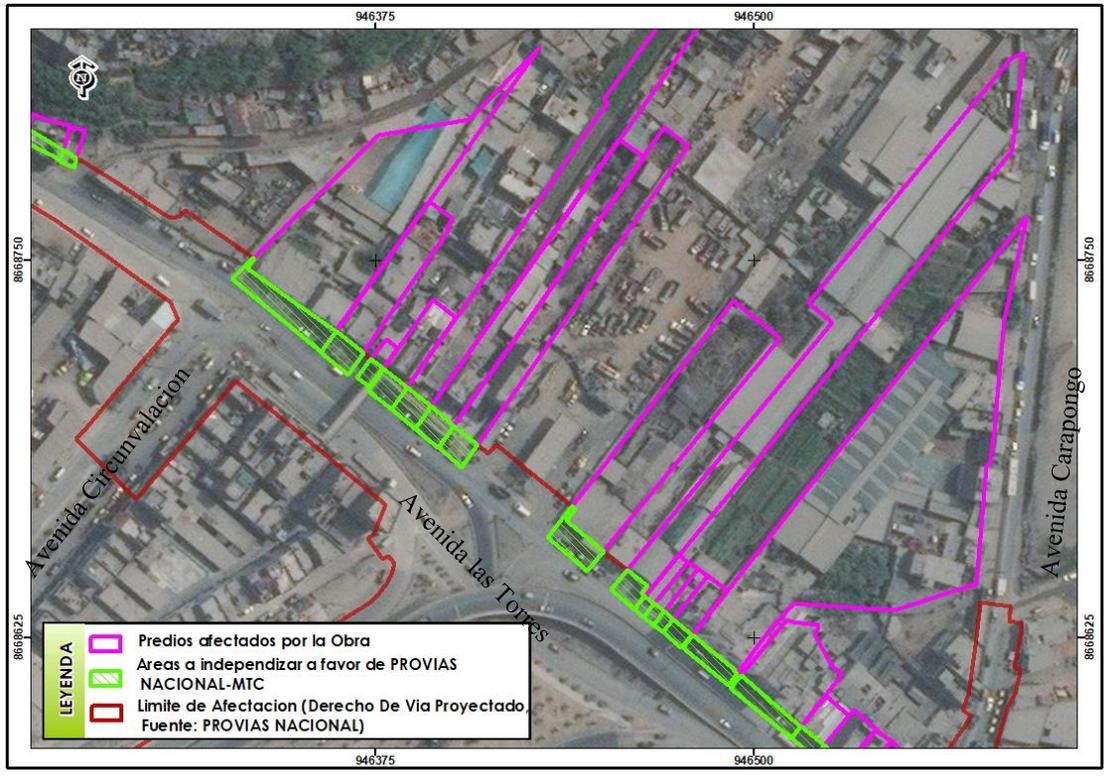


Figura 1. Ubicación de los predios afectados por el Derecho de via de la Carretera Ramiro Priale y Carretera Central. Sector Huachipa –Avenida Las Torres Distrito Lurigancho -Chosica, Lima, Perú.

Fuente: Elaboración Propia, 2019

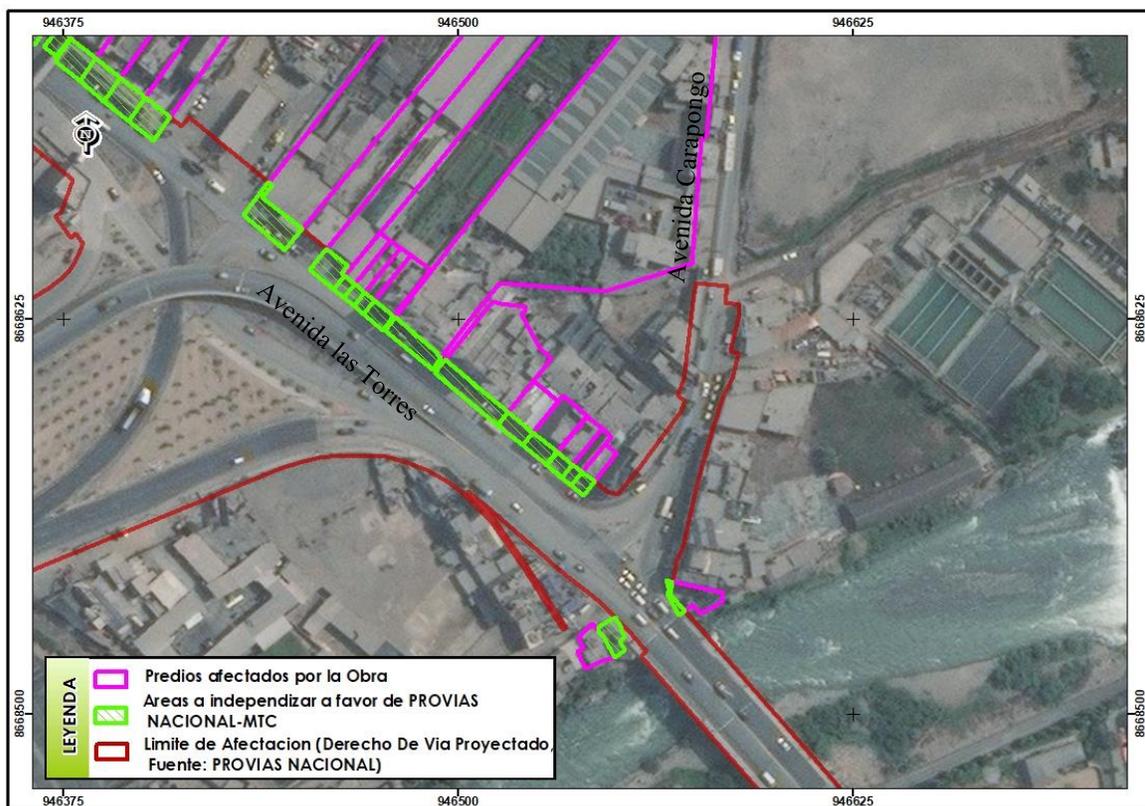


Figura 2. Ubicación de los predios afectados por el Derecho de via de la Carretera Ramiro Priale y Carretera Central. Sector Huachipa –Avenida Las Torres Distrito Lurigancho -Chosica, Lima, Perú.

Fuente: Elaboración Propia, 2019

3.3. Variables

3.3.1. Independientes

X: Diagnóstico de los predios afectados. Conceptualmente se define como el conjunto de procedimientos técnico legales que se realiza con la finalidad de identificar los derechos de propiedad que puedan existir, así como de las características físicas y legales del predio, así como otro dato relevante para el proceso del saneamiento.

3.3.2. Dependientes

Y: Procedimientos para el saneamiento Físico legal. Comprende todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual del predio, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercitan el titular del predio. (Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales).

Tabla 1. Operacionalización de Variables

	Dimensiones	Indicadores	Instrumentos
V. Independiente Diagnóstico de los predios afectados	Análisis técnico	Número de propietarios afectados	Plano diagnóstico de propiedades
		Número de poseionarios afectados	
		Uso de las áreas afectadas	
		zonificación de los predios	
		Situación registral de los predios	
		Área física del predio afectado	
	Área adquirida del predio		
	Análisis Legal	Titularidad de los propietarios	
		Titularidad de los poseionarios	
		Numero de copropietarios	
Hipotecas legales			
Contratos de indemnización			
V. Dependiente Procedimientos para el Saneamiento Físico Legal	Normatividad	Ley N° 26512, Ley 27493, Decreto de Urgencia N° 071-2001, Decretos Supremos N° 130-2001-EF, 136-2001-EF- y Ley N° 28687, D.S. 007-2008-Vivienda.	Documentos técnicos y administrativos
		Decreto Legislativo N° 1192	
	Calificación registral	Calificación técnica de los títulos	hojas de subsanación
		Calificación legal de los títulos	
	Inscripción definitiva de independización	Partidas registrales para cada predio	Partida Electrónica

Fuente: Elaboración Propia, 2019

3.4. Población y Muestra

El universo de la presente investigación comprende la Autopista Ramiro Prialé y Carretera Central que conecta sectores del distrito de Lurigancho hacia el distrito de Rímac, con la Carretera Central y un amplio tramo de esta Carretera hasta su empalme con el distrito de Santa Clara, donde la Carretera se amplía a tres carriles en tres sentidos. Se une la Av. Las Torres en sentido Sur –Norte con la Autopista Ramiro Prialé a través de un intercambio Vial a desnivel (Puente N° 01) con dos carriles de la Av. circunvalación.

Para los trabajos de saneamiento físico legal tomamos como muestra 28 predios afectados ubicados en la Av. Las Torres. Asimismo a cada predio se les asigno códigos de afectación vinculante al proyecto. (ver tabla 2 y 3).

Tabla 2. Propietarios afectados

N°	Titulares	Código de afectación
1	Roosevelt Anthony Pancorvo Palomino	ARP-ACCCAPH-LT-26
2	Dionisio Quinto Huamán	ARP-ACCCAPH-LT-07
3	Iván Arenas Díaz	ARP-ACCCAPH-LT-19
4	Jesús Arce Pareja y Marina Paitán Gutiérrez	ARP-ACCCAPH-LT-12
5	Florinda Victoria Chamorro Capcha	ARP-ACCCAPH-LT-20
6	Godofredo Balbín Peralta	ARP-ACCCAPH-LT-10

7	Máxima Irene Balbín Peralta de Berrocal	ARP-ACCCAPH-LT-08
8	Carmen Rosa Jacinto Laureano y Hilda Marina Jacinto Laureano	ARP-ACCCAPH-LT-21
9	Mario Agüero Huyhualla y Talonea Fernández Cornejo	ARP-ACCCAPH-LT-14
10	Abstinencio Baldin Peralta	ARP-ACCCAPH-LT-11
11	Marcelino Baldin Peralta	ARP-ACCCAPH-LT-09
12	Francisco Huarcaya López	ARP-ACCCAPH-LT-04
13	Alberto Fortunato Cerrón Baldin y Gloria Irene Osorio Goytendia	ARP-ACCCAPH-LT-30
14	Cecilia Milagros Guerra Flores	ARP-ACCCAPH-LT-05
15	Isaac Estrada Rivera y Epifania Sanchez Cárdenas	ARP-ACCCAPH-LT-17

16	Néstor Córdova Yupanqui	ARP-ACCCAPH-LT-13
17	Asociación de Comerciantes Mercado Dignidad Huachipa	ARP-ACCCAPH-LT-06
18	Juan Berrocal Peralta Noborikawa de Berrocal, Margarita	ARP-ACCCAPH-LT-15

Fuente: Elaboración Propia,2019

Tabla 3. Posesionarios afectados

N°	Titulares	Código de afectación
1	Antonio Gómez Morales	ARP-ACCCAPH-LT-18
2	Francisco Berrocal Peralta y Nicéfora Luz Camposano Córdova	ARP-ACCCAPH-LT-32
3	Alejandro López Gonzales y Bertha Claudia Vargas Godoy	ARP-ACCCAPH-LT-34
4	Celestino Remusgo Carhuancho y Teresa Ambrosio Calderón	ARP-ACCCAPH-LT-02
5	Julia Gonzales Porras y Miguel Arotengo Gonzales	ARP-ACCCAPH-LT-03

6	Julio Víctor CarhuaricraHuere	ARP-ACCCAPH-LT-01
7	Antonietta Hilarión Rutti	ARP-ACCCAPH-LT-27
8	Glicerio Felipe Carrasco Méndez y Magloria Salomé Rivera Caqui	ARP-ACCCAPH-LT-25
9	Jene Alcides Vílchez Vílchez	ARP-ACCCAPH-LT-28
10	Israel Máximo Martínez Parra y Amelia Aguilar M.	ARP-ACCCAPH-LT-33

Fuente: Elaboración Propia,2019

3.5. Instrumentos

3.5.1. Ficha de Campo

Los datos recogidos de la inspección y verificación técnica in situ y la recopilación de información necesaria de los predios afectados para llevar a cabo el proceso de saneamiento físico legal se registraron en fichas técnicas donde se plasmó la siguiente información:

- Código de afectación del predio afectado
- Ubicación del predio afectado
- Datos de los titulares afectados
- Datos de la documentación que acredita la titularidad del predio
- Datos técnicos del predio afectado
- Colindancias del predio afectado y servicios básicos de la localidad

3.5.2. Materiales

- Hoja catastral emitida por El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI (CHILLON- RIMAC N° 31)
- Cartografía digital de COFOPRI Sector Huachipa
- Base gráfica del estudio como del Pos constructivo y otros de la Obra alcanzado por Provias Nacional. (diseño geométrico definitivo Carretera Ramiro Priale y Carretera Central)
- Imágenes satelitales de Google Earth Pro
- Mapa de concesiones mineras del peru, escala 1/100,000 Carta 24-J
- Base grafica (formato digital) de predios inscritos del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima
- Partidas registrales del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima
- Títulos archivados del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima
- Escritura públicas.

3.5.3. Equipos

Computadora Intel Core i5-4210U 1.70GHz, RAM 4GB, HDD500GB, Video 2GB, DVD, 15.6"HD, Win 8.1SP, utilizada para la búsqueda de información en la Web, así como la redacción de los documentos de la presente tesis y elaboración de planos.

- Impresora a color Marca Epson, utilizada para la impresión de la documentación relacionada al presente estudio. (A4 y A3)

- Hojas Bond Tamaño A4 y A3, utilizado para la impresión de la documentación necesaria para el desarrollo de la investigación, copias de los textos de consultas y la impresión del plan de tesis
- Cámara Fotográfica Panasonic Lumix Dc-fz80, utilizada para la toma de fotografías durante la verificación de campo de los predios materia de estudio.
- Estación Total Marca Ruide- Modelo RTS-862R , utilizado para el levantamiento topográfico de los frentes de las manzanas del ámbito de estudio
- GPS Diferencial Trimble R8, utilizado para establecer puntos de control de orden C
- Wincha Metálica de 30 mts, utilizado para realizar mediciones de los predios afectados.
- GPS Submetrico Trimble GEO XH, utilizados para tomar puntos de los linderos de los predios afectados.
- Software AutoCAD 2017, utilizado para la elaboracion de los planos presentados en la presente investigación.
- Software Arcgis 10.2, utilizado para la georreferenciacion de los predios materia de estudio.

3.6. Procedimientos

La presente investigación se desarrolló de la siguiente forma:

3.6.1. Levantamiento topográfico

Se desarrollaron actividades propias de la Topografía, necesarias para generar la información requerida de los predios afectados.

Consistió en realizar el levantamiento físico de los predios adquiridos por Provias Nacional, tales como viviendas, comercios, límites de los predios rústicos, etc. Comprendidos en el ámbito del derecho de vía Carretera Ramiro Prialé y Carretera Central; con la finalidad de

determinar la concordancia a la discrepancia de la inscripción registral y la posesión física para el caso de los predios adquiridos. Para los sectores con viviendas se efectuó el levantamiento de cabezas del lote u manzana con estación total. Para el caso de predios rústicos se usó equipo de precisión simétrica

En el levantamiento físico se tomaron puntos de control geodésico de orden C (las características de los puntos de control están de acuerdo a lo establecido por el Instituto Geográfico Nacional y validados por este último). Los cuales están enlazado al marco Geodésico Oficial, proyección de coordenadas UTM Datum WGS84.

El levantamiento topográfico se inició previo establecimiento de 06 puntos de control de nivel C con equipo GPS Diferencial monumentados en algunos casos y en otros con uso de los mismos puntos de control establecidos por la Concesionaria “Rutas de Lima” para el Proyecto se colocaron los Puntos Geodésicos RP-2A, RP-2, RP-3, RP-4, RP-5, RP-6. ver figura 3



Figura 3 . Puntos de control Geodésico de Orden C Lurigancho-Chosica, Ate, Lima Perú
Fuente: Elaboración Propia, 2019

3.6.1.1. Vista fotográfica del levantamiento de puntos de control con GPS diferencial

Conforme a lo establecido en la Directiva N° 006-2016/SBN de “Lineamientos para el Levantamiento Catastral de Bienes Inmuebles Estatales” aprobada con Resolución N° 069-2016/SBN de fecha 14/09/2016. Se ha efectuado el levantamiento de información del ámbito del proyecto, utilizando estación total y GPS diferencial con puntos geodésicos del Instituto Geográfico Nacional – IGN (recomendación orden “c” de precisión), georreferenciado a la Red Geodésica Nacional en Datum Oficial WGS84 y proyección de coordenadas UTM. Por ello se ha establecido seis puntos (06) de control de Orden C, con promedio de 2 horas de lectura por cada punto.

Asimismo se debe precisar que los Orden C Los levantamientos geodésicos horizontales que se hagan dentro de este orden deberán destinarse al establecimiento de control suplementario en áreas metropolitanas. Las figuras 4,5,6,7,8 y 9 indican la ubicación, lectura y monumentación de los puntos de control en el ámbito del proyecto.



Figura 4. Punto de Control RP-2A Sector Huachipa, Lurigancho-Chosica, Lima, Perú

Fuente: Elaboración propia, 2019



Figura 5. Punto de Control RP-2, Sector Huachipa (Avenida Circunvalación Km 0+090) Lurigancho-Chosica, Lima, Perú

Fuente: Elaboración propia, 2019



Figura 6. Punto de control Control RP-3
(Avenida las Torres km 0+850)
Lurigancho-Chosica, Lima, Perú.
Fuente: Elaboración Propia, 2019



Figura 7. Punto de Control RP-4 (Avenida Nicolás de Ayllon km 0+120) Lurigancho-Chosica, Lima, Perú.
Fuente: Elaboración Propia, 2019



Figura 8. Punto de control Control RP-5
(Avenida Nicolás de Ayllon km 1+540)
Ate, Lima, Perú.
Fuente: Elaboración Propia, 2019



Figura 9. Punto de control Control RP-6,
(Puente Bayli-Santa Clara km 0+180)
Ate, Lima, Perú.
Fuente: Elaboración Propia, 2019

3.6.1.2. Vista fotográfica del levantamiento de cabezas de manzanas con Estación Total

Se realizó el levantamiento topográfico de los predios adquiridos por PROVIAS NACIONAL, tales como viviendas, comercios, límites de los predios rústicos, etc. Comprendidos en el ámbito del derecho de vía Carretera Ramiro Prialé y Carretera Central;

con la finalidad de determinar la concordancia a la discrepancia de la inscripción registral y la posesión física para el caso de los predios adquiridos. Para los sectores con viviendas se efectuó el levantamiento de cabezas del lote u manzana con estación total. Para el caso de predios rústicos se usó equipo de precisión simétrica. Las figuras 10 y 11 indican la lectura de puntos con equipos topográficos en el ámbito del proyecto.



Figura 10. Definición de los linderos de cada predio. Lurigancho-Chosica, Lima, Peru

Fuente: Elaboración Propia, 2019



Figura 11. Toma de puntos con equipo Estación Total Para determinar límites de los frentes de lotes. Lurigancho-Chosica, Lima, Perú.

Fuente: Elaboración Propia, 2019

3.6.2. Análisis de documentos técnicos y legales de estudios existentes

Se obtuvo documentos literales y gráficos que obran en los archivos de Provias Nacional y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, referidos a los estudios definitivos de aprobación del Proyecto Vial, estudios preliminares de diagnóstico, contratos de indemnización, información gráfica Post Constructivo y los Informes Técnicos de Tasación realizada por la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, que estaban contempladas bajo la Resolución Ministerial N° 271-2011-MTC/01 del 15.04.2011, Resolución Directoral N° 611-2011-MTC/20 del 09.06.2011, Resolución Directoral N° 823-2011-MTC/20

del 04.08.2011 y Resolución Directoral N° 881-2013, entre otros: relacionados a los predios afectados por el derecho de vía de la Carretera Ramiro Prialé y Carretera Central. Estas informaciones fueron revisados y analizados toda vez que son necesarias e importantes para efectuar el proceso de saneamiento físico legal.

3.6.3. Fase preliminar de gabinete

En esta fase se realizaron actividades de recopilación, procesamiento, análisis y evaluación preliminar de información básica adquirida de los estudios relacionados con el ámbito materia de intervención del proyecto. En este caso se tomó como fuente de información los documentos literales y gráficos de los estudios relacionados que obran en los archivos de PROVIAS NACIONAL y el ministerio de Transportes y Comunicaciones, referidos a los estudios definitivos de aprobación del proyecto vial, estudios preliminares de diagnóstico expedientes individuales para su valuación a la Dirección Nacional de Construcción –DNC, entre otros: relacionados a los predios afectados por el derecho de vía de la Carretera Ramiro Prialé y Carretera Central.

Asimismo se verifico la información del Estudio de Ingeniería como del Pos constructivo y otros de la Obra (citado párrafo anterior) proporcionado por Provias Nacional los cuales fueron superpuestos con las imágenes del Google Erth, a fin de verificar ciertas discrepancias en ciertos sectores que pudieran encontrarse (forma del predio y otras características). De igual modo, de los análisis gráficos efectuados de la información técnica del post constructivo con la base catastral de predios rurales se determinó que existen discrepancias, sin embargo, los análisis finales se efectuaran con los resultados del levantamiento físico realizado con puntos de control establecidos con GPS Diferencial y levantamiento a nivel de cabezas de manzana con

Estación Total. El cual se complementara con la verificación técnica a fin de realizar medidas perimétricas con cintas de medición de cada predio afectado.

En esta fase también se ha elaborado la Base Gráfica Integral Preliminar, teniendo en cuenta las informaciones adquiridas de Cofopri y las alcanzadas por Provias Nacional e IGN, en la base gráfica en mención se digitalizó los polígonos de las unidades catastrales de las parcelas DGRA cuya fuente corresponde a la hoja catastral emitida por COFOPRI (CHILLON-RIMAC N° 31 Datum PSAD56). Asimismo se realizó la búsqueda catastral en la Oficina Registral de Lima de la poligonal del ámbito del proyecto cuya área abarca 17.5701 ha.

3.6.4. Fase de Campo: Identificación y/o verificación de los titulares afectados

Con la finalidad de determinar con precisión los predios afectados en relación del derecho de vía del proyecto se realizó trabajos de campo para la identificación y/o verificación de los predios afectados de igual modo se recopiló información y/o documentos, que constituyan medios probatorios de la titularidad registral o posesión de cada uno de los propietarios y/o posesionarios de los predios identificados como afectados.

Asimismo como levantamiento final de informaciones técnicas del campo se dio con verificación técnica mediante uso de equipo GPS Submétrico y cintas métricas, con los cuales se ha podido verificar los linderos de los predios afectados en función como se iban determinando la base gráfica con las informaciones registrales y catastrales.

Para las verificaciones técnicas se entró en contacto con los propietarios afectados atendiendo todas sus consultas y reclamos acerca del proyecto, quienes a su vez colaboraron en la definición de sus linderos, así como también efectúan algunos alcances documentarios (planos, escrituras públicas, documentos de identificación, contratos, etc.). a nivel de

identificación de predios afectados vinculantes al proyecto, se determinó la totalidad (100%) de los predios afectados siendo 18 propietarios y 10 posesionarios.

3.6.4.1. Vista fotográfica de la verificación técnica en campo

De conformidad con el artículo 5.2 de la Directiva N° 03-2014-SUNARP-SN aprobada con Resolución N° 189-2014-SUNARP/SN del 31/07/2014. Cabe resaltar que es de suma importancia realizar el levantamiento de información en campo, toda vez que permite

- Identificar los predios inmersos en el área del proyecto de inversión, a fin de determinar el área directa y/o indirecta de cada predio.
- Identificar en cada predio al titular, sea propietario o poseedor, los derechos existentes inscritos o no; y la identificación domiciliaria.
- Identificar las características físicas del predio.
- Identificar si existe conflictos o litigios entre particulares, respecto al derecho de propiedad o posesión de los predios.
- Recopilar información y/o documentos, que constituyan medios probatorios de la titularidad registral o posesión de cada uno de los propietarios y/o posesionarios de los predios identificados como afectados.
- Verificar la correspondencia entre la realidad física existente del predio o área materia del proyecto y la información técnica contenida en el plano presentado por el titular del proyecto de inversión. Las figuras 12,13,14,15,16,17,18 y 19 indican la verificación técnica de los predios afectados por la obra vial.



Figura 12. Propietarios afectados por el Proyecto vial ejecutado por Provias Nacional – MTC.Lurigancho-Chosica, Lima, Perú.
Fuente: Elaboración Propia, 2019



Figura 13. Mediciones del terreno afectado. Lurigancho-Chosica, Lima, Perú.
Fuente: Elaboración Propia, 2019



Figura 14. Medición de los linderos del predio afectado , registrando la información en fichas técnicas. Lurigancho Chosica, Lima, Perú.
Fuente: Elaboración Propia, 2019



Figura 15. Mediciones del interior del predio afectado en presencia de la propietaria. Lurigancho Chosica, Lima, Perú.
Fuente: Elaboración Propia, 2019



Figura 16. Toma de puntos con GPS Submetrico en la parte superior del predio afectado con el fin de obtener su ubicación precisa. Lurigancho -Chosica, Lima, Perú.

Fuente: Elaboración Propia, 2019



Figura 17. Toma de puntos con GPS submetrico para determinar las medidas perimétricas del predio afectado. Lurigancho -Chosica, Lima, Perú.

Fuente: Elaboración Propia, 2019



Figura 18. Verficando la información alcanzada por el propietario del predio afectado.

Lurigancho -Chosica, Lima, Perú.

Fuente: Elaboración Propia, 2019



Figura 19 . Atendiendo consultas y reclamos de los propietarios respecto a los daños no considerados por parte de Provias Nacional. Lurigancho -Chosica, Lima, Perú.

Fuente: Elaboración Propia, 2019

3.6.5. Consultas a Entidades Públicas

Con el propósito de identificar las características físicas y legales de los predios afectados, así como otro dato relevante para el proceso del saneamiento se procedió a efectuar consultas a las entidades correspondientes adjuntando Documentos Técnicos; Plano perimétrico, Plano de Ubicación y Memoria Descriptiva en versión física y digital conforme se cita a continuación.

- 1.-Autoridad Nacional De Agua – ANA
- 2.-Ministerio de Cultura
- 3.-Municipalidad Distrital De Lurigancho
- 4.-Municipalidad Distrital De Ate
- 5.-Instituto Geológico Minero y Metalúrgico
- 6.-2º Juzgado De Paz Letrado De Lurigancho – Chosica
- 7.-1º Juzgado De Paz Letrado De Lurigancho – Chosica
- 8.-1º Juzgado Penal De Lurigancho – Chaclacayo
- 9.-2º Juzgado Penal De Lurigancho – Chaclacayo
- 10.-Municipalidad Metropolitana de Lima
11. SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.)
12. SBN (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN)
13. COFOPRI (Organismo de Formalización de la Propiedad Informal)
14. MINAGRI (El ministro de Agricultura y Riego)

3.6.6. Fase Final de gabinete

En esta etapa se ha conformado la base grafica denominada “Base Grafica Integral – PSAD56 Proy” en el Sistema de Coordenadas Datum PSAD56 con las informaciones recopiladas y/o alcanzadas tales como hojas catastrales, ordenanza de zonificación,

documentos técnicos de títulos archivados, Partidas registrales, certificados de búsqueda catastral (28 predios), levantamiento topográfico y los alcances de los propietarios de los predios afectados.

La base grafica integral fue determinante para la elaboración de los estudios de diagnóstico técnico legal de los predios afectados. Asimismo se elaboraron 28 estudios de diagnóstico técnico legal (18 propietarios y 10 posesionarios) donde se determinaron las acciones de saneamiento físico legal de las áreas adquiridos por Provias Nacional-MTC.

3.7. Análisis de datos

Los datos de información relevantes para el desarrollo de la presente investigación fueron los siguientes:

1. Determinar la titularidad de los propietarios afectados
2. Determinar la titularidad de los posesionarios afectados
3. identificar características físicas y legales de los predios afectados
4. El uso de las áreas afectadas
5. La situación registral de los predios afectados
6. El derecho de propiedad de los predios afectados
7. Los contratos de indemnización de los predios adquiridos
8. Marco legal

IV. RESULTADOS

4.1. Diagnóstico técnico legal de los predios afectados por el derecho de vía de la Carretera Ramiro Priale y Carretera Central:

Se realizaron 28 estudios de Diagnóstico Técnico legal (18 Propietarios y 10 Posesionarios) de los predios afectados sin embargo para la presente investigación se ha optado situar 03 estudios de Diagnostico Técnico Legal. asimismo indicar que los códigos de afectación asignados a los predios materia de estudio corresponden a las iniciales del Proyecto de la obra vial “Construcción de Pasos a Desnivel – Autopista Ramiro Prialé – Av. Las Torres y Carretera central – Av. Las Torres: Mejoramiento de la Av. Las Torres en el tramo Av. Circunvalación – Carretera Central y Ampliación del Puente Huachipa”.

4.1.1. Predio N°01 código de afectación: ARP-ACCCAPH-LT-06

- **Análisis Técnico**

El predio materia de estudio sobre el cual se encuentra el predio afectado cuenta con un área registral de 0.40 ha según se indica en la Ficha Registral N° 70511 trasladada a la Partida Electrónica N° 43085573 del Registro de Predios de Lima.

Sobre el área afectada no existen áreas formalizadas como urbanas por las entidades competentes, no existen habilitaciones urbanas, y/o gestiones de cambios de uso aprobadas por la municipalidad, asimismo en el acervo documentario de las oficinas registrales o los títulos archivados sobre predios de dicha zona se han determinado que todos cuentan con características como predios de naturaleza rustica, al margen de la zonificación urbana con la que cuenta dicha zona, lo cual mientras no se regularice mediante el procedimiento de habilitación urbana no podrían considerarse como predios urbanos con todas descripciones a nivel de calles, manzanas, lotes, etc. que son características propias de zonas urbanizadas.

De los trabajos de campo se ha determinado que el área afectada por la Construcción de la Carretera Ramiro Priale se encuentra construido y actualmente conformado por áreas de circulación (veredas para tránsito peatonal). Sin embargo el área no afectada es de uso vivienda y con actividad comercial, la misma que se encuentra ubicada en la Av. Las Torres Sin Numero Lote N° 28 en el Distrito de Lurigancho - Chosica en el Sector denominado Chosica.

El predio afectado forma parte de uno de mayor extensión (signado con Unidad Catastral N° 12029) que se encuentra inscrito como acciones y derechos en la Ficha N° 70511 trasladada a partida Electrónica N° 43082273.

El predio en estudio signado como Lote N° 28, que según documentación proporcionado por el propietario tiene un área de 770.00 m²., el mismo que corresponde al 19.25% de las acciones y derechos correspondiente a la Asociación de Comerciantes del Mercado Dignidad Huachipa, quien lo adquirió por compra venta de su anterior propietario la Asociación de Propietarios Dignidad Nacional - APDIN.

Como producto de la Construcción de la Obra de Infraestructura Vial "Carretera Ramiro Priale el área de los 770.00 m² ha quedado reducida a 634.29 m². Por cuanto se está afectando 135.71 m².

Sobre el predio afectado el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - Provias Nacional ha adquirido como acciones y derechos el 3.39275% del que le correspondía a la Asociación de Comerciantes del Mercado Dignidad Huachipa

Los trabajos de levantamiento de información física han sido efectuados con Estación Total de la Marca Ruide. Para lo cual se han instalado Puntos de Control Terrestre de Orden C según los Estándares de Precisión Geométrica del Instituto Geográfico Nacional. Asimismo, la información física (levantamiento topográfico) se encuentra en el DATUM WGS84, sin embargo para los efectos de análisis gráfico se ha procedido a efectuar la transformación AL DATUM PSAD56, utilizando el Software Arc gis Versión 10.2 y el parámetro de conversión N° 8 del mismo programa.

Para fines de diagnóstico se ha procedido a trabajar con el polígono del levantamiento topográfico a fin de obtener un área física real del predio afectado, cuya área es de 770.9816 m². la misma que se encuentra dentro del Rango de Tolerancia Catastral Registral Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC y Resolución N° 02-2010-SNCP/CNC.

El presidente de la Asociación de Comerciantes Dignidad Huachipa el Sr. Leonardo Jacinto Hualparoca identificado con DNI: N° 07664289, manifestó que en el área afectada no realiza actividad económica, sin embargo sobre el área no afectada la tiene arrendada para actividades comerciales diferentes.

El predio en estudio se encuentra parcialmente superpuesto con el predio denominado U.C. N° 12030, el mismo que corre inscrito en la Ficha N° 70511 trasladada a la Partida Electrónica N° 43085565 y con el predio denominado Lote N° 32, el mismo que corre inscrito en la Fecha N°70511 trasladada a la Partida Electrónica N° 43085573

El predio materia de análisis no se encuentra superpuesto con derecho minero alguno según la herramienta de búsqueda que ofrece el Ingemmet a través de su Pagina Web el Google Earth

- catastro, por el cual el Instituto Geológico Minero y Metalúrgico (Ingemmet), pone a disposición el servicio de mapa en Web (WMS) del catastro minero según Estándares (Open Geoespacial Consortium), para ser visualizado sobre las imágenes de satélite del Google Earth. dichos archivos facilitan la búsqueda de los derechos mineros según su estado de tramitación sobre este Navegador Global de información geoespacial (fuente Ingemmet).

Se realizó el análisis del Título Archivado N° 10642 de fecha 27.05.1976 donde no se ubicó el plano de la transferencia que efectuara Lavaggi Fernández Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada a favor de la Asociación Dignidad Nacional del Lote Matriz Huachipa, sin embargo con documentación recopilada en campo se ha logrado aproximar a su reconstrucción el mismo que se plasma en el plano diagnóstico.

Según el análisis efectuado a la Partida Electrónica N° 43085573 del Registro de Predios de Lima, se verifico que tiene como Antecedente Registral la Ficha N° 68632 de propiedad de la Asociación de Propietarios Dignidad Nacional - APDIN.

El predio se encuentra ubicado en zona con zonificación actual, ZRE (CZ) – Comercio Zonal (Fuente Instituto Metropolitano de Planificación-Mun. Dist. Lima)

- **Analisis Legal**

El predio materia de análisis forma parte de uno de mayor extensión que se encuentra inscrito en la Ficha N° 70511 que continúa en la Partida Electrónica N° 43085573, a favor de los siguientes copropietarios; 1. Pio Zumeta Zuñiga, 2. Sociedad Conyugal Luis Villareal Caldas y Consuelo Tasayco del Solar, 3. Sociedad Conyugal Francisco Huarcaya Lopez y

Felicita Cárdenas Palomino, 4. Asociación de Comerciantes del Mercado Dignidad Huachipa, 5. Sociedad Conyugal Pedro Achata Enríquez/María Natividad Zevallos Corbacho de Achata, 6. Cecilia Milagros Guerra Flores, 7. Julia Gonzales Porras, 8. Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - Provias Nacional, 9. Lies Armandina Zumaeta Oropeza, 10. Raúl Arias Romero, 11. Florentina Pascual Cristóbal, 12. Rubén Rufino Canchari Lopez, 13. Sociedad Conyugal Celestino Remuzgo Carhuanchu/Tereza Ambrosio Calderón, 14. Guadalupe Trinidad Achata Zevallos, 15. Víctor Manuel Achata Zevallos, 16. Raquel Achata Zevallos, 17. Carmen Sonia Achata Zevallos, 18. Ana María Achata Zevallos, 19. Rita Rosario Achata Zevallos, 20. Mirian del Pilar Achata Zevallos, 21. Liliana Rosa Achata Zevallos, 22. Fedra Natividad Achata Zevallos.

El predio en estudio corresponde al predio denominado Unidad Catastral N° 12029, ubicado en el Sector Huachipa, Distrito de Lurigancho - Chosica en la Provincia y Departamento de Lima. Asimismo la referencia de la ubicación es la Av. Las Torres S/N correspondiente al Sector denominado Asociación Dignidad Nacional - Huachipa Lote N° 28.

Del análisis efectuado a la Partida Registral N°43085573 se observa que el predio "U.C. N° 12029 fue independizado de la Ficha N° 68632 a favor de la Asociación Dignidad Nacional Poseedores de Tierras y que posteriormente es vendida por acciones y derechos (19.25) a favor de la Asociación de Propietarios Dignidad Nacional - APDIN. según se sustenta de la Partida Electrónica que indica que la transferencia se efectuó mediante escritura pública del 15.10.2001 y escritura aclaratoria de fecha 05.10.2002 ante Notario de Lima Dr. José Diego Utor Quiñe.

