



**FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO**

**PROCESOS TÉCNICOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE LA HABILITACIÓN**

**URBANA DE OFICIO E INDEPENDIZACIÓN DE LOTES**

**Línea de investigación:**

Desarrollo urbano-rural, catastro.

Informe de suficiencia profesional para optar el Título Profesional de Ingeniero Geógrafo

**Autor:**

Vera Asencios, Giagine

**Asesor:**

Arteaga Llacza, Pedro Pablo

ORCID: 0000-0001-9462-7370

**Jurado:**

Osorio Rojas, Eberardo, Antonio

Estrada Lau, Manuel

Loroña Calderón, Frank Edgar

**Lima – Perú**

**2023**

# PROCESOS TÉCNICOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO E INDEPENDIZACIÓN DE LOTES

## INFORME DE ORIGINALIDAD

26%

INDICE DE SIMILITUD

25%

FUENTES DE INTERNET

7%

PUBLICACIONES

7%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

1	<a href="http://repositorio.unfv.edu.pe">repositorio.unfv.edu.pe</a> Fuente de Internet	4%
2	<a href="http://repositorio.ucv.edu.pe">repositorio.ucv.edu.pe</a> Fuente de Internet	3%
3	<a href="http://www.munipuentepiedra.gob.pe">www.munipuentepiedra.gob.pe</a> Fuente de Internet	2%
4	<a href="http://repositorio.utesup.edu.pe">repositorio.utesup.edu.pe</a> Fuente de Internet	2%
5	<a href="http://cdn.www.gob.pe">cdn.www.gob.pe</a> Fuente de Internet	2%
6	<a href="http://documentop.com">documentop.com</a> Fuente de Internet	1%
7	<a href="http://palestra.tirantonline.com">palestra.tirantonline.com</a> Fuente de Internet	1%
8	<a href="http://www.datosabiertos.gob.pe">www.datosabiertos.gob.pe</a> Fuente de Internet	1%

## Índice

Resumen.....	8
Abstrac .....	9
I.       Introducción.....	10
1.1.   Trayectoria del Autor.....	11
1.2.   Descripción de la empresa.....	12
1.2.1. Nombre de la Institución:.....	12
1.2.2. Descripción de la Institución:.....	13
1.3.   Organigrama de la Empresa. ....	13
1.3.1. Función de la Institución:.....	13
1.3.2. Área y funciones desempeñadas. ....	14
1.3.3. Actividades desarrolladas.....	14
II.       Descripción De Una Actividad Especifica .....	15
2.1.   Objetivos.....	15
2.1.1. Objetivo general.....	15
2.1.2. Objetivos específicos. ....	15
2.2.   Descripción del área de estudio .....	16
2.3.   Bases Legales .....	18
2.4.   Materiales, Equipos y Softwares .....	20
2.4.1. Materiales:.....	20
2.4.2. Equipos:.....	20
2.4.3. Softwares:.....	20
2.5.   Método:.....	21
2.6.   Descripción del área de la Habilitación Urbana de Oficio (H.U.O).....	23

2.6.1.	Ubicación de la H.U.O.:.....	23
2.7.	Proceso 01: Diagnostico de predios.....	25
2.7.1.	Pre Diagnostico .....	25
2.7.2.	Pre - Inspección de campo 1 .....	30
2.7.3.	Situación actual de la Asociación – predio Matriz.....	39
2.7.4.	Mapas Temáticos de la Información levantada.....	41
2.7.5.	Uso de geo pórtales y WMS para el diagnóstico .....	46
2.7.6.	Diagnóstico de la zona de estudio.....	48
2.7.7.	Elaboración del expediente técnico de Diagnostico.....	51
2.8.	Proceso 2: Inicio de Habilitación Urbana de Oficio.....	52
2.8.1.	Levantamiento Topográfico .....	52
2.8.2.	Consideraciones para el levantamiento topográfico .....	52
2.8.3.	Linderación y Manzaneo.....	58
2.8.4.	Edición de plano topográfico. ....	59
2.9.	Proceso 03: Elaboración de planos y presentación a la Sunarp.....	61
2.9.1.	Consideraciones generales para la edición de planos .....	61
2.9.2.	Planos PAR – PP – PREM. ....	63
2.9.3.	Planos de Trazado y Lotización (PTL) .....	63
2.9.4.	Consideraciones técnicas para los Planos PPAR, PP Y PREM.....	64
2.9.5.	Consideraciones técnicas para el PTL.....	66
2.10.	Proceso 04. Elaboración y Presentación de expediente.....	71
2.10.1.	Seguimiento o estudio de Titulo. ....	72
2.10.2.	Observaciones Técnicas. ....	75
III.	Aportes Mas Destacables A La Empresa.....	78
IV.	Conclusiones.....	79

V.	Recomendaciones .....	80
VI.	Referencia .....	81
VII.	Anexos .....	82

### Índice de Tablas

Tabla 1.	<i>Sectores administrativos del distrito de Puente Piedra</i> .....	16
Tabla 2.	<i>Resumen de datos del predio matriz.</i> .....	38
Tabla 3.	<i>Material de construcción de lotes por manzanas.</i> .....	40
Tabla 4.	<i>Porcentaje de consolidación de los lotes.</i> .....	40
Tabla 5.	<i>Resumen de áreas ocupadas por las Asociaciones.</i> .....	50
Tabla 6.	<i>Puntos de control de orden C, certificados por la IGN.</i> .....	54
Tabla 7.	<i>Nomenclatura de levantamiento topográfico.</i> .....	56
Tabla 8.	<i>Cuadro de resumen de áreas del predio matriz (P.E. N. 43333321).</i> .....	64
Tabla 9.	<i>Cuadro general de distribución de áreas – SECTOR 1</i> .....	67
Tabla 10.	<i>Cuadro de área de compensación – SECTOR 1</i> .....	67
Tabla 11.	<i>Cuadro de resumen por manzanas – SECTOR 1.</i> .....	68
Tabla 12.	<i>Cuadro general de distribución de áreas – SECTOR 2</i> .....	68
Tabla 13.	<i>Cuadro de área de compensación – SECTOR 2</i> .....	69
Tabla 14.	<i>Cuadro de resumen por manzanas – SECTOR 2</i> .....	69
Tabla 15.	<i>Cuadro general de distribución de áreas – Urbanización Integral</i> .....	70
Tabla 16.	<i>Cuadro de área de compensación – Integral.</i> .....	70

Tabla 17. <i>Cuadro de resumen por manzanas – Integral</i> .....	71
Tabla 18. <i>Fecha de Ingreso del Titulo</i> .....	72
Tabla 19. <i>Situación Actual – Inscrito 24/01/2019.</i> .....	77
Tabla 20. <i>Habilitaciones Urbanas de Oficio inscritas.</i> .....	78

### **Índice de Figuras**

Figura 1. <i>Organigrama de la municipalidad distrital de puente piedra.</i> .....	13
Figura 2. <i>Mapa de ubicación de los sectores administrativos.</i> .....	17
Figura 3. <i>Equipos a utilizar en el proceso</i> .....	20
Figura 4. <i>Proceso del área técnica de habilitación urbana de oficio (H.U.O.)</i> .....	21
Figura 5. <i>Flujograma del proceso de habilitación urbana de oficio (H.U.O.)</i> .....	22
Figura 6. <i>Imagen satelital del predio matriz</i> .....	23
Figura 7. <i>Mapa de Ubicación del predio</i> .....	24
Figura 8. <i>Plano perimétrico y de trazado y lotización para servicios básicos (Agua y Desagüe)</i> .....	25
Figura 9. <i>Vías Locales principales, secundarias y pasajes</i> .....	26
Figura 10. <i>Superposición con Propiedades Inscritas</i> .....	27
Figura 11. <i>Planos de los títulos Archivados de la Ficha N.º 115263</i> .....	28
Figura 12. <i>Restitución fotogramétrica y Puntos Geodésicos del IGN</i> .....	29
Figura 13. <i>Zonificación General de los Usos del suelo de Lima Metropolitana</i> .....	30
Figura 14. <i>Acta de verificación de empadronamiento para la habilitación urbana de oficio.</i>	31

Figura 15. <i>Nivel de consolidación de la Asociación</i> .....	32
Figura 16. <i>Digitalización del polígono inscrito mediante el programa de ArcGIS</i> .....	33
Figura 17. <i>Georreferenciación del Plano Perimétrico mediante ángulos y distancias</i> .....	34
Figura 18. <i>Georreferenciación Colindantes inscrito en el registro de predios de la Sunarp</i> ..	34
Figura 19. <i>Mosaico de Propiedades del Distrito de Puente Piedra</i> .....	36
Figura 20. <i>Geoprocesamiento espacial de la información alfanumérica</i> . .....	37
Figura 21. <i>Cuadro de Identificación de titulares Registrales</i> . .....	39
Figura 22. <i>Mapa del nivel de consolidación de los lotes</i> . .....	42
Figura 23. <i>Mapa de lotes que cuentan con los servicios básicos (Agua y Desagüe)</i> . .....	43
Figura 24. <i>Mapa del estado actual de los lotes</i> . .....	44
Figura 25. <i>Mapa de propiedades inscritas con polígono referencial – Mapa de Pre - Diagnostico</i> .....	45
Figura 26. <i>Representación del Polígono en Geo Llaqta</i> .....	47
Figura 27. <i>Representación del Polígono en SICAR</i> .....	47
Figura 28. <i>Mapa de diagnóstico</i> .....	49
Figura 29. <i>Aprobación la H.U.O.</i> .....	51
Figura 30. <i>Ubicación de puntos geodésicos de orden C</i> . .....	54
Figura 31. <i>Ubicación de Estacas</i> . .....	55
Figura 32. <i>Inicio de levantamiento topográfico</i> .....	57
Figura 33. <i>Vértices a levantar de un lote</i> .....	57