En el expediente obra un contrato de indemnización por afectación N° 004-2011-PACRI-RP-CC/RD N° 611-2011-MTC/20 de fecha 29.08.2011 que suscriben el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - Provias Nacional del Ministerio de Transporte y Comunicaciones y el afectado Asociación de Comerciantes del Mercado Dignidad Huachipa, en el cual se contempla que se ha afectado por la Ejecución del Proyecto "Construcción de Pasos a Desnivel - Autopista Ramiro Priale - Av. Las Torres y Carretera Central - Av. Las Torres en el Tramo Av. Circunvalación - Carretera Central y Ampliación del Puente Huachipa un área de terreno que para una futura independización el porcentaje de 19.25% corresponderá un área de 770.00 m2.

En el expediente obra escritura pública N° 1895 de fecha 29.08.2011, ante Notario Público de Lima Santos Alejandro Collantes Becerra, que suscriben el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - Provias Nacional del Ministerio de Transporte y Comunicaciones y Asociación de Comerciantes del Mercado Dignidad Huachipa, (inscrito en el registro de personas jurídicas en la Partida Electrónica N° 01917471) en el cual se establece una compra venta de acciones y derechos de bien inmueble, transfiriéndose el porcentaje de 3.3927 que proporcionalmente corresponde al área afectada de 135.71 m2. y que después de efectuarse el saneamiento físico legal estará sujeto a una futura independización a favor de Provias Nacional. El monto total por la afectación del predio es de US\$. 29,068.00 dólares americanos

En la cláusula quinta de la escritura pública N° 1895 de la forma de pago se ha estipulado que el pago por la afectación del predio se efectúe en forma parcial y que una parte sea cancelada cuando se halla efectuado el saneamiento físico, el monto saldo, es de us\$. 2,906.80.

dólares americanos (10% del monto total), en garantía del pago del saldo de precio de la venta del 3.39275% de acciones y derechos del inmueble.

Del análisis técnico legal se ha establecido la existencia de hipotecas en la partida registral.

La Asociación de Comerciantes del Mercado Huachipa, se encuentra debidamente registrada en la Partida N° 01917471 del Registro de Personerías Jurídicas, con representación vigente del Presidente del Consejo Directivo y que actúa como Presidente Víctor Eloy Muñico Toribio.

Para la transferencia de Dominio e Inscripción a favor de Provias Nacional, por ser un predio cuyos titulares son copropietarios, se debe realizar las siguientes acciones:

- Solicitar la independización y transferencia de la propiedad de los predios afectados a favor de cada uno de los titulares del predio de acuerdo a las acciones y derechos que les corresponden a cada uno de ellos, con la participación de todos los copropietarios.
- Inscribir la titularidad del predio afectado una vez determinado con linderos y medidas perimétricas y área, a favor del titular registral.
- Inscribir la transferencia de propiedad e independización del área afectada del predio a favor de Provias Nacional, en virtud al contrato de transferencia realizado y la suscripción de una addenda, que regularice la determinación del bien materia de transferencia a favor de Provias Nacional-MTC.
- Efectuar la transferencia de propiedad de los copropietarios de la parte correspondiente a los titulares del predio afectado, de acuerdo a las acciones y derechos que les corresponden a cada uno de ellos.

Para realizar el saneamiento físico legal del predio materia de estudio, se podrá optar por las siguientes opciones:

a) El procedimiento de rectificación de áreas de predios inscritos, procedimiento especial a cargo de COFOPRI, de acuerdo a lo establecido en el Art. N° 40 de la Ley N° 30230, y el Artículo N° 64 de su reglamento aprobado mediante DS. 019-2015-VIVIENDA, el cual establece que "procede la rectificación referida a los datos técnicos de los predios inscritos objeto de saneamiento físico - legal, cuando se advierta discrepancias de áreas, linderos, perímetro, ubicación y otros levantados en campo, respecto de su inscripción registral, en los casos que no sean aplicables las reglas de prevalencia".

b) El procedimiento de saneamiento catastral - registral, dispuesto en el Art. 60 del D.S. 005-2006-Jus, reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, Ley N° 28294, el cual establece: "los supuestos de saneamiento catastral - registral para los casos de predios inscritos en el registro de predios ubicados en zonas catastradas y en zonas no catastradas, en este último caso cuando se hayan acogido a la verificación catastral, conforme a lo establecido en el Art. N°22 del reglamento mencionado, siempre que existan discrepancias entre la información registral y catastral."

c) Procedimiento de saneamiento físico legal especial en virtud a lo dispuesto en la Ley N° 26512 "Declaran de Necesidad y Utilidad Pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción", y el reglamento aprobado por D.S. N-130/2001-EF DE FECHA 04.07.2001 sobre saneamiento de inmuebles de propiedad estatal de conformidad con lo dispuesto en el inciso N°08) Artículo N°118 de la Constitución Política del Perú, la ley N°27395 y el Decreto de Urgencia N-071/2001.

Del análisis técnico legal se ha elaborado el Plano Diagnóstico ARP-ACCCAPH-LT-06, Datum WGS84 Zona 18 sur, en la cual contiene; área de afectación por el derecho de vía, superposiciones gráficas, tipo de afectación, ubicación geográfica del predio (unidad catastral, manzana, lote), zonificación y uso del predio, matrices, datos del titular del predio, datos del titular registral del predio (predios inscritos, predios no inscritos, predios en proceso de inscripción. (ver Plano N° 01.)

Asimismo se ha elaborado los siguientes planos; plano mosaico de propiedades-matrices; contiene fundos y parcelas (ver plano N°04), plano mosaico de propiedades; contiene la relación de los propietarios y poseedores afectados de la zona de influencia del proyecto (ver plano N°05) , plano clave de propiedades; contiene las áreas adquiridas y las áreas remanentes de los predios afectados ver plano N°06), plano temático; contiene zonificación y faja marginal (ver plano N°07) plano de independización perimétrica y ubicación; contiene el área a independizar a favor de Provias Nacional (ver plano N° 08 y N°09), plano de tasación; contiene el área del predio el cual Provias Nacional debe adquirir previo pago (ver plano N° 10)

4.1.2. Predio N°02 código de afectación: ARP-ACCCAPH-LT-07

- **Análisis Técnico**

El predio materia de estudio sobre el cual se encuentra el predio afectado cuenta con un área registral de 0.62 ha según se indica en la Ficha Registral N° 70510 trasladada a la Partida Electrónica N° 43085565 del Registro de Predios de Lima, signado con Unidad Catastral N° 12030.

sobre el área afectada no existen áreas formalizadas como urbanas por las entidades competentes, no existen habilitaciones urbanas, y/o gestiones de cambios de uso aprobadas por

la municipalidad, asimismo en el acervo documentario de las oficinas registrales o los títulos archivados sobre predios de dicha zona se han determinado que todos cuentan con características como predios de naturaleza rustica, al margen de la zonificación urbana con la que cuenta dicha zona, lo cual mientras no se regularice mediante el procedimiento de habilitación urbana no podrían considerarse como predios urbanos con todas descripciones a nivel de calles, manzanas, lotes, etc. que son características propias de zonas urbanizadas.

A partir de los trabajos de campo se ha determinado que el área afectada por la Construcción de la Carretera Ramiro Priale se encuentra actualmente conformado por áreas de circulación (veredas para tránsito peatonal y parte de la calzada). Sin embargo, el área no afectada es de uso vivienda y con actividad comercial, la misma que se encuentra ubicada en la Av. las torres Lote N° 27 en el Distrito de Lurigancho - Chosica en el Sector denominado Chosica.

El predio afectado forma parte de uno de mayor extensión (signado con Unidad Catastral N° 12030) que se encuentra inscrito como acciones y derechos en la Ficha N° 70510 trasladada a la Partida Electrónica N° 43085565.

Cabe precisar que el predio materia de análisis signado con lote N° 27 cuenta con un área de 5,110.47 m². Según se precisa en la minuta de compra venta efectuada a favor de Provias Nacional. la compra venta que se efectuó a favor de Provias Nacional el titular Registral indico que tenía el 82.4268877968% de las acciones y derechos correspondiente a un área de 5,110.47 m² y cuyo titular registral es la Sociedad Conyugal de Juana Julia Rojas Córdova y Dionisio Quinto Huamán; sin embargo a la fecha las acciones y derechos correspondientes a los actuales

titulares suman el 50.6637412032 % de acciones y derechos, según obra en la Partida Registral N° 43085565 en la cual consigna la escritura pública N° C-4634 CON FECHA 11.04.1991.

En la Partida Electrónica N° 13550550 del Registro de sucesión intestada se declaró como herederos del causante (Dionisio Quinto Huamán) su Cónyuge Juana Julia Rojas Córdova y su hija María Marisol Quinto Rojas. La Sra. María Marisol Quinto Rojas presento acta de defunción de su Sra. Madre Juana Julia Rojas Córdova, menciona que los tramites de una nueva sucesión intestada se encuentra en trámite.

Como producto de la Construcción de la Obra de Infraestructura Vial "Carretera Ramiro Priale el área descrita en la minuta de compra venta 005-2011-PACRI-RP-CC/RD N° 611-2011-MTC/20 DE FECHA 26.08.2011 que constituye los 5,110.47 m². Ha quedado reducida a 5,009.41 m². u 0.5009 ha. Por cuanto se está afectando 101.06 m² u 0.0101 ha.

Sobre el predio afectado el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - Provias Nacional ha adquirido como acciones y derechos el 1.63 % del que le correspondía a la Sociedad Conyugal Dionisio Quinto Huamán/ Juana Julia Rojas correspondiente al Lote N° 27.

Los trabajos de levantamiento de información física han sido efectuados con Estación Total de la Marca Ruide. Para lo cual se han instalados Puntos de Control Terrestre de Orden C según los estándares de precisión geométrica del Instituto Geográfico Nacional. Asimismo, la información física (levantamiento topográfico) se encuentra en el DATUM WGS84, sin embargo para los efectos de análisis gráfico se ha procedido a efectuar la transformación al

DATUM PSAD56, utilizando el Software Arc gis versión 10.2 y el parámetro de conversión N° 8 del mismo programa.

Para fines de diagnóstico se ha procedido a trabajar con el polígono del levantamiento topográfico a fin de obtener un área física real del predio afectado, cuya área es de 5,744.39 m² u 0.5744 ha. el propietario manifiesta que en el área afectada no realiza actividad económica, sin embargo, sobre el área no afectada la tiene arrendada para actividades comerciales diferentes.

El predio en estudio se encuentra parcialmente superpuesto con Lotes A, B, C y D correspondiente a la Unidad Catastral N° 12031 , el mismo que corre inscrito en la Ficha N° 70509 trasladada a la Partida Electrónica N° 43085557

El predio afectado no se encuentra superpuesto con derecho minero alguno según la herramienta de búsqueda que ofrece el Ingemmet a través de su página Web el Google Earth - Catastro, por el cual el Instituto Geológico Minero y Metalúrgico (ingemmet), pone a disposición el servicio de mapa en web (wms) del catastro minero según estándares (Open Geospatial Consortium), para ser visualizado sobre las imágenes de satélite del Google Earth. dichos archivos facilitan la búsqueda de los derechos mineros según su estado de tramitación sobre este Navegador Global de información geoespacial (fuente ingemmet).

Se realizó el análisis del Título Archivado N° 10642 de fecha 27.05.1976 donde no se ubicó el plano de la transferencia que efectuara Lavaggi Fernández Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada a Favor de la Asociación Dignidad Nacional del Lote Matriz Huachipa, sin embargo con documentación recopilada en campo se ha logrado aproximar a su reconstrucción el mismo que se plasma en el plano diagnostico

Según el análisis efectuado a la Partida Electrónica N° 43085565 del Registro de Predios de Lima, se verifico que tiene como Antecedente Registral la Ficha N°68631 de propiedad de la Asociación de Propietarios Dignidad Nacional - APDIN.

Se ha acopiado información de campo, asimismo información de los Títulos Archivados, sin embargo en algunos casos no ha sido posible obtener planos en los títulos archivados en el archivo de registros de la jurisdicción , como es el caso de la parcelación; por ende el plano que se ha utilizado es solo referencial, toda vez que no pertenece a un Título Archivado, en consecuencias las áreas que probablemente se superpongan serán determinadas por el registro durante la etapa de la búsqueda catastral que se efectúe, esto en relación por ejemplo de la superposiciones gráficas.

El predio se encuentra ubicado en zona con zonificación actual, ZRE (CZ) – Comercio Zonal (Fuente Instituto Metropolitano de Planificación-Mun. Dist. Lima)

- **Análisis Legal**

El predio materia de análisis signada con la Unidad Catastral N° 12030 se encuentra inscrita en la Ficha N° 70510, que continua en la Partida Electrónica N° 43085565 del Registros de Predios de Lima con un área de 0.62 ha. Cabe precisar que el predio fue adquirido por compra venta que celebraron la Asociación Dignidad Nacional a favor de la Sociedad Conyugal conformado por Dionisio Quinto Huamán y Juana Julia Rojas Córdova.

Los propietarios han celebrados contratos de compra venta de acciones y derechos hasta por el 50.6637412032% respecto de la totalidad del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 43085565 del Registro de Predios de Lima.

Mediante minuta de compra venta 005-PACRI-RP-CC/RD N° 611-2011-MTC/20 de fecha 26.08.2011 y con escritura pública N° 1865 de fecha 26.08.2011 celebrado ante Notario Público de Lima abogado Santos Alejandro Collantes Becerra, la Sociedad Conyugal conformada por Dionisio Quinto Huamán y Juana Julia Rojas Córdova otorgan a favor del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional -Provias Nacional la venta de acciones y derechos por 1.63% con respecto área declarada por el titular que es el predio matriz que es 82.4268877968% que corresponden a un área de 5,110.47 m2. El monto total por la afectación del predio es de US\$. 23,419.50. dólares americanos.

de la transferencia de acciones y derechos efectuadas por los propietarios Dionisio Quinto Huamán y Juana Julia Rojas Córdova a través de compra ventas los actuales copropietarios son; Sucesión Intestada Juana Julia Rojas Córdova/María Marisol Quinto Rojas, Yony Espíritu Alanya (DNI N°20407822), Rosa Flor Tolentino Espejo (DNI N°40949591), Sociedad Conyugal Roosevelt Tolentino Sierra (DNI N° 20402823) y Carmen Rosa Espejo de Tolentino (DNI N°20402695), Rubén Berrocal Potosino (DNI N° 25765103), Katy Elías Paraguay Mucho (DNI N° 40849109), Sociedad Conyugal Felipe Basualdo Vargas (DNI N°21241523) Lucia Juana Porras Osorio (DNI N° 21241524), Carlos Enrique Nonalaya Soto (DNI N° 07494643), María Marisol Quinto Rojas (DNI N° 09363775), Wilber Cleto Quispe Zela (DNI N°41960254), Norca Calizaya Quispe (DNI N°40084626), Flor María Aquino Janampa (DNI N°80634670, Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - Provias Nacional, Juan Luis Rosas Rojas (DNI N° 06552334), Edith Rayda Mayta Cuba (DNI N° 19948511), Javier Pedro Raymundo Ore (DNI N°19957659).

En la cláusula Quinta de la escritura Publica N° 1865 de la forma de pago se ha estipulado que el pago por la afectación del predio se efectúe en forma parcial y que una parte sea cancelada cuando se halla efectuado el saneamiento físico, el monto saldo es de US\$. 2,341.95. dólares americanos (10% del monto total), en garantía del pago del saldo de precio de la venta del 1.63 % de acciones y derechos del inmueble.

Según el estudio de la Partida Registral, son 13 personas los propietarios inscritos con acciones y derechos del predio matriz, signado con UC. N°12038, del cual, Provias Nacional ha adquirido un predio afectado de un propietario inscrito.

Una de las titulares del predio materia de estudio se encuentra fallecida, según se sustenta de la Ficha RENIEC (Juana Julia Rojas Córdova).

Para la transferencia de Dominio e Inscripción a favor de Provias Nacional, por ser un predio cuyos titulares son copropietarios, se debe realizar las siguientes acciones:

- Solicitar la independización y transferencia de la propiedad de los predios afectados a favor de cada uno de los titulares del predio de acuerdo a las acciones y derechos que les corresponden a cada uno de ellos, con la participación de todos los copropietarios.
- Inscribir la titularidad del predio afectado una vez determinado con linderos y medidas perimétricas y área, a favor del titular registral.
- Inscribir la transferencia de propiedad e independización del área afectada del predio a favor de Provias Nacional, en virtud al contrato de transferencia realizado y la suscripción de una addenda, que regularice la determinación del bien materia de transferencia a favor de Provias Nacional-MTC.

- Efectuar la transferencia de propiedad de los copropietarios de la parte correspondiente a los titulares del predio afectado, de acuerdo a las acciones y derechos que les corresponden a cada uno de ellos.

Para realizar el saneamiento físico legal del predio materia de estudio, se podrá optar por las siguientes opciones:

a) El procedimiento de rectificación de áreas de predios inscritos, procedimiento especial a cargo de COFOPRI, de acuerdo a lo establecido en el Art. N° 40 de la Ley N° 30230, y el Artículo N° 64 de su reglamento aprobado mediante DS. 019-2015-VIVIENDA, el cual establece que "procede la rectificación referida a los datos técnicos de los predios inscritos objeto de saneamiento físico - legal, cuando se advierta discrepancias de áreas, linderos, perímetro, ubicación y otros levantados en campo, respecto de su inscripción registral, en los casos que no sean aplicables las reglas de prevalencia".

b) El procedimiento de saneamiento catastral - registral, dispuesto en el Art. 60 del D.S. 005-2006-Jus, reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, Ley N° 28294, el cual establece: "los supuestos de saneamiento catastral - registral para los casos de predios inscritos en el registro de predios ubicados en zonas catastradas y en zonas no catastradas, en este último caso cuando se hayan acogido a la verificación catastral, conforme a lo establecido en el Art. N°22 del reglamento mencionado, siempre que existan discrepancias entre la información registral y catastral."

c) Procedimiento de saneamiento físico legal especial en virtud a lo dispuesto en la Ley N° 26512 "Declaran de Necesidad y Utilidad Publica el saneamiento legal de los inmuebles de

propiedad de los Sectores Educación y Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción", y el reglamento aprobado por D.S. N-130/2001-EF DE FECHA 04.07.2001 sobre saneamiento de inmuebles de propiedad estatal de conformidad con lo dispuesto en el inciso N°08) Artículo N°118 de la Constitución Política del Perú, la ley N°27395 y el Decreto de Urgencia N-071/2001.

Del análisis técnico legal se ha elaborado el Plano Diagnóstico ARP-ACCCAPH-LT-07, Datum WGS84 Zona 18 sur, en la cual contiene; área de afectación por el derecho de vía, superposiciones gráficas, tipo de afectación, ubicación geográfica del predio (unidad catastral, manzana, lote), zonificación y uso del predio, matrices, datos del titular del predio, datos del titular registral del predio (predios inscritos, predios no inscritos, predios en proceso de inscripción. Ver Plano N° 02

4.1.3. Predio N°03 código de afectación: ARP-ACCCAPH-LT-26

- **Análisis Técnico**

El predio materia de estudio signado con la Unidad Catastral N° 12779 sobre el cual se encuentra el predio afectado cuenta con un área de 0.32 ha según se indica en la Ficha Registral N° 70494 trasladada a la Partida Electrónica N° 43086545 del Registro de Predios de Lima.

sobre el área afectada no existen áreas formalizadas como urbanas por las entidades competentes, no existen habilitaciones urbanas, y/o gestiones de cambios de uso aprobadas por la municipalidad, asimismo en el acervo documentario de las oficinas registrales o los títulos archivados sobre predios de dicha zona se han determinado que todos cuentan con características como predios de naturaleza rústica, al margen de la zonificación urbana con la que cuenta dicha zona, lo cual mientras no se regularice mediante el procedimiento de

habilitación urbana no podrían considerarse como predios urbanos con todas descripciones a nivel de calles, manzanas, lotes, etc. que son características propias de zonas urbanizadas.

De los trabajos de campo se ha determinado que el área afectada por la Construcción de la Carretera Ramiro Priale se encuentra construido y conformado actualmente por áreas de circulación (veredas para tránsito peatonal). Sin embargo el área no afectada es de uso vivienda y con actividad comercial, la misma que se encuentra ubicada en la Av. Las Torres Sin Numero Lote N° 12-B en el Distrito de Lurigancho - Chosica en el sector denominado Huachipa.

El predio en estudio el cual tiene un área de 117.92 m². Forma parte de uno de mayor extensión, que se encuentra inscrito como acciones y derechos (3.685%) Asiento C000013 de la Ficha N° 70494 trasladada a la Partida Electrónica N° 43086545 a favor de Sociedad Conyugal Roosevelt Anthony Pancorbo Palomino/ Rosa Huacachi Vilcamiche.

El registral del predio, según obra en la Ficha Registral N° 70494, trasladada a la Partida Electrónica N° 43086545 del Registro de Predios de Lima, señala que el predio tiene un área de 0.32 ha. cabe precisar que el predio materia de análisis se encuentra dentro del ámbito de este predio el mismo que se encuentra signado con la Unidad Catastral N° 12779. esta Unidad Catastral se encuentra dividida físicamente en 20 copropietarios inscritos en la Ficha Registral N° 70494, trasladada a la Partida Electrónica N° 43086545 del Registro de Predios de Lima - N° IX de la Sunarp.

El predio afectado signado como Lote 12-B, que según documentación proporcionado por el propietario tiene un área de 190.16 m²; el mismo que corresponde al 3.685 % de las acciones y derechos correspondiente a la Asociación de Propietarios Dignidad Nacional APDN.

Como producto de la Construcción de la Obra de Infraestructura Vial "Carretera Ramiro Priale el área de los 117.92 m² ha quedado reducida a 114.98 m². Por cuanto se está afectando 2.94 m².

Sobre el área afectada el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - Provias Nacional ha adquirido como acciones y derechos el 0.091875% del que le correspondía a su anterior propietario la Asociación de Propietarios Dignidad Nacional APDN.

El área grafica de la tasación realizada por Provias Nacional-MTC es 16.56 m², el cual dicha área no corresponde al porcentaje 0.091875% mencionado en la cláusula tercera de la escritura pública N° 1922.

Los trabajos de levantamiento de información física han sido efectuados con Estación Total de la Marca Ruide. Para lo cual primeramente se han instalados Puntos de Control Terrestre de Orden C según los Estándares de Precisión Geométrica del Instituto Geográfico Nacional. asimismo, la información física (levantamiento topográfico) se encuentra en el DATUM WGS84, sin embargo para los efectos de análisis gráfico se ha procedido a efectuar la transformación al DATUM PSAD56, utilizando el Software Arc gis versión 10.2 y el parámetro de conversión N° 8 del mismo programa.

Para fines de diagnóstico se ha procedido a trabajar con el polígono del levantamiento topográfico y GPS Submetrico Geoxh6000 Trimble a fin de obtener un área física real del predio afectado a fin de obtener un área física real del predio afectado, cuya área es de 141.00 m² u 0.0141 ha. Los titulares están en proceso de rectificación de área, determinación de linderos y medidas perimétricas de su propiedad.

El propietario manifiesta que en el área afectada no realiza actividad económica, sin embargo sobre el área no afectada la tiene utilizando para actividades comerciales diferentes.

Sobre el ámbito de estudio la Unidad Catastral N° 12779, el mismo que corre inscrito en la Ficha N° 70494, no se ha podido precisar el área registral mencionado en la Partida Electrónica N°43086545 ya que la información contenida en la hoja cartográfica Chillón - Rímac N° 31 emitida por COFOPRI, no cuenta con una definición clara de su ubicación.

El predio afectado no se encuentra superpuesto con derecho minero alguno según la herramienta de búsqueda que ofrece el Ingemmet a través de su página Web el Google Earth - Catastro, por el cual el Instituto Geológico Minero y Metalúrgico (Ingemmet), pone a disposición el servicio de mapa en web (WMS) del Catastro Minero según Estándares (Open Geospatial Consortium), para ser visualizado sobre las imágenes de satélite del Google Earth. dichos archivos facilitan la búsqueda de los derechos mineros según su estado de tramitación sobre este Navegador Global de Información Geoespacial (fuente Ingemmet).

Se realizó el análisis del Título Archivado N° 10642 de fecha 27.05.1976 donde no se ubicó el plano de la transferencia que efectuara Lavaggi Fernández Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada a favor de la Asociación Dignidad Nacional del Lote Matriz Huachipa, sin embargo con documentación recopilada en campo se ha logrado aproximar a su reconstrucción el mismo que se plasma en el plano diagnostico

Según el análisis efectuado a la Partida Electrónica N° 43086545 del Registro de Predios de Lima, se verifico que tiene como Antecedente Registral la Ficha N°68631 de Propiedad de la Asociación de Propietarios Dignidad Nacional APDN

Se ha acopiado información de campo, asimismo información de los Títulos Archivado, sin embargo en algunos casos no ha sido posible obtener planos en los Títulos Archivados en el archivo de registros de la jurisdicción , como es el caso de la parcelación; por ende el plano que se ha utilizado es solo referencial, toda vez que no pertenece a un Título Archivado, en consecuencia las áreas que probablemente se superpongan serán determinadas por el registro durante la etapa de la búsqueda catastral que se efectúe, esto en relación por ejemplo de la superposiciones gráficas.

El predio se encuentra ubicado en zona con zonificación actual, ZRE (ZRE-3)-Zona de Reglamentación Especial (Fuente Instituto Metropolitano de Planificación-Mun. Dist. Lima)

- **Análisis Legal**

El predio materia de análisis signada con la Unidad Catastral N° 12779 se encuentra Inscrita en la Ficha N° 70494, que continua en la Partida Electrónica N° 43086545 del Registros de Predios de Lima con un área de 0.32 ha. cabe precisar que este predio fue adquirido por compra venta que celebraron la Asociación Dignidad Nacional a favor de Roossvelt Anthony Pancorbo Palomino y Rosa Huacachi Vilcamiche mediante escritura pública de fecha 10.02.2010 ante Notario Público de Lima Lucio Alfredo Zambrano Rodriguez.

La propietaria "Asociación de Propietarios Dignidad Nacional" han celebrado contratos de compra venta de acciones y derechos hasta por el 100.00 respecto de la totalidad del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 43085565 del Registro de Predios de Lima.

Mediante minuta de compra venta 016-PACRI-RP-CC/RD N° 611-2011-MTC/20 de fecha 26.08.2011 y con escritura pública N° 1874 de fecha 01.09. celebrado ante Notario Público de

Lima Abogado Santos Alejandro Collantes Becerra, los copropietarios Roosselt Anthony Pancorbo Palomino y Rosa Huacachi Vilcamiche otorga a favor del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional -Provias Nacional la venta de acciones y derechos por 0.091875%. El monto total por la afectación del predio es de US\$. 1,813.70 dólares americanos.

con respecto área declarada por el titular que es 3.685% que corresponden a un área de 117.92 m².

De la transferencia de acciones y derechos efectuada por los copropietarios Roosvelt Anthony Pancorbo Palomino y Rosa Huacachi Vilcamiche a favor del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional -Provias Nacional le queda como saldo 3.593125 %.

En la cláusula Quinta de la escritura Publica N° N° 1874 de la forma de pago se ha estipulado que el pago por la afectación del predio se efectúe en forma parcial y que una parte sea cancelada cuando se halla efectuado el saneamiento físico, el monto saldo es de US\$. 181.37. dólares americanos(10% del monto total), en garantía del pago del saldo de precio de la venta del 0.091875% de acciones y derechos del inmueble

Asimismo, en partida se tiene a los siguientes copropietarios; Sociedad Conyugal Alberto Fortunato cerrón Balbín/ gloria irene osorio goytendia, sociedad conyugal clelio tomas Cerrón Balbín/Viviana Olimpia Meza Orellana, Sociedad Conyugal Víctor Gutiérrez Pariona/Felicita Pareja Oriundo, Sociedad Conyugal Leonardo Quispe Ccencho/Antonia Huayllas Villa, Sociedad Conyugal Roberta Navarro Simón/Adolfo Huayllas Rodas, Sociedad Conyugal Ana Janto Balbín De Rivera (DNI N°06577563)/Justo Rivera Tunque (DNI N°06578031), Elías Escobar Tapia (DNI N° 07667061), Sociedad Conyugal Polinario Cuñas Bendezu (DNI

N°06559072) /Antonia Navarro De Cuñas (DNI N°06558350), Sociedad Conyugal Guillermo Nolberto Taboada Ramírez (DNI N° 29160136)/Luzmila Ana Jara Lopez (DNI N° 09533996), Petronila Álvarez Poma (DNI N° 06567440), Sociedad Conyugal Roosvelt Anthony Pancorbo Palomino (DNI N°41068731)/ Rosa Huacachi Vilcamiche (DNI N° 40306600), Dominga Zoraida Meza Orellana (DNI N°06220877), Sociedad Conyugal Carlos Alfredo Gutiérrez Pareja (DNI N° 43551703)/Elma Mercedes Cuadros Supo (DNI N°43551703), Sonia Romero Inga, Sociedad Conyugal Herlinda Guadalupe Inoue Salazar De Gutiérrez (DNI N°10181983)/Wilmer Víctor Gutiérrez Pareja (DNI N° 08435123), Lidia Capcha León (DNI N° 07673308), Sociedad Conyugal Cipriano Yupanqui Gonzales (DNI N°06566556)/Cristina Urcuhuaranga Marin (DNI N° 07664259), Elías Capcha Huamán (DNI N°06579069), Proyecto Especial De Infraestructura De Transporte Nacional - Provias Nacional

Según el estudio de la partida registral, son 19 personas los propietarios inscritos con acciones y derechos del predio matriz, signado con UC. N° 12779, del cual, Provias Nacional ha adquirido dos predios afectados de dos propietarios inscritos.

Para la transferencia de Dominio e Inscripción a favor de Provias Nacional, por ser un predio cuyos titulares son copropietarios, se debe realizar las siguientes acciones:

- Solicitar la independización y transferencia de la propiedad de los predios afectados a favor de cada uno de los titulares del predio de acuerdo a las acciones y derechos que les corresponden a cada uno de ellos, con la participación de todos los copropietarios.
- Inscribir la titularidad del predio afectado una vez determinado con linderos y medidas perimétricas y área, a favor del titular registral.

- Inscribir la transferencia de propiedad e independización del área afectada del predio a favor de Provias Nacional, en virtud al contrato de transferencia realizado y la suscripción de una addenda, que regularice la determinación del bien materia de transferencia a favor de Provias Nacional-MTC.
- Efectuar la transferencia de propiedad de los copropietarios de la parte correspondiente a los titulares del predio afectado, de acuerdo a las acciones y derechos que les corresponden a cada uno de ellos.

Para realizar el saneamiento físico legal del predio materia de estudio, se podrá optar por las siguientes opciones:

a) El procedimiento de rectificación de áreas de predios inscritos, procedimiento especial a cargo de COFOPRI, de acuerdo a lo establecido en el Art. N° 40 de la Ley N° 30230, y el Artículo N° 64 de su reglamento aprobado mediante DS. 019-2015-VIVIENDA, el cual establece que "procede la rectificación referida a los datos técnicos de los predios inscritos objeto de saneamiento físico - legal, cuando se advierta discrepancias de áreas, linderos, perímetro, ubicación y otros levantados en campo, respecto de su inscripción registral, en los casos que no sean aplicables las reglas de prevalencia".

b) El procedimiento de saneamiento catastral - registral, dispuesto en el Art. 60 del D.S. 005-2006-Jus, reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, Ley N° 28294, el cual establece: "los supuestos de saneamiento catastral - registral para los casos de predios inscritos en el registro de predios ubicados en zonas catastradas y en zonas no catastradas, en este último caso cuando se hayan

acogido a la verificación catastral, conforme a lo establecido en el Art. N°22 del reglamento mencionado, siempre que existan discrepancias entre la información registral y catastral."

c) Procedimiento de saneamiento físico legal especial en virtud a lo dispuesto en la Ley N° 26512 "Declaran de Necesidad y Utilidad Publica el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción", y el reglamento aprobado por D.S. N-130/2001-EF DE FECHA 04.07.2001 sobre saneamiento de inmuebles de propiedad estatal de conformidad con lo dispuesto en el inciso N°08) Artículo N°118 de la Constitución Política del Perú, la ley N°27395 y el Decreto de Urgencia N-071/2001.