Figura 34. <i>Comparación de medidas de los lotes</i> .....	58
Figura 35. <i>Toma de medidas de los lotes</i> .....	58
Figura 36. <i>Edición de puntos topográficos.</i> .....	59
Figura 37. <i>Reconstrucción de lotes – elaboración preliminar del PTL.</i> .....	60
Figura 38. <i>Plano de trazado y lotización preliminar.</i> .....	60
Figura 39. <i>Distribución de áreas del predio matriz</i> .....	66
Figura 40. <i>Documentos en formato digital - Sunarp</i> .....	71
Figura 41. <i>Documentos para el ingreso de título a la Sunarp</i> .....	72
Figura 42. <i>Visor de Seguimiento de título – Sunarp</i> .....	73
Figura 43. <i>Flujograma del proceso de inscripción.</i> .....	74
Figura 44. <i>Primera esquila de observación.</i> .....	75
Figura 45. <i>Segunda esquila de observación.</i> .....	76
Figura 46. <i>Proceso de Inscripción del título.</i> .....	77

## Resumen

El presente informe describe la experiencia profesional del autor en el ejercicio de su profesión como “Técnico de Saneamiento I”, al mostrar como aporte a toda la problemática existente en lo referente a la formalización predial mediante procesos técnicos para la inscripción de la habilitación urbana de oficio e independización de lotes. El informe como objetivo general busca Implementar los procesos técnicos para la inscripción de la habilitación urbana de Oficio e independización de lotes, para la formalización de la propiedad. Este informe describe el proceso técnico para la independización de lotes y a través de un procedimiento excepcional el cual es la habilitación urbana de oficio, la misma que sirve para poder lograr el saneamiento de la propiedad y lograr la independización de una gran cantidad de predios rústicos ubicados en zonas de expansión urbana, que hasta la actualidad sigue siendo de gran problema, el desconocimiento de dichos procesos técnicos. De acuerdo al Decreto Supremo N. 011 – 2017 – Vivienda, el decreto legislativo 1426 – 2018 y la Ordenanza 204 – MDP - 2012, se busca implementar los procesos técnicos para lograr la formalización de predios mediante la inscripción de la habilitación urbana de oficio e independización de lotes. Como resultado de los procesos técnicos, se logró la inscripción he independización de los lotes de la urbanización Integral Rinconada Del Norte – La Lomada Parcela 10582, en el registro de predios de la Sunarp.

**Palabras claves:** Habilitación Urbana de Oficio, Formalización predial, Independización de Lotes.

### **Abstrac**

This report describes the professional experience of the author in the exercise of his profession as "Sanitation Technician I", by showing how he contributes to all the existing problems in relation to property formalization through technical processes for the registration of the urban qualification of trade and independence of lots. The report as a general objective seeks to implement the technical processes for the registration of the urban authorization of Office and independence of lots, for the formalization of the property. This report describes the technical process for the independence of properties and through an exceptional procedure which is the urban empowerment of trade, the same that serves to achieve the sanitation of the property and achieve the independence of a large number of rustic properties located in areas of urban expansion, which to this day continues to be a major problem, the lack of knowledge of these technical processes. According to Supreme Decree No. 011 - 2017 - Housing, Legislative Decree 1426 - 2018 and Ordinance 204 - MDP - 2012, it seeks to implement technical processes to achieve the formalization of properties through the registration of urban authorization ex officio and batch independence. As a result of the technical processes, the registration and independence of the lots of the Integral Rinconada Del Norte urbanization - La Lomada Parcela 10582 was achieved in the Sunarp land registry.

**Keywords:** Urban Authorization by Trade, Property Formalization, Lots Independence.

## I. Introducción

En el distrito de puente piedra a partir de la Reforma Agraria en el Gobierno de Juan Francisco Velasco Alvarado (1968-1975), las adjudicaciones se dieron a los mismos trabajadores de las haciendas ya sea por la antigüedad de trabajo o la deuda de los hacendados ante ellos, una vez adquirido la titularidad de la parcela, los nuevos propietarios siguieron cultivando sus parcelas por muchos años, hasta el año de los 90 donde empezaron el boom de las constructoras inmobiliarias que empezaron a comprar las parcelas a un bajo costo, en algunos casos hasta engañando a los titulares de las parcelas, es así que las constructoras empezaron a lotizar y vender con tan solo un contrato de compra y venta, sin contar con una habilitación urbana o con los servicios básicos y esto conlleva a crearse las nuevas asociaciones los cuales fueron conformados por los poseionarios de cada lote que con el transcurso de los años fueron gestionando la red eléctrica, saneamiento de agua y desagüe y por últimos sus pistas y veredas, es así que el distrito de puente piedra creciera urbanísticamente, y reconocida por la municipalidad distrital como zonas de expansión urbana, pero registralmente se encuentran inscritos como rústicos, y este proceso conlleva que el distrito de Puente Piedra, creciera de manera desordena y sin ninguna planificación urbana.

Dentro de este contexto social y en la realidad de hoy del distrito de puente piedra, existen muchos casos de predios rústicos ubicados en zonas de expansión urbana que se manifiestan con esta problemática, para lo cual se busca una alternativa de saneamiento y regularización de la propiedad, es entonces donde se genera este informe con la finalidad de implementar los procesos técnicos de la habilitación urbana de oficio, que oriente, permita visualizar y proporcionar información técnica para lograr la independización de sus lotes y su posterior formalización dando cumplimiento a lo dispuesto de la ley N. 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y el decreto supremo N. 011 – 2017 – Vivienda.

## 1.1. Trayectoria del Autor.

Bachiller de la especialidad de Ingeniería Geográfica de la Universidad Nacional Federico Villarreal (UNFV), Especialista en Sistemas de Información Geográfica y especialista en Saneamiento Físico Legal de predios, con Conocimiento, sobre Geomática, que incluye Topografía, Cartografía y Geodesia, Fotogrametría y Teledetección. A continuación, se detalla la experiencia laboral del autor.

### 1.1.1 *Earth & Energy – Ingeniería y Gestión.*

Actividad de la Institución: Earth & Energy S.A.C. es una empresa, que contribuye en conferir una herramienta de información al mundo corporativo, ofrece servicios relacionados al diagnóstico de derechos, saneamiento predial, valuaciones, catastro urbano y rural, orientado básicamente a los sectores de Minería, Gas y Petróleo, Energía, Industria, Transporte, y Riego.

- a. **Función laboral.** Especialista en Saneamiento Predial.
- b. **Actividad laboral.** Procesos de inscripción de Bienes Inmuebles para el sector Estatal- (Ministerio De Educación Y Defensa).
- c. **Tiempo laborado.** Trabajo en la empresa Earth & Energy – Ingeniería y Gestión Desde noviembre del 2018 hasta diciembre del 2019.

### 1.1.2 *Instituto Catastral de Lima – ICL.*

- a. **Actividad de la Institución:** Realizar el levantamiento y administración del catastro municipal del Cercado de Lima y del ámbito regional de Lima Metropolitana, así como proporcionar información catastral: alfanumérica y cartográfica confiable, válida y fidedigna a la Corporación Municipal. Impulsar el desarrollo del catastro municipal a través de la capacitación, asesoría y ejecución de levantamientos catastrales en los Gobiernos Locales.
- b. **Función laboral:** Técnico Inspector del Área de Mantenimiento Catastral (AMC).

c. **Actividad laboral:** Actualización de Información Catastral, Así Como El Registró Fotográfico Mediante Labores De Campo Y Gabinete.

d. **Tiempo laborado:** Trabajo en el Instituto Catastral de Lima desde diciembre del 2019 hasta junio del 2020.

### ***1.1.3 FC Ingeniería y Servicios Ambientales S.A.C. (FCISA).***

a. **Actividad de la Institución:** FCISA, es una empresa con más de 11 años de experiencia, especializada en la prestación de servicios de consultoría ambiental, así como en el desarrollo de proyectos de ingeniería ambiental y en la asistencia técnica en materia de medio ambiente.

b. **Función laboral:** Especialista en sistemas de información geográfica en el área de Geomática.

c. **Actividad laboral:** Actualizar, acondicionar y elaborar información cartográfica base mediante el uso de software como ArcGis, Qgis y AutoCAD, y la elaboración de mapas temáticos de la línea base física, biológica y social referido a los proyectos de estudios ambientales: Evaluación Ambiental Preliminar (EVAP), Declaración de Impacto Ambiental (DIA), Estudio de Impacto Ambiental Detallado (EIA-d), Programa de Adecuación y Manejo Ambiental (PAMA).

d. **Tiempo laborado:** Trabajo en FCISA desde setiembre del 2020 hasta junio del 2023.

## **1.2. Descripción de la empresa.**

### ***1.2.1. Nombre de la Institución:***

Municipalidad Distrital de Puente Piedra.