Del análisis técnico legal se ha elaborado el Plano Diagnostico ARP-ACCCAPH-LT-26, Datum WGS84 Zona 18 sur, en la cual contiene; área de afectación por el derecho de vía, superposiciones gráficas, tipo de afectación, ubicación geográfica del predio (unidad catastral, manzana, lote), zonificación y uso del predio, matrices, datos del titular del predio, datos del titular registral del predio (predios inscritos, predios no inscritos, predios en proceso de inscripción. (ver plano N° 03)

4.2. Identificación de los predios afectados del Proyecto Vial

Se ha identificado a todos los titulares (28) de los predios afectados por la obra vial. siendo ellos los siguientes:

4.2.1. Propietarios Afectados

Como resultado del Diagnostico técnico legal realizado, se ha determinado que según relación los 18 titulares de acciones y derechos de predios inscritos, quienes les transfirieron parcialmente derechos han formalizado su situación jurídica, de manera tal que cuentan con documentación que sustenta la Propiedad, los cuales han sido materia de recopilación en

campo y de las solicitudes realizadas a las distintas entidades a los cuales se ha solicitado. (ver tabla 4)

Tabla 4. Propietarios afectados con porcentajes de acciones y derechos

N°	Titulares	Código de afectación	Porcentaje de acciones y derechos	Área que representa (m²)
1	Roosevelt Anthony Pancorvo Palomino	ARP- ACCCAPH- LT-26	0.091875%	2.94
2	Suc. Juana Julia Rojas Cordova y Maria Marisol Quinto Rojas	ARP- ACCCAPH- LT-07	1.63%	101.06
3	Iván Arenas Díaz	ARP- ACCCAPH- LT-19	1.399032%	43.37
4	Jesús Arce Pareja y Marina Paitán Gutiérrez	ARP- ACCCAPH- LT-12	3.093793%	89.72
5	Florinda Victoria Chamorro Capcha	ARP- ACCCAPH- LT-20	3.1116129%	96.06

6	Godofredo Balbín Peralta	ARP- ACCCAPH- LT-10	0.6075676%	22.48
7	Máxima Irene Balbín Peralta de Berrocal	ARP- ACCCAPH- LT-08	1.1724324%	43.38
8	Carmen Rosa Jacinto Laureano y Hilda Marina Jacinto Laureano	ARP- ACCCAPH- LT-21	6.723%	265.41
9	Mario Agüero Huyhualla y Talonea Fernández Cornejo	ARP- ACCCAPH- LT-14	3.716%	78.04
10	Abstinencio Balbin Peralta	ARP- ACCCAPH- LT-11	0.6135135%	22.70
11	Marcelino Balbin Peralta	ARP- ACCCAPH- LT-09	0.6024324%	22.29
12	Francisco Huarcaya López	ARP- ACCCAPH- LT-04	1.33275%	53.31

13	Alberto Fortunato Cerrón Baldin y Gloria Irene Osorio Goytendia	ARP- ACCCAPH- LT-30	0.8471875%	37.59
14	Cecilia Milagros Guerra Flores	ARP- ACCCAPH- LT-05	1.44%	57.61
15	Isaac Estrada Rivera y Epifania Sanchez Cárdenas	ARP- ACCCAPH- LT-17	3.720345%	91.15
16	Néstor Córdova Yupanqui	ARP- ACCCAPH- LT-13	17.46%	87.31
17	Asociación de Comerciantes Mercado Dignidad Huachipa	ARP- ACCCAPH- LT-06	3.39275%	135.71
18	Juan Berrocal Peralta Noborikawa de Berrocal, Margarita	ARP- ACCCAPH- LT-15	8.983%	143.31

Fuente: Elaboracion Propia,2019

4.2.2. Poseisionarios Afectados

Los derechos de posesión adquiridos por Provias Nacional es en forma parcial. Asimismo de los poseisionarios afectados existen 5 cuya condición de los titulares de los predios es de ocupantes precarios toda vez que no cuentan con documentos de transferencia de fecha cierta que se establece el Artículo 6 del Decreto Legislativo 1192. Siendo ellos Francisco Berrocal Peralta y Nicéfora Luz Camposano Córdova, Julio Víctor CarhuaricraHuere, Antonietta Hilarión Rutti, Glicerio Felipe Carrasco Méndez y Magloria Salomé Rivera Caqui, Israel Máximo Martínez Parra y Amelia Aguilar de Martínez. Asimismo 05 titulares cuentan con documentación que les acredita como propietarios, de manera tal que Provias Nacional deberá tramitar la elaboración de los expedientes individuales con fines de Tasación para su posterior adquisición, según lo establecido en el Decreto Legislativa 1192. Siendo ellos la Sociedad Conyugal Remuzgo Carhuancho Celestino y Ambrosio Calderón Teresa, Sociedad Conyugal Gonzales Porras Julia y Arotengo Gonzales Miguel Ángel, Gómez Montes Antonio, Vílchez Vílchez, Jene Alcides, Sociedad Conyugal López Gonzales Alejandro y Vargas Godoy Bertha Claudia. (ver tabla 5)

Tabla 5. Poseisionarios Afectados con porcentajes de acciones y derechos

N°	Titulares	Código de afectación	Porcentaje de acciones y derechos	Área que representa (m²)
1	Antonio Gómez Morales	ARP-ACCCAPH-LT-18	4.9844 %	84.73
2	Francisco Berrocal Peralta y Nicéfora Camposano Córdova	ARP-ACCCAPH-LT-32	21.1849%	24.85

3	Alejandro López Gonzales y Bertha Claudia Vargas Godoy	ARP-ACCCAPH-LT- 34	10.9297%	151.44
4	Celestino Remusgo Carhuancho y Teresa Ambrosio Calderón	ARP-ACCCAPH-LT- 02	26.5545%	20.37
5	Julia Gonzales Porras y Miguel Arotengo Gonzales	ARP-ACCCAPH-LT- 03	26.0266 %	33.72
6	Julio Víctor CarhuaricraHuere	ARP-ACCCAPH-LT- 01	35.2143 %	29.33
7	Antonietta Hilarión Rutti	ARP-ACCCAPH-LT- 27	14.3849 %	11.80
8	Glicerio Felipe Carrasco Méndez y Magloria Salomé Rivera Caqui	ARP-ACCCAPH-LT- 25	11.6164 %	7.05
9	Jene Alcides Vílchez Vílchez	ARP-ACCCAPH-LT- 28	8.9788 %	37.89
10	Israel Máximo Martínez Parra y Amelia Aguilar de Martínez	ARP-ACCCAPH-LT- 33	40.5757%	61.03

Fuente: Elaboracion Propia,2019

4.3. Proceso de compensación a los propietarios y poseionarios

Se indemnizó a todos los titulares de los predios afectados mediante pagos, el acto se dio mediante escrituras de compra y venta celebrados por el Estado representado por Provias Nacional- MTC con los propietarios y poseionarios de los predios. el Presupuesto que utilizó Provias Nacional para la adquisición de los terrenos y obras complementarias fue aproximadamente un total de 986,115.00 nuevos soles. (ver tabla 6 y 7)

Tabla 6. Propietarios compensados por Provias Nacional- MTC

N°	Titulares	Contrato de indemnización por afectación
1	Roosevelt Anthony Pancorvo Palomino	N° 016-PACRI-RP-CC/RD N° 611-2011-MTC/20
2	Dionisio Quinto Huamán	N° 005-PACRI-RP-CC/RD N° 611-2011-MTC/20
3	Iván Arenas Díaz	N° 003-PACRI-RP-CC/RD N° 611-2011-MTC/20
4	Jesús Arce Pareja y Marina Paitán Gutiérrez	N°1875 -PACRI-RP-CC/RD N° 611-2011-MTC/20
5	Florinda Victoria Chamorro Capcha	013-PACRI-RP-CC/RD N° 611-2011-MTC/20
6	Godofredo Balbín Peralta	N° 1881 -PACRI-RP-CC/RD N° 611-2011-MTC/20
7	Máxima Irene Balbín Peralta de Berrocal	N° 1881-PACRI-RP-CC/RD N° 611-2011-MTC/20

8	Carmen Rosa Jacinto Laureano y Hilda Marina Jacinto Laureano	N° 014-2011-PACRI-RP-CC/RD N° 611-2011- MTC/20
9	Mario Agüero Huyhualla y Talonea Fernández Cornejo	N° 2303- PACRI-RP-CC/RD N° 611-2011-MTC/20
10	Abstinencio Balbin Peralta	N° 1864- PACRI-RP-CC/RD N° 611-2011-MTC/20
11	Marcelino Balbin Peralta	N° 1881- PACRI-RP-CC/RD N° 611-2011-MTC/20
12	Francisco Huarcaya López	N° 1877- PACRI-RP-CC/RD N° 611-2011-MTC/20
13	Alberto Fortunato Cerrón Baldin y Gloria Irene Osorio Goytendia	N° 015-2011-PACRI-RP-CC/RD N° 611-2011- MTC/20
14	Cecilia Milagros Guerra Flores	N° 002-2011-PACRI-RP-CC/RD N° 611-2011- MTC/20
15	Isaac Estrada Rivera y Epifania Sanchez Cárdenas	N° 011-2011-PACRI-RP-CC/RD N° 823-2011- MTC/20
16	Néstor Córdova Yupanqui	N° 1871-2011-PACRI-RP-CC/RD N° 823-2011- MTC/20

17	Asociación de Comerciantes Mercado Dignidad Huachipa	N° 004-2011-PACRI-RP-CC/RD N° 611-2011- MTC/20
18	Juan Berrocal Peralta Noborikawa de Berrocal, Margarita	N° 2011- PACRI-RP-CC/RD N° 611-MTC/20

Fuente: Elaboración Propia,2019

Tabla 7. Posesionarios compensados por Provias Nacional -MTC

N°	Titulares	Contrato de indemnización por afectacion
1	Antonio Gómez Morales	N° 004-2011-PACRI –RP-CC/RD N° 823-2011-MTC/20
2	Francisco Berrocal Peralta y Nicéfora Luz Camposano Córdova	N° 005-2011-PACRI-RP-CC/RD N° 823-2011-MTC/20
3	Alejandro López Gonzales y Bertha Claudia Vargas Godoy	N°007-2011-PACRI –RP-CC/RD N° 823-2011-MTC/20
4	Celestino Remusgo Carhuancho y Teresa Ambrosio Calderón	N°006-2011-PACRI –RP-CC/RD N° 823-2011-MTC/20

5	Julia Gonzales Porras y Miguel Arotengo Gonzales	N°008-2011-PACRI –RP-CC/RD N° 823-2011-MTC/20
6	Julio Víctor CarhuaricraHuere	N°009-2011-PACRI –RP-CC/RD N° 823-2011-MTC/20
7	Antonietta Hilarión Rutti	N°003-2011-PACRI –RP-CC/RD N° 823-2011-MTC/20
8	Glicerio Felipe Carrasco Méndez y Magloria Salomé Rivera Caqui	N°002-2011-PACRI –RP-CC/RD N° 823-2011-MTC/20
9	Jene Alcides Vílchez Vílchez	N°001-2011-PACRI –RP-CC/RD N° 823-2011-MTC/20
10	Israel Máximo Martínez Parra y Amelia Aguilar de Martínez	N°010-2011-PACRI –RP-CC/RD N° 823-2011-MTC/20

Fuente: Elaboracion Propia,2019

4.4. Procedimiento de saneamiento físico legal de los predios afectados por la Carretera Ramiro Priale y Carretera Central

Con el diagnostico técnico legal concluido se determinó las acciones a tomar en cuenta para concretar el saneamiento físico legal de los predios afectados por la Obra: “Pasos a Desnivel – Autopista Ramiro Prialé – Av. Las Torres y Carretera central – Av. Las Torres: Mejoramiento de la Av. Las Torres en el tramo Av. Circunvalación – Carretera Central y Ampliación del

Puente Huachipa”. En la cual se efectuó como estrategia planteada a fin de procurar la transferencia de la propiedad a favor de PROVIAS NACIONAL, lo indicado en la Ley N° 26512 y el Decreto Supremo 130-2001-EF y modificatorias, y el Decreto Legislativo N° 1192 - “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”.

Para los predios cuya condición jurídica era de posesionario pero que producto del diagnóstico técnico legal se determinó que cuentan con documentación técnica que les acredita como propietarios, por lo que Provias Nacional deberá indemnizar al titular afectado para realizar el saneamiento físico legal de los predios en virtud de la normatividad vigente de esta ley.

4.4.1. Presentación de expedientes de independización de los predios adquiridos por Provias Nacional-MTC ante la Oficina Registral de Lima.

Se conformaron 18 expedientes con fines de Inscripción Definitiva de Independización.

En concordancia con lo normado en el Art. 6° y 7° de la Ley N° 26512 y artículos 7, 9 y 10 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF y modificatorias, se presentó ante la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX- Sede Lima, los siguientes documentos (por cada predio a independizar).

- Original de Proyecto de oficio en donde el representante de Provias Nacional (director ejecutivo) solicita la Inscripción Provisional y/o Anotación Preventiva de Independización.
- Original de la Declaración Jurada donde se indica que los predios adquiridos por PROVIAS NACIONAL, inscritos en las Partidas Registrales Nros 43085573, 43085565, 43085557,

43085476, 43085425, 43085417, 43086545 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima-Zona Registral N° IX-Sede Lima, no tiene ningún proceso judicial.

- Original de la Declaración Jurada del Verificador Responsable, ingeniero inscrito en el Registro SUNARP, dando fe de todos los datos técnicos necesarios para la inscripción, así como de los planos presentados y memorias descriptivas.
- Copias certificadas notarialmente de las páginas originales de los dos diarios, en los que se efectuaron las publicaciones de los predios materia de saneamiento conforme lo establece el D.S. 130-2001-EF.
- Impresión de la Publicación de los predios materia de saneamiento realizada en la página web institucional de PROVIAS NACIONAL.
- Dos juegos originales de los planos perimétricos correspondientes, suscritas por el verificador responsable.
- Dos juegos originales de las Memorias Descriptivas correspondientes, suscritas por el verificador responsable.

4.4.2. Subsanación de las observaciones formuladas por los registradores públicos del Registro de Predios de Lima a los títulos presentados con fines de independización

Los títulos con fines de independización a favor de Provias Nacional-MTC presentaron observaciones técnicas y legales por parte del registro de predios de Lima. No obstante dichas observaciones fueron debidamente subsanadas. El estudio presenta el sustento técnico y legal de N°03 predios materia de saneamiento físico legal.

4.4.2.1. Predio N°01: Predio Rústico U.C.12029- ARP-ACCCAPH-LT-06 (Títulos N°2017-01699730, N°2018-00743124)

a) deberá solicitar se traslade y correlacione su derecho de propiedad del asiento c00009 y la hipoteca legal del d00009, de la partida 43085573, a la nueva partida que contendrá materializado su derecho de propiedad.

Subsanación:

Al respecto, se solicita se traslade y correlaciones el derecho de propiedad que se encuentran inscritos en el asiento C00009 y en el asiento D00002, correspondientes al derecho de propiedad a favor de PROVIAS NACIONAL-MTC y de la Hipoteca legal. Asimismo, se precisa que el área a independizar es de 135.712 m², el cual es parte de un área mayor inscrita en la Partida Registral N° 43085573 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

b) Existe discrepancia entre el porcentaje de propiedad adquirido por el solicitante de 3.39275% que según el Título Archivado N° 16115 del 05.01.2012, equivale a un área material de 135.71 sin embargo del presente título, usted pretende independizar un área de 135.98 m². : que no son coincidentes.

Subsanación:

Sobre lo indicado se debe precisar que el área adquirida por PROVIAS NACIONAL-MTC por escritura pública por un área total de 135.71 m²., según corresponde al 3.39275% de acciones y derechos que le correspondían a su anterior propietario “La Asociación de Comerciantes del Mercado Dignidad Huachipa” según corre inscrita en el asiento C00009 de la

partida registral N° 43085573 que se pretende independizar preventivamente. El área anterior de 135.98 m2 queda desestimada por cuanto no es el área que PROVIAS NACIONAL-MTC adquirió por compra venta.

Por tanto, el área que se pretende independizar es de 135.71 m2, según se ha expuesto en el párrafo anterior.

Además se adjunta la documentación independizar (Proyecto de Oficio, Declaración Jurada Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones-MTC- PROVIAS NACIONAL y declaración Jurada del Verificador Común. Corrigiendo el área a independizar.

c) Título Suspendido

Se encuentran vigentes los asientos de presentación de los títulos N° 2016-01336832 de fecha 09.08.2016 N° 01336833 de fecha 09.08.2016 cuyas rogatorias están referidas al acto de Independización de un área parcial del inmueble registrado en la partida N° 43085573 del Registro de Predios de Lima, que en la medida que la Oficina de Catastro no ha expedido su informe técnico correspondiente no es posible determinar si es o no es incompatible con el presente título; por lo que se procede a suspender la vigencia del asiento de presentación del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 concordante con el artículo 29 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos. Asimismo, se deja constancia que el presente título está sujeto a cualquier observación posterior, toda vez que la calificación integral del mismo se realizará una vez que sea levantada la presente suspensión, la cual tendrá en cuenta la situación jurídica del inmueble inscrito en la partida N° 43085573 del Registro de Predios de Lima al momento de su calificación integral.

Cabe indicar que la suspensión rige hasta la inscripción o caducidad de los títulos N° 2016-01336832 de fecha 09.08.2016 y N° 01336833 de fecha 09.08.2016.

Subsanación:

Indicar que el Título N° 2016-01336832 de fecha 09.08.2016 y el Título N° 2016-01336833 de fecha 09.08.2016 se encuentra con Caducidad de la Vigencia del Asiento de Presentación y por ende tachados. En este sentido, no habría motivo de la continuidad de suspensión para los actos de inscripción del presente título, por lo que se sugiere continuar con la calificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26° concordante con el artículo 29° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

d) No obstante a lo indicado, de conformidad con el Informe Técnico N° 0767-2016-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 13.01.2016 del área de catastro, informo:

- Se ha efectuado la revisión del plano presentado, constatando que este documento carece de referencia claras de ubicación que no permite corroborar la posición que determinó el desarrollo el cuadro de datos técnicos de coordenadas UTM: por tal razón es conveniente presentar planos, tomando en consideración la Directiva 003-2014-SUNARP; APROBADA POR Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 189-2014-SUNARP/SN del 08.08.2014; el cual especifica que se deberá de graficar las referencias físicas y detalles topográficos no perecederos que existan en el lugar con los nombres de los colindantes, nomenclatura, manzana, vías, lotes, curvas de nivel, distancia de una esquina al vértice más cercano del predio en consulta y otros datos que permitan verificar su ubicación y precisar sus antecedentes registrales.

- Adicionalmente se puede informar, que en los planos presentados se presenta al predio en consulta sin cobertura cartográfica ni catastral; pero se puede señalar, que se tiene conocimiento que la zona en estudio cuenta con información cartográfica elaborada por el Instituto Geográfico Nacional.

- Finalmente se informa que la descripción del lado norte, sur, este y oeste de la memoria descriptiva, no tiene relación correcta cuando se describen las medidas perimétricas del predio en consulta...”

Subsanación:

Sobre el particular, debemos indicar que en los planos presentados se está adjuntando información cartográfica que permite ubicar espacialmente al predio materia de independización, acorde a información levantada en campo con equipo geodésico y estación total. Asimismo la información

Cabe indicar que para efectuar la verificación de posición u ubicación del predio materia de independización, previamente se ha efectuado el levantamiento topográfico realizado con equipos de ESTACIÓN TOTAL, tomando como referencia inclusive puntos u elementos no perecederos tales como canales caminos antiguos, límite de parcelas y otros que determinen los linderos del predio. Previamente georreferenciado con levantamientos de Puntos de Control Terrestre de Orden C según los estándares de precisión geométrica del Instituto Geográfico Nacional. Asimismo, la información del levantamiento topográfico se encuentra en el DATUM WGS84, sin embargo para los efectos de independización se ha procedido a efectuar la transformación al DATUM PSAD56, utilizando el software Arcgis versión 9.2 y el parámetro de conversión N° 8 del mismo programa.

Conjuntamente con el plano perimétrico (con cuadro de datos Técnicos DATUM PSAD56 y WGS84), se adjunta también la correspondiente memoria descriptiva, el cual describe los linderos del predio materia de independización.

Asimismo se está presentando plano de ubicación con más información, para verificar su ubicación.

e) Se deja constancia que de la revisión de la partida N° 43085573 del registro de Predios, se advierte que en sus asientos D00003 Y D00004 dos anotaciones preventivas de Inicio de Trato Directo (Decreto Legislativo N° 1192) solicitados por la Municipalidad Metropolitana de Lima

Subsanación:

Sobre lo mencionado, debemos indicar que en los asientos D00003 Y D00004 correspondientes a las anotaciones preventivas de Inicio de Trato Directo (Decreto Legislativo N° 1192) solicitados por la MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, en calidad de titular del proyecto y la concesionaria RUTAS DE LIMA S.A.C.; en calidad de Concesionario del Proyecto: “Vías Nuevas de Lima” que actualmente corresponde a la Red Vial Local (antes Red Vial Nacional IIRSA Centro Tramo IB,) al encontrarse en superposición parte del predio inscrito en esta partida afectado por dicho proyecto, sin embargo dicha superposición no abarca todo el predio y por ende sobre el área del derecho de vía de la Autopista Ramiro Priale y Carretera Central el cual corresponde a la Red Vial Nacional IIRSA Centro Tramo I-A bajo competencia de PROVIAS NACIONAL - MTC, por lo que ambos proyectos solamente confluyen sobre el mismo predio pero sin generar superposición alguna entre sí, por lo que se solicita considerar inscribible la solicitud de la presente

f) Finalmente para hacer valer la excepción a la determinación del Área Remanente, regulado en la cuarta disposición complementaria final del reglamento de Inscripciones, deberá así determinarlo la Oficina de Catastro.

Subsanación:

Corresponde a la Oficina de Catastro la determinación del área matriz y remanente, regulado en la cuarta disposición complementaria final del reglamento de Inscripciones, al cual nos acogemos.

4.4.2.2. Predio N°02: Predio Rústico U.C.12030-ARP-ACCCAPH-LT-07 (Títulos N°2016-01336839, N°2017-01406857, N°2018-00374897)

a) Conforme a la Resolución N° 49C-2012-SUNARP-TR-L del 12 de Enero del 2012, deberá aclararse si se acogen al régimen previsto en la Ley N°26512 extendida a las demás instituciones estatales por la Ley N° 27493 o si se acogen al régimen previsto en el Reglamento del Decreto de Urgencia N°071-2001, aprobada por Decreto Supremo N°130-2001-EF, régimen cuya vigencia es ratificada por la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobada por D.S. N° 007-2008-VIVIENDA.

Subsanación:

Al respecto se indica que, es interés del Estado representado por PROVIAS NACIONAL – MTC, la regularización y el saneamiento legal de sus propios bienes adquiridos por cuanto no aparecen inscritos a su nombre y existe disconformidad con la determinación física con la realidad extra registral, por cuanto como entidad del Estado posee la particular situación de protector de los intereses colectivos, el Estado no se somete a las normas y a los procedimientos

previstos para la regularización de la propiedad de los bienes de las personas privadas naturales o jurídicas, sino que crea ad hoc otros que se caracterizan por su agilidad y rapidez, estos procedimientos sumarios se sustentan por lo general en declaraciones juradas del titular de la entidad en las que se señala que sobre determinado bien el Estado tiene dominio u otro derecho real, lo que indica que el Estado personifica los intereses colectivos y representa jurídicamente a toda la sociedad, por lo que la actividad estatal es hacer prevalecer los intereses de la sociedad en general por encima de los particulares,

Así, bajo este contexto el Estado ha establecido diversos lineamientos o marcos legales como herramientas con las cuales se puede proceder la regularización de los dominios de sus bienes adquiridos, en ese sentido para los efectos del presente caso se ha procedido con la rogatoria bajo el marco de la Ley N° 26512, Decreto Supremo N° 130-2001-EF y sus modificatorias, los mismos que se mencionan en las publicaciones de Ley más otros normas conexas, vinculantes y complementarias así como: Ley N° 27493, Decreto de Urgencia N° 071-2001, D.S. N° 136-201-EF, Ley N° 28687 y D.S. N°007-2008-VIVIENDA.

En ese sentido de lo señalado en la observación anterior, cabe mencionar lo establecido como Observancia Obligatoria por el Tribunal Registral mediante la Resolución N° 693-2007-SUNARP-TR-L de fecha 20.09.2007, donde a partir del tercer párrafo de la página 14 se establece:

‘El 10 de julio de 2001 se publicó el D.S. 136-2001-EF, en cuyos consideraciones se señaló que habiéndose dictado el D.U. 071-2001, la Ley 27493 – que declaró extensiva la ley 26512 a todos los organismos e instituciones del sector público – y el D.S: 130-2001-EF, que aprueba el reglamento relativo al saneamiento “es necesario que el citado Reglamento sea de aplicación

para todas las entidades públicas en general, uniformizando así los criterios reglamentarios” en consecuencia se decretó:

Art. 1 “Declárese extensivo el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, Reglamento del Saneamiento Técnico Legal y Contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas a todos los organismos e instituciones del sector público a que se refiere la Ley N° 27493”

2. como puede apreciarse de las normas señaladas en el numeral anterior, el D.S: 130-2001-EF es la norma reglamentaria que regula el saneamiento de todos los organismos e instituciones del sector público. Por lo tanto, es la norma reglamentaria que regula el saneamiento de los inmuebles de propiedad del Sector Educación. En tal sentido quedo derogado tácitamente el D.S. 006-98-ED, que había aprobado el reglamento de saneamiento legal aplicable al Sector Educación.

Al respecto debe tenerse en cuenta que conforme al Art. I del Título Preliminar del Código Civil. La derogación se produce por declaración expresa, por incompatibilidad entre la nueva ley y la anterior o cuando la materia de esta es íntegramente regulada por aquella.

En este caso, el D.S: 006-98-ED quedo derogado por el D.S: 130-2001-EF, por cuanto este unifica las normas reglamentarias relativas al saneamiento aplicables a todas las entidades, esto es, establece que el único reglamento aplicable es el D.S: 130-2001-EF. Así, este es un caso en el que la materia (reglamentación del saneamiento de entidades públicas) fue íntegramente regulada por el D.S: 130-2001-EF, y además expresamente el D.S: 136-2001-EF dispuso que ese era el reglamento aplicable a todas las entidades públicas’

De lo señalado se deja aclarado de que no debe entenderse que coexisten dos distintos procedimientos para el saneamiento materia de la presente, para lo cual se recalca un vez más lo señalado en el D.S: 136-2001-EF agregándose a ello lo señalado en la Cuarta Disposición Complementaria del D.S: 154-2001-EF.

b) Con la documentación presentada por el administrado se hace presente que el título fue remitido a la Oficina de Catastro para el informe técnico respectivo, conforme con lo dispuesto por el Art. 11° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, la cual emitió el Informe Técnico N° 18622-2016-SUNARP-Z.R.N° IX/OC del 22 de agosto del 2016, el cual informa lo sgte. En su parte pertinente:

El plano perimétrico presentado por el usuario contiene Cuadro de Datos Técnicos con Coordenadas UTM PSAD56, los cuales desarrollan una poligonal cuya ubicación comparada con las diferentes graficas disponibles a la fecha en la Oficina de Catastro, se lo visualiza sobre el ámbito Matriz inscrito en la Ficha N° 68632, el cual tiene diversas independizaciones como las Partidas N° 43085565, 43085549,4385557 etc. En la que el área en consulta podría ubicarse, lo que no es posible determinar al no contar con plano el título archivado N° 101659 19.09.1989 que dio mérito a referidas independizaciones.

Subsanación:

La ubicación consignada en la información técnica del Título N°2016-01336839 materia de la presente, es el resultado en base al ámbito del área ejecutada del Expediente Técnico de “Construcción de Pasos a Densivel – Autopista Ramiro Priale – Av. Las Torres y Carretera Central – Av. Las Torres: Mejoramiento de la Av. Las Torres en el Tramo Av. Circunvalación – Carretera Central y Ampliación del Puente Huachipa” aprobada mediante Resolución

Directoral N°1048-2009-MTC/20 de fecha 28.08.2009, cotejado con levantamiento físico actual, más las informaciones documentarias alcanzadas por todas las entidades competentes, no habiendo otra información que contravenga al contenido de la información técnica en el título presentado, se sostiene que deberá prevalecer la información técnica presentada y proceder su inscripción de anotación preventiva, por cuanto se está cumpliendo con todos los procedimientos establecidos en el marco aplicado, así como la publicación de Ley, declaraciones juradas del titular de la entidad, documentos de transferencia, mientras que no se genere oposición de los interesados.

En ese sentido cabe indicar respecto a la observación indicada como: “se lo visualiza sobre el ámbito Matriz inscrito en la Ficha N° 68632, el cual tiene diversas independizaciones como las Partidas N° 43085565, 43085549,4385557 etc. En la que el área en consulta podría ubicarse, lo que no es posible determinar al no contar con plano el título archivado N° 101659 19.09.1989 que dio mérito a referidas independizaciones”,

no sería factible trasladar dicha falencia registral al usuario, teniendo en cuenta lo indicado en los artículos 16° y 59° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, los mismos que se trasladan las estipuladas en la Observancia Obligatoria dada mediante Resolución N° 1640-2015-SUNARP-TR-L del 21.08.2015, en el ítem VI.7:

“(…) Cuando el Área de Catastro, debido a la ausencia de datos Técnicos suficientes en los antecedentes registrales, señale que se encuentre imposibilitada de determinar en forma indubitable, si el área cuya independización se solicita se encuentra comprendida dentro de alguna de las independizaciones anteriormente efectuadas o si aún se encuentra dentro de la partida matriz, ello no impedirá la inscripción de la independización rogada, siempre que el título contenga los requisitos señalados en el primer párrafo que antecede. En este caso, el

Registrador independizará el área solicitada de la partida matriz, sin la necesidad de requerir plano del área remanente, siempre que la independización efectuada no exceda el área de la partida matriz de la cual se independiza (...)"

Asimismo en el ítem VI.8 se establece:

"(...) Si esta área no puede por diversas limitaciones expedir el informe técnico que precise si el bien sobre el que recae el derecho se encuentra inscrito o no debe procederse la inscripción.

d) Los Informes de catastro son vinculantes para el Registrador respecto de los aspectos técnicos, sin embargo para que el informe de catastro sea vinculante para las instancias registrales se requiere que contenga un pronunciamiento cierto acerca de la inscripción o no de un bien en el registro, ya que en ese orden resultan de obligatoria vinculación en la calificación registral. Pero cuando el Catastro simplemente se limita a señalar que no puede determinar la condición de inscrita o no de un bien, no puede ser de ninguna manera vinculante, pues simplemente no hay información cierta."

Finalmente cabe recalcar lo indicado en el ítem VI.9:

"Siguiendo la misma línea, es posible aplicar el método de integración jurídica de la analogía, al contener la misma problemática acerca de la ausencia de datos técnicos suficientes en los antecedentes registrales cuando se pretende identificar un predio por parte del Área de Catastro.

Así tenemos entonces que la imposibilidad del Área del Catastro para determinar, si el área cuya anotación preventiva de determinación de linderos y medidas perimétricas corresponde a la partida rogada, por falta de información gráfica en el antecedente registral, no puede ser

trasladada al usuario, que ha cumplido con todos los requisitos que las normas legales y reglamentarias establecen para este acto.”

En este caso cumplimiento de los requisitos se ha dado de acuerdo al marco legal con las cuales se pretende inscribir los derechos adquiridos por el Estado, como naturaleza del bien Público, por lo que se recalca que debe proceder su inscripción registral.

c) Cabe indicar, que según la base cartográfica con que cuenta la Oficina de Catastro el esquema de ubicación de muestra el Plano presentado por el usuario, no guarda concordancia con su entorno geográfico. Se adjuntó Grafico.”

Subsanación:

Al respecto, se indica que sobre el área en mención no existe un esquema que no sea de naturaleza rústica por cuanto no existe ninguna inscripción registral de Habitación Urbana o un planeamiento integral por lo que no se encuentra inscrito en ningún asientos en mención correspondiente a esta Partida por ende no se podría considerar como tal para fines de inscripción como derecho. Por otra parte estamos saneando una vía, (un acceso público). Se debe precisar que aprobarse el Derecho de vía del Proyecto Ramiro Priale que es parte de la Red Vial Nacional Iirsa Centro Tramo I-A esta área está destinado a uso exclusivo de vías.). Sin embargo estamos presentando el plano de ubicación con más información, para verificar su ubicación.

Cabe indicar que para efectuar la verificación de posición u ubicación del predio materia de independización, previamente se ha efectuado el levantamiento topográfico realizado con estación total marca Ruide , tomando como referencia inclusive puntos u elementos no

perecederos tales como canales caminos antiguos, límite de parcelas y otros que determinen los linderos del predio. Para lo cual primeramente se han instalados Puntos de Control Terrestre de Orden C según los estándares de precisión geométrica del instituto geográfico nacional. Asimismo, la información física (levantamiento topográfico) se encuentra en el datum wgs84, sin embargo para los efectos de independización se ha procedido a efectuar la transformación al datum psad56, utilizando el software arc gis versión 10.2 y el parámetro de conversión N° 8 del mismo programa.

La base catastral que corresponde al valle del Rímac, que fue obtenida de COFOPRI tiene su origen en un procedimiento de restitución fotogramétrica, el mismo que está sujeto a errores de desplazamiento tal como se comprueba al superponerlo con la información del levantamiento topográfico realizado.

d) Se deja constancia que se han adjuntado los originales de las publicaciones efectuadas en los diarios, mas no copias certificadas como se afirma en su oficio; solo se ha adjuntado un juego original de plano y un juego

Original de memoria descriptiva, más no dos juegos de cada uno se afirma en su oficio.

Subsanación:

Se adjuntan las copias certificadas de las publicaciones efectuadas en los dos diarios mencionados en el oficio por parte de PROVIAS NACIONAL. Y la documentación técnica faltante.

e) En el segundo punto de la aclaración jurada a calificación, se hace referencia a un porcentaje de 82.4268877968% el cual no guarda relación con el título materia de calificación.

Subsanación:

Se precisa que en el punto 2 de la declaración jurada suscrito por el Director Ejecutivo Del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones-MTC-PROVIAS NACIONAL, MAG.Raul Antonio Torres Trujillo se menciona el 82.4268877968%, este porcentaje pertenece al área total que corresponde a la sociedad conyugal Quinto Huamán Dionisio y Rojas Córdova, Juana Julia Balbín propietarios del terreno del cual PROVIAS NACIONAL adquiere el área materia de independización. Equivalente 1.63%.

f) Conforme al título archivado N° 1085934 del 26 de setiembre del 2011. El 1.63% de acciones y derechos del inmueble de mayor extensión inscrito en la partida N° 43085565 representaba un área de 101.06 m². Sin embargo el área de saneamiento es de 100.16 m². Sírvase aclarar.

Subsanación:

Al respecto se indica que se está subsanando mediante el plano y la memoria descriptiva adjunta con los datos correctos con el valor del área consignado como 101.06 m² como corresponde. Asimismo, cabe precisar que las discrepancias existentes entre el área gráfica y el área registral consignado en el título materia de la presente se encuentran dentro del margen de

tolerancias catastrales, establecido por la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC., lo que debe ser tomado en consideración al momento de efectuar la calificación.

g) Verificada la Partida N° 43085565 del Registro de Predios materia de la presente Inscripción Provisional de dominio e independización, se advierte que existe vigente el asiento de presentación del Título N° 2294326 de fecha 12/12/2016, referido a un mismo acto de independización como el solicitado en el presente título lo que resulta incompatible, y cuyo estado es de observación por aclaración de la partida. Por lo que de conformidad con el literal a) del art. 29 del TUO. Del reglamento General de los registros públicos, se procede a SUSPENDER el presente título, suspensión que concluirá con la inscripción o tacha del título anterior, prosiguiendo con la calificación registral que corresponda

Subsanación:

Debo indicar que el acto de independización del Título N° 2294326 de fecha 12/12/2016 pertenece a la partida N° 43085557, por lo que el área que estamos solicitando la independización no pertenece a esta partida sino se ubica en la partida N° 43085565. Por lo que todos los actos que presenta la partida 43085557 no se vinculan, ni afectan a otros ámbitos. Como en la partida N° 43085565 ámbito del cual requerimos la independización a favor de PROVIAS NACIONAL-MTC.

h) verificada la declaración jurada subsanatoria de fecha 25/10/2016, se advierte que subsiste el error de indicar el porcentaje total de los cónyuges vendedores que dice “0.824268877968%”, donde debe decir 82.4268877968%, conforme a la escritura pública en el asiento C00008 de la partida N°43085565 materia del título.

Subsanación:

Se adjunta la declaración jurada corregida, indicando el porcentaje correcto 82.4268877968%

i) deberá adjuntar el plano donde se grafique el área remanente conforme lo prescribe el Art. 65° de Reglamento de Inscripciones de Registro de Predios.

Subsanación:

Respecto a la adjunción del plano remanente, se indica que dicho documento no es factible determinar por cuanto el área a independizar materia de la presente forma parte del Predio Rústico denominado UNIDAD CATASTRAL N° 12030, cuya independización a favor de Asociación Dignidad Nacional se encuentra en el Título Archivado N° 101659 del 19.09.1989 inscrito en el asiento a).1 de la Ficha N° 70510 continuado en la Partida Electrónica N° 43085565; asimismo se indica que la UNIDAD CATASTRAL N° 12030 formó parte de otro área mayor inscrito en la Partida Electrónica N° 42897078, cuyo proceso de independización se encuentra en el mismo título archivado en donde según la documentaciones que obran en ello no se ha podido determinar la información gráfica ni otra información técnica necesaria como para precisar la determinación del polígono del área matriz, razón por la cual tampoco es determinable el área remanente, en ese sentido a fines de subsanar la observación consignada al respecto se procede acoger a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento del Registro de Predios aprobado mediante la Resolución N° 097-2013—SUNARP/SN debido a que no es factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, por lo que solo se deberá calificar el título sobre la documentación presentada en base al marco normativo aplicado para la presente.

j) El plano de Ubicación indica un área de 22.70 m² y ubicación (con fecha) para la poligonal en consulta la cual no concuerda con el área de 101.06 m² y ubicación que se acota en plano perimétrico. Asimismo, el plano de Ubicación indica como proyección de las coordenadas UTM y DATUM WGS84, mientras que en el plano perimétrico se indica el DATUM PSAD56.

Subsanación:

Al respecto, se indica que se está adjuntando la información técnica requerida, con la rectificación área consignada en el plano de ubicación, el sistema de coordenadas del Datum WGS84 al Datum PSAD56, homogenizando con el plano perimétrico, asimismo se indica que se está consignando en el cuadro del sistema coordenadas tanto en el DATUM PSAD56 como en el DATUM WGS84, memoria descriptiva y otros documentos.

k) Acreditar el nombramiento de Carlos Lozada Contreras en el cargo de Director Ejecutivo

Subsanación:

Respecto a la acreditación de Carlos Lozada Contreras, se adjunta la publicación de la Resolución Ministerial N° 004-2017-MTC/01.02 de fecha 05.01.2017, realizada el 06.01.2017 en el Diario el Peruano.

4.4.2.3. Predio N°03: Predio Rústico U.C.12779- ARP-ACCCAPH-LT-26

Apelacion ante el Tribunal Registral (Resolución N° 1721-2018-SUNARP-TR-L)

Título : N° 374898 del 15/2/2018
Recurso : H. T.D. N° 40741 DEL 23/5/2018
Registro : Predios de Lima.
Acto : Anotación preventiva.

Publicaciones en el saneamiento de propiedad estatal regulada por el D.S. N° 130-2001-EF

Para lograr el saneamiento de los inmuebles pertenecientes al estado y/o entidades públicas deberá cumplirse con los requisitos establecidos en el D.S. N° 130-2001-EF. No corresponde a las instancias registrales cuestione la validez de las publicaciones efectuadas en el diario El Peruano y en otro de circulación regional efectuada por la entidad estatal que instruye el procedimiento administrativo de saneamiento de sus inmuebles.