### 1.2.2. Descripción de la Institución:

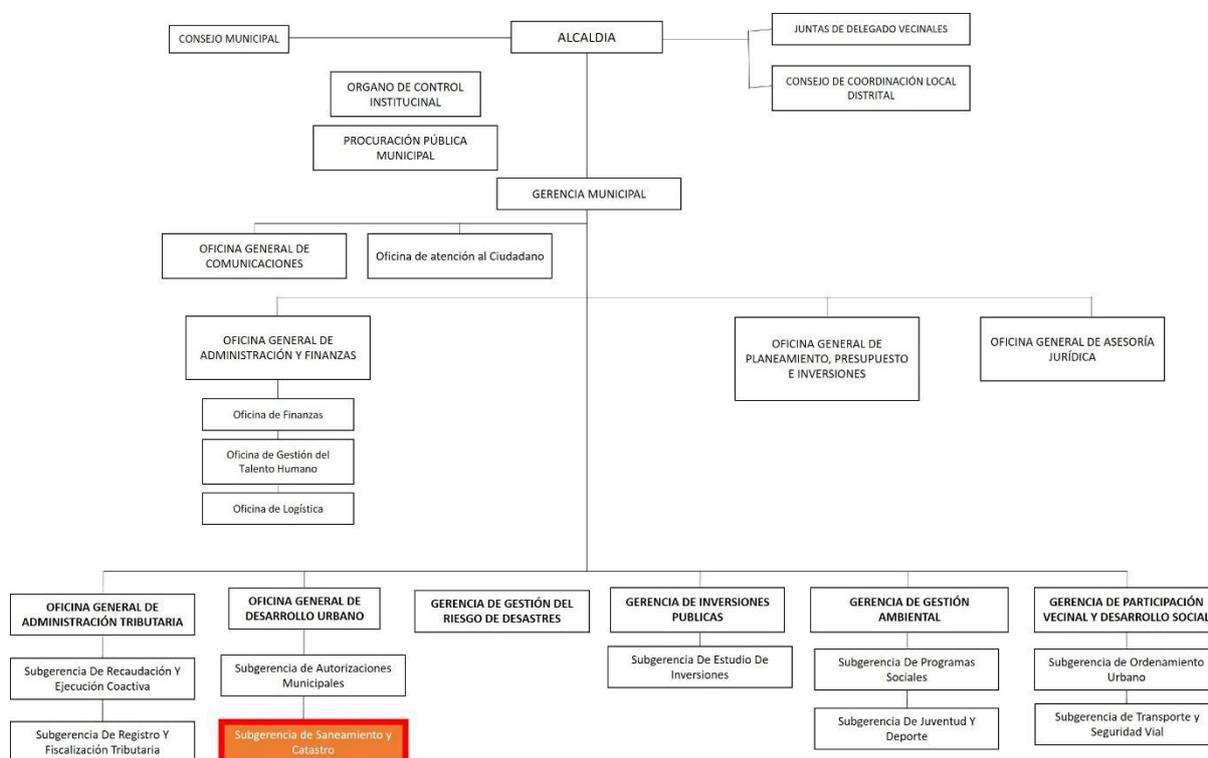
La Municipalidad Distrital de Puente Piedra es un órgano del Estado Peruano promotor del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y con plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

### 1.3. Organigrama de la Empresa.

La subgerencia de catastro y saneamiento depende jerárquicamente de la Gerencia de Desarrollo Urbano, ocupando el cargo de especialista en saneamiento I, como se muestra en la figura 1.

**Figura 1**

*Organigrama de la municipalidad distrital de puente piedra.*



#### 1.3.1. Función de la Institución:

Tiene como funciones generales, planificar y ejecutar a través de los órganos competentes, programas, proyectos, actividades y un conjunto de acciones que contribuyan a proporcionar al vecino el ambiente adecuado para la satisfacción de sus necesidades vitales en

aspectos de vivienda, salubridad, equipamiento, recreación y seguridad, garantizando el ejercicio pleno de los derechos e igualdad de oportunidades de sus habitantes.

### ***1.3.2. Área y funciones desempeñadas.***

- a. Cargo:** Técnico de Saneamiento I.
- b. Área:** Subgerencia de Saneamiento y Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano.
- c. Funciones:** La ejecución de los procesos técnicos relacionados con el saneamiento físico legal de la propiedad, tanto en los ámbitos inscritos sobre propiedad privada como en terrenos del Estado, asimismo, la organización del suelo mediante la planificación urbana del distrito, lo cual permitirá una identificación del territorio y de todos los elementos que configuran la ciudad, facilitando así los procesos de planificación, desarrollo y gestión urbana.

### ***1.3.3. Actividades desarrolladas***

- Coordinación con el equipo técnico de actividades relacionadas a procedimiento de la habilitación urbana de oficio y realizar los informes técnicos de los predios que podrían ser materia de formalización.
- Realizar la planificación, inspección, la coordinación con los dirigentes de las distintas asociaciones para el inicio de los levantamientos topográficos.
- Elaboración de planos de ubicación, perimétricos y trazado y lotización.
- La supervisión de la base grafica de los proyectos de habilitación urbana de oficio.

## **II. Descripción De Una Actividad Especifica**

El autor dentro de su experiencia profesional laboro en la Municipalidad Distrital de Puente Piedra en el área de la Subgerencia de Saneamiento y Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano, participo en el Programa de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de propiedades mediante las habilitaciones urbanas de oficio de la municipalidad distrital de Puente Piedra, con el objetivo de la Formalización de la Propiedad Predial a fin de generar derechos de propiedad seguros jurídicamente y sostenibles en el tiempo. Cuya finalidad fue lograr el Saneamiento Físico Legal y Formalización de los Predios y Regularizar las Habilitaciones Urbanas Ejecutadas. Modernizar el distrito mejorando las condiciones de vida de los Posesionarios Informales, dándole a los nuevos propietarios de los bienes inmuebles el valor correspondiente.

### **2.1. Objetivos**

#### **2.1.1. *Objetivo general.***

Implementar los procedimientos técnicos para la inscripción de la habilitación urbana de Oficio e independización de lotes, para la formalización de la propiedad.

#### **2.1.2. *Objetivos específicos.***

- Elaborar un estudio de diagnóstico técnico mediante sistemas de información geográfica.
- Realizar planos y memorias descriptivas para el proceso de inscripción e independización de lotes.
- Lograr la inscripción e independización de los lotes de la Urbanización Integral Rinconada Del Norte. – La Lomada Parcela 10582 del distrito de Puente Piedra, mediante los procedimientos técnicos implementados.

## 2.2. Descripción del área de estudio

El distrito de Puente Piedra, se ubica en la parte norte de la provincia y región de Lima, con una superficie aproximada de 5962.39 ha, y una altura de 184 m.s.n.m., tiene un clima húmedo en los meses de invierno y templado en los meses de verano.

Puente Piedra cuenta con una población de 233,602 Habitantes (según reporte INEI-CENSO 2007) y 458 pueblos distribuidos en 15 Sectores, como se muestra en la figura 2, para fines de administración territorial y descentralización de servicio, conforme lo establece la Resolución de Gerencia Municipal N° 012-2007. En la tabla 1 se muestran los Sectores administrativos del distrito de Puente Piedra obtenidos del Plan de desarrollo local concertado del distrito de Puente Piedra 2017-2021. Teniendo como límites distritales los siguientes:

- **Por el Norte:** Con el distrito de Ancón.
- **Por el Sur:** Con los distritos de Los Olivos, y San Martín de Porres.
- **Por el Este:** Con los distritos de Carabayllo y Comas.
- **Por el Oeste:** Con el distrito de Ventanilla y Mi Perú.