Independización e informe técnico del área de catastro Procede la independización cuando informe de la oficina de catastro concluya que exista imposibilidad de determinar si el predio objeto de independización forma parte de la partida matriz o se encuentra comprendido dentro de alguna de las independizaciones anteriormente efectuadas, debido a la ausencia de datos técnicos en los antecedentes registrales; siempre que la independización que se efectuó no exceda el área de la partida matriz de la cual se independiza.

a) acto cuya inscripción se solicita y documentación presentada

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la anotación provisional al amparar de D.S. N°130-2001-EF de la independización de un área de 2.94 m² que forma parte del predio inscrito en la partida electrónica N° 43086545 del registro de predios de lima.

Para tal efecto se adjunta los siguientes documentos:

- Oficio N° 6582-2017-mtc/20.15 del 14/9/2017 suscrito por la Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (e) de PROVIAS Nacional – MTC, Sumac Ormeño Villalba.
- Declaración jurada del 12/9/2017 suscrita por la gerente de la Unidad GERENCIAL DE Derecho de Vía (e) de PROVIAS Nacional – MTC, Sumac Ormeño Villalba.

- Copia simple de la Resolución Directoral N° 104-2017-MTC/20 del 17/2/2017 emitida por el Director Ejecutivo PROVIAS Nacional (e), Carlos Lozada Contreras.
- Declaración jurada suscrita por José Luis Huaroto Yaguillo con firma certificada por notario de Lima Marco A. Villacota Cerna el 2/9/2017.
- Escrito de subsanación.
- Plano de perimétrico N° 01/02 DE ENERO DE 2017 suscrito por el ingeniero José Luis Huaroto Yaguillo (2).
- Plano de ubicación N° 02/02 DE ENERO DE 2017 suscrito por el ingeniero José Luis Huaroto Yaguillo (2).
- Memoria descriptiva de junio del 2017 suscrito por el ingeniero José Luis Huaroto Yaguillo.
- Carta N° 018-2017-CSM/RLC del 6/7/2017 suscrita por Manuel Contreras Avellaneda, representante legal común de Consorcio San Martín
- Carta N° 06-2018-CSM/RLC del 15/2/2018 suscrita por Manuel Contreras Avellaneda, representante legal común de consorcio San Martín.
- Escrito de subsanación del 14/2/2018 suscrito Manuel Contreras Avellaneda, representante legal común de consorcio San Martín.
- Plano de ubicación N° 01/01 de junio de 2017 suscrito por el ingeniero José Luis Huaroto Yaguillo
- Plano perimétrico N° 01/01 de junio de 2017 suscrito por el ingeniero José Luis Huaroto Yaguillo.
- Escrito de subsanación del 28/2/2018 suscrito por Manuel Contreras Avellaneda.

- Carta N° 01-2018 suscrita por Manuel Contreras Avellaneda con firma certificada por notario de Lima Marco Antonio Villota Cerna el 26/3/2018.

Forma parte del título los informes técnicos N° 3279-2017-SUNARP-Z.R.N°IX-OC del 10/2/2017, N° 6586-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 15/3/2018 y N° 9677-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 19/4/2018 emitidos por el área de Catastro de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

b) Decisión impugnada

El Registrado Público del Registro de Predios de Lima Manuel Edmundo Mejía Zamalloa denegó la inscripción formulando la siguiente observación:

(Se reenumera a efectos de mejor resolver)

Señor(es)

En relación con dicho Título, manifiesto que el mismo adolece de defectos subsanable, siendo objeto de las siguientes observaciones, acorde con las normas que se citan:

*Levantada la suspensión del presente título, se reiteran los siguientes extremos de la Esquela de Observación de fecha 05/03/2018:

1.- Sírvase permitir una nueva Declaración jurada actual y vigente conforme a lo establecido en el Art. 9 del Decreto Supremo N°130-2001-EF modificando por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, toda vez que la Declaración Jurada del gerente de la unidad gerencial de derecho de vía de PROVIAS nacional MTC es de fecha 12/09/2017.

2.-de la revisión de las publicaciones en los diarios y de la página web del MTC no se advierte que las mismas estén referidas al área de 2.94 m2 objeto de anotación preventiva de independización.

3.- No obstante la indicado, las publicaciones en los diarios se efectuaron con fecha 06/08/2016, por lo que NO se cumplido con el requisito establecido en el Art. 9 de decreto supremo N° 130-2001-EF modificado por el decreto supremo N° 007-2008-VIVIENDA que establece que "... Efectuada la publicación referida en el artículo precedente y dentro de un plazo mayor a sesenta (60) días calendarios, las entidades públicas deberán presentar ante el registro de predios la anotación preventiva..."; Toda vez que ya transcurrió el referido plazo".

** Vista la precisión de rogatoria presentada mediante Hoja de Trámite 09 01-2018.24594 de fecha 26/03/2018 (la partida del inmueble objeto del presente es N° 43086545 DEL REGISTRO DE PREDIOS), y de conformidad con el segundo párrafo del Art. 11 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, que establece que el área de catastro emitirá un informe que incluya el análisis de los antecedentes registrales referidos estrictamente a aspectos técnicos, así como la existencia o no de superposición con propiedad inscrita de terceros o cualquier otra información relevante para el Registrador, se transcribe las partes pertinentes del informe Técnico N° 3677-2018-SUNARP-Z.R.N° IX/OC de fecha 19/4/2018, mediante la cual el área de Catastro informo:

4.- en atención a lo solicitado en el reingreso, se ha procedido a una nueva evaluación respecto del área en consulta de 2.94 m², ubicado según información del usuario en el sector huachapea, en distrito de Lurigancho, provincia y departamento de lima.

5.- el usuario hace de conocimiento que el área ene estudio se ubica en ámbito de la partida N° 43086545, la misma que según su correspondiente Ficha N° 70494 cuenta con el área inscrita de 0.32 Has.

6.- Se procedió a revisar la PE N° 43086545 verificándose que no cuenta con referencia gráfica de plano que permita determinar la ubicación y ámbito de dicho predio inscrito, a fin de verificar su relación con el área en estudio (Ref. literal en Tirulo Archivado N° 101659 del 19.09.1989).

7.- Por lo expuesto, al no contar la PE ° 43086545 con plano que permita determinar su ámbito inscrito, no es posible verificar gráficamente si el área materia de estudio presenta implicancias con el ámbito de propiedad de terceros; así mismo no es posible determinar gráficamente el área remanente.

8.- Respecto a si el predio en estudio implica área de dominio público con vías, aportes entres otros corresponde a la municipalidad respectiva brindar dicha información...”.

9.- En tal sentido, sírvase aclarar lo informado por el área de catastro con las formalidades de ley, así como adjuntar la documentación técnica correspondiente a fin de determinar el área remanente, la cual deberá cumplir con los requisitos técnicos establecidos en la directiva N° 03-2014-SUNARP/SN (requisitos técnicos que deben contener los planos y memorias descriptivas que se presente al registro).

10.- por último, habiendo sido reciente determinada la partida registral metería de independización, de conformidad con el art. 10 del D.S. N° 130-2001-EF, deberán ser presentados títulos con probativos del dominio.

11.- Asimismo, si no se han realizado publicaciones posteriores a las presentadas el proceso de saneamiento deberá considerarse caduco.

Base Legal: Artículos 31,32 y 40 del T.U.O del reglamento General de los Registros Públicos, concordantes con el Artículo 2011 del Código Civil.

c) Fundamentos de la apelacion

El recurrente sustenta su recurso de apelación señalando lo siguiente:

-Respecto del primer punto de observación, menciona que la declaración jurada se encuentra en el titulo 2016-1336848 por lo que ya se ha subsanado. No obstante ello, se advierte que la declararon jurada es posterior puesto que en la fecha de presentación ultima, el anterior funcionario ya no se encontraba como gerente, por lo que se presentó un nueva declaración jurada la cual debería calificarse en conjunto con el presente título.

-Respecto a la publicación en la web del ministerio transportes y comunicaciones, el decreto supremo N° 130-2001-EF no señala que sea un requisito que se consigne el área en la publicación web.

-De otro lado, señala que siendo que el titulo 2016-1336848 contenida las publicación y otros documentos, habiéndose cumplido el plazo de vigencia del asiento de presentación sin haberse subsanado las observaciones, el registrado procede a tachar el citado título; posteriormente el título fue reingresada la solicitud con el título N° 2017-1418129, presentándose una solicitud de tacha en custodia para que al amparo del literal a.2) del artículo 33 fuera factible que se adjunte la documentación y las publicaciones que se realizaron ; hecho que no fue observado en el título en el titulo 2016-1336848 ya que se adjuntaron las publicaciones y la documentación correspondiente; siendo tachado el título 2016-2404830 y el titulo 2017-1418129 tras haberse cumplido la observación realizado por el registrador; se procedió a ingresar el presente título, donde también se realizó la solicitud de tacha en custodia para que se adjunten las publicaciones realizadas y documentación respectiva.

- Cabe señalar que el a.2 del artículo 33 señala lo siguiente: “tratándose de títulos anteriores tachados por caducidad del asiento de presentación, solo se aplicará lo dispuesto en este literal cuando el título es nuevamente presentado dentro del plazo de seis meses posteriores a la notificación de la tacha y siempre que el presentante no hubiere retirado los documentos que forman parte del título.

- Asimismo, se cumplió con estos requerimientos en la presentación título N° 2018-374898 por cuanto nunca se retiró de la oficina registral ningún documento que formaban parte del título 2017-1418129 a este que de la misma forma también fueron adjuntados todos los documentos que nunca fueron retirados, por ende todos los documentos que conformaron finalmente para su calificación correspondiente se encartaban viables y habilitados para lo cual se invoca el principio de prioridad preferente estipulado en el numeral IX del título preliminar de T.U.O. del reglamento general de los registros públicos.

- en cuanto la observación derivada del informe técnico, se debe tener en cuenta el criterio establecido por esta instancia en el sentido que los costos cuenta el criterio establecido por esta instancia en el sentido que los costos de la incapacidad del registro no puede ser trasladados a los administrados cuando estos han cumplido con acreditar su derecho. Dicho criterio se ve reflejado en el tercer párrafo del artículo 59 del reglamento de inscripciones del registro de predio, que establece que la imposibilidad de determinar si el área cuya independización se solicita se encuentra comprendido dentro de alguna de las independizaciones anteriormente del acto rogado.

- Respecto a la verificación de si el predio a independizar se encuentra sobre áreas de dominio público, señala que no constituye requisito señalado en el D.S. 130-2001-EF, por canto se trata de una norma especial, donde no es necesaria la intervención de otras entidades generadoras de catastro.

d) Antecedente registral

El predio constituido por la unidad catastral N° 12779, con un área de 0.32 hectáreas, en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de lima se encuentra inscrito en la ficha N° 70494 que continúa en la partida N° 43086545 del registro de predios de lima.

Inicialmente, el predio fue independizado a favor de la Asociación Dignidad. Nacional Poseedores de Tierras Lote Matriz Huachipa. Posteriormente se han registrado diversas transferencias de acciones y derechos a favor de terceros.

e) Planteamiento de las cuestiones

Interviene como ponente la vocal rosario del Carmen guerra Macedo.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

-Si corresponde a instancias registrales cuestionar las publicaciones efectuadas en el procedimiento de saneamiento de propiedad estatal regulado al amparo del D.S. N° 130-2001-EF.

-Si procede la independización de un predio cuando no se puede determinar si forma parte del predio matriz.

f) Análisis

1.- Es interés del estado la regularización y el saneamiento legal no solo de los bienes de los particulares sino también de los propios a sea porque no aparece inscritos a su nombre o porque, estándolos, existe disconformidad entre la descripción física inscrita con la realidad extra registral.

Por su particular situación de protector de los intereses colectivas, el Estado no se somete a las normas y a los procedimientos previstos para la regularización de la propiedad de los bienes de las personas privas regularización de la propiedad de los bienes de las personas privadas naturales o jurídicas, sino que crea Ad hoc otros que se caracterizan por lo general en declaraciones juradas del titular de la entidad estatal en las que se señala que sobre determinado bien en el estado personifica los intereses colectivos u representa jurídicamente a toda la sociedad. Desde esta perspectiva se entiende que toda activada estatal está encaminada a hacer prevalecer los intereses de la sociedad en general por encima de los particulares (Artículo 44 de la constitución política del peru).

2.- Así, mediante Ley N° 26512 se declaró de utilidad y utilidad pública el saneamiento legal de los bienes inmuebles de propiedad del sector educación y de sector transporte, comunicaciones, vivienda y construcción, estableciendo un procedimiento de regularización que contempla la inscripción provisional de los actos materia de regularización a favor de las citadas entidades, la publicación de un aviso en el diario oficial El Peruano y en otro de circulación nacional; y la conversión en definitiva de la inscripción provisional, transcurrido el plazo de 30 días calendario contados desde la publicación del aviso sin haberse formulado oposición

Posteriormente, se publicó el decreto de urgencia N° 071-2001 cuyo objeto fue que la superintendencia de bienes nacionales (SBN) tenga autonomía necesaria en diversos aspectos para la ejecución de los actos de adquisición, disposición, administración y control de los bienes de propiedad estatal cuya administración está a su cargo, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y con las establecidas en dicho decreto de urgencia respetando la competencias sobre los bienes de propiedad municipal y aquellos que sean materia de procesos de formalización. Adicionalmente, mediante su artículo 4 se declaró de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de las inmuebles de propiedad de las entidades públicas en general, señaló además, que la Sunarp efectuara las inscripciones correspondientes de acuerdo con las condiciones que se establezcan por decreto supremo.

Seguidamente, se publicó la Ley N° 27493 MEDIANTE LA CUAL SE HIZO EXTENSIVA La ley N° 26512 A todos los organismos e instituciones del sector público, asimismo, se dictó el reglamento del decreto de urgencia N° 071-2001, aprobado por decreto supremo N° 130-2001-EF, por el cual se estableció que cualquier entidad pública e inclusive los organismos, proyectos y programas del estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas, pueden realizar por su cuenta las acciones de saneamiento técnico legal y contable de los bienes a su cargo. De igual modo, con posteriores se publica el decreto supremo N° 136-2001-EF, EL CUAL DECLARO EXTENSIVO EL D.S. N° 130-2001-EF a todos los organismos e instituciones del sector público a que se refiere la ley N° 27493.

3.- Mediante el decreto supremo N° 130-2001-EF se establecieron medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública puede realizar acciones de saneamiento técnico, legal y

contable de inmuebles de propiedad estatal; estableciendo en su artículo 1 que las entidades públicas deben, por su cuenta, realizar el saneamiento físico legal de los bienes a cargo de la superintendencia de bienes nacionales – SBN. El saneamiento comprenderá todas las acciones destinadas a lograr que en los registros públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas con relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercitan las respectivas entidades; y a registrar contablemente en la cuenta 33, los bienes de propiedad de dichas entidades, y en la cuenta de orden los bienes afectados en uso de las mismas, así como aquellos sobre los que ejerzan cualquier derecho de administración.

Con este decreto supremo se diseñó el procedimiento especial a seguir para alcanza su finalidad. Conforme al artículo 7 las inscripciones a ser realizadas comprenden los siguientes actos:

- a) Inmatriculación.
- b) Inscripción del dominio.
- c) Aclaraciones y rectificaciones de los asientos registrales que lo ameriten, bien sea por inmatriculación o demás inscripciones efectuadas.
- d) Declaratorias o constataciones de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripciones de fábrica, demolición.
- e) Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas.
- f) Inscripción o modificación de la lotización.
- g) Independizaciones, acumulaciones. Desmembraciones y fraccionamientos.
- h) Numeración
- i) Cancelación de inscripciones o anotaciones relacionadas a derechos personales o reales, incluyendo los de garantía que conforme a ley se encuentren extinguidos.

- j) Cancelación de cargas, gravámenes, limitaciones y otras restricciones al uso de la posesión y/o propiedad que conforme a ley se encuentran extinguidas y que afecten el libre uso y disponibilidad de los inmuebles.
- k) Constitución de servidumbres activas y pasivas.
- l) Cualquier derecho real cuya titularidad corresponda al estado o a las entidades públicas.
- m) Actualización del destino de los aportes reglamentarios.
- n) Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

4.- En el artículo 8 del citado decreto supremo se estableció que las entidades públicas deberán publicar por una vez en el diario oficial el peruano y en otro de circulación regional, así como en la página web institucional, la relación de bienes y actos material de saneamiento; teniendo facultad los terceros que se sientan afectados en algún derecho de oponerse judicialmente a la inscripción definitiva, transcurrido el plazo de 30 días hábiles sin que exista pronunciamiento de la SBN, el registrador, a solicitud de la entidad interesada y por el solo mérito de la verificación del transcurso del plazo, procederá a la inscripción definitiva del acto registral

En el artículo 9 se dispuso que efectuada la publicación referida en el artículo 8 y dentro de un plazo no mayor de 60 días calendarios, las entidades públicas deberán presentar ante el registro de predios la solicitud de anotación preventiva adjuntando los siguientes documentos:

- a) Declaración jurada mencionando el documento en el que sustenta su derecho y manifestando que los inmuebles y derechos materia de los actos que se pretenden inscribir, rectificar o aclarar en el registro, no son materia de procedimiento judicial algún en el que se cuestione la titularidad del bien.

- b) La memoria descriptiva correspondiente a la realidad actual de área, linderos y medidas perimétricas del terreno, así como de las construcciones existentes con independencia de las fechas en que pudieran haberse efectuado, las que se regularizan con este único documento.
- c) Los planos de ubicación, perimétrico y de distribución.
- d) Declaración jurada del verificador responsable, dando fe de todos los datos técnicos necesarios para la inscripción, así como de los planes presentados.
- e) Copia de publicación.
- f) Cualquier documento que, adicionalmente, permita el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

Los planos, memorias descriptivas y demás documentos técnicos será necesario presentarlos siempre y cuando se modifique la situación técnica del inmueble.

Conforme lo dispone el artículo 11, las inscripciones a que se refiere el artículo 7 serán realizadas de manera provisional. Luego de transcurrido el plazo de 30 días calendario de efectuada la inscripción provisional sin que haya mediado oposición de un entidad estatal ante la SBN o judicial de terceras personas, procederá la conversión en inscripción definitiva a solicitud de las citadas entidades públicas.

Adicionalmente, el D.S. N° 130-2001-EF dispuso en su artículo 5, que el saneamiento de la propiedad estatal también puede ser ejecutado directamente por la SBN, respecto de los inmuebles que se encuentra bajo su administración.

Como puede apreciarse de lo expuesto, las normas antes referidas han creado procedimientos para que las entidades del sector público puedan realizar el saneamiento legal de sus bienes.

5.- mediante el título venido en grado de apelación se solicita la anotación provisional al amparo del D.S. N° 130-2001-EF de la independización de un área de 2.94 m2 que forma parte del predio inscrito en la partida electrónica N° 43086545 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA.

EL registrador ha denegado la inscripción del título observando, entre otros puntos, que no se ha cumplido con solicitar la anotación preventiva dentro del plazo de 60 días calendarios indicado en el artículo 9 del decreto supremo; asimismo, solicita la presentación de una nueva declaración jurada toda vez que la presentada es de fecha 12/9/2017.

El usuario, por su parte, si se ha cumplido con solicitar la anotación preventiva dentro del plazo señalado, habiéndose presentado con el Título N° 1336848 del 9/8/2016, el mismo que fue tachado por vencimiento de la vigencia del asiento de presentación, y que posteriormente fue ingresado con los títulos 2404830 del 27/12/2016, 1418129 del 6/7/2017 y con el título venido en grado, manteniéndose en custodia las tachas respectivas.

6.- Al respecto, se debe indicar que el procedimiento reglado en el decreto supremo N° 130-2001-EF ES UNO DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO Y, COMO ES SABIDO, todo procedimiento administrativo se desarrolla siempre con observancia del principio de legalidad, consagrado en el numeral IV.1.1 del Título preliminar del TUO de la Ley N° 27444, aprobado por decreto Supremo N° 006-2017-JUS.

Además, según el primer párrafo del artículo 70 de la mencionada norma, la competencia de las entidades tiene su fuerte en la constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquellas se derivan. En ese sentido, si el D.S. N° 130-2001-EF atribuye competencia a las entidades estatales y a sus funcionarios para generar procedimientos

administrativas de saneamiento, el control de legalidad de tales procedimientos e incluso de la legalidad de cada acto procedimental que se generen al interior de este, compete al funcionario público que los instruye. De ello se deriva quien el funcionario instructor, deviene en responsable por lo que ocurre al interior del procedimiento.

Por tanto, si el funcionario de la entidad que inicia el procedimiento deber efectuar la debida publicación. La legalidad de la misma (que comprende que la publicación sea presentada en el plazo previsto) es de su exclusiva y excluyente responsabilidad; no teniendo el registro legitimidad para evaluar tal aspecto por la misma razón de competencia, no existe norma que atribuya a las instancias registrales potestad para examinar la legalidad de un acto procedimental lo que sí podrían calificar de manera general seria la competencia de funcionario administrativo, al amparo del literal e) del artículo 32 del reglamento general de los registros públicos, pero en ningún caso los actos procedimentales practicados por este en ejercicio de su competencia.

En ese sentido, dado que no compete a las instancias registrales cuestionar la validez de las publicaciones, así como los actos procedimentales dentro del proceso de saneamiento, como es el cumplimiento del plazo para la solicitud de la anotación preventiva, corresponde revocar los extremos 3 y 11 de la observación formulada.

En similar sentido se ha pronunciado esta instancia en la resolución N° 399-2018-SUNARP-TR-A del 12/6/2018.

7.- del mismo modo, estando a la señalado en el punto anterior se debe indicar que no es exigible la presentación de una nueva declaración jurada, toda vez que en el expediente ya obra la efectuada por la gerente de la unidad gerencial de derecho de vía de provias nacional, suimac Inés ormeños Villalba, el 12/9/2017, en la que se señala el documento en el que sustenta su derecho y se manifiesta que el inmueble que se pretende independizar, no es materia de procedimiento judicial alguno en el que se cuestione la titularidad del bien, con lo que se da cumplimiento a lo dispuesto en el literal a) del artículo 9 del D.S. N° 130-2001-EF.

Cabe señalar que la fecha de la declaración jurada no puede ser materia de calificación, puesto que lo relevante de dicho documento es lo declarado respecto del documento que sustenta el derecho y la inexistencia de procesos judiciales sobre el mismo, así como que el que haya sido emitida por el funcionario competente para tal efecto, lo cual, en el presente caso, se encuentra acreditado.

En tal sentido corresponde revocar el punto 1 de la observación.

Asimismo, se debe revocar el punto 10 de la observación, toda vez que tal como se desprende del literal a) del artículo 9 del D.S. N° 130-2001-EF, en el procedimiento regulado por este marco legal, no resulta necesaria la presentación de la documentación sustentatoria del derecho que se pretende sanear, sino únicamente su mención en la declaración jurada, circunstancia que, como se ha indicado, se ha cumplido en el presente caso.

8.- De otro lado, el registrador ha formulado observación cuestionando el contenido de las publicaciones efectuadas, indicando que no se advierte que las mismas estén referidas al área de 2.94 m², objeto de saneamiento.

Al respecto, el artículo 8 del D.S. N°130-2001-EF señala que las publicaciones debe contener la relación de bienes y los actos materia de saneamiento. Ello encuentra sentido, si se considera que el objeto de las publicaciones poner en conocimiento de los particulares la existencia del procedimiento de saneamiento iniciado y los bienes sobre los que recae, a efectos de que pueden ejercer su derecho de oposición, de estimarlo conveniente.

En este sentido, esta instancia en el pleno CLXVII, realizado los días 9 y 10 de noviembre del 2016, aprobó el siguiente acuerdo:

Publicaciones en el Saneamiento de la Propiedad Estatal

Las publicaciones que se efectúen en los procesos de saneamiento de la propiedad estatal deben contener, cuando menos, los datos que permitan identificar el predio y la indicación de los actos de saneamiento que recaerán sobre el bien a efectos de reguardar el derecho de oposición en defensa de la propiedad.

En virtud de tal acuerdo, no es necesario que las publicaciones efectuadas contengan una descripción detallada d los bienes que se pretendan sanear, con indicación de su área, linderos, medidas perimétricas u otro tipo de información, sino que estas deben contener, por lo menos, los datos mínimos que permitan identificar e individualizar al predio, así como los actos de saneamiento que se vaya a realizar.

9.- Revisada las publicaciones presentadas, se advierte que en las mismas se ha señalado lo siguiente:

“Saneamiento Físico Legal de proyectos Viales

El proyecto especial de infraestructura de Transporte Nacional –PROVIAS NACIONAL del Ministerio de transportes y comunicaciones, hace de conocimiento público que los inmuebles

descritos a continuación, los cuales han sido afectados por el “derecho de vía de la carretera Ramino Priale y central! Adquiridos por provias nacional, se encuentran en saneamiento físico legal en la oficina registral de lima (...) de conformidad con la Ley N° 26512, Ley 27493, Decreto de Urgencia N° 071-2001, Decreto Supremos N° 130-2001-EF, 136-2001-EF y Ley N° 28687, D.S. 007-2008-Vivienda (...)

Como se puede apreciar en la publicación se ha indicado la unidad catastral de predio sobre el que se efectúa el saneamiento (U.C. 12779) la partida en la que se encuentra inscrito (P.E. N° 43086545) y hasta los propietarios de los que provias nacional, adquirió el derecho (Roosevelt Anthony Pancorvo Palomino y Rosa Huacachi Vilcamiche); en ese sentido, se puede concluir que el predio materia de saneamiento ha sido debidamente identificado en la publicación, no pudiendo ser objeto de observación respecto.

En tal sentido, corresponde revocar el punto 2 de la observación.

Cabe señalar que el hecho que no se haya consignado el área del predio que es materia de saneamiento en las publicaciones no constituye obstáculo pero la inscripción o anotación preventiva del mismo, mas aun si de la reición de la partida N° 43086545 del registro de predios se advierte que en el asiento C000015 consta que la transferencia efectuada por la sociedad conyugal cnformada por Roosevelt Anthony Pancorvo Palomino y Rosa Huacachi Vilcamiche a favor del proyecto de especial de infraestructura de transporte nacional – PROVIAS NACIONAL respecto del 0.091875% de acciones y derechos sobre el predio matriz, los que equivalen a un área de 2.94 m², lo cual coincide con expresado en la declaración jurada.

10.- De otro lado, se debe tener en cuenta que considerando que se trata de la anotación preventiva de una independización en virtud del procedimiento de saneamiento de propiedad

estatal cabe remitirse a lo dispuesto en el artículo 11 del reglamento de inscripciones del registro de predios (en adelante RIRP) conforme al cual, los títulos en virtud de los cuales se solicita la inscripción de un acto o derecho que importe la incorporación de un predio al registro o su modificación física, se inscribirán previo informe técnico del área de catastro.

Asimismo, con relación a la labor que realiza el área de catastro se señala que verificara los datos técnicos del plano presentado, de conformidad con la normativa vigente sobre la materia, emitiendo un informe referido a aspectos estrictamente técnicos donde se determine la existencia o no de superposición de partidas masi como otros aspectos relevantes, si los hubiere. Dicho informe se realizara únicamente sobre la base de la información grafica con la que cuente el área de catastro, bajo responsabilidad. Se agrega que este informe del Area de catastro es vincuylante para el registrador.

En tal sentido, el informe del área de catastro es vinculante para el registrador en lo referente a los aspectos técnicos, siendo función del registrador el pronunciarse sobre los aspectos jurídicos que sean consecuencia de este informe emitido.

11.- Cabe añadir que conforme al artículo 11 del RIRP, la Sunarp Podrá determinar los casos de modificación física que no requiera dicho informe, en atención a la capacidad operativa de los áreas de catastro.

Considerando tal disposición mediante resolución del superintendente nacional de los registros públicos N! 189-2014-SUNARP-SN del 31/7/2014, publicada en el diario oficial el Peruano el 8/8/2014, se aprobó la Directiva N° 03-2014-SUNARP-SN, la cual precisa los actos inscribibles en el registro de predios y otros registros que requerirán informe previo del área de

catastro, y establece los requisitos técnicos que debe contener los planos y memorias descriptivas que se presenten al registro para sustentar la inscripción de los actos respectivos.

En el numeral 5.1 de esta directiva se estableció que actos requieren de informe previo del área de catastro para que puedan acceder al registro. Así. Se considero en el inciso b) a la independización de predios que no provienen de lotización o habilitaciones urbanas inscritas, como el acto que requiere previo informe para su inscripción.

12.- Respecto al carácter vinculante del informe técnico, esta instancia, en el X Plano del tribunal Registral realizado los días 8 y 9 de abril de 2005, aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria:

Alcances de carácter vinculante del informe emitido por el área de catastro

“El informe del área de catastro es vinculante para el registrador siempre que se refiera a aspectos estrictamente técnicos. El registrador debe distinguir en su contenido los aspectos técnicos que si lo vinculan, y otros aspectos de aplicación e interpretación de normas jurídicas, que no le competen a dicha área, sino de manera indelegable y exclusiva al registrador Publico”.

El área de catastro coadyuva con la función calificadora de los títulos al ser concebida como aquella unidad orgánica encarada de prestar apoyo técnico en materia grafica a las instancias registrales, realizando labores de conservación, actualización, modificación y mantenimiento de la base que esto obligan al registrador público a su observancia en las decisiones registrales. Por tanto, el carácter vinculante de sus informes implica que estos obligan al registrador

público a su observancia en las decisiones registrales que emita, siempre que cumpla con los siguientes requisitos:

- a) Competencia, esto es, ser emitido por el área de catastro de la zona registral respectiva.
- b) Contenido, es decir, que se refiera a datos técnicos, de tal manera que los informes que excedan este marco se incluyan interpretación de normas legales, excederán el marco de la finalidad del informe catastral.
- c) Relevancia, es decir, que guarde relación de causalidad de tal forma que sin su existencia no sea posible realizar la calificación del título presentado.

Entonces, de acuerdo al precedente, el informe emitido por el área de catastro resulta vinculante para el registrador, siempre que se refiera a aspectos estrictamente técnicos. En ese sentido, el registrador a cargo de la calificación debe distinguir en el informe los aspectos técnicos de los jurídicos, por lo que este solo puede dar lugar a una observación cuando los aspectos técnicos constituyan un impedimento para la inscripción.

13.- En el presente caso, remitido el título al área de catastro se emitió el informe técnico N° 9677-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 19/4/2018, el cual, entre otros, señala:

1.- En atención a lo solicitado en el reingreso, se ha procedido a un nueva evaluación respecto del área en consulta de 2.94 m², ubicado según el evaluación respecto del área en consulta de 2.94 m², ubicado según el usuario en el sector de Huachipa, en distrito de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima.

2.- el usuario hace de conocimiento que el área en estudio de ubica en ámbito de la partida N° 43086545, la misma que según su correspondiente Ficha N° 70494 cuenta con el área inscrita de 0.32 Has.

3. Se procedió a revisar la PE N° 43086545 verificándose que no cuenta con la referencia grafica de plano que permita determinar la ubicación u ámbito de dicho predico inscrito, a fin de verificar su relación con el área en estudio (REF. Literal en título archivado N°101659 del 19.09.1989).

4.- Por lo expuesto, al no contar la PE N° 43086545 con plano que permita determinar su ámbito inscrito, no es posible verificar gráficamente si el área materia de estudio presenta implicancia con el ámbito de propiedad de terceros; así como no es posible determinar gráficamente el área remanente.

5.- respecto a si el predio es estudio implica áreas de dominio público como vías, aportes entre otros corresponde a la municipalidad respectiva brindar dicha información. (...)" (El resaltado es nuestro)

Dicho informe, casi en su integridad, ha sido transcrito a la observación formulada por el registrador; sin embargo, conforme a lo señalado en los puntos precedentes, corresponde a las instancias registrales, registrador y tribunal Registral, en su caso, verificar lo informado por el área de catastro y determinar los aspectos técnicos relevantes para la calificación del acto materia de rogatoria, circunstancia que, como se desprende del esquila de observación, no se ha cumplido en el presente caso.

En este sentido, teniendo en cuenta que las conclusiones señaladas en los puntos 1 y 2 del informe técnico indicado, no constituyen propiamente observaciones, no la descripción de lo

manifestado por el usuario, no corresponde formular observaciones , sino la descripción de lo manifestado por el usuario, no corresponde formular observaciones al respecto, por lo que se dejan sin efectos los puntos 4 y 5 de la observación.

14.- De otro lado, el mencionado informe ha señalado que no es posible establecer la relación del ámbito inscrito en la partida N° 43086545 del Registro de Predios de Lima con el predio materia de saneamiento, así como la implicancia de este con ámbitos de propiedad de terceros debido a la ausencia de documentación gráfica en el título archivado que diera mérito a la mencionada partida.

Al respecto, se debe indicar que el tercer párrafo del artículo 59 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, contempla tal supuesto señalando:

"Artículo 59.- Requisitos de la Independización

(...)

Cuando el Área de Catastro, debido a la ausencia de datos técnicos suficientes en los antecedentes registrales, señale que se encuentre imposibilitada de determinar, en forma indubitable, si el área cuya independización se solicita se encuentra comprendida dentro de alguna de las independizaciones anteriormente efectuadas o si aún se encuentra dentro de la partida matriz, ello no impedirá la inscripción de la independización rogada, siempre que el título contenga los requisitos señalados en el primer párrafo que antecede. En este caso, el Registrador independizará el área solicitada de la partida matriz, sin necesidad de requerir plano del área remanente, siempre que la independización efectuada no exceda el área de la partida matriz de la cual se independiza.

La norma mencionada tiene su fundamento en los reiterados pronunciamientos de esta instancia en los que se establece que los costos de la incapacidad del registro para determinar si un predio se encuentra inscrito no pueden ser trasladados a los administrados cuando éstos han cumplido con adjuntar la titulación requerida que acredita su derecho, objeto de publicidad, así como los planos e información gráfica para que el catastro emita su informe.

Conforme a dicha norma procede la independización cuando existe datos técnicos insuficientes en los antecedente registrales y el área de Catastro señale que esto le imposibilita determinar en forma indubitable si el área.

cuya independización se solicita se encuentra comprendida dentro de alguna de las independizaciones anteriormente efectuadas o si aún se encuentra dentro de la partida matriz.

Asimismo, la norma también alude que la imposibilidad referida permite la independización sin necesidad de presentarse plano del área remanente, siempre que la independización efectuada no exceda el área de la partida matriz de la cual se independiza. Por tanto, la imposibilidad regulada en el

Reglamento tiene sus límites, no debe llevar a sostener que en las partidas

en que exista tal imposibilidad puede salir ilimitadamente toda área, dependerá si respecto de dicha partida puede hacerse los cálculos matemáticos para impedir que se independice áreas superiores al área total de la partida matriz.

15. En ese sentido, teniendo en cuenta que el área de Catastro ha señalado no existe documentación gráfica en los antecedentes del predio inscrito en la partida N° 43086545, lo que imposibilita que se informe sobre la implicancia de dicho predio con el área en estudio, y la de esta con propiedad de terceros, no corresponde, en aplicación del mencionado tercer párrafo del artículo 59, formular observación al respecto, toda vez que no constituye un obstáculo para la anotación preventiva solicitada. En consecuencia corresponde revocar los puntos 6 y 7 de la observación.

Del mismo modo, en aplicación de la parte final del mencionado tercer párrafo, no corresponde la presentación de plano de área remanente, puesto que el área a independizar (2.94m²) no excede el área del predio matriz (0.32 hectáreas). Por lo tanto, se revoca el punto 9 de la observación.

16. Finalmente, el informe técnico señala que no le corresponde emitir pronunciamiento respecto de si el predio en consulta se ubica en áreas de dominio público, siendo la municipalidad respectiva la competente para ello.

Al respecto, se debe señalar que si bien es cierto lo afirmado por el área de Catastro, la ubicación del predio en estudio en zonas de dominio público no constituye obstáculo para la anotación preventiva y posterior inscripción definitiva de la independización solicitada, toda vez que estas se solicitan dentro del marco del procedimiento de saneamiento de propiedad estatal regulado por el DS N° 130-2001-EF, el cual comprende todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas, procedimiento especial en el que se permite que el

posible afectado pueda oponerse, lo que de darse suspende el proceso de inscripción registral definitiva.