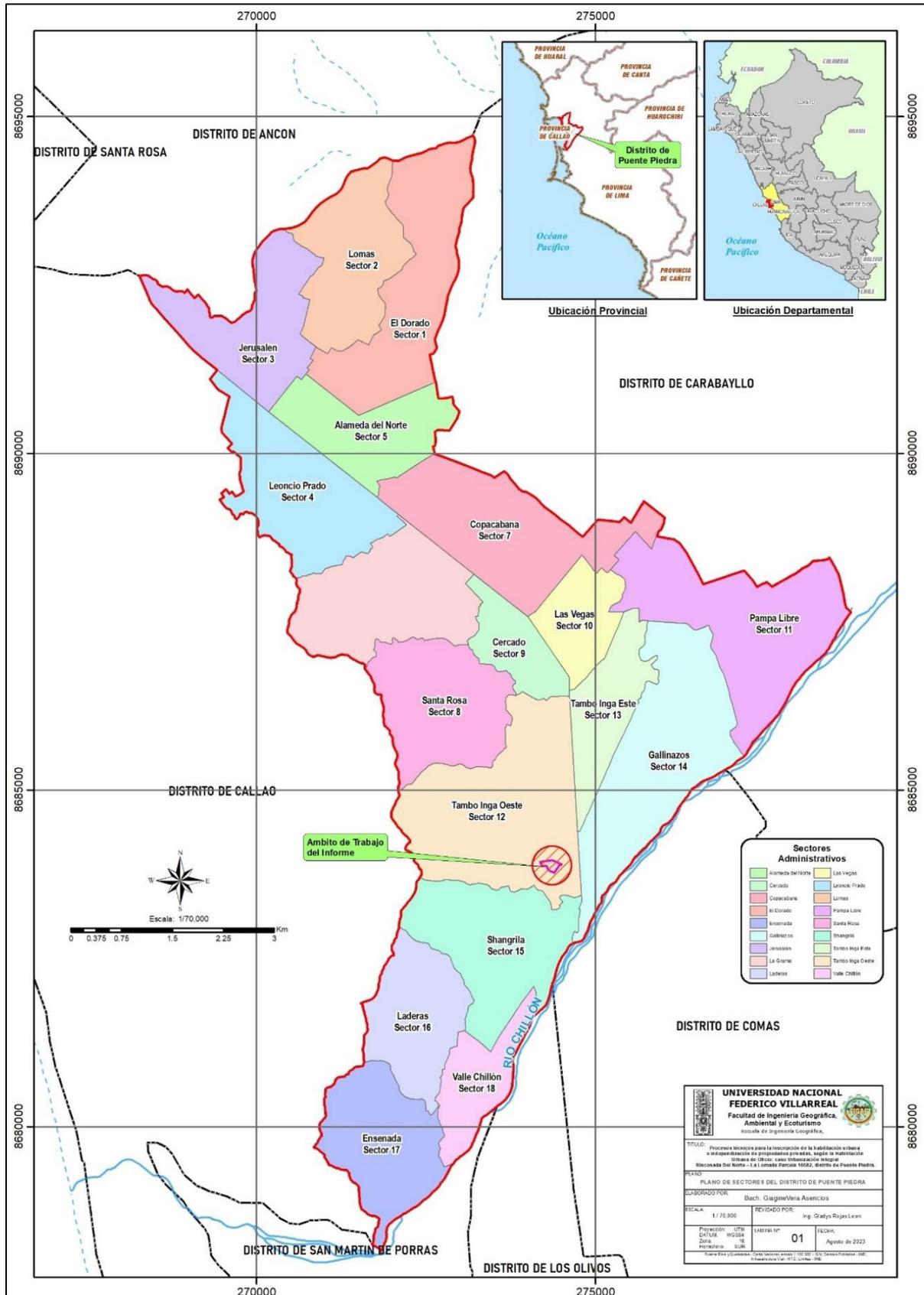
**Tabla 1**

*Sectores administrativos del distrito de Puente Piedra*

<b><i>DENOMINACIÓN DEL SECTOR</i></b>			
<i>Sector 1</i>	El Dorado	Sector 10	Las Vegas
<i>Sector 2</i>	Lomas	Sector 11	Pampa Libre
<i>Sector 3</i>	Jerusalén	Sector 12	Tambo Inca Oeste
<i>Sector 4</i>	Leoncio Prado	Sector 13	Tambo Inca Este
<i>Sector 5</i>	Alameda del Norte	Sector 14	Gallinazos
<i>Sector 6</i>	La Grama	Sector 15	Shangrila
<i>Sector 7</i>	Copacabana	Sector 16	Laderas
<i>Sector 8</i>	Santa Rosa	Sector 17	Ensenada
<i>Sector 9</i>	Cercado	Sector 18	Valle Chillón

**Figura 2**

*Mapa de ubicación de los sectores administrativos.*



### 2.3. Bases Legales

En el Perú la norma que regula la habilitación urbana es la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

- Según la ley 29090 Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en su Artículo 24, menciona que, las municipalidades declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuentan con edificaciones y servicios públicos domiciliarios. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana. de esta manera dando las facultades y potestades a los gobiernos locales y provinciales de sus respectivas jurisdicciones para la iniciación del procedimiento de Habilidadación Urbana de Oficio.

- Este procedimiento tiene relevancia en la consolidación de las edificaciones existentes del área materia de estudio o área matriz, y que cuenten con los servicios básicos (Agua, desagüe, energía eléctrica), se debe de constatar como mínimo el 90% de nivel de consolidación y saneadas todos los servicios básicos tal como establece la Ley N° 29898 que corresponde al artículo 24A, 24B y 24C, incorporado en la Ley N° 29090, y también en el Decreto Supremo N°011-2017 del Ministerio de Vivienda.

- Según el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencia de Edificación, de la Ley N° 30494 Ley que modifica la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, considera en el Artículo 42, la documentación mínima que debe contener el expediente técnico, y los distintos planos con sus consideraciones respectivas que serán necesarias para la aprobación de la inscripción. Dentro del mismo decreto supremo en el artículo 45, menciona el documento que se necesita para la inscripción registral es así que, por el simple mérito de la Resolución expedida, por la autoridad municipal procede a solicitar la inscripción registral del cambio de uso de rústico a urbano del predio matriz, remitiendo al

registro de predios con sus respectivos planos y sus memorias descriptivas y se realiza el ingreso de la documentación que constituye al título de inscripción.

- Del mismo modo según Reglamento del Registro de Pedios (Res. N°097-2013-SUNARP) en el Artículo 48, menciona que, la habilitación urbana de oficio comprenda la totalidad del predio registrado, la inscripción se extenderá por el solo mérito de la resolución municipal respectiva. En el supuesto que el predio habilitado forme parte de otro de mayor extensión deberá presentarse, además, el plano de ubicación y localización, el plano perimétrico del área habilitada y del área remanente, así como la memoria descriptiva cuando los datos referidos al área, linderos y medidas perimétricas no consten en la resolución.

Cabe resaltar que, para la inscripción de la habilitación urbana de oficio nos acogemos al Decreto Legislativo N° 1426 – 2018, que faculta a las municipalidades distritales dentro del procedimiento de la habilitación urbana de oficio realizar la rectificación y/o determinar áreas, linderos y/o medidas perimétricas inscritas que discrepen con las resultantes del levantamiento topográfico mencionado en su artículo 24.

Así como también menciona, la inscripción individual registral de los lotes resultantes de la habilitación urbana de oficio es gestionada por el titular registral, por los poseionarios, o por la organización con personería jurídica que agrupe a la totalidad de titulares o poseionarios. En caso de predios matrices en copropiedad o coposesión, basta con el consentimiento expreso del 50% más uno del total de los mismos. Es preciso mencionar que el porcentaje mencionado representa a los derechos y acciones que tienen cada co-propietarios.

Según la Ordenanza N.º 204 – MDPP / Puente Piedra, 03 de agosto de 2012. Faculta a la municipalidad de puente piedra a realizar la habilitación urbana de oficio como parte del proceso de saneamiento físico legal de la propiedad.

## 2.4. Materiales, Equipos y Softwares

Para el presente informe se utilizaron diversos materiales, equipos y softwares para los trabajos realizados. En los siguientes párrafos paso a detallar.

### 2.4.1. *Materiales:*

Materiales de escritorio; papel tamaño A4 y A3; tableros de madera; wincha de lona de 50m; Wincha metálica de 5m y Jalones metálico.

### 2.4.2. *Equipos:*

Computadora Intel – Core I5; GPS - Garmin; Cámara fotográfica - 12 megapíxeles; estación total – laica ts06; trípodes; Miras; Prismas, Plotter HP Designjet T830.