En tal sentido, el pronunciamiento de la entidad competente respecto de la afectación de vías u otras zonas de dominio público deviene en irrelevante para la presente calificación, más aun cuando el procedimiento de saneamiento iniciado se encuentre dentro de un proyecto vial a cargo del PROVIAS NACIONAL.

En consecuencia, corresponde revocar el punto 8 de la observación.

Intervienen el vocal suplente Gustavo Rafael Zevallos Ruete designado mediante resolución N° 177-2018-SUNARP/PT del 19/7/2018.

Estando a lo acordado por unanimidad.

g) Resolución

Revocar la observación formulada por el registrador público del registro de predios de lima al título referido en el encabezamiento, disponer su anotación preventiva, conforme a los fundamentos expresados en el presente análisis.

4.5. Independización de los predios afectados a favor del Estado- Provias Nacional –MTC

Se efectuó el saneamiento físico legal de las áreas afectadas y adquiridas por el Proyecto Especial de Infraestructura de Transportes Nacional-Provias Nacional-MTC mediante la Inscripción definitiva de Independización en el Registro de Predios de Lima- Zona Registral N° IX. De las cuales 13 títulos fueron inscritos en primera instancia por los registradores públicos y 4 títulos en segunda instancia por el Tribunal Registral. Asimismo producto de las independización se obtuvieron las siguientes partidas registrales.

- Partida registral N° 13786278 -Predio Rústico U.C.12029- ARP-ACCCAPH-LT-04

- Partida registral N° 14017550 -Predio Rústico U.C.12029- ARP-ACCCAPH-LT-05
- Partida registral N° 14109849-Predio Rústico U.C.12029- ARP-ACCCAPH-LT-06
- Partida registral N° 13842270-Predio Rústico U.C.12031- ARP-ACCCAPH-LT-09
- Partida registral N° 13874874-Predio Rústico U.C.12031- ARP-ACCCAPH-LT-10
- Partida registral N° 13910371-Predio Rústico U.C.12031- ARP-ACCCAPH-LT-11
- Partida registral N° 14054731-Predio Rústico U.C.12030- ARP-ACCCAPH-LT-07
- Partida registral N° 13744186-Predio Rústico U.C.12036- ARP-ACCCAPH-LT-12
- Partida registral N° 13727561-Predio Rústico U.C.12871- ARP-ACCCAPH-LT-13
- Partida registral N° 13833388-Predio Rústico U.C.12032- ARP-ACCCAPH-LT-14
- Partida registral N° 13703386-Predio Rústico U.C.12034- ARP-ACCCAPH-LT-15
- Partida registral N° 43085476-Predio Rústico U.C.12036- ARP-ACCCAPH-LT-17
- Partida registral N° 14013138-Predio Rústico U.C.12038- ARP-ACCCAPH-LT-19
- Partida registral N° 13720013-Predio Rústico U.C.12038- ARP-ACCCAPH-LT-20
- Partida registral N° 14056737-Predio Rústico U.C.12886- ARP-ACCCAPH-LT-21
- Partida registral N° 14140462-Predio Rústico U.C.12779- ARP-ACCCAPH-LT-26
- Partida registral N° 13799388-Predio Rústico U.C.12779- ARP-ACCCAPH-LT-30

V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

El saneamiento físico legal comprende todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercitan las respectivas entidades. (Artículo 1° del D.S. 130-2001-EF)

Ley N° 26512 artículo N° 2 publicado el 28-07-1995 faculta que los Ministerios de Educación, Transportes y Comunicaciones, Vivienda, Construcción y Saneamiento procedan al saneamiento legal de los bienes inmuebles de propiedad del Estado asignados a dichos Ministerios y demás inmuebles de ambos sectores, adquiridos, donados, construidos, ampliados y/o rehabilitados por instituciones públicas y/o privadas.

La inscripción definitiva de independización de los 17 predios a favor de Provias Nacional corresponde a un grupo reducido de predios inscritos en registros públicos. Ya que el proyecto vial abarca un área de gráfica 17.5701 ha. Presentando mayor número de predios afectados. Esto se verifica con la obtención del certificado de búsqueda catastral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP (Expediente 600020099) de todo el trazo vial.

Donde se observa, todas las superposiciones gráficas que presenta el trazo con propiedades públicas y privadas. Por lo tanto se tendrá que determinar si estos predios fueron adquiridos por Provias Nacional. requisito indispensable para realizar posteriormente el saneamiento físico legal de estos predios.

En comparativa con el trabajo de investigación de Basilio V., J.M. (2007); Titulado “Saneamiento y Reasentamiento de Edificaciones Afectadas Ante la Ejecución de Obras en la Carretera Catac-Huari-Pomabampa. Tramo: San Marcos Km. 78+400-Huari.110+000 – Provincia de Huari, Región Ancash”. Donde el estudio se centra en identificar y evaluar a lo largo de la zona aledaña al eje de la carretera proyectada, aquellos predios que serán afectados directamente por las actividades de construcción de la vía. Así mismo de ubicar y construir los predios afectados lejos del área de intervención directa de la nueva vía; para que en intervenciones futuras no vuelvan a ser afectados con las obras.

Con el estudio Basilo logra que la población afectada (50 VIVIENDAS) reciba una indemnización por parte del Estado Peruano representado por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones en el Marco del R.D. N° 007-2004-MTC/16. (Documento que contiene las Directrices para la Elaboración y Aplicación de Planes de Compensación y Reasentamiento Involuntario (PACRI) para Proyectos de Infraestructura de Transporte. Así mismo El Autor indica que es conveniente que se efectúe en forma oportuna el saneamiento físico legal de los predios afectados antes de la ejecución de la obra. La presente tesis desarrolla procedimientos adecuados para lograr la inscripción registral de predios de propiedad estatal.

Los resultados del autor en relación a los obtenidos en la presente investigación son vinculantes por tratarse de terrenos privados afectados por proyectos de necesidad y utilidad pública, ambos procesos se complementan toda vez que para continuar con el proceso de saneamiento físico legal se tiene que liberar las áreas afectadas por el Proyecto. Es decir sin el proceso de Compensación y Reasentamiento Involuntario (PACRI) culminado no se podría

efectuar el saneamiento físico legal de los terrenos afectados. Por lo que la elaboración de documentos técnicos y legales de ambos procesos son fuente importante para inscribir los bienes inmuebles de propiedad del titular del proyecto (Estado Peruano).

La investigación de Cuba M., J. (2006); titulado “Saneamiento Físico Legal de Predios Agrícolas en el Sector Nueva Generación, Distrito de Inambari, Provincia de Tambopata, Región Madre de Dios”. logra efectuar el saneamiento físico legal de los predios agrícolas (43) en posesión, que se encuentran ubicados en el Sector de Nueva Generación. Así como Inscribir los predios agrícolas en los registros públicos

La investigación desarrolla el proceso de la formalización de la propiedad a través de la titulación y registro de tierras agrícolas. En el marco del Decreto Legislativo No. 667

Que crea el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) como un proyecto especializado del Ministerio de Agricultura (MINAG). En 1992. El aporte de Cuba a través del saneamiento físico legal es principalmente el cambio de condición jurídica de la titularidad de los predios agrícolas que dejan la posesión para convertirse en propietarios.

Existen diversos lineamientos o marcos legales como herramientas con las cuales se puede proceder el saneamiento físico legal de los predios rurales, rústicos, eriazos, urbanos. etc.

La presente investigación también desarrolla el proceso de saneamiento físico legal pero utilizando marco legal distinto ley N° 26512, Ley 27493, Decreto de Urgencia N° 071-2001,

Decretos Supremos N° 130-2001- EF, 136-2001-EF- y Ley N° 28687, D.S. 007-2008-Vivienda. Por tratarse de un proyecto de inversión pública de infraestructura vial

Los resultados de la tesis del autor en relación a los obtenidos en la presente investigación son semejantes toda vez que ambos efectúan el saneamiento físico legal, logrando inscribir los terrenos materia de estudio en el registro de predios a favor del titular del proyecto (Estado Peruano) con su respectivo Marco Legal . Cuba logra la inscripción registral del derecho de propiedad de los predios agrícolas. La tesis efectúa la inscripción de independización definitiva de predios rústicos.

Por último la investigación titulado “Proceso de Saneamiento de la Propiedad en los Espacios Ocupados por Asentamientos Humanos- caso caleta de carquin, distrito de Carquin, Provincia de Huaura Departamento de Lima”. de Quispe C., F.A (2006); Donde el objetivo de la investigación fue ejecutar el saneamiento integral de la propiedad del Pueblo Tradicional Caleta de Carquin, realizar su saneamiento físico legal; solicitar la inscripción registral de la titularidad a favor de COFOPRI.

Esta investigación desarrolla el proceso de formalización de la propiedad de 515 LOTES realizado por COFOPRI en el Marco del Decreto supremo 013-99-MTC. Este mecanismo de saneamiento físico legal busca definir la titularidad de la propiedad de los predios ocupados por asentamientos humanos , otorgar derechos de propiedad de los lotes, evaluar las características de los títulos de propiedad asignarles usos a los lotes inscritos. Sin embargo la presente investigación efectúa el saneamiento físico legal sobre predios que están inscritos, es decir la titularidad de los predios está definida e identificada. Pero que forman parte de una mayor

extensión. Por ello la necesidad de independizar estas áreas afín de generar unidades inmobiliarias independientes.

Los resultados del autor en relación a los obtenidos en la presente investigación son semejantes toda vez que en ambos desarrollan procedimientos de saneamiento físico legal logrando inscribir los terrenos materia de estudio en el registro de predios a favor del titular del proyecto (Estado Peruano) con su respectivo Marco Legal. Quispe logra definir la titularidad de la propiedad de los predios ocupados por asentamientos humano (proceso de formalización de la propiedad). La tesis efectúa el saneamiento físico legal sobre predios que están inscritos.

Asimismo Quispe recomienda mantener comunicación constante con la población en todos los procesos de saneamiento a fin de plasmar en el plano los principales requerimientos de la población. Comparto esta recomendación ya que en estos proyectos la participación de la población es muy importante por ello se debe realizar reuniones informativas para atender consultas y reclamos respecto al proyecto a ejecutar .

VI. CONCLUSIONES

- De acuerdo al análisis del diagnóstico técnico legal de los 28 predios afectados. Se debe Inscribir la transferencia de propiedad e independización de las áreas afectadas de los predios a favor de Provias Nacional (18 predios), en virtud al contrato de transferencia realizado y la suscripción de una addenda, que regularice la determinación del bien materia de transferencia a favor de Provias Nacional. Asimismo Inscribir la titularidad e independización de los predios afectados una vez determinado con linderos, medidas perimétricas y área a favor de Provias Nacional. Los predios cuya condición jurídica son posesionarios no se encuentran aptos para la elaboración de expedientes de independización toda vez que no cuentan con documentos que acrediten propiedad.
- Se ha identificado el total de predios rústicos afectados siendo 18 propietarios y 10 posesionarios, a su vez de los 10 posesionarios existen solo 05 que cuentan con documentación que acreditan como propietarios.
- Se ha desarrollado el Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario (PACRI) en donde se ha efectuado el proceso de liberación de las áreas afectadas realizando pagos por indemnización mediante escrituras públicas de compra y venta de predios cuyo monto total fue de 986,115.00 nuevos soles
- De los 28 predios rústicos 18 identificados se realizó el saneamiento físico legal bajo el procedimiento establecido en virtud a lo dispuesto en el Art. 6º y 7º de la Ley N° 26512 y artículos 7, 9 y 10 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF y modificatorias. Asimismo

para poder independizar los 05 posesionarios que cuentan con documentación que les acredita como propietarios a PROVIAS NACIONAL deberá tramitar la elaboración de los expedientes individuales con fines de Tasación para su posterior adquisición, Requisito indispensable para realizar las actividades dirigidas al saneamiento de los predios en virtud de la normatividad vigente, Decreto Legislativo 1192.

VII. RECOMENDACIONES

- Los proyectos de infraestructura vial declarados de necesidad y utilidad pública deben contar con el saneamiento físico legal durante la fase de Formulación y Evaluación del ciclo de inversión o que se cuente con los arreglos institucionales respectivos para la implementación del proyecto de inversión. A fin de garantizar la sostenibilidad del proyecto.
- Provias Nacional deberá suscribir convenios temporales de cooperación con las Instituciones vinculantes al proceso de saneamiento físico legal de predios como SUNARP, COFOPRI, SBN, MINAGRI, MUNICIPALIDADES, afín de verificar en línea y en tiempo real la situación física y jurídica de los predios. Esto permitirá reducir costos y acortar plazos en los procesos de inscripción registral de los terrenos inmeros en proyectos viales.
- Es importante que los procesos de saneamiento físico legal previamente deben contar con estudios de diagnóstico técnico legal ya que brinda información relevante donde describen los aspectos técnicos y legales a considerar, para tomar conocimiento de la situación física y legal del predio, así como de los mecanismos legales para obtener su saneamiento físico legal.
- Continuar con el saneamiento físico legal de los predios que cuentan con documentación que les acredita como propietarios. Por ello Provias Nacional debiera indemnizar al propietario del predio afectado por el valor del terreno que según Tasación le corresponda.

- El estado peruano representado por Provias Nacional deberá cumplir con los acuerdos estipulados en las escrituras públicas de transferencia de compra y venta de los terrenos afectados, en donde en una de las cláusulas indica que el pago por las afectaciones de los predios se efectuó en forma parcial y que será cancelada (saldo de 10%) cuando se halla efectuado el saneamiento. Es por ello que se deberá regularizar el compromiso de Provias Nacional con los afectados ya que se ha culminado el proceso de saneamiento físico legal.

VIII. REFERENCIAS

- Alvarado, C., (2006). *La protección del derecho de propiedad por medio de un registro público con base catastral integrada*. Editor Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Programa Cybertesis.
- Banco Mundial (2005). *Derechos de propiedad y tenencia de la tierra*
- Basilo, José.,M. (2007). *Saneamiento y Reasentamiento de Edificaciones Afectadas Ante la Ejecución de Obras en la Carretera Catac-Huari-Pomabampa. Tramo: San Marcos Km. 78+400-Huari.110+000 – Provincia de Huari, Región Ancash.*
- Cabanellas, G., (1981). *Diccionario enciclopédico de Derecho usual.*
- Cardelago Ass. (2019). *Saneamiento Físico Legal de predios*
- Castillo, J., B. (2016). *Derechos de Propiedad en Carreteras Públicas.*
- Código Civil (2019). Capítulo V Arts. 923, 896 y 969.
- Corporación Peruana de Abogados (2019). *Saneamiento físico legal de predios*
- Cuba, Jaime., (2006). *Saneamiento Físico Legal de Predios Agrícolas en el Sector Nueva Generación, Distrito de Inambari, Provincia de Tambopata, Región Madre de Dios.*
- Decreto Legislativo N°1192. (2015). *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.*
- Decreto Supremo N° 130-2001-EF. (2001). *Dictan medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles.*
- Decreto Supremo N° 005-2018-JUS /Art. N° 3 inciso p (2018). *Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios.*

Directiva N°006-2016/SBN (2016). *Lineamiento para el Levantamiento Catastral de Bienes Inmueble Estatal.*

Gestión Predial Integral (2019). *Saneamiento Físico Legal de predios*

Huamani, E., M. (2014). *Saneamiento físico legal de predios urbanos.*

Ley N° 26512. (1995). *Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.*

Muñoz, C., (2001). *Como elaborar y Asesorar una Tesis de Investigación*

Provias Nacional (2016). *Termino de referencia para el servicio de diagnóstico y saneamiento físico legal de los predios afectados por el derecho de vía de la Carretera Ramiro Priale y Carretera Central.*

Quispe, F., A. (2006). *Proceso de Saneamiento de la Propiedad en los Espacios Ocupados por Asentamientos Humanos-distrito de Carquin, Provincia de Huaura Departamento de Lima.*

Ramírez, M., (1996). *Derecho de la Propiedad.*

Reglamento de inscripciones del Registro de Predios (2013) Art. N°40.

Reglamento nacional de Edificaciones, (2006) Art. Único de la Norma G.040 /definiciones

Resolución Directoral N°1048-2009-MTC/20, (2009) *se aprueba el Expediente Técnico: Proyecto “Construcción de Pasos a Desnivel – Autopista Ramiro Priale – Av. Las Torres y Carretera central – Av. Las Torres: Mejoramiento de la Av. Las Torres en el tramo Av. Circunvalación – Carretera Central y Ampliación del Puente Huachipa”, ubicados en los distritos de Ate, Lurigancho –Chosica, Provincia y Departamento de Lima.*

Resolucion N°126-2012/SUNARP-SN-T.U.O (2012) *Reglamento General de los Registros Públicos. Arts. N° 06, N° 31, N°32 N° 43 y N° 64.*

Rubio, D.,(2007). *Derecho Registral Teoría y Práctica, Primera Edición. Editorial AP. Creatividad S.A.C. Trujillo –Perú.*

Salvat, R., (1932). *Tratado de Derecho civil.*

Urbina, F., (2019). *Saneamiento físico legal de propiedades en Perú.*

Vivar, E., M. (2015). *Naturaleza jurídica de la inscripción en el sistema registral peruano*

Walras, L., (1910) *Teoria de la propiedad.*

IX. ANEXOS

1. Planos Diagnóstico

- Plano N° 01: ARP-ACCCAPH-LT-06
- Plano N° 02: ARP-ACCCAPH-LT-07
- Plano N° 03: ARP-ACCCAPH-LT-26

2. Planos Mosaico

- Plano N° 04: Propiedades Matrices
- Plano N° 05: Clave de Propiedades
- Plano N° 06: Propiedades
- Plano N° 07: Temático

3. Documentos Técnicos de Independización

- Plano N° 08: Plano Perimétrico (Predio Rústico U.C.12029- ARP-ACCCAPH-LT-06)
- Plano N° 09: Plano de Ubicación (Predio Rústico U.C.12029- ARP-ACCCAPH-LT-06)
- Memoria Descriptiva: (Predio Rústico U.C.12029- ARP-ACCCAPH-LT-06)

4. Documentos Técnicos de Tasación

- Plano N° 10: Plano Perimétrico (ARP-ACCCAPH-LT-02)
- Memoria Descriptiva: (ARP-ACCCAPH-LT-02)

5. Publicación de los predios materia de Saneamiento Físico Legal

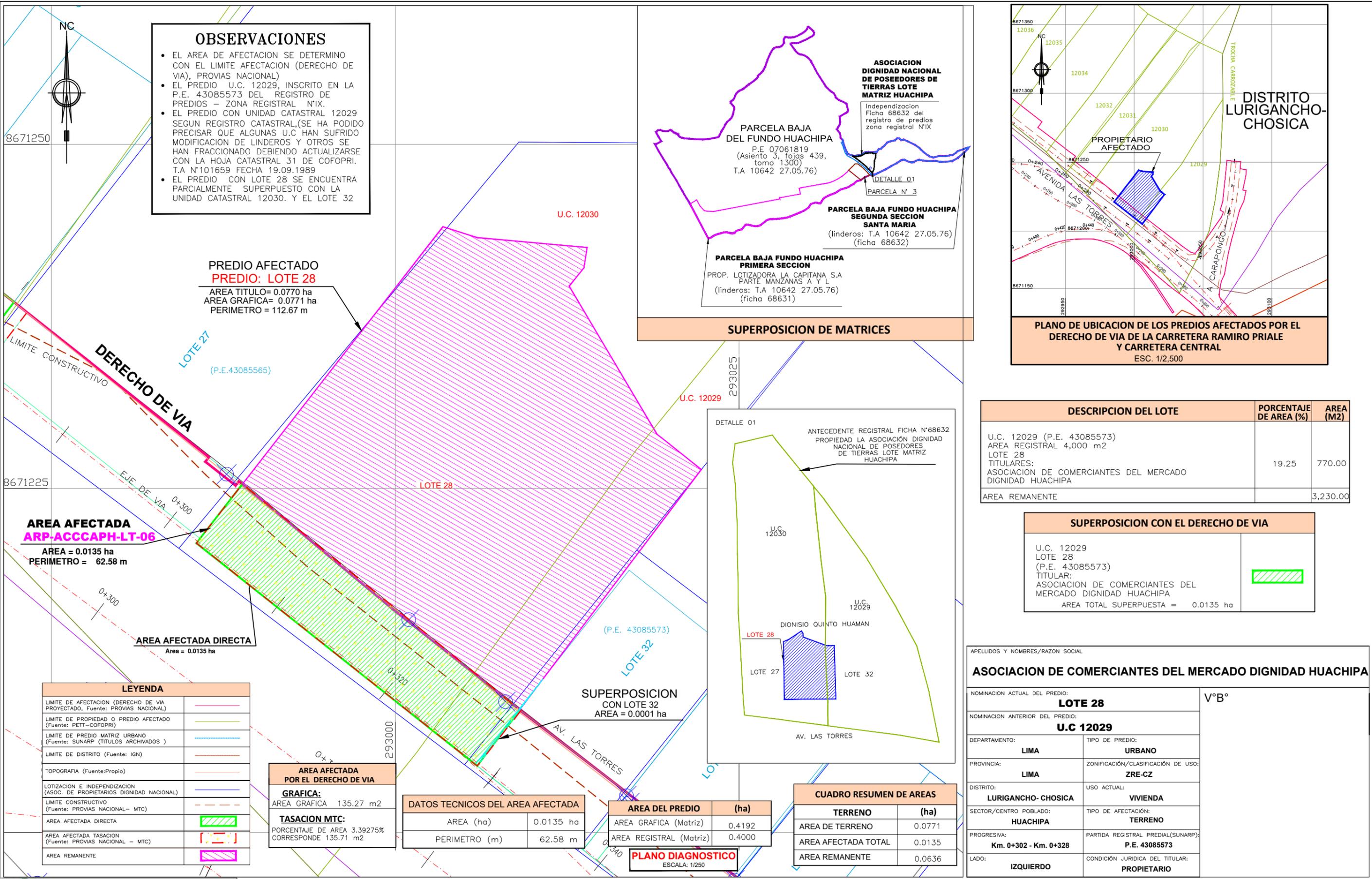
- Diario el Peruano
- Página Web Institucional de Provias Nacional-MTC

6. Anotación de Inscripción Registral

- Partida Registral N° 14109849
- Partida Registral N° 14054731
- Partida Registral N° 14140462

7. Certificado de Búsqueda Catastral

- Publicidad N° 5914438 fecha 05/11/2019: Predio ARP-ACCCAPH-LT-07



OBSERVACIONES

- EL AREA DE AFECTACION SE DETERMINO CON EL LIMITE AFECTACION (DERECHO DE VIA), PROVIAS NACIONAL)
- EL PREDIO U.C. 12029, INSCRITO EN LA P.E. 43085573 DEL REGISTRO DE PREDIOS - ZONA REGISTRAL N°IX.
- EL PREDIO CON UNIDAD CATASTRAL 12029 SEGUN REGISTRO CATASTRAL, (SE HA PODIDO PRECISAR QUE ALGUNAS U.C HAN SUFRIDO MODIFICACION DE LINDEROS Y OTROS SE HAN FRACCIONADO DEBIENDO ACTUALIZARSE CON LA HOJA CATASTRAL 31 DE COFOPRI. T.A N°101659 FECHA 19.09.1989
- EL PREDIO CON LOTE 28 SE ENCUENTRA PARCIALMENTE SUPERPUESTO CON LA UNIDAD CATASTRAL 12030. Y EL LOTE 32

PREDIO AFECTADO
PREDIO: LOTE 28
 AREA TITULO= 0.0770 ha
 AREA GRAFICA= 0.0771 ha
 PERIMETRO = 112.67 m

AREA AFECTADA
ARP-ACCAPH-LT-06
 AREA = 0.0135 ha
 PERIMETRO = 62.58 m

AREA AFECTADA DIRECTA
 Area = 0.0135 ha

LEYENDA	
LIMITE DE AFECTACION (DERECHO DE VIA PROYECTADO, Fuente: PROVIAS NACIONAL)	—
LIMITE DE PROPIEDAD O PREDIO AFECTADO (Fuente: PETI-COFOPRI)	—
LIMITE DE PREDIO MATRIZ URBANO (Fuente: SUNARP (TITULOS ARCHIVADOS))	—
LIMITE DE DISTRITO (Fuente: IGN)	—
TOPOGRAFIA (Fuente: Propio)	—
LOTIZACION E INDEPENDIZACION (ASOC. DE PROPIETARIOS DIGNIDAD NACIONAL)	—
LIMITE CONSTRUCTIVO (Fuente: PROVIAS NACIONAL- MTC)	—
AREA AFECTADA DIRECTA	
AREA AFECTADA TASACION (Fuente: PROVIAS NACIONAL - MTC)	
AREA REMANENTE	

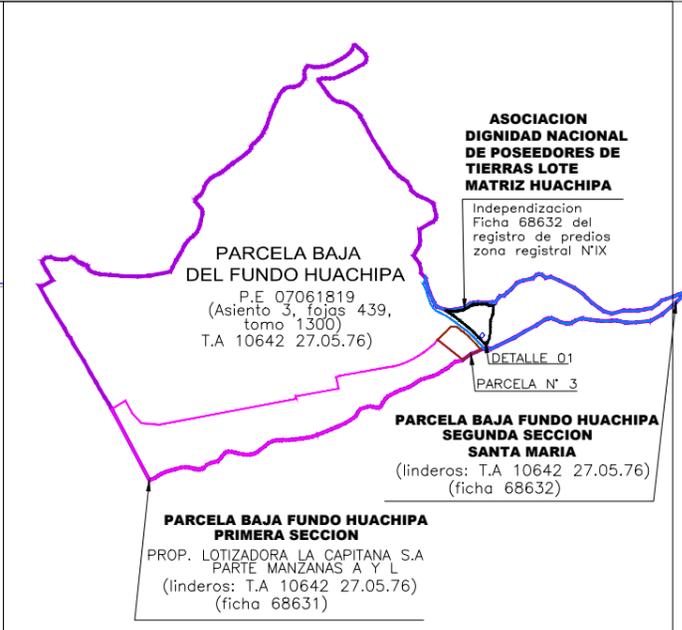
AREA AFECTADA POR EL DERECHO DE VIA
GRAFICA:
 AREA GRAFICA 135.27 m²
TASACION MTC:
 PORCENTAJE DE AREA 3.39275%
 CORRESPONDE 135.71 m²

DATOS TECNICOS DEL AREA AFECTADA	
AREA (ha)	0.0135 ha
PERIMETRO (m)	62.58 m

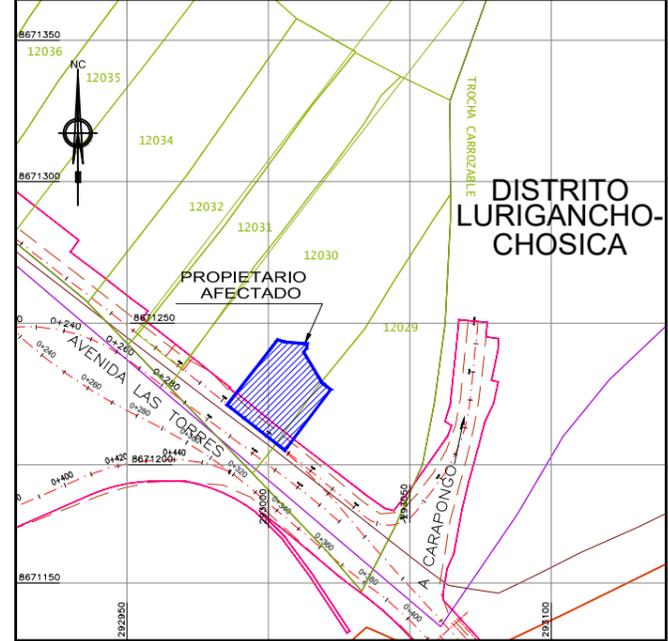
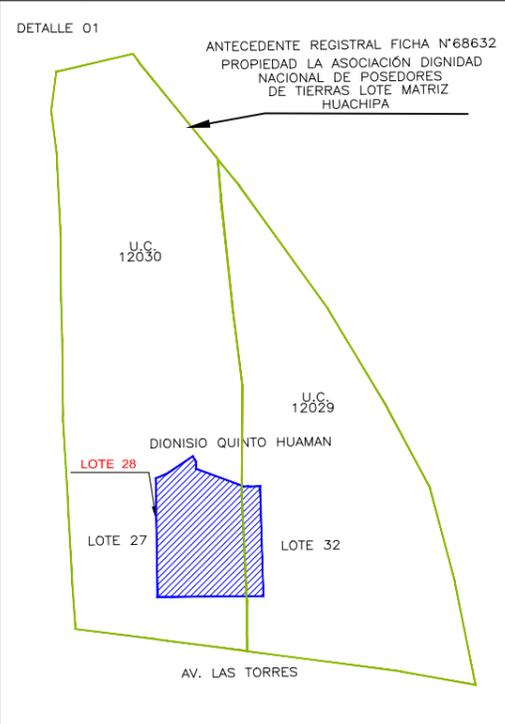
AREA DEL PREDIO (ha)	
AREA GRAFICA (Matriz)	0.4192
AREA REGISTRAL (Matriz)	0.4000

PLANO DIAGNOSTICO
 ESCALA: 1/250

CUADRO RESUMEN DE AREAS	
TERRENO	(ha)
AREA DE TERRENO	0.0771
AREA AFECTADA TOTAL	0.0135
AREA REMANENTE	0.0636



SUPERPOSICION DE MATRICES



PLANO DE UBICACION DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA RAMIRO PRIALE Y CARRETERA CENTRAL
 ESC. 1/2,500

DESCRIPCION DEL LOTE	PORCENTAJE DE AREA (%)	AREA (M2)
U.C. 12029 (P.E. 43085573) AREA REGISTRAL 4,000 m ² LOTE 28 TITULARES: ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL MERCADO DIGNIDAD HUACHIPA	19.25	770.00
AREA REMANENTE		3,230.00

SUPERPOSICION CON EL DERECHO DE VIA	
U.C. 12029 LOTE 28 (P.E. 43085573) TITULAR: ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL MERCADO DIGNIDAD HUACHIPA	
AREA TOTAL SUPERPUESTA = 0.0135 ha	

ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL MERCADO DIGNIDAD HUACHIPA			
NOMINACION ACTUAL DEL PREDIO: LOTE 28			V°B°
NOMINACION ANTERIOR DEL PREDIO: U.C 12029			
DEPARTAMENTO: LIMA	TIPO DE PREDIO: URBANO		
PROVINCIA: LIMA	ZONIFICACION/CLASIFICACION DE USO: ZRE-CZ		
DISTRITO: LURIGANCHO- CHOSICA	USO ACTUAL: VIVIENDA		
SECTOR/CENTRO POBLADO: HUACHIPA	TIPO DE AFECTACION: TERRENO		
PROGRESIVA: Km. 0+302 - Km. 0+328	PARTIDA REGISTRAL PREDIAL(SUNARP): P.E. 43085573		
LADO: IZQUIERDO	CONDICION JURIDICA DEL TITULAR: PROPIETARIO		

OBSERVACIONES

- EL AREA DE AFECTACION SE DETERMINO CON EL LIMITE AFECTACION (DERECHO DE VIA), PROVIAS NACIONAL)
- EL PREDIO U.C. 12030, INSCRITO EN LA P.E. 43085565 DEL REGISTRO DE PREDIOS - ZONA REGISTRAL N°IX.
- PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL BAJO EL MARCO D.L. N° 1192, Y OTROS MARCOS AFINES Y CONEXAS.
- EL PREDIO CON UNIDAD CATASTRAL 12030 SEGUN REGISTRO CATASTRAL, (SE HA PODIDO PRECISAR QUE ALGUNAS U.C HAN SUFRIDO MODIFICACION DE LINDEROS Y OTROS SE HAN FRACCIONADO DEBIENDO ACTUALIZARSE CON LA HOJA CATASTRAL 31 DE COFOPRI. T.A N°101659 FECHA 19.09.1989
- EL PREDIO CON LOTE 27 SE ENCUENTRA PARCIALMENTE SUPERPUESTO CON LOS LOTES A,B,C, Y D. CORRESPONDIENTE A LA UNIDAD CATASTRAL 12031.
- EL AREA GRAFICA DEL PREDIO ES 5744.39 M2 LA MISMA QUE SE ENCUENTRA FUERA DEL RANGO DE TOLERANCIA CATASTRAL REGISTRAL DIRECTIVA N° 01-2008-SNCP/CNC Y RESOLUCION N° 02-2010-SNCP/CNC. SE RECOMIENDA PROCEDIMIENTO DE RECTIFICACION DE AREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS.
- EL PREDIO LOTE 27 MATERIA DE ESTUDIO FORMA PARTE DE LOS PREDIOS AFECTADOS EN LA CONSTRUCCION DE LA AUTOPISTA RAMIRO PRIALE SEGUNDA ETAPA A CARGO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

P.E. 43085557
U.C 12031
TITULARES:
MAXIMA IRENE, BALBIN PERALTA DE BERROCAL
MARCELINO, BALBIN PERALTA
GODOFREDO, BALBIN PERALTA
ABSTINENCIO, BALBIN PERALTA

PROVINCIA LIMA
DISTRITO LURIGANCHO-CHOSICA

U.C. 12030

U.C. 12031
(P.E. 43085557)

PARCELA BAJA DEL FUNDO HUACHIPA
P.E. 07061819
(Asiento 3, fojos 439, tomo 1300)
T.A 10642 27.05.76)

ASOCIACION DIGNIDAD NACIONAL DE POSEEDORES DE TIERRAS LOTE MATRIZ HUACHIPA

Independizaci3n
Ficha 68632 del registro de predios zona registral N°IX

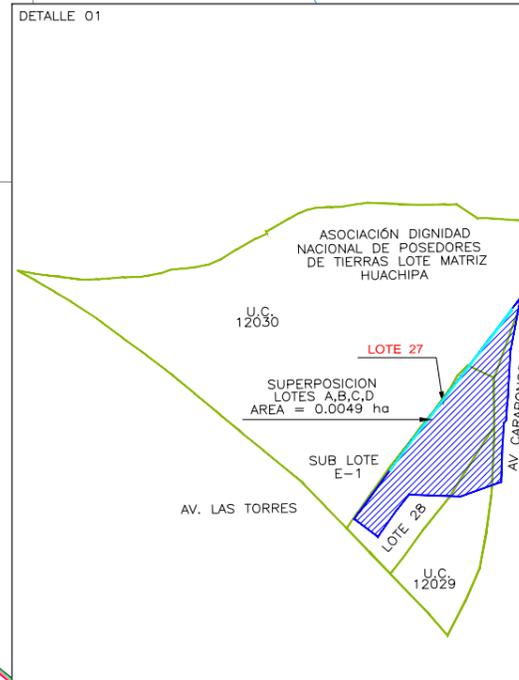
PARCELA BAJA FUNDO HUACHIPA SEGUNDA SECCION SANTA MARIA
(linderos: T.A 10642 27.05.76)
(ficha 68632)

PARCELA BAJA FUNDO HUACHIPA PRIMERA SECCION
PROP. LOTIZADORA LA CAPITANA S.A
PARTE MANZANAS A Y L
(linderos: T.A 10642 27.05.76)
(ficha 68631)

SUPERPOSICION DE MATRICES

PREDIO AFECTADO
PREDIO: LOTE 27

AREA TITULO= 0.5110 ha
AREA GRAFICA= 0.5744 ha
PERIMETRO = 421.83 m



U.C. 12029
LOTE 28
(P.E. 43085573)

PROVINCIA LIMA
DISTRITO LURIGANCHO-CHOSICA

AREA AFECTADA
ARP-ACCCAPH-LT-07

AREA = 0.0100 ha
PERIMETRO = 49.30 m

AREA AFECTADA DIRECTA
Area = 0.0100 ha

LEYENDA

LIMITE DE AFECTACION (DERECHO DE VIA PROYECTADO, Fuente: PROVIAS NACIONAL)	—
LIMITE DE PROPIEDAD O PREDIO AFECTADO (Fuente: PETI-COFOPRI)	—
LIMITE DE PREDIO MATRIZ URBANO (Fuente: SUNARP (TITULOS ARCHIVADOS))	—
LIMITE DE DISTRITO (Fuente: IGN)	—
TOPOGRAFIA (Fuente: Propio)	—
LOTIZACION E INDEPENDIZACION (ASOC. DE PROPIETARIOS DIGNIDAD NACIONAL)	—
LIMITE CONSTRUCTIVO (Fuente: PROVIAS NACIONAL- MTC)	—
AREA AFECTADA DIRECTA	▨
AREA AFECTADA TASACION (Fuente: PROVIAS NACIONAL - MTC)	▨
AREA REMANENTE	▨

AREA AFECTADA POR EL DERECHO DE VIA

GRAFICA:
AREA GRAFICA 100.09 m2
TASACION MTC:
PORCENTAJE DE AREA 1.63%
CORRESPONDE 101.06 m2

DATOS TECNICOS DEL AREA AFECTADA	
AREA (ha)	0.0100 ha
PERIMETRO (m)	49.30 m

AREA DEL PREDIO (ha)	
AREA GRAFICA (Matriz)	0.5721
AREA REGISTRAL (Matriz)	0.6200

CUADRO RESUMEN DE AREAS

TERRENO	(ha)
AREA DE TERRENO	0.5744
AREA AFECTADA TOTAL	0.0100
AREA REMANENTE	0.5644

PLANO DIAGNOSTICO
ESCALA: 1/250



DESCRIPCION DEL LOTE	PORCENTAJE DE AREA (%)	AREA (M2)
U.C. 12030 (P.E. 43085565) AREA REGISTRAL 6,200 m2 LOTE 27 TITULARES: SUCESION INTESTADA JUANA JULIA ROJAS CORDOVA MARIA MARISOL QUINTO ROJAS	82.4268877968	5,110.47
AREA REMANENTE		1,089.53

SUPERPOSICION CON EL DERECHO DE VIA	
U.C. 12030 LOTE 27 (P.E. 43085565) TITULAR: SUCESION INTESTADA JUANA JULIA ROJAS CORDOVA MARIA MARISOL QUINTO ROJAS AREA TOTAL SUPERPUESTA = 0.0100 ha	▨

APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL		SUC. JUANA JULIA ROJAS CORDOVA MARIA MARISOL QUINTO ROJAS	
NOMINACION ACTUAL DEL PREDIO: LOTE 27		V°B°	
NOMINACION ANTERIOR DEL PREDIO: U.C 12030			
DEPARTAMENTO: LIMA	TIPO DE PREDIO: URBANO		
PROVINCIA: LIMA	ZONIFICACION/CLASIFICACION DE USO: COMERCIO ZONAL (CZ)		
DISTRITO: LURIGANCHO-CHOSICA	USO ACTUAL: VIVIENDA		
SECTOR/CENTRO POBLADO: HUACHIPA	TIPO DE AFECTACION: TERRENO		
PROGRESIVA: Km. 0+282 - Km. 0+303	PARTIDA REGISTRAL PREDIAL(SUNARP): P.E. 43085565		
LADO: IZQUIERDO	CONDICION JURIDICA DEL TITULAR: PROPIETARIO		

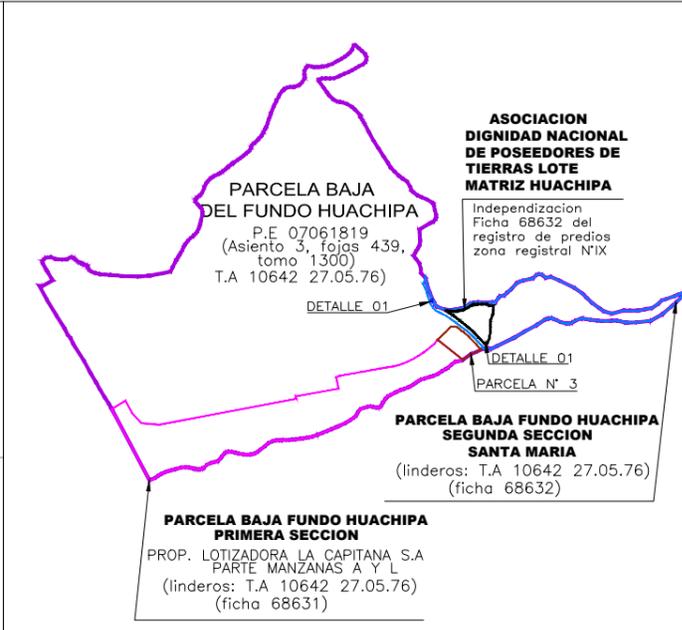
NC

OBSERVACIONES

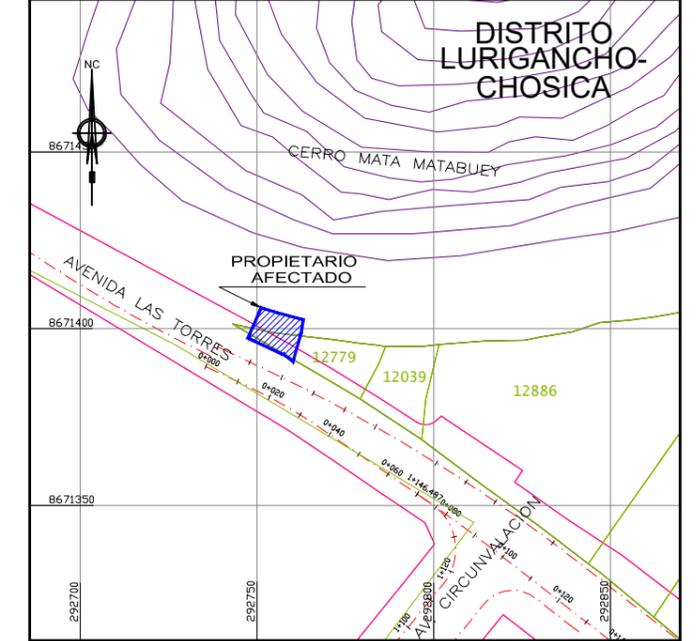
- EL AREA DE AFECTACION SE DETERMINO CON EL LIMITE AFECTACION (DERECHO DE VIA), PROVIAS NACIONAL)
- EL PREDIO U.C. 12779, INSCRITO EN LA P.E. 43086545 DEL REGISTRO DE PREDIOS - ZONA REGISTRAL N°IX.
- PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL BAJO EL MARCO D.L. N° 1192, Y OTROS MARCOS AFINES Y CONEXAS.
- EL PREDIO LOTE 12-B CON UNIDAD CATASTRAL U.C. 12779 P.E. 43086545 SEGUN REGISTRO CATASTRAL,(SE HA PODIDO PRECISAR QUE ALGUNAS U.C HAN SUFRIDO MODIFICACION DE LINDEROS Y OTROS SE HAN FRACCIONADO DEBIENDO ACTUALIZARSE CON LA HOJA CATASTRAL 31 DE COFOPRI. T.A N°101659 FECHA 19.09.1989
- EL PROPIETARIO ESTA EN PROCESO DE RECTIFICACION DE AREA, DETERMINACION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS. DE SU PROPIEDAD

PROVINCIA LIMA
DISTRITO LURIGANCHO-CHOSICA

CERRO MATA MATABUEY



SUPERPOSICION DE MATRICES



PLANO DE UBICACION DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA RAMIRO PRIALE Y CARRETERA CENTRAL
ESC. 1/2,000

14452350

PREDIO AFECTADO
PREDIO: LOTE 12-B
AREA TITULO = 0.0118 ha
AREA GRAFICA = 0.0141 ha
PERIMETRO = 48.51 m

CANAL MATRIZ HUACHIPA

LOTE 12

LOTE 12-A

AREA AFECTADA
ARP-ACCAPH-LT-26
AREA = 0.0055 ha
PERIMETRO = 36.75 m

U.C. 12779
(P.E. 43086545)

LOTE 12-B

U.C. 12779
(P.E. 43086545)

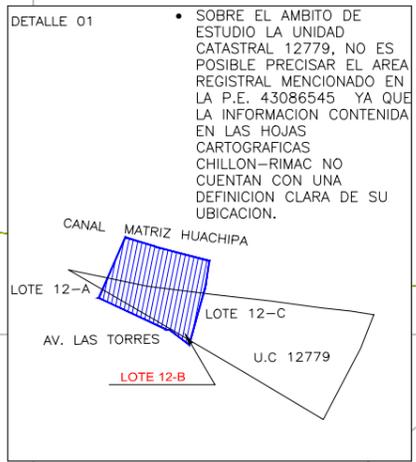
LOTE 12-C

LIMITE CONSTRUCTIVO
0+000

AREA AFECTADA DIRECTA
Area = 0.0055 ha

14452325

182.579



DETALLE 01

- SOBRE EL AMBITO DE ESTUDIO LA UNIDAD CATASTRAL 12779, NO ES POSIBLE PRECISAR EL AREA REGISTRAL MENCIONADO EN LA P.E. 43086545 YA QUE LA INFORMACION CONTENIDA EN LAS HOJAS CARTOGRAFICAS CHILLON-RIMAC NO CUENTAN CON UNA DEFINICION CLARA DE SU UBICACION.

DESCRIPCION DEL LOTE	PORCENTAJE DE AREA (%)	AREA (M2)
U.C. 12779 (P.E. 43086545) AREA REGISTRAL 3,200.00 m2 LOTE 12-B TITULARES: ROOSSVELT ANTHONY, PANCORBO PALOMINO ROSA, HUACACHI VILVAMICHE	10.471163	335.08
AREA REMANENTE		2,864.92

SUPERPOSICION CON EL DERECHO DE VIA	
U.C. 12779 LOTE 12-B (P.E. 43086545) TITULAR: ROOSSVELT ANTHONY, PANCORBO PALOMINO ROSA, HUACACHI VILVAMICHE	
AREA TOTAL SUPERPUESTA = 0.0055 ha	

LEYENDA	
LIMITE DE AFECTACION (DERECHO DE VIA PROYECTADO, Fuente: PROVIAS NACIONAL)	
LIMITE DE PROPIEDAD O PREDIO AFECTADO (Fuente: PETI-COFOPRI)	
LIMITE DE PREDIO MATRIZ URBANO (Fuente: SUNARP (TITULOS ARCHIVADOS))	
LIMITE DE DISTRITO (Fuente: IGN)	
TOPOGRAFIA (Fuente: Propio)	
LOTIZACION E INDEPENDIZACION (ASOC. DE PROPIETARIOS DIGNIDAD NACIONAL)	
LIMITE CONSTRUCTIVO (Fuente: PROVIAS NACIONAL- MTC)	
AREA AFECTADA DIRECTA	
AREA AFECTADA TASACION (Fuente: PROVIAS NACIONAL - MTC)	
AREA REMANENTE	

AREA AFECTADA POR EL DERECHO DE VIA	
GRAFICA:	AREA GRAFICA 50.00 m2
TASACION MTC:	PORCENTAJE DE AREA 0.091875% CORRESPONDE 2.94 m2

*El Area grafica de la tasacion realizada por PROVIAS NACIONAL-MTC, es 16.56 m2. Dicha area no corresponde al porcentaje 0.091875% de 3,200 m2 correspondiente a la U.C. 12779

DATOS TECNICOS DEL AREA AFECTADA	
AREA (ha)	0.0055 ha
PERIMETRO (m)	36.75 m

AREA DEL PREDIO (ha)	
AREA GRAFICA (Matriz)	0.0331
AREA REGISTRAL (Matriz)	0.3200

CUADRO RESUMEN DE AREAS	
TERRENO	(ha)
AREA DE TERRENO	0.0141
AREA AFECTADA TOTAL	0.0055
AREA REMANENTE	0.0086

PLANO DIAGNOSTICO
ESCALA: 1/200

ROOSSVELT ANTHONY, PANCORBO PALOMINO ROSA, HUACACHI VILCAMICHE	
NOMINACION ACTUAL DEL PREDIO: LOTE 12-B	V°B°
NOMINACION ANTERIOR DEL PREDIO: U.C. 12779	
DEPARTAMENTO: LIMA	TIPO DE PREDIO: URBANO
PROVINCIA: LIMA	ZONIFICACION/CLASIFICACION DE USO: ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL (ZRE-3)
DISTRITO: LURIGANCHO-CHOSICA	USO ACTUAL: VIVIENDA
SECTOR/CENTRO POBLADO: HUACHIPA	TIPO DE AFECTACION: TERRENO
PROGRESIVA: Km. 0+007 - Km. 0+021	PARTIDA REGISTRAL PREDIAL(SUNARP): P.E. 43086545
LADO: IZQUIERDO	CONDICION JURIDICA DEL TITULAR: PROPIETARIO



**PROVINCIA
LIMA
DISTRITO
LURIGANCHO**

NOMBRE DEL PREDIO	PROPIETARIO	PARTIDA REGISTRAL	AREA INSCRITA(Has)	AREA GRAFICA(Has)
PARCELA BAJA FUNDO HUACHIPA	MORELL Y FERRERO S.CR.LTDA LOTIZADORA LA CAPITANA S.A	07061819	516.8941	489.2545
PARCELA BAJA FUNDO HUACHIPA PRIMERA SECCION	LAVAGGI- FERNANDEZ S.C.RL	42897051	67.376	67.8335
PARCELA BAJA FUNDO HUACHIPA SEGUNDA SECCION	LAVAGGI- FERNANDEZ S.C.RL	42897078	32.9881	4.6385
ASOCIACION DIGNIDAD NACIONAL POSEEDORES DE TIERRAS LOTE MATRIZ HUACHIPA	PROPIETARIO LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DIGNIDAD NACIONAL - APDIN.	68632	—	4.6385
FUNDO LA ESTRELLA MATRIZ	FUNDO LA ESTRELLA MATRIZ	45062368	127.1132	—
PARQUE ZOOLOGICO HUACHIPA	MINCETUR	13196175	11.9966	11.8732

**PROVINCIA
LIMA
DISTRITO
LURIGANCHO**

**PROVINCIA
LIMA
DISTRITO
LURIGANCHO**

PARCELA BAJA FUNDO HUACHIPA SANTA MARIA
Area Grafica = 4.6386 Has.
Ficha N° 68632 del registro de predios zona registral N°IX
Propietarios: ASOCIACION DIGNIDAD NACIONAL DE POSEEDORES DE TIERRAS LOTE MATRIZ HUACHIPA

PARCELA BAJA FUNDO HUACHIPA SEGUNDA SECCION SANTA MARIA
Area Inscrita = 32.9881 Has.
Tm.1300 Fs.445-P.E. N°42897051
Propietarios: LAVAGGI- FERNANDEZ S.C.RL
FICHA: 68632

PARCELA BAJA FUNDO HUACHIPA
Area Inscrita = 100.8216 Has.
Tm.1300 Fs.439 - P.E. N°07061819
(T.A 10642 27.05.76)
Propietarios: MORELL Y FERRERO S.CR.LTDA LOTIZADORA LA CAPITANA S.A

PARQUE ZOOLOGICO HUACHIPA
Area Inscrita = 11.9966 Has.
T.A 00192952- 24.02.14 - P.E. N°13196175
Propietario: MINCETUR

FUNDO LA ESTRELLA
Area Inscrita = 127.1132 Has.
Tm.361 Fs.257
FICHA N° 78162 - P.E. N°45062368

PARCELA BAJA FUNDO HUACHIPA PRIMERA SECCION
Area Inscrita = 67.376 Has.
Tm.1300 Fs.445-P.E. N°42897051
Propietarios: LAVAGGI- FERNANDEZ S.C.RL
FICHA: 68632

LEYENDA	
LIMITE AFECTACION (DERECHO DE VIA) (Fuente: PROVIAS NACIONAL)	
LIMITE CONSTRUCTIVO (Fuente: PROVIAS NACIONAL)	
LIMITE DE DISTRITO (Fuente: IGN)	
EJE DE VIA (Fuente: PROVIAS NACIONAL)	
PARCELA BAJA FUNDO HUACHIPA PRIMERA SECCION (Fuente: SUNARP (TITULOS ARCHIVADOS))	
PARCELA BAJA FUNDO HUACHIPA SEGUNDA SECCION (Fuente: SUNARP (TITULOS ARCHIVADOS))	
ASOC. DIGNIDAD NACIONAL DE POSEEDORES DE TIERRAS LOTE MATRIZ HUACHIPA (Fuente: SUNARP (TITULOS ARCHIVADOS))	
FUNDO NIEVERIA (Fuente: SUNARP (TITULOS ARCHIVADOS))	
PARQUE ZOOLOGICO HUACHIPA (Fuente: SUNARP (TITULOS ARCHIVADOS))	

Limite Distrital

FUNDO LA ESTRELLA

**PROVINCIA
LIMA
DISTRITO
ATE**



TESIS: DIAGNOSTICO Y SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA RAMIRO PRIALE Y CARRETERA CENTRAL

PLANO MOSAICO:
PROPIEDADES MATRICES
DATUM: WGS84 PROYECCION: UTM ZONA: 18 SUR

FUENTE: BASE GRAFICA INTEGRAL PROPIA
ESCALA: 1/10,000
AÑO DE ELABORACION: 2019

ELABORADO POR:
ULISES FERNANDEZ BENITES
REVISADO POR:
MAGISTER. GLADYS ROJAS L.

PLANO N° 04



8671500

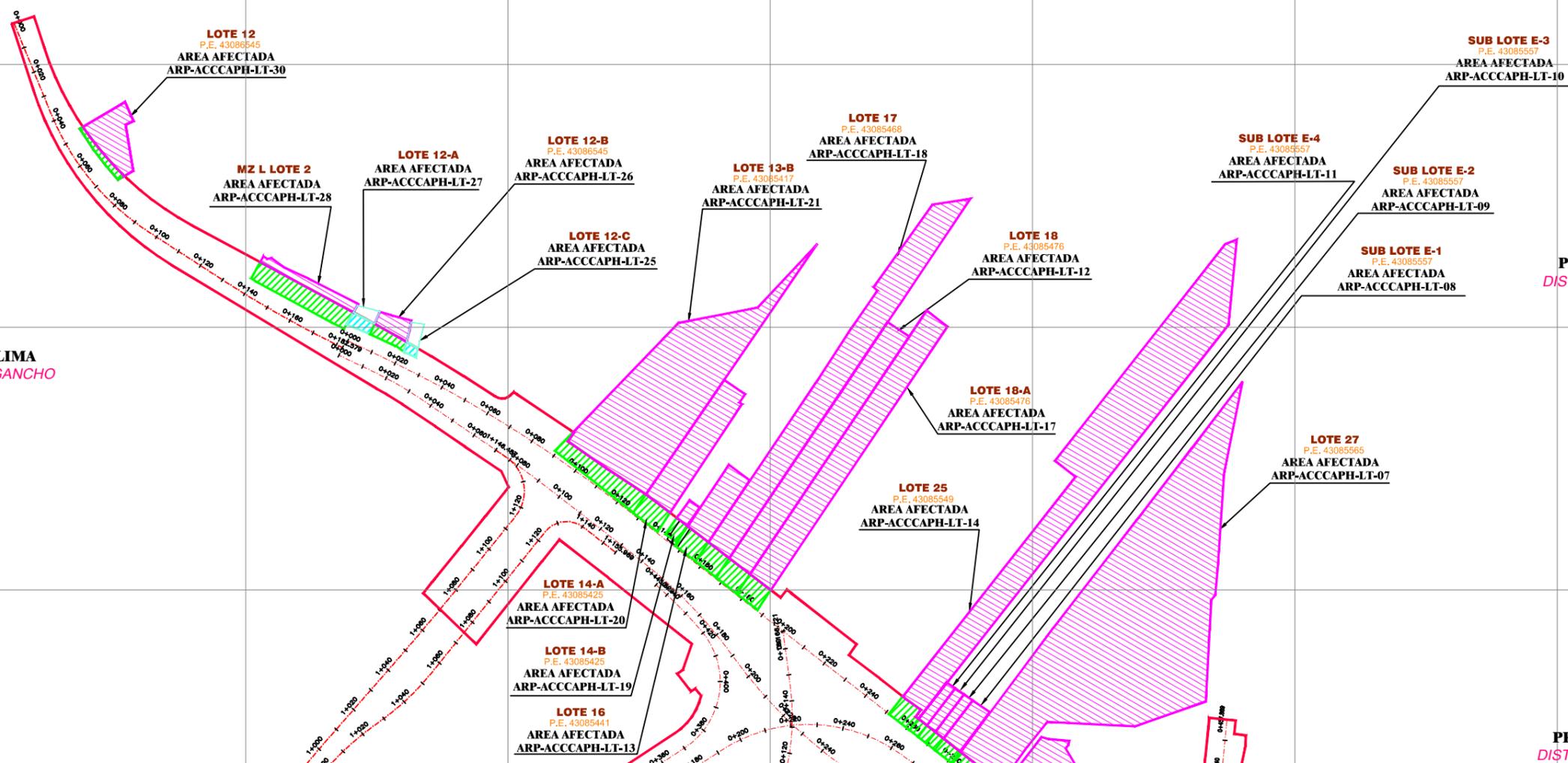
8671400

8671300

PROVINCIA LIMA
DISTRITO LURIGANCHO

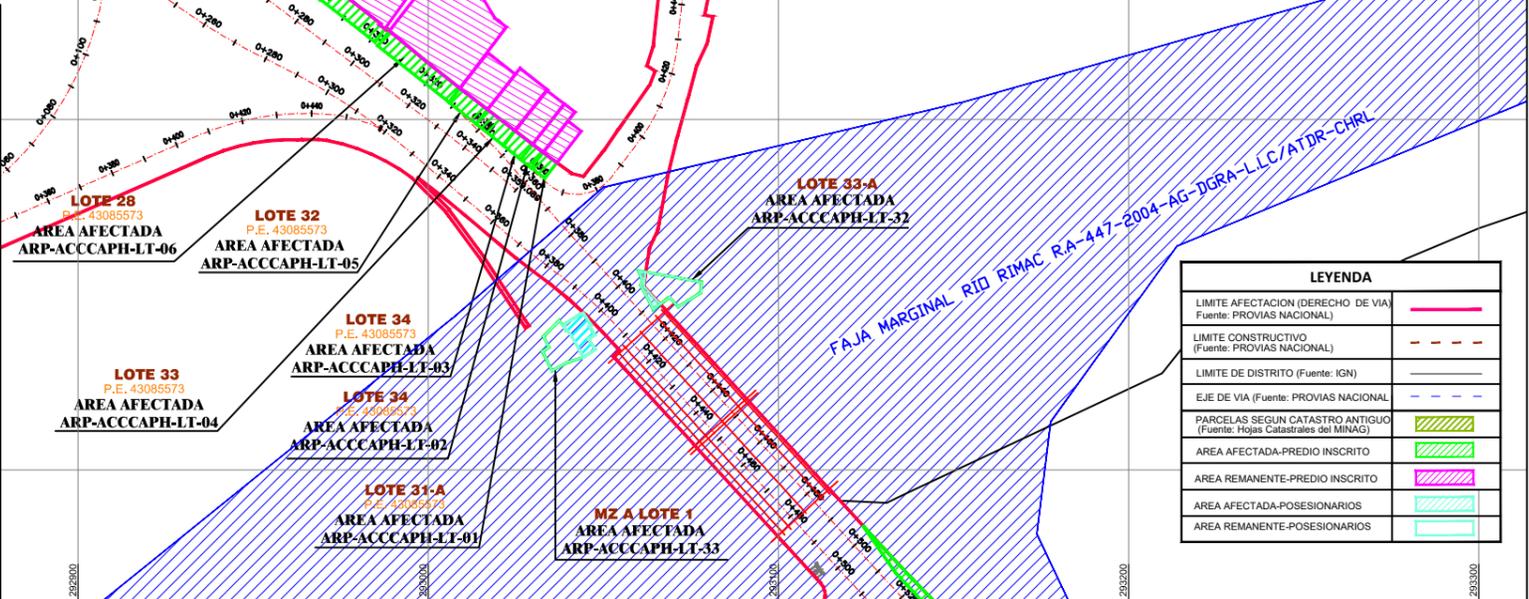
PROVINCIA LIMA
DISTRITO LURIGANCHO

PROVINCIA LIMA
DISTRITO LURIGANCHO

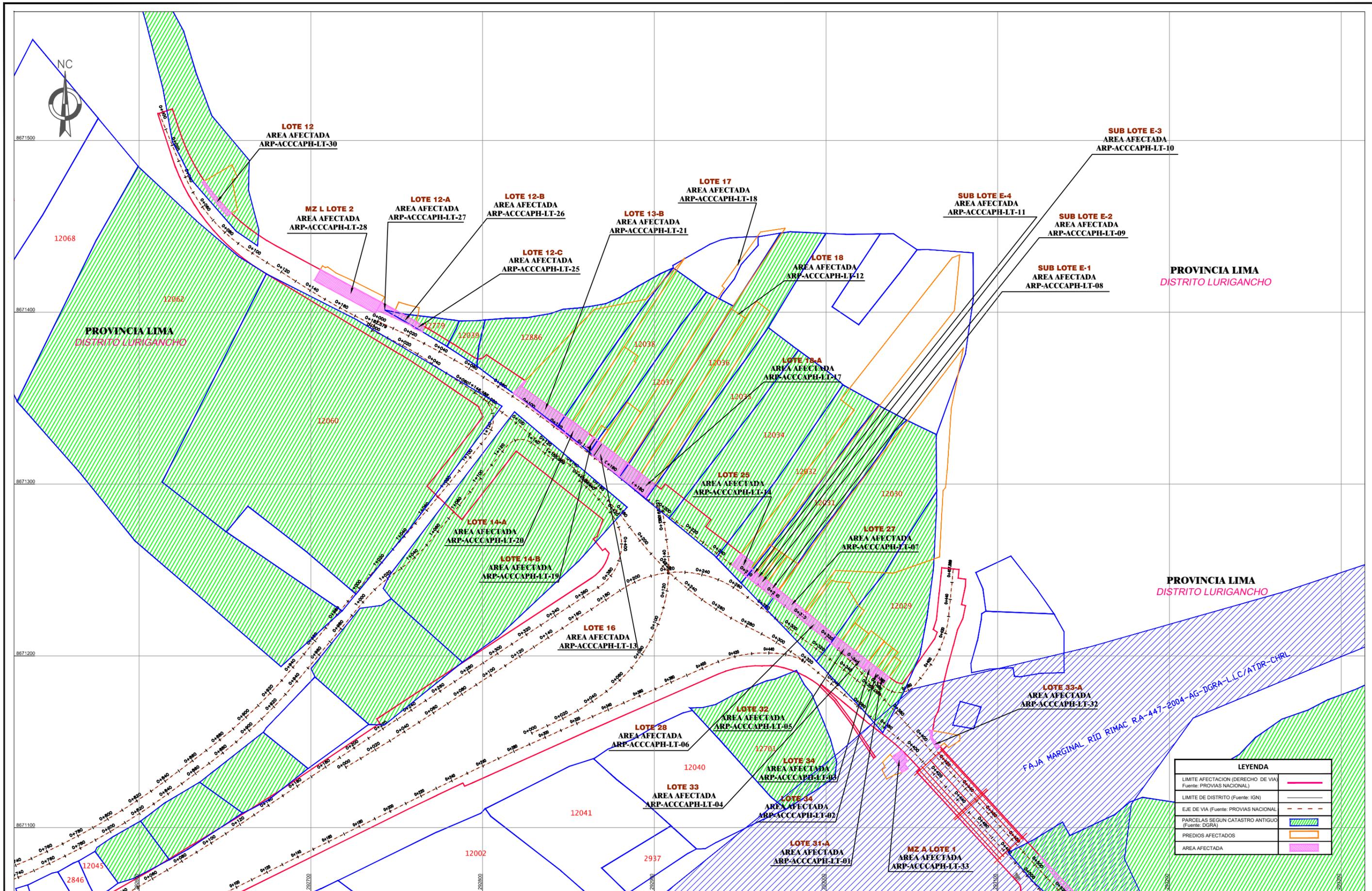


CUADRO GENERAL DE PROPIETARIOS Y POSESIONARIOS POR PREDIOS

ITEM	CODIGO DE AFECTACION	PROGRESIVA	NOMBRE DEL PREDIO	CONDICION DE TITULAR	AREA AFECTADA (Has)	SECTOR	DISTRITO	PROVINCIA	OFICINA REGISTRAL DE LIMA	ZONA IX
1	ARP-ACCAPH-LT-01	Km 0+358 - Km 0+363	LOTE 31-A	PROPIETARIO	0.0028	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 4308573	
2	ARP-ACCAPH-LT-02	Km 0+355 - Km 0+359	LOTE 34	PROPIETARIO	0.0021	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 4308573	
3	ARP-ACCAPH-LT-03	Km 0+355 - Km 0+359	LOTE 34	PROPIETARIO	0.0035	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 4308573	
4	ARP-ACCAPH-LT-04	Km 0+338 - Km 0+348	LOTE 33	PROPIETARIO	0.0053	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 4308573	
5	ARP-ACCAPH-LT-05	Km 0+328 - Km 0+338	LOTE 32	PROPIETARIO	0.0052	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 4308573	
6	ARP-ACCAPH-LT-06	Km 0+302 - Km 0+308	LOTE 29	PROPIETARIO	0.0135	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 4308573	
7	ARP-ACCAPH-LT-07	Km 0+282 - Km 0+303	LOTE 27	PROPIETARIO	0.0103	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 4308566	
8	ARP-ACCAPH-LT-08	Km 0+275 - Km 0+282	SUB LOTE E-1	PROPIETARIO	0.0044	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 4308557	
9	ARP-ACCAPH-LT-09	Km 0+268 - Km 0+274	SUB LOTE E-2	PROPIETARIO	0.0022	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 4308557	
10	ARP-ACCAPH-LT-10	Km 0+265 - Km 0+268	SUB LOTE E-3	PROPIETARIO	0.0022	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 4308557	
11	ARP-ACCAPH-LT-11	Km 0+263 - Km 0+269	SUB LOTE E-4	PROPIETARIO	0.0022	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 4308557	
12	ARP-ACCAPH-LT-12	Km 0+166 - Km 0+177	LOTE 19	PROPIETARIO	0.0039	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 43085476	
13	ARP-ACCAPH-LT-13	Km 0+147 - Km 0+158	LOTE 16	PROPIETARIO	0.0037	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 43085411	
14	ARP-ACCAPH-LT-14	Km 0+252 - Km 0+261	LOTE 25	PROPIETARIO	0.0061	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 43085419	
15	ARP-ACCAPH-LT-17	Km 0+178 - Km 0+187	LOTE 18-A	PROPIETARIO	0.0030	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 43085476	
16	ARP-ACCAPH-LT-18	Km 0+158 - Km 0+167	LOTE 17	PROPIETARIO	0.0037	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 43085408	
17	ARP-ACCAPH-LT-19	Km 0+137 - Km 0+147	LOTE 14-B	PROPIETARIO	0.0037	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 43085425	
18	ARP-ACCAPH-LT-20	Km 0+137 - Km 0+147	LOTE 14-A	PROPIETARIO	0.0101	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 43085425	
19	ARP-ACCAPH-LT-21	Km 0+090 - Km 0+128	LOTE 13-B	PROPIETARIO	0.0302	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 43085417	
20	ARP-ACCAPH-LT-25	Km 0+022 - Km 0+026	LOTE 12-C	POSESIONARIO	0.0018	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	-	
21	ARP-ACCAPH-LT-26	Km 0+007 - Km 0+021	LOTE 12-B	PROPIETARIO	0.0055	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 4308545	
22	ARP-ACCAPH-LT-27	Km 0+161 - Km 0+008	LOTE 12-A	POSESIONARIO	0.0045	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	-	
23	ARP-ACCAPH-LT-28	Km 0+140 - Km 0+160	MZ L LOTE 2	PROPIETARIO	0.0294	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	-	
24	ARP-ACCAPH-LT-30	Km 0+045 - Km 0+072	LOTE 12	PROPIETARIO	0.0050	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 4308545	
25	ARP-ACCAPH-LT-31	Km 0+400 - Km 1+000	PARQUE ZOOLOGICO HUACHIPA	PROPIETARIO	0.0718	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 13196175	
26	ARP-ACCAPH-LT-32	Km 0+400 - Km 0+412	LOTE 33-A	POSESIONARIO	0.0016	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	-	
27	ARP-ACCAPH-LT-33	Km 0+300 - Km 0+410	MZ A LOTE 1	POSESIONARIO	0.0059	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	-	
28	ARP-ACCAPH-LT-34	Km 0+220 - Km 0+270	Nº2219 - LOTE 1	PROPIETARIO	0.0277	HUACHIPA	LURIGANCHO-CHOSICA	LIMA	P.E. 12750254	



LEYENDA	
LIMITE AFECTACION (DERECHO DE VIA Fuente: PROVIAS NACIONAL)	
LIMITE CONSTRUCTIVO (Fuente: PROVIAS NACIONAL)	
LIMITE DE DISTRITO (Fuente: IGN)	
EJE DE VIA (Fuente: PROVIAS NACIONAL)	
PARCELAS SEGUN CATASTRO ANTIGUO (Fuente: Hojas Catastrales del MINAG)	
AREA AFECTADA-PREDIO INSCRITO	
AREA REMANENTE-PREDIO INSCRITO	
AREA AFECTADA-POSESIONARIOS	
AREA REMANENTE-POSESIONARIOS	



PROVINCIA LIMA
DISTRITO LURIGANCHO

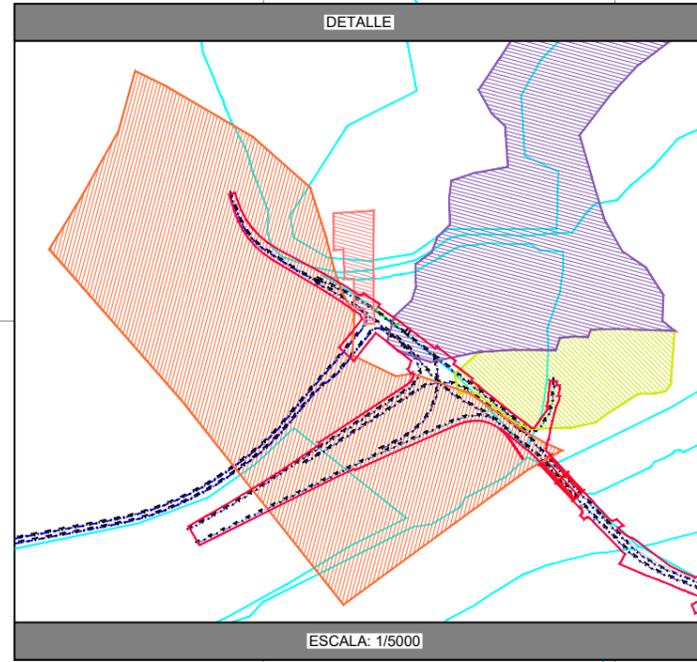
PROVINCIA LIMA
DISTRITO LURIGANCHO

LEYENDA	
LIMITE AFECTACION (DERECHO DE VIA) Fuente: PROVIAS NACIONAL	
LIMITE DE DISTRITO (Fuente: IGN)	
EJE DE VIA (Fuente: PROVIAS NACIONAL)	
PARCELAS SEGUN CATASTRO ANTIGUO (Fuente: DGRA)	
PREDIOS AFECTADOS	
AREA AFECTADA	

FAJA MARGINAL RIO RIMAC R.A-447-2004-AG-DGRA-L.LC/ATDR-CHRL



8674000
8673000
8672000
8671000
8670000



PROVINCIA LIMA
DISTRITO LURIGANCHO

FUNDO NIEVERIA

PROVINCIA LIMA
DISTRITO LURIGANCHO

PARCELA BAJA FUNDO HUACHIPA
SANTA MARIA

PARCELA BAJA FUNDO HUACHIPA

Limite Distrital

PROVINCIA LIMA
DISTRITO LURIGANCHO

PARCELA BAJA FUNDO HUACHIPA
PRIMERA SECCION

PROVINCIA LIMA
DISTRITO ATE

FUNDO LA ESTRELLA

FUNDO LA ESTRELLA

LEYENDA	
LIMITE AFECTACION (DERECHO DE VIA) (Fuente: PROVIAS NACIONAL)	
LIMITE CONSTRUCTIVO (Fuente: PROVIAS NACIONAL)	
LIMITE DE DISTRITO (Fuente: IGN)	
EJE DE VIA (Fuente: PROVIAS NACIONAL)	
PARCELA MATRICES (Fuente: SUBSEP (TITULOS ARCHIVADOS))	
ZONIFICACION (CZ) - COMERCIO ZONAL INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION (Fuente: Mun. Dist. Lima)	
ZONIFICACION (PTP) - ZONA URBANA PROTECCION Y TRATAMIENTO PAISAJISTA INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION (Fuente: Mun. Dist. Lima)	
ZONIFICACION (CZ) - COMERCIO ZONAL INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION (Fuente: Mun. Dist. Lima)	
ZONIFICACION (ZRE-3) ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION (Fuente: Mun. Dist. Lima)	
ZONIFICACION (RDM) RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD ORDENAZA N° 620-MML (Fuente: Mun. Dist. Lima)	



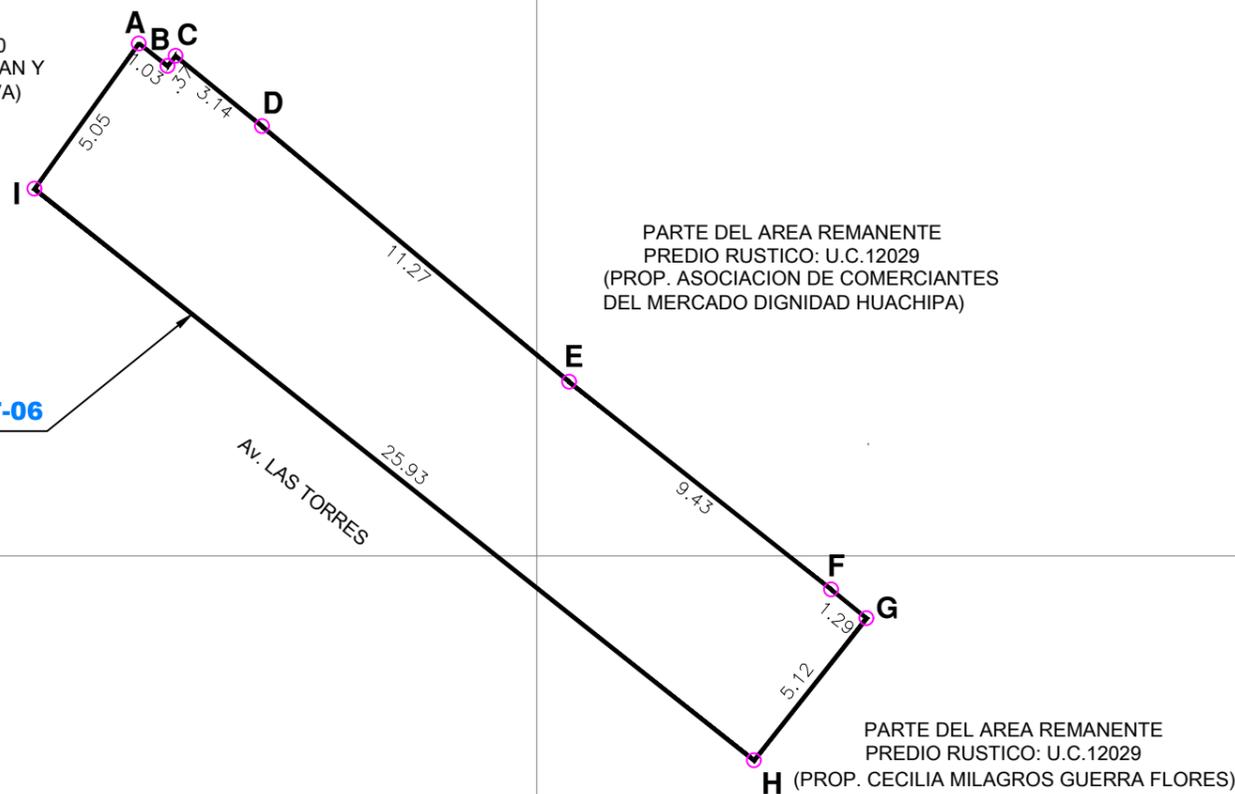
8671600

PREDIO RUSTICO: U.C.12030
(PROP. DIONISIO QUINTO HUAMAN Y
JUANA JULIA ROJAS CORDOVA)

**PREDIO RUSTICO:
U.C. 12029-ARP-ACCCAPH-LT-06**

AREA = 135.71 m2
PERIMETRO = 62.63 ml.

8671580



PARTE DEL AREA REMANENTE
PREDIO RUSTICO: U.C.12029
(PROP. ASOCIACION DE COMERCIANTES
DEL MERCADO DIGNIDAD HUACHIPA)

PARTE DEL AREA REMANENTE
PREDIO RUSTICO: U.C.12029
(PROP. CECILIA MILAGROS GUERRA FLORES)

CUADRO DE AREAS

AREAS INDEPENDIZADAS	AREA (ha)	AREA (m2)
AREA MATRIZ	0.400000	4,000.00
AREA INDEPENDIZADA (PREDIO RUSTICO: U.C.12029-ARP-ACCCAPH-LT-06)	0.013571	135.71

PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1/200

293200

293220

293240



**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL AREA AFECTADA DE:
PREDIO RUSTICO: U.C. 12029 - ARP-ACCCAPH-LT-06**

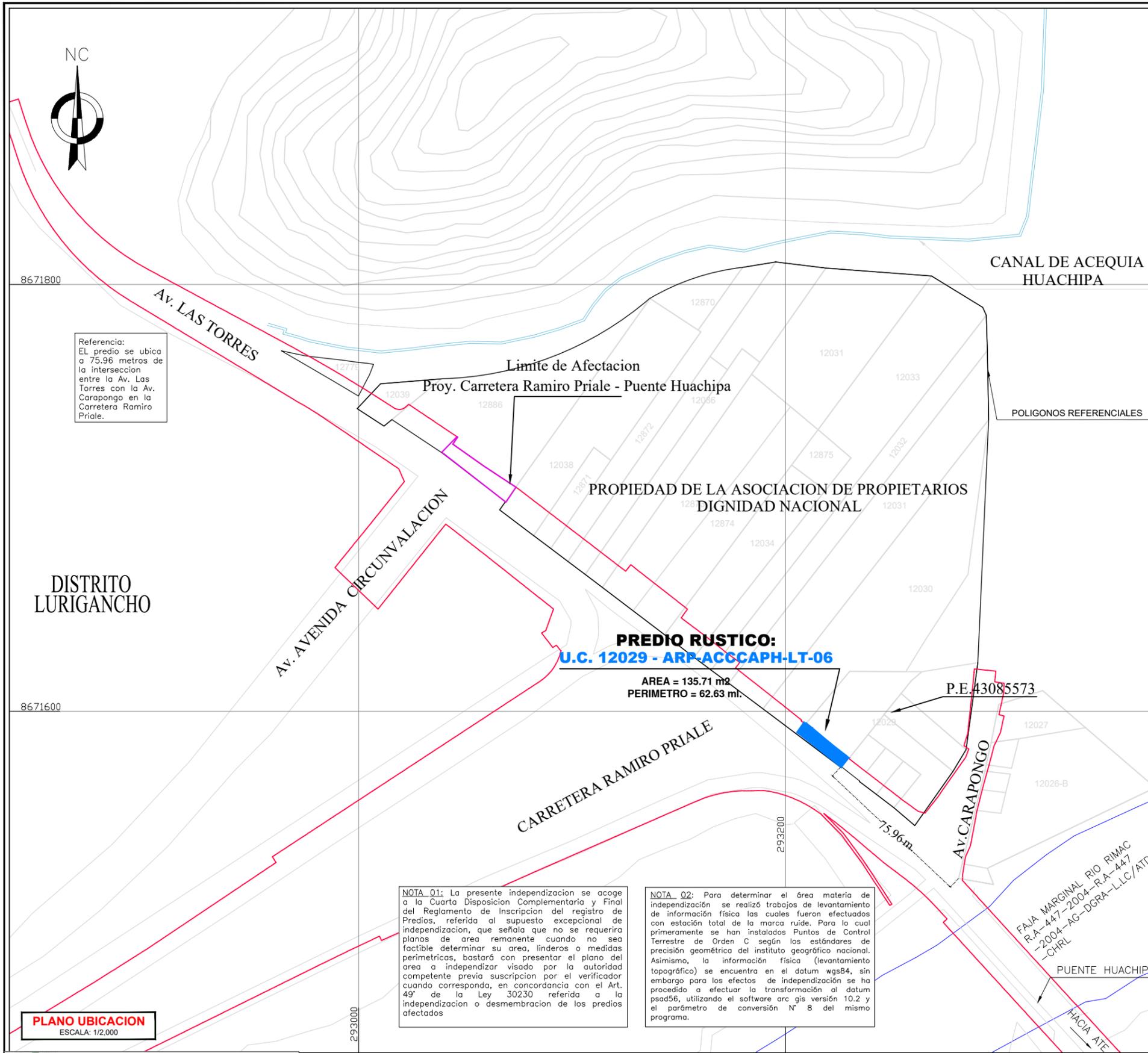
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	PSAD56		WGS84	
			ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	1.03	293208.7756	8671594.4570	292987.5893	8671225.8461
B	B-C	.37	293209.5847	8671593.8174	292988.3983	8671225.2066
C	C-D	3.14	293209.8130	8671594.1063	292988.6266	8671225.4954
D	D-E	11.27	293212.2519	8671592.1222	292991.0655	8671223.5114
E	E-F	9.43	293220.9210	8671584.9130	292999.7346	8671216.3021
F	F-G	1.29	293228.3155	8671579.0544	293007.1291	8671210.4435
G	G-H	5.12	293229.3126	8671578.2433	293008.1262	8671209.6324
H	H-I	25.93	293226.1336	8671574.2350	293004.9472	8671205.6241
I	I-A	5.05	293205.8257	8671590.3558	292984.6393	8671221.7449
TOTAL		62.63				

AREA = 135.71 m2
PERIMETRO = 62.63 ml.

ANTECEDENTE REGISTRAL
Inmueble inscrito en el codigo de predio P.E 43085573, en la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX del Registro de Predios de la SUNARP

Firma y sello del Profesional

DATOS DEL PREDIO		
NOMBRE PROPIETARIO: Proyecto Especial De Infraestructura De Transporte Nacional - Provias Nacional		
NOMBRE PREDIO : PREDIO RUSTICO: U.C. 12029 - ARP-ACCCAPH-LT-06		
USO DEL TERRENO: AREA DE VIA	ZONIFICACIÓN/CLASIFICACIÓN DE USO: COMERCIO ZONAL (CZ)	SECTOR: HUACHIPA
DISTRITO: LURIGANCHO	PROVINCIA: LIMA	DEPARTAMENTO: LIMA



Referencia:
EL predio se ubica a 75.96 metros de la interseccion entre la Av. Las Torres con la Av. Carapongo en la Carretera Ramiro Priale.

DISTRITO LURIGANCHO

PREDIO RUSTICO:
U.C. 12029 - ARP-ACCCAPH-LT-06

AREA = 135.71 m²
PERIMETRO = 62.63 ml.

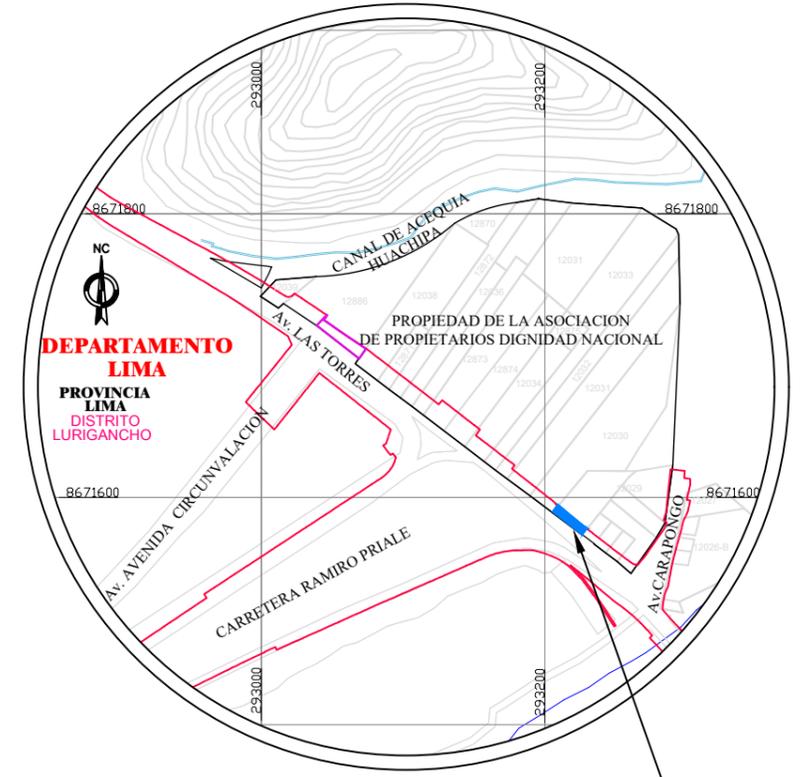
P.E. 43085573

NOTA 01: La presente independizaci3n se acoge a la Cuarta Disposici3n Complementaria y Final del Reglamento de Inscripci3n del registro de Predios, referida al supuesto excepcional de independizaci3n, que seala que no se requiera planos de area remanente cuando no sea factible determinar su area, linderos o medidas perimetricas, bastara con presentar el plano del area a independizar visado por la autoridad competente previa suscripci3n por el verificador cuando corresponda, en concordancia con el Art. 49 de la Ley 30230 referida a la independizaci3n o desmembraci3n de los predios afectados

NOTA 02: Para determinar el area materia de independizaci3n se realiz3 trabajos de levantamiento de informaci3n fisica los cuales fueron efectuados con estaci3n total de la marca ruide. Para lo cual primeramente se han instalados Puntos de Control Terrestre de Orden C segun los estandares de precisi3n geométrica del instituto geográfico nacional. Asimismo, la informaci3n fisica (levantamiento topográfico) se encuentra en el datum wgs84, sin embargo para los efectos de independizaci3n se ha procedido a efectuar la transformaci3n al datum psad56, utilizando el software arc gis versi3n 10.2 y el parámetro de conversi3n N° 8 del mismo programa.

PLANO UBICACION
ESCALA: 1/2,000

ESQUEMA DE LOCALIZACI3N



PREDIO RUSTICO:
U.C. 12029 - ARP-ACCCAPH-LT-06
esc : 1 / 5,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL AREA AFECTADA DE: PREDIO RUSTICO: U.C. 12029 - ARP-ACCCAPH-LT-06						
VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml)	PSAD56		WGS84	
			ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	1.03	293208.7756	8671594.4570	292987.5893	8671225.8461
B	B-C	.37	293209.5847	8671593.8174	292988.3983	8671225.2066
C	C-D	3.14	293209.8130	8671594.1063	292988.6266	8671225.4954
D	D-E	11.27	293212.2519	8671592.1222	292991.0655	8671223.5114
E	E-F	9.43	293220.9210	8671584.9130	292999.7346	8671216.3021
F	F-G	1.29	293228.3155	8671579.0544	293007.1291	8671210.4435
G	G-H	5.12	293229.3126	8671578.2433	293008.1262	8671209.6324
H	H-I	25.93	293226.1336	8671574.2350	293004.9472	8671205.6241
I	I-A	5.05	293205.8257	8671590.3558	292984.6393	8671221.7449
TOTAL		62.63				

AREA = 135.71 m²
PERIMETRO = 62.63 ml.

DATOS DEL PREDIO		
NOMBRE PROPIETARIO: Proyecto Especial De Infraestructura De Transporte Nacional - Provias Nacional		
NOMBRE PREDIO : PREDIO RUSTICO: U.C. 12029 - ARP-ACCCAPH-LT-06		
USO DEL TERRENO: AREA DE VIA	ZONIFICACI3N/CLASIFICACI3N DE USO: COMERCIO ZONAL (CZ)	SECTOR: HUACHIPA
DISTRITO: LURIGANCHO	PROVINCIA: LIMA	DEPARTAMENTO: LIMA



MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANO PERIMETRICO

PROPIETARIO (S): PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL

NOMBRE DEL PREDIO: PREDIO RÚSTICO: U.C. 12029- ARP-ACCCAPH-LT-06

I.- UBICACIÓN:

El inmueble denominado; Predio Rústico: U.C. 12029-ARP-ACCCAPH-LT-06, se ubica en el sector de Huachipa, distrito Lurigancho, Provincia de Lima, Departamento de Lima.

II.- ANTECEDENTES REGISTRALES:

El Predio Rustico: U.C. 12029 - ARP-ACCCAPH-LT-06, es parte de un Área de mayor extensión, (Área Matriz) denominado: Predio Rústico: U.C. 12029, el cual se encuentra inscrito con la Partida Electrónica N° P.E 43085573 del Registro de Predios en la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX- Sede Lima.

III.- DATOS TECNICOS:

ÁREA INDEPENDIZADA: PREDIO RÚSTICO: U.C. 12029-ARP-ACCCAPH-LT-06:

Área:

El polígono del perímetro del predio rustico en mención, encierra un área de CIENTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UNO CENTÍMETROS CUADRADOS (135.71 m²)

Perímetro:

La suma total de las medidas longitudinales de los linderos que conforman el polígono del perímetro del predio rústico en mención es de SESENTA Y DOS METROS LINEALES CON SESENTA Y TRES CENTÍMETROS LINEALES (62.63 ml)

Linderos y Medidas Perimétricas del Predio:

Por el Norte : Colinda con Parte del Área Remanente Predio Rústico U.C. 12029 (Prop. Asociación de Comerciantes del Mercado Dignidad Huachipa), con una línea recta de seis tramos; tramo A-B de **1.03 ml.**

Tramo B-C de **0.37 ml.**, Tramo C-D de **3.14 ml.**, Tramo D-E de **11.27 ml.**, Tramo E-F de **9.43 ml** y Tramo F-G de **1.29 ml**

Por el Este : Colinda con Parte del Área Remanente Predio Rústico U.C. 12029, (Prop. Cecilia Milagros Guerra Flores), con una línea recta de un tramo; tramo G-H de **5.12 ml.**

Por el Sur : Colinda con la Av. Las Torres, con una línea recta de un tramo; tramo H-I de **25.93 ml.**

Por el Oeste : Colinda con Predio Rústico U.C. 12030, (Prop. Dionisio Quinto Huamán y Juana Julia Rojas Córdova), con una línea recta de un tramo; tramo I-A de **5.05 ml.**



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DEL PREDIO RÚSTICO: U.C. 12029-ARP-ACCCAPH-LT-06

SISTEMA DE COORDENADAS: UTM - DATUM: PSAD 56 - HEMISFERIO: SUR ZONA: 18

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	PSAD56		WGS84	
			ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	1.03	293208.7756	8671594.4570	292987.5893	8671225.8461
B	B-C	0.37	293209.5847	8671593.8174	292988.3983	8671225.2066
C	C-D	3.14	293209.8130	8671594.1063	292988.6266	8671225.4954
D	D-E	11.27	293212.2519	8671592.1222	292991.0655	8671223.5114
E	E-F	9.43	293220.9210	8671584.9130	292999.7346	8671216.3021
F	F-G	1.29	293228.3155	8671579.0544	293007.1291	8671210.4435
G	G-H	5.12	293229.3126	8671578.2433	293008.1262	8671209.6324
H	H-I	25.93	293226.1336	8671574.2350	293004.9472	8671205.6241
I	I-A	5.05	293205.8257	8671590.3558	292984.6393	8671221.7449
TOTAL	62.63					

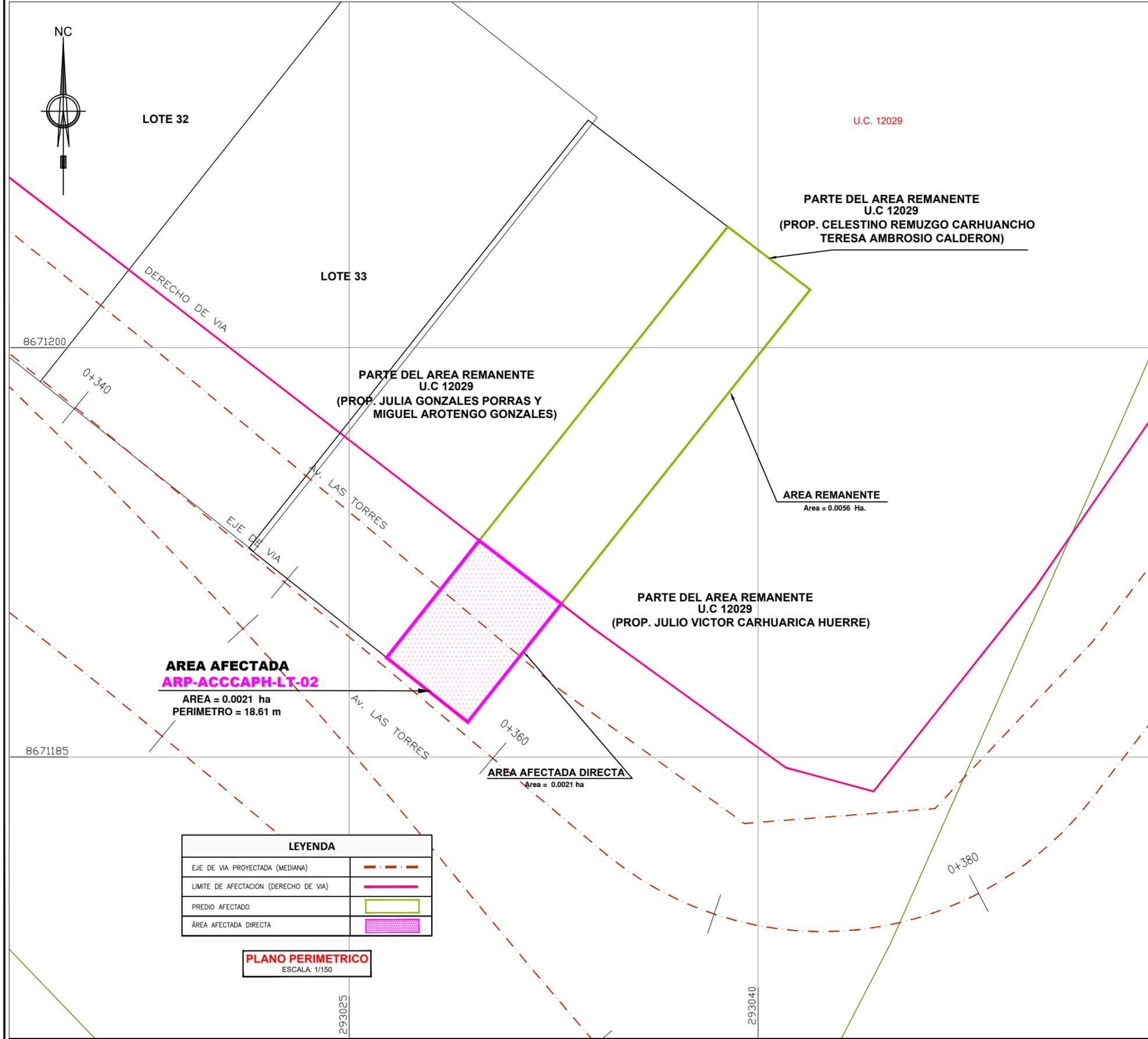
ÁREA = 135.71 m² y PERÍMETRO = 62.63 ml.

CUADRO DE ÁREAS

ÁREAS INDEPENDIZADAS	ÁREA (ha)	ÁREA (m ²)
ÁREA MATRIZ	0.400000	4,000.00
ÁREA INDEPENDIZADA (PREDIO RUSTICO: U.C.12029- ARP-ACCCAPH-LT-06)	0.013571	135.71

(*) Respecto a la determinación del área Remante, se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripción del Registro de Predios, aprobado mediante la Resolución 097-2013 SUNARP/SN.

Lima, 2019



CUADRO RESUMEN DE ÁREAS	
TERRENO	(Ha.)
ÁREA DE TERRENO	0.0077
ÁREA AFECTADA TOTAL	0.0021
ÁREA REMANENTE	0.0056

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PREDIO		
DENOMINACION	HUANCACO	
NOMINACION ACTUAL DEL PREDIO:	ANTIGUA	ACTUAL
	U.C 12029	LOTE 34
PENDIENTE	PLANO	

ÁREA DE TERRENO AFECTADA*	
ÁREA AFECTADA DIRECTA (Ha.)	0.0021
ÁREA AFECTADA INDIRECTA (Ha.)	-
ÁREA AFECTADA TOTAL (Ha.)	0.0021

* ELEMENTOS A VALORIZAR

AREA AFECTADA
ARP-ACCCAPH-LT-02
AREA = 0.0021 ha
PERIMETRO = 18.61 m

AREA AFECTADA DIRECTA
Area = 0.0021 ha

AREA REMANENTE
Area = 0.0056 Ha.

LEYENDA	
EJE DE VIA PROYECTADA (MEDIANA)	
LIMITE DE AFECTACION (DERECHO DE VIA)	
PREDIO AFECTADO	
ÁREA AFECTADA DIRECTA	

PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1/150

NOMBRE DE AFECTADO (S): CELESTINO, REMUZGO CARHUANCHO TERESA, AMBROSIO CALDERON		V°B°
NOMINACION ACTUAL DEL PREDIO: LOTE 34		
NOMINACION ANTERIOR DEL PREDIO: U.C 12029		
DEPARTAMENTO: LIMA	TIPO DE PREDIO: RUSTICO	
PROVINCIA: LIMA	ZONIFICACIÓN/CLASIFICACIÓN DE USO: COMERCIO ZONAL (CZ)	
DISTRITO: LURIGANCHO	USO ACTUAL: VIVIENDA	
SECTOR/CENTRO POBLADO: HUACHIPA	TIPO DE AFECTACIÓN: TERRENO	
PROGRESIVA: Km. 0+355 - Km. 0+358	PARTIDA REGISTRAL PREDIAL(SUNARP): P.E. 43085573	
LADO: IZQUIERDO	CONDICIÓN JURÍDICA DEL TITULAR: PROPIETARIO	



MEMORIA DESCRIPTIVA DE PREDIOS AFECTADOS POR EL DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA RAMIRO PRALE Y CARRETERA CENTRAL

CÓDIGO	ARP-ACCCAPH-LT-02
TIPO	1

TIPO 1: Predios con información actualizada y adecuada al Decreto Legislativo Nro. 1192 y el Decreto Supremo N° 001-2013-VIVIENDA.

TIPO	1	PROGRESIVA INICIO:	0+355	LADO:	IZQUIERDO
		PROGRESIVA FIN:	0+358		

1. TITULARES:

		DNI / RUC
NOMBRE TITULAR 1:	CELESTINO, REMUZGO CARHUANCHO	20013813
NOMBRE TITULAR 2:	TERESA, AMBROSIO CALDERON	20013632
NOMBRE TITULAR 3:	-	-
OTROS TITULARES:	-	-
REPRESENTANTE LEGAL	-	-
NATURALEZA DEL TITULAR:	PRIVADO	
CONDICIÓN JURÍDICA:	PROPIETARIO	PARTIDA REGISTRAL: 43085573
OFICINA REGISTRAL:	LIMA	ZONA REGISTRAL: N° IX- SEDE LIMA

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO:

ZONIFICACIÓN:	SIN ZONIFICACION APROBADA
TIPO DE PREDIO:	RUSTICO
USO ACTUAL:	VIVIENDA

3. UBICACIÓN:

NOMINACION ACTUAL DEL PREDIO:	LOTE 34		
NOMINACION ANTERIOR DEL PREDIO:	U.C 12029		
SECTOR:	HUACHIPA		
DISTRITO:	LURIGANCHO		
PROVINCIA:	LIMA		
DEPARTAMENTO:	LIMA		
VIA	CARRETERA RAMIRO PRALE –CARRETERA CENTRAL		
MANZANA	-----	LOTE	34



4. LINDEROS Y COLINDANCIAS DE LA AFECTACIÓN:

LINDEROS Y COLINDANCIAS DEL AREA AFECTADA 1	
NORTE:	COLINDA CON PARTE DEL AREA REMANENTE DE LA U.C. 12029 (PROP. JULIA GONZALES PORRAS Y MIGUEL AROTENGO GONZALES)
SUR:	COLINDA CON PARTE DEL AREA REMANENTE DE LA U.C. 12029 (PROP. JULIO VICTOR CARHUARICA HUERRE)
ESTE:	COLINDA CON PARTE DEL AREA REMANENTE DE LA U.C. 12029 (PROP. CELESTINO REMUZGO CARHUANCHO Y TERESA AMBROSIO CALDERON)
OESTE:	COLINDA CON Av. LAS TORRES

5. CUADRO DE COORDENADAS DE LA AFECTACIÓN:

DE LA AFECTACION 01:

DATUM: WGS84				
VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.48	293026.3691	8671188.644
B	B-C	3.8	293029.7719	8671192.933
C	C-D	5.53	293032.7811	8671190.612
D	D-A	3.8	293029.3464	8671186.283
TOTAL	18.61			

DATUM: PSAD56				
VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.48	293247.563	8671557.257
B	B-C	3.8	293250.9658	8671561.546
C	C-D	5.53	293253.975	8671559.225
D	D-A	3.8	293250.5403	8671554.896
TOTAL	18.61			

6. CUADRO ÁREAS DEL TERRENO (PREDIO TOTAL):

TIPO	(m2)	(has)
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	76.71	0.0077
ÁREA AFECTADA DIRECTA 1	20.90	0.0021
ÁREA AFECTADA INDIRECTA 1	-	-
ÁREA AFECTADA 1	20.90	0.0021
ÁREA AFECTADA DIRECTA 2	-	-
ÁREA AFECTADA INDIRECTA 2	-	-
ÁREA AFECTADA 2	-	-
ÁREA TOTAL AFECTADA **	20.90	0.0021
ÁREA REMANENTE 1	55.81	0.0056
ÁREA REMANENTE 2	-	-



ÁREA TOTAL REMANENTE	55.81	0.0056
----------------------	-------	--------

7. DETALLES DE PERÍMETROS:

PERÍMETRO TOTAL DEL TERRENO (ml.)	47.97 ml.
PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (ml.)	18.61 ml.

8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO:

USO	VIVENDA
RELIEVE	PLANO

9. ELEMENTOS A VALORIZAR:

9.1 VALORIZACIÓN DE TERRENO:	SI	Solamente los rubros marcados con "SI", son APTOS para valorización, los mismos que se detallan en los numerales siguientes.
------------------------------	----	--

CUADRO DE ELEMENTOS A VALORIZAR

9.1	VALORIZACIÓN DE TERRENO	TIPO	(m2)	(has)
		ÁREA AFECTADA 1	20.90	0.0021
		ÁREA AFECTADA 2	-	-
		ÁREA AFECTADA TOTAL	20.90	0.0021

10. PERJUICIO ECONÓMICO:

ORDEN	IDENTIFICACIÓN	CORRESP.	DETALLE	SUSTENTO
1	LUCRO CESANTE	NO	No Corresponde	No adjunta documentación correspondiente a la Actividad Comercial que ejerce en el predio.
2	DAÑO EMERGENTE	NO	No Corresponde	-
4	GASTOS TRIBUTARIOS PARA LA TRANSFERENCIA O ADQUISICION:	NO	Fecha y forma de adquisición del inmueble:	El predio se adquirió el 12/12/2012, a través de una Escritura Pública de Compra Venta, a Título Oneroso. Por lo que se encuentra AFECTO al impuesto a la renta.
			Tipo de Terreno	Terreno Rústico
			Monto o Valor de adquisición del inmueble antes de la afectación	S/. 10,000.00 (Diez mil y 00/100 Nuevos Soles).
4	OTROS GASTOS TRIBUTARIOS	NO	-	-



**INFORME DE CUANTIFICACION DEL RESARCIMIENTO DE GASTOS TRIBUTARIOS, INCLUYENDO EL
IMPUESTO A LA RENTA.**

El presente informe tiene por finalidad cuantificar los GASTOS TRIBUTARIOS e IMPUESTO A LA RENTA, que como parte de la adquisición y/o expropiación del predio con Código **ARP-ACCCAPH-LT-02** ubicado entre los Km. 0+355 - Km. 0+358, Lado Izquierdo de la Carretera Ramiro Prialé – Carretera Central, de la Sociedad Conyugal conformada por: Remuzgo Carhuancho, Celestino y Ambrosio Calderon, Teresa.

En aplicación a lo establecido en el artículo 13° del Decreto Legislativo N°1192, que dispone que la fijación del valor de tasación se efectúa considerando lo siguiente:

.- El valor comercial del inmueble

.-El valor del perjuicio económico. Asimismo, que el monto de la indemnización, incluye entre otros, el resarcimiento de los gastos tributarios, incluyendo el impuesto a la renta.

Asimismo, considerando en Texto Único Ordenado del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo N°179-2004-EF, y el Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo N°122-94-EF. Se procede a determinar el Cálculo del Impuesto a la Renta.

Sujeto Pasivo: Persona Natural

- 1) El predio fue adquirido por la Sociedad Conyugal: **REMUZGO CARHUANCHO, CELESTINO Y AMBROSIO CALDERON, TERESA**, mediante Escritura Pública de Compra Venta el 12/12/2012, según indica la Partida Electrónica N° 43085573 Rubro: Títulos de Dominio, C00014, se encuentra **AFECTO**, al Impuesto a la Renta.

Sin embargo, no se ha utilizado medio de pago aceptado por el Sistema Bancario y Financiero, por lo tanto su costo de adquisición es **CERO**, conforme al inciso 7.1 del artículo 7 del D.S. N°150-2007-EF, que aprueba el TUO de la Ley de Bancarización.

Se indica que el Impuesto a la Renta, a efectuarse debe resarcirse como consecuencia de la enajenación del bien afectado, será calculado teniéndose en cuenta la fecha de adquisición del bien, correspondiéndole la siguiente fórmula para el cálculo del Impuesta a la Renta.

$$I.R.= [(V.T. - V.C) - 20\% (V.T. - V.C)] \times 6.25\%$$

Dónde:

I.R. = Impuesto a la Renta.

V.T. = Valor de Tasación.

V.C. = Valor de compra = S/. 10,000.00 (Diez mil y 00/100 Nuevos Soles).

Nota 1:

Para efectos de realizar el pago de Impuesto a la Renta, la propiedad ha sido adquirida por la sociedad conyugal conformada por Remuzgo Carhuancho, Celestino y Ambrosio Calderon, Teresa; deberá efectuarse en proporción de 50% para cada copropietario conforme al art. 6 (1er párrafo) del Impuesto a la Renta, D.S N° 122-94-EF, tal y como se detalla en el siguiente cuadro:

Nombre del Contribuyente	Porcentaje
REMUZGO CARHUANCHO, CELESTINO	50%



AMBROSIO CALDERON, TERESA

50%

a). Calculamos el Monto Computable (Fracción del Predio que será afectada en relación al monto total pagado por el predio)

Área Total: 4,000 m²

Montos pagados: S/0.00

Área Afectada: 20.90 m²

Monto por Fracción Afectada S/0.00

11. DOCUMENTOS ADJUNTOS:

1. FICHA RENIEC DE SOCIEDAD CONYUGAL
2. PARTIDA ELECTRONICA N° 43085573.

12. OBSERVACIONES GENERALES:

Ninguna.

13. VISTAS FOTOGRÁFICAS DEL PREDIO:

Interior del predio afectado



Exterior del predio afectado





PERÚ

Ministerio
de Transportes
y ComunicacionesViceministerio
de Transportes

Provias Nacional

SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PROYECTOS VIALES

El Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - PROVÍAS NACIONAL del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, hace de conocimiento público que los inmuebles descritos a continuación, los cuales han sido afectados por el "Derecho de Vía de la Carretera Ramiro Priale y Central", adquiridos por Provias Nacional, se encuentran en proceso de saneamiento físico legal en la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX- Sede Lima, de conformidad con la Ley N° 26512, Ley 27493, Decreto de Urgencia N° 071-2001, Decretos Supremos N° 130-2001- EF, 136-2001-EF- y Ley N° 28687, D.S. 007-2008-Vivienda. Dichos predios rústicos han sido afectados por la Obra: "Pasos a Desnivel - Autopista Ramiro Priale-Av. Las Torres y Carretera Central- Mejoramiento de la Av. Las Torres en el Tramo Av. Circunvalación-Carretera Central y Ampliación del Puente Huachipa".

N°	TITULAR REGISTRAL	INMUEBLE	UBICACIÓN	INSCRIPCIÓN REGISTRAL	ACTO DE SANEAMIENTO
1	Huarcaya López, Francisco Cárdenas Palomino de Huarcaya, Felicita	Predio Rústico: U.C. 12029-ARP- ACCCAPH-LT-04	Distrito Lurigancho; Provincia y Departamento de Lima	P.E. 43085573	Inscripción Provisional de Independización y cualquier otro acto necesario para el Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos Afectados
2	Guerra Flores, Cecilia Milagros	Predio Rústico: U.C. 12029-ARP- ACCCAPH-LT-05	Distrito Lurigancho; Provincia y Departamento de Lima	P.E. 43085573	Inscripción Provisional de Independización y cualquier otro acto necesario para el Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos Afectados
3	Asociación de Comerciantes del Mercado Dignidad Huachipa	Predio Rústico: U.C. 12029-ARP- ACCCAPH-LT-06	Distrito Lurigancho; Provincia y Departamento de Lima	P.E. 43085573	Inscripción Provisional de Independización y cualquier otro acto necesario para el Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos Afectados
4	Balbín Peralta de Berrocal, Máxima Irene	Predio Rústico: U.C. 12031-ARP- ACCCAPH-LT-08	Distrito Lurigancho; Provincia y Departamento de Lima	P.E.43085557	Inscripción Provisional de Independización y cualquier otro acto necesario para el Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos Afectados
5	Balbín Peralta, Marcelino	Predio Rústico: U.C. 12031-ARP- ACCCAPH-LT-09	Distrito Lurigancho; Provincia y Departamento de Lima	P.E.43085557	Inscripción Provisional de Independización y cualquier otro acto necesario para el Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos Afectados
6	Balbín Peralta, Godofredo	Predio Rústico: U.C. 12031-ARP- ACCCAPH-LT-10	Distrito Lurigancho; Provincia y Departamento de Lima	P.E.43085557	Inscripción Provisional de Independización y cualquier otro acto necesario para el Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos Afectados
7	Balbín Peralta, Abstinencio	Predio Rústico: U.C. 12031-ARP- ACCCAPH-LT-11	Distrito Lurigancho; Provincia y Departamento de Lima	P.E.43085557	Inscripción Provisional de Independización y cualquier otro acto necesario para el Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos Afectados
8	Quinto Huamán, Dionisio Rojas Córdova, Juana Julia	Predio Rústico: U.C. 12030-ARP- ACCCAPH-LT-07	Distrito Lurigancho; Provincia y Departamento de Lima	P.E.43085565	Inscripción Provisional de Independización y cualquier otro acto necesario para el Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos Afectados
9	Arce Pareja, Jesús Paitán Gutiérrez, Marina	Predio Rústico: U.C. 12036-ARP- ACCCAPH-LT-12	Distrito Lurigancho; Provincia y Departamento de Lima	P.E.43085476	Inscripción Provisional de Independización y cualquier otro acto necesario para el Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos Afectados
10	Córdova Yupanqui, Néstor	Predio Rústico: U.C. 12871-ARP- ACCCAPH-LT-13	Distrito Lurigancho; Provincia y Departamento de Lima	P.E.43085441	Inscripción Provisional de Independización y cualquier otro acto necesario para el Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos Afectados
11	Agüero Huayhualla, Mario Fernández Comejo de Agüero, Tolomea	Predio Rústico: U.C. 12032-ARP- ACCCAPH-LT-14	Distrito Lurigancho; Provincia y Departamento de Lima	P.E.43085549	Inscripción Provisional de Independización y cualquier otro acto necesario para el Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos Afectados
12	Estrada Rivera, Isaac Sánchez Cárdenas de Estrada, Epifania	Predio Rústico: U.C. 12036-ARP- ACCCAPH-LT-17	Distrito Lurigancho; Provincia y Departamento de Lima	P.E.43085476	Inscripción Provisional de Independización y cualquier otro acto necesario para el Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos Afectados
13	Arenas Díaz, Iván	Predio Rústico: U.C. 12038-ARP- ACCCAPH-LT-19	Distrito Lurigancho; Provincia y Departamento de Lima	P.E.43085425	Inscripción Provisional de Independización y cualquier otro acto necesario para el Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos Afectados
14	Berrocal Peralta, Juan y Noborikawa Bejarano, Margarita	Predio Rústico: U.C. 12034-ARP- ACCCAPH-LT-15	Distrito Lurigancho; Provincia y Departamento de Lima	P.E. 43085514	Inscripción Provisional de Independización y cualquier otro acto necesario para el Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos Afectados
15	Chamorro Capcha, Florinda Victoria	Predio Rústico: U.C. 12038-ARP- ACCCAPH-LT-20	Distrito Lurigancho; Provincia y Departamento de Lima	P.E.43085425	Inscripción Provisional de Independización y cualquier otro acto necesario para el Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos Afectados
16	Jacinto Laureano, Carmen Rosa Jacinto Laureano, Hilda Marina	Predio Rústico: U.C. 12886-ARP- ACCCAPH-LT-21	Distrito Lurigancho; Provincia y Departamento de Lima	P.E.43085417	Inscripción Provisional de Independización y cualquier otro acto necesario para el Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos Afectados
17	Pancorvo Palomino, Roosvelt Anthony Huacachi Vilcamiche, Rosa	Predio Rústico: U.C. 12779-ARP- ACCCAPH-LT-26	Distrito Lurigancho; Provincia y Departamento de Lima	P.E. 43086545	Inscripción Provisional de Independización y cualquier otro acto necesario para el Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos Afectados
18	Cerrón Balbín, Alberto Fortunato Osorio Goytendia de Cerrón, Gloria Irene	Predio Rústico: U.C. 12779-ARP- ACCCAPH-LT-30	Distrito Lurigancho; Provincia y Departamento de Lima	P.E. 43086545	Inscripción Provisional de Independización y cualquier otro acto necesario para el Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos Afectados

Lima, agosto de 2016



Sumilla	F. publicación	Descargar
R.M.Nº 586-2016-MTC/01 que designa a la señora María Esperanza Jara Risco en el cargo de confianza de Directora General de la Dirección General de Transporte Terrestre del Ministerio de Transportes y Comunicaciones	05/08/2016	
R.M.Nº 584-2016-MTC/01 Encargar al señor David Guillermo Miranda Herrera. Director de la oficina de Inversiones, las funciones de Director General de la Dirección General de concesiones en Transportes del Ministerio de Transportes y comunicaciones, en tanto se designe al titular	05/08/2016	
R.M.Nº 583-2016-MTC/01 Encargar al señor Carlos Eduardo Lozada Contreras, Director General de la Dirección General de caminos y Ferrocarriles, las funciones de Director General de la oficina General de planeamiento y presupuesto del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, en tanto se designe al titular	05/08/2016	
R.M.Nº 582-2016-MTC/01 que designa al señor Carmelo Henry Zaira Rojas, en el cargo público de confianza de Asesor II del Despacho Ministerial del Ministerio de Transportes y Comunicaciones	05/08/2016	
D.S. Nº 014-2016-MTC que aprueba la transferencia de Unidades de Equipo Mecánico, efectuada por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones a favor de los gobiernos Regionales y Locales	03/08/2016	
R.D Nº 3585-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público de personas, bajo la modalidad de transporte especial turístico de ámbito nacional en la modalidad de excursión, gira y circuito a favor de la Empresa NASCA ANDINA S.R.L.	02/08/2016	
R.D Nº 3563-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público de personas, bajo la modalidad de transporte especial turístico de ámbito nacional en la modalidad de excursión, gira y circuito a favor de la Empresa TRANSPORTES HUANCACHIN S.A.C.	02/08/2016	
R.D Nº 3566-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público regular de personas de ámbito nacional a favor de la EMPRESA DE TRANSPORTES BUS STAR S.A.C.	02/08/2016	
R.D Nº 3581-2016-MTC/15 sobre la renovación de la autorización para prestar servicio de transporte público regular de personas de ámbito nacional a favor de la Empresa EXPRESO TURISMO SAN MARTIN E. I. R. L.	02/08/2016	
R.D Nº 3571-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público de personas, bajo la modalidad de transporte especial turístico de ámbito nacional en la modalidad de excursión, gira y circuito a favor de la EMPRESA DE TRANSPORTES TURISMO MASALA TRAVEL S.A.C.	01/08/2016	
R.D Nº 3543-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte de personas, bajo la modalidad de transporte de trabajadores en ámbito nacional a favor de la empresa VENEGAS MAMANI PROVEEDORES E.I.R.L.	01/08/2016	
R.D Nº 3533-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte de personas, bajo la modalidad de transporte de trabajadores en ámbito nacional a favor de la EMPRESA DE TRANSPORTE Y SERVICIOS D&G S.R.L.	01/08/2016	
R.D Nº 3534-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público regular de personas de ámbito nacional a favor de la Empresa TURISMO J. A PARAISO E.I.R.L.	01/08/2016	
R.D Nº 3535-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público regular de personas de ámbito nacional a favor de la Empresa TOURS DIVINO SEÑOR S.A.C.- TOURDISE S.A.C.	01/08/2016	
R.D Nº 3532-2016-MTC/15 sobre la renovación de la autorización para prestar servicio de transporte público regular de personas de ámbito nacional a favor de la EMPRESA DE TRANSPORTES EXPRESO LOBATO S.A.C.	01/08/2016	
R.D Nº 3456-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público de personas, bajo la modalidad de transporte especial turístico de ámbito nacional en la modalidad de excursión, gira y circuito a favor de la Empresa MILOY TRANS SERVICE SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA	27/07/2016	
R.D Nº 3453-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público de personas, bajo la modalidad de transporte especial turístico de ámbito nacional en la modalidad de excursión, gira y circuito a favor de la Empresa KMINOS TRAVELS TOURS S.A.C.	27/07/2016	
R.D Nº 3482-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte de personas, bajo la modalidad de transporte de trabajadores en ámbito nacional a favor de la empresa MULTISERVICIOS GARCIA E.I.R.L.	27/07/2016	
R.D Nº 3483-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público regular de personas de ámbito nacional a favor de la Empresa TRANSSOL BARRANCA S.A.C.	27/07/2016	
INFORME FINAL CIAA-ACCID-003-2011 - AERONEGOCIOS JLE. - PIPER LANCE II PA-32-RT300 - OB-1902 - Aeródromo Municipal "Contamana" - Provincia de Ucayali - LORETO - PERU - 14 DE MARZO DEL 2011	26/07/2016	

R.D Nº 3436-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público de personas, bajo la modalidad de

transporte especial turístico de ámbito nacional en la modalidad de excursión, gira y circuito a favor de la Empresa MULTISERVICIOS CORONEL S.A.C.- MULTICOR S.A.C.	25/07/2016	
Se propone al señor Eduardo Martín Piaggio Farfán, identificado con DNI N° 07638982, como representante de los titulares de autorizaciones de servicios de radiodifusión sonora y de televisión comercial ante el CONCORVTV.	25/07/2016	
R.D N° 3435-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público regular de personas de ámbito nacional a favor de la EMPRESA DE TRANSPORTES SANTA CRUZ EXPRESS S.R.L.	25/07/2016	
R.D N° 3433-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte especial de transporte turístico terrestre de ámbito nacional a favor de la EMPRESA AC TOUR EJECUTIVO S.A.C.	25/07/2016	
Saneamiento Físico Legal de 18 áreas adquiridas por PROVIAS NACIONAL afectadas por la Carretera Ramiro Prialé y Central.	22/07/2016	
R.D N° 3386-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público de personas, bajo la modalidad de transporte especial turístico de ámbito nacional en la modalidad de excursión, gira y circuito a favor de la Empresa CHAVEZ TOURS E.I.R.L.	21/07/2016	
R.D N° 3385-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público de personas, bajo la modalidad de transporte especial turístico de ámbito nacional en la modalidad de excursión, gira y circuito a favor de la Empresa VENTO S.A.C.	21/07/2016	
R.D N° 3400-2016-MTC/15 sobre la renovación de la autorización para prestar servicio de transporte público regular de personas de ámbito nacional a favor de la EMPRESA DE TRANSPORTES EXPRESO LOBATO S.A.C.	21/07/2016	
R.D N° 3389-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público de personas, bajo la modalidad de transporte especial turístico de ámbito nacional en la modalidad de excursión, gira y circuito a favor de la EMPRESA DE TRANSPORTES GOYA TOURS S.A.C.	21/07/2016	
R.D N° 3411-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte de personas, bajo la modalidad de transporte de trabajadores en ámbito nacional a favor de la Empresa INVERSIONES SAMER S.A.C.	21/07/2016	
R.D N° 3387-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte de personas, bajo la modalidad de transporte de trabajadores en ámbito nacional a favor de la empresa CAMPANARIO RENT_A CAR E.I.R.L.	21/07/2016	
R.D N° 3399-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público regular de personas de ámbito nacional a favor de la Empresa G BUSS S.A.C.	21/07/2016	
R.D N° 3396-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público de personas, bajo la modalidad de transporte especial turístico de ámbito nacional en la modalidad de excursión, gira y circuito a favor de la Empresa AP KHUYANA TOURS S.A.C.	21/07/2016	
R.D N° 3390-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público de personas, bajo la modalidad de transporte especial turístico de ámbito nacional en la modalidad de excursión, gira y circuito a favor de la EMPRESA DE TRANSPORTES REGIONAL LUIS ANGEL S.A.C.	21/07/2016	
R.D N° 3372-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte especial de transporte turístico terrestre de ámbito nacional a favor de la EMPRESA CORPORACION JHOKAHUA S.A.C.	19/07/2016	
R.D N° 3346-2016-MTC/15 sobre la renovación de la autorización para prestar servicio de transporte público regular de personas de ámbito nacional a favor de la Empresa EXPRESO ANTEZANA HNOS. S.A.	19/07/2016	
R.D N° 3196-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público regular de personas de ámbito nacional a favor de la Empresa SHALOM EXPRESS S.A.C.	18/07/2016	
R.D N° 3336-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público regular de personas de ámbito nacional a favor de la Empresa EXPRESO CRUZ AZUL S.R.L.	18/07/2016	
R.D N° 3333-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público regular de personas de ámbito nacional a favor de la Empresa MOVIL BUS S.A.C.	18/07/2016	
R.D N° 3330-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público regular de personas de ámbito nacional a favor de la EMPRESA DE TRANSPORTES SANSON EXPRESS S.A.C.	18/07/2016	
R.D N° 3323-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público de personas, bajo la modalidad de transporte especial turístico de ámbito nacional en la modalidad de excursión, gira y circuito a favor de la Empresa ANDEAN PERU EXPEDITIONS TOUR OPERATOR E.I.R.L.	18/07/2016	
R.D N° 3319-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público de personas, bajo la modalidad de transporte especial turístico de ámbito nacional en la modalidad de excursión, gira y circuito a favor de la EMPRESA DE TRANSPORTES & SERVICIOS MULTIPLES PUERTO COSTA PALMERAS S.R.L.	18/07/2016	
R.D N° 3309-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte de personas, bajo la modalidad de transporte de trabajadores en ámbito nacional a favor de la Empresa SERVTEC S.A.C.	18/07/2016	
R.D N° 3307-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte de personas, bajo la modalidad de transporte de trabajadores en ámbito nacional a favor de la Empresa SEDISA RENTA CAR S.A.C.	18/07/2016	
R.D N° 3268-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público de personas, bajo la modalidad de transporte especial turístico de ámbito nacional en la modalidad de excursión, gira y circuito a favor de la Empresa AMAZONAS ACHALAW PERU TOURS S.A.C.	18/07/2016	
R.D N° 3305-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público regular de personas de ámbito nacional a favor de la Empresa TRANSPORTES INTERNACIONAL DIVINO SEÑOR S.A.C.	18/07/2016	
R.D N° 3306-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público regular de personas de ámbito nacional a favor de la Empresa RONCLUSIVO S.A.C.	18/07/2016	

R.D Nº 3269-2016-MTC/15 sobre la renovación de la autorización para prestar servicio de transporte público regular de personas de ámbito nacional a favor de la EMPRESA DE TRANSPORTES LA PERLA DEL ALTO MAYO S.A.	18/07/2016	
R.D Nº 3291-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público regular de personas de ámbito nacional a favor de la EMPRESA DE TRANSPORTES TURISTICO OLANO S.A.	18/07/2016	
R.D Nº 3261-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte especial de transporte turístico terrestre de ámbito nacional a favor de la EMPRESA DE SERVICIOS Y TRANSPORTES HUANCAS E.I.R.L.	15/07/2016	
R.D Nº 3214-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte de personas, bajo la modalidad de transporte de trabajadores en ámbito nacional a favor de la Empresa R Y M SOLUCIONES TOTALES S.R.L.	15/07/2016	
R.D Nº 3215-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte de personas, bajo la modalidad de transporte de trabajadores en ámbito nacional a favor de la Empresa BONANZA S.R.L.	15/07/2016	
R.D Nº 3158-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte de personas, bajo la modalidad de transporte de trabajadores en ámbito nacional a favor de la empresa TRANSPORTES FLASH M Y M E.I.R.L.	13/07/2016	
R.D Nº 3155-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público regular de personas de ámbito nacional a favor de la EMPRESA TRANSPORTE TURISMO SAN JUAN S.A.C.	13/07/2016	
R.D Nº 3187-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte público regular de personas de ámbito nacional a favor de la Empresa SHALOM EXPRESS S.A.C.	13/07/2016	
R.M Nº 432-2016-MTC/01 que Aprueba el Plan de Evaluación y Fiscalización Ambiental del Ministerio de Transportes y Comunicaciones correspondiente al año 2016 - PLANEFA 2016.	28/06/2016	
R.D Nº 019-2016-MTC/14 que aprueba la publicación del Proyecto de "Manual de Seguridad Vial"	23/06/2016	
R.D Nº 018-2016-MTC/14 que aprueba la Actualización del Manual de Ensayo de Materiales. Adjunta Manual	23/06/2016	
Informe Final CIAA-ACCID-001-2013 - Columbia Helicopters - BV234 - N241CH - San José de Tushmo - Ucayali - Perú - 7 de enero del 2013	22/06/2016	
R.M Nº 433-2016-MTC/01 sobre la Modificación de numerales de los "Lineamientos para la elaboración del Informe Sectorial para la Transferencia de Gestión del Ministerio de Transportes y Comunicaciones del periodo 2011-2016"	21/06/2016	
R.M Nº 396-2016-MTC/01.02 que aprueba el "Plan Nacional de Desarrollo Ferroviario"	16/06/2016	
R.M.Nº 401-2016-MTC/01 que designa a la Comisión Sectorial de naturaleza temporal denominada "Comisión de Planeamiento Estratégico del Sector Transportes y Comunicaciones"	14/06/2016	
Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público-Privadas	08/06/2016	
Informe Final de Ejecución de Actividades en el marco del Decreto de Urgencia Nº 004-2015	01/06/2016	
R.D Nº 1708-2016-MTC/15 que otorga la autorización para prestar servicio de transporte de personas, bajo la modalidad de transporte de trabajadores en ámbito nacional a favor de la Empresa de Transportes Imperio Tours S.C.R.L	20/04/2016	
Metas e Indicadores de Política Nacional y Política Sectorial del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, para el año 2016	19/04/2016	
Manual de Mantenimiento o Conservación Vial	30/03/2016	
Resolución Secretarial Nº 013-2016-MTC/04 sobre la aprobación de la Directiva "Lineamientos para la Elaboración, emisión y uso de documentos oficiales de comunicación en el Ministerio de Transportes y Comunicaciones"	24/03/2016	
Acciones realizadas con cargo a los recursos transferidos y/o habilitados en el marco del D.U. Nº 004-2015	29/02/2016	

Desarrollado por la Oficina de Tecnología de Información (OTI) - Ministerio de Transportes y Comunicaciones - 2016

Consultas sobre trámites y requisitos

Plataforma de atención al ciudadano
Jr. Zorritos 1203 - Lima - Perú - C.P.:15082

Correo electrónico: atencionalciudadano@mtc.gob.pe

Sedes y Horarios de Atención

Central de consultas

615-7900
Lunes a Viernes de 08:30 am a 05:00 pm

Libro de Reclamaciones

Central telefónica

615-7800
Lunes a Viernes de 08:30 am a 05:00 pm

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14109849</p>
	<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS PARTE DEL TERRNO SIGNADO CON UNIDAD CATASTRAL N° 12029 AREA 135.71M2 LURIGANCHO</p>

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION PROVISIONAL D.S. 130-2001-EF

A00001) ANTECEDENTE DOMINIAL:

Independizada de la Partida N° 43085573 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
LIMA, 22 de Junio de 2018.

B00001) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

Área: 135.71 m2

Linderos y medidas perimétricas:

Por el norte: colinda con parte del área remanente Predio Rústico U.C. 12029 (Prop. Asociación de Comerciantes del Mercado Dignidad Huachipa), con una línea recta de 6 tramos; tramo A-B de 1.03 ml., tramo B-C de 0.37 ml., tramo C-D de 3.14 ml., tramo D-E de 11.27 ml., tramo E-F de 9.43 ml., y tramo F-G de 1.29 ml.

Por la este: colinda con parte del área remanente Predio Rústico U.C. 12029 (Prop. Cecilia Milagros Guerra Flores), con una línea recta de un tramo; tramo G-H de 5.12 ml.

Por la sur: colinda con la Av. Las Torres, con una línea recta de un tramo; tramo H-I de 25.93 ml.

Por el Oeste: colinda con el Predio Rústico U.C. 12039 (Prop. Dionisio Quinto Huamán y Juana Julia Rojas Córdova), con una línea recta de un tramo; tramo I-A de 5.05 ml.

C00001) TITULOS DE DOMINIO:

La Independización provisional se efectúa a favor del ESTADO PERUANO, representado por **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC – PROVIAS NACIONAL**, de conformidad con lo dispuesto en el D.S. 130-2001-EF, así como del oficio N° 1287-2016-MTC/20 de fecha 27/7/2016 suscrito por Mag. Raúl Torres Trujillo. Declaración jurada de fecha 25/7/2016 suscrito por Mag. Raúl Torres Trujillo. Memoria Descriptiva de fecha 5/7/2016 suscrito por Ing. Luis Huaroto Yaguillo e Informe Técnico N° 11825-2018-SUNARP-ZRN°IX/OC de fecha 10/5/2018 suscrito por Aquiles Rolando Chuque Balbes - Ingeniero de Catastro de la Zona Registral N° IX – Sede Lima. Se deja constancia que la presente independización provisional corresponde a las acciones y derechos que constan inscritos en el asiento C00009 de la Partida N° 43085573 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. El título fue presentado el 03/04/2018 a las 04:16:48 PM horas, bajo el N° 2018-00743124 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 122.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00013224-157 00019856-157 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2016-01336834 2017-01699730.-LIMA, 22 de Junio de 2018.

D00000 GRAVÁMENES Y CARGAS:

D00001) HIPOTECA: Hipoteca legal constituida a favor de ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL MERCADO FIGNIDAD HUACHIPA, por el monto de US\$ 2,906.80 dólares americanos, en garantía del pago del precio de venta que antecede. Por Escritura Pública del 26/08/2011 otorgada ante Notario de Lima, Santos Alejandro Collantes Becerra. *Trasladado del asiento D00003 (D00002 pág. 15) de la Partida N° 43085573, firmado por el Registrador de Lima, Erick Jesús Molina Palante.* El título fue presentado el 03/04/2018 a las 04:16:48 PM horas, bajo el N° 2018-00743124 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 122.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00013224-157

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

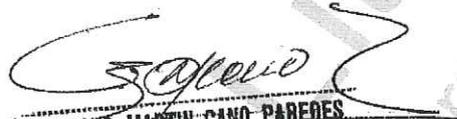


 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14109849
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS PARTE DEL TERRNO SIGNADO CON UNIDAD CATASTRAL N° 12029 AREA 135.71M2 LURIGANCHO

00019856-157 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2016-01336834 2017-01699730.-
LIMA, 22 de Junio de 2018.

F00001) OTROS:

Actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros. Ninguno. LIMA, 22 de Junio de 2018.


~~GUSTAVO MARTIN CANO PAREDES~~
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima


FUNES TORRES ELÍAS BERNIZ
CAERO - CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado Literal
Sin Inscripción al Dorsó
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
A Horas : 8:00 AM



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 14109849

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
PARTE DEL TERRENO SIGNADO CON UNIDAD CATASTRAL N° 12029
AREA 135.71M2
LURIGANCHO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION
G00002

INSCRIPCIÓN DEFINITIVA DE INDEPENDIZACIÓN - D.S. 130-2001-EF:

La anotación preventiva de **DOMINIO** a favor del **ESTADO PERUANO**, representado por **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC - PROVIAS NACIONAL**, inscrita en esta Partida, **se ha convertido en definitiva**, por haber transcurrido el plazo de 30 días calendarios de la inscripción provisional y no haber mediado oposición; de conformidad con el Artículo 11 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF. Se extiende el presente asiento en mérito a la solicitud de fecha 17/08/2018 suscrita por el Ing. Carlos Alberto Saavedra Zavaleta – Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía – PROVIAS NACIONAL - MTC. El título fue presentado el 23/08/2018 a las 03:20:43 PM horas, bajo el N° 2018-01908921 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 81.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00029609-210 00030432-362.-LIMA, 04 de Octubre de 2018.


ADA VOLETA PERALES VEGA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima


FUNES TORRES ELIAS BERNIZ
CAJERO - CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima





ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 14054731

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
SECTOR DE HUACHIPA
LURIGANCHO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION PROVISIONAL

(D.S. N° 130-2001-EF)

A) ANTECEDENTE DOMINIAL:

Independizado de la partida N° 43085565.

B) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

Predio Rústico U.C. 12030-arp-ACCAPH-LT-07, Sector de Huachipa, Distrito de Lurigancho.

Área: 101,06 m²

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el Norte: Colinda con Predio Rustico U.C. 12031 (Prop. Máxima Irene Balbín Peralta de Berrocal), con una línea recta de un tramo; tramo A-B de 5.24 ml

Por la Este: Colinda con Parte del Área Remanente Predio Rustico U.C 12030 (Prop. Dionisio Quinto Huamán y Juana Julia Rojas Córdova), con una línea recta de tres tramos; tramo B-C de 6.58ml. Tramo C-D de 11.09 ml tramo D-E de 0.41 ml, Tramo E-F de 1.77ml

Por el Sur: Colinda con Predios Rustico U.C 12029 (Prop. Asociación de Comerciantes del Mercado Dignidad Huachipa), con una línea recta en un tramo; tramo F-G de 4.80ml

Por el Oeste: Colinda con la Av. Las Torres, con una línea recta de un tramo, tramo G-A de 19.51ml

C) TÍTULOS DE DOMINIO:

La independización provisional se efectúa a favor de **Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – PROVÍAS NACIONAL del Ministerio de Transportes y Comunicaciones**. En virtud de la Ley N° 26512 y los artículos 9° y 11° del D.S. N° 130-2001-EF, en mérito a la Declaración Jurada del Jefe de Director Ejecutivo de Provías Nacional Mag. Raúl Torres Trujillo, memoria descriptiva, planos y publicaciones que constan en el título que se archiva. El título fue presentado el 15/02/2018 a las 03:30:05 PM horas, bajo el N° 2018-00374897 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 135.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00006515-149 00009745-157 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2016-01336839 2017-01406857.-LIMA, 22 de Marzo de 2018.

D) GRAVÁMENES Y CARGAS:

Se traslada el asiento D00001 de la partida matriz N° 43085565 del Registro de Predio

HIPOTECA LEGAL.- Se procede a constituir hipoteca legal por el saldo de precio ascendente a la suma de US\$ 2,341.97 dólares americanos, a favor de la sociedad conyugal conformada por Dionisio Quinto Huamán y Juana Julia Rojas Córdova, en garantía del saldo de precio de la compraventa inscrita en el asiento que antecede. Así consta en la escritura pública del 26/08/2011 otorgada ante Notario Santo Alejandro Collantes Becerra en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 26/12/2011 a las 03:04:50 PM horas, bajo el N° 2011-01085934 del Tomo Diario

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

Página Número 1

Zona Registral N° IX - Sede Lima
Unidad de Administración y Finanzas
TESORERÍA - Rebagliati

26 SET. 2019

ENTREGADO
CAJA PUBLICIDAD

FUNES TOKRES ELIAS BERNIZ
CAJERO - CERTIFICADOR

Zona Registral N° IX - Sede Lima
Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 26/09/2019 13:29:53 Página 1 de 3

No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 14054731

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SECTOR DE HUACHIPA
LURIGANCHO**

0492 Derechos cobrados S/. 272.20 nuevos soles con Recibo (s) Numero (s)
00002323-93 0033077-94-LIMA 22 de Enero de 2012.

F) OTROS:

Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarios en los últimos 30 años. Ninguna.- Lima 22 de Marzo del 2018


JACKSON ALARCON LLANGE
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA


FUNES TORRES ELIAS BERNIZ
CAJERO - CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado
Sin Inscripcion al Dorsal
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
A Horas : 8:00 AM

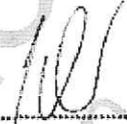


ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 14054731

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SECTOR DE HUACHIPA
LURIGANCHO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00002

CONVERSIÓN A INSCRIPCIÓN DEFINITIVA: La anotación provisional de dominio e independización de la presente partida registral, ha quedado convertida en **DEFINITIVA**, al haber transcurrido el plazo de la publicación prevista en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, sin que haya mediado oposición. La presente se extiende en mérito al Oficio N° 12370-2018-MTC/20.15 de fecha 28/06/2018 suscrito por el Ing. Carlos Alberto Saavedra Zavaleta Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía Provías Nacional- MTC. El título fue presentado el 16/07/2018 a las 03:55:50 PM horas, bajo el N° 2018-01589069 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 81.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00029539-827 00029993-153.-LIMA, 06 de Agosto del 2018.



JOSÉ LUIS ORTEGA LABERRY
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima



FUNES TOARES ELÍAS BERNIZ
CAJERO - CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima



 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14140462
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS UNIDAD CATASTRAL (área de 2.94m2) LURIGANCHO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION PROVISIONAL (D.S. N° 130-2001-EF)

A) ANTECEDENTE DOMINIAL:

Independizado de la Partida N° 43086545. - Lima, 16/08/2018.

B) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

ÁREA: 2.94 m2

LINDEROS Y MEDIDA PERIMÉTRICAS:

Por el Norte: Colinda con Parte de Área Remanente Predio Rústico U.C. 12779, con línea recta de un Tramo; tramo A-B de 0.28ml

Por el Este: Colinda con Parte del Área Remanente Predio Rústico U.C. 12779, Parte del Área Remanente Predio Rústico U.C. 12779, con una línea recta de un Tramo; tramo B-C de 5.74 ml. y tramo C-D de 3.79 ml.

Por el Sur: Punto de Intersección entre este y oeste, en el vértice D.

Por el Oeste: Colinda con la Av. Las Torres, con una línea recta de un tramo; tramo D-A de 9.56 ml

Lima, 16/08/2018.

C) TITULOS DE DOMINIO:

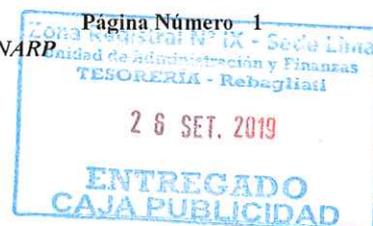
La independización provisional se realiza en virtud del pedido formulado por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIÓN MTC – PROVIAS NACIONAL**. Así consta del Oficio N° 6582-2017-MTC/20.15 del 14/09/2017 suscrito la Dra. Sumac Ormeño Villalba, Declaración Jurada del 12/09/2017 suscrita por Dra. Sumac Ormeño Villalba, Declaración Jurada del 23/09/2017 suscrita por la Ing. José Luis Huaroto Yaguillo; Memoria descriptiva, Planos Perimétricos y por haberlo ordenado el **TRIBUNAL REGISTRAL** mediante Resolución N° 1721-2018-SUNARP-TR-L del 25/07/2018. El título fue presentado el 15/02/2018 a las 03:30:06 PM horas, bajo el N° 2018-00374898 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 81.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00006516-149 00008078-157 00023676-192. -LIMA, 16 de Agosto de 2018.

D) GRAVAMENES Y CARGAS:

Anteriores a la independización y de menos de 30 años de antigüedad: Ninguna. Lima, 16/08/2018.

FUNES TORRES ELIAS BERNIZ
CAJERO - CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14140462
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS UNIDAD CATASTRAL (área de 2.94m2) LURIGANCHO

F) OTROS:

Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarios en los últimos 30 años. Lima, 16/08/2018


MANUEL EDMUNDO MEJIA ZAMALLOA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima


FUNES TORRES ELÍAS BERNIZ
CAJERO - CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado Literal
Sin Inscripción al Doble
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
A Horas : 8:00 AM



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 14140462

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
UNIDAD CATASTRAL (AREA DE 2.94M2
DISTRITO DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE

ASIENTO: B00002

CONVERSIÓN A INSCRIPCIÓN DEFINITIVA

La independización provisional inscrita en el asiento que antecede ha quedado convertida en DEFINITIVA, en virtud de lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que modifica el artículo 8° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, al haber transcurrido los 30 días calendarios de efectuada la inscripción provisional que fija la citada norma. Se extiende el presente asiento en virtud al Oficio N° 20093-2018-MTC /20.15 de fecha 25/09/2018 y al Oficio N° 12295-2019-MTC /20.22.4 de fecha 20/03/2019, ambos suscritos por el Ing. Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, Sub Director de la Subdirección de Derecho de Vía PROVIAS NACIONAL – MTC. El título fue presentado el 24/01/2019 a las 05:17:09 PM horas, bajo el N° 2019-00203023 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 45.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00003334-191 00015113-157 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2018-02183668.-LIMA, 15 de Abril de 2019.


CARLOS DARIO AZPURRANT VARGAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima


FUNES TORRES ELIAS BERNIZ
CAJERO - CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Zona Registral N° IX - Sede Lima
Unidad de Administración y Finanzas
TESORERIA - Rebagliati
26 SET. 2019
ENTREGADO
CAJA PUBLICIDAD



**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
REGISTRO DE PREDIOS
CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL**

El funcionario que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Según los datos proporcionados por el usuario:

Área: 0.5744Has.

Distrito de: LURIGANCHO - CHOSICA, Provincia de: LIMA y Departamento de: LIMA.

II. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DISPONIBLE

Plano Perimétrico (Lamina P-1) con firma y sello del Ing. Rocio Fernandez Benites CIP 90797.

Plano de Ubicación y localización (Lamina U-01) con firma y sello del Ing. Rocio Fernandez Benites CIP 90797.

Memoria Descriptiva con firma y sello del Ing. Rocio Fernandez Benites CIP 90797.

III.- ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN

1. Según información proporcionada por el usuario, **el área en consulta, se encuentra ubicado en el Distrito de Lurigancho - Chosica, Provincia y Departamento de Lima, con un área de 0.5744 Has**
2. Efectuadas las comparaciones gráficas entre la documentación técnica remitida y la Base Gráfica Registral disponible a la fecha y en proceso continuo de actualización y/o modificación, se informa que **el área en consulta se ha identificado el ámbito inscrito en la Ficha N° 70510 (PE. N° 43085565), a merito del Título N°101659 del 19.09.1989**, en el cual no obra plano que permita verificar gráficamente si dicho ámbito se encuentra comprendida dentro de alguna de las independizaciones anteriormente ya efectuadas ó si aun se encuentra dentro de la Partida matriz.
3. **Adicionalmente es importante indicar que el predio se encuentra comprendiendo la partida N° 14054731.**
4. Son los entes generadores de catastro (COFOPRI, Municipalidad, Ministerio de Agricultura, Gobierno Regional) los responsables de la verificación del área, linderos, medidas perimétricas, vías, vulnerabilidad, jurisdicción, posesión entre otros de los predios según su realidad física.
5. Se deja constancia que la evaluación técnica se realiza en base a la información remitida por el usuario, no se realiza trabajos de campo, pronunciándose sobre ámbitos inscritos que están plasmados en la Base Gráfica Registral en proceso de elaboración y actualización permanente.
6. **Se adjunta grafico referencial**

IV.- OBSERVACIONES

Ninguno.

Así consta en el INFORME TÉCNICO N° 20893-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 17/09/2019, Aclarado por el INFORME TÉCNICO N° 22995-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 11/10/2019, Modificado por el INFORME TÉCNICO N° 23997-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-OC de fecha 24/11/2019, Emitido por la Ing. VERONICA DELGADO RIMARICHIN de la Oficina de Catastro.



Patricia Del Pilar Guidotti Rodriguez
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

GRAFICO REFERENCIAL