## Figura 3

*Equipos a utilizar en el proceso*



Nota: Figura a, se muestra la estación total y sus equipos complementarios como son: el prisma, trípode de madera y el jalón, antes de realizar los levantamientos topográficos es recomendable que el equipo este calibrado. En la Figura b, nos muestra el plotter que es utilizado para los ploteos de los planos. Imagen Obtenida de Grupo Ginpro S.A.

### 2.4.3. *Softwares:*

AutoCAD 2000 Y 2019; ArcGIS 10.8; Google Heart Pro; Office (Excel; Word y Power Point).

Todos estos elementos fueron empleados tanto en el campo como en gabinete para poder desarrollar una información concreta y detallada.

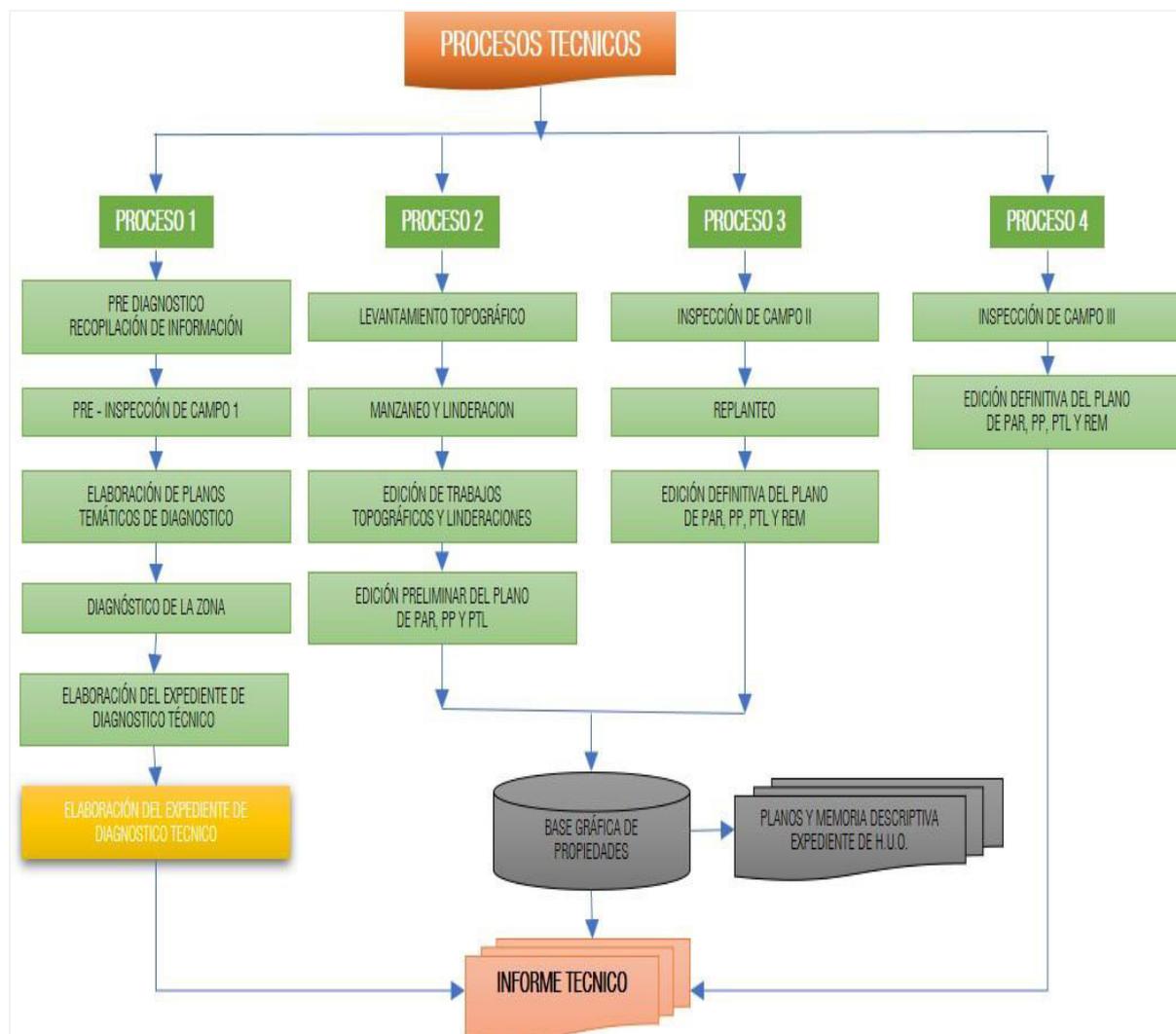
## 2.5. Método:

Para el siguiente informe el método para la habilitación urbana de oficio (H.U.O.) se ha sintetizado en 4 procesos técnicos, tal como se muestra en la figura 4.

Estos procesos se realizan en el área técnica de la subgerencia de saneamiento y catastro. Cada procedimiento se detallará en el caso presentado de la urbanización la rinconada del norte y la urbanización la lomada.

**Figura 4**

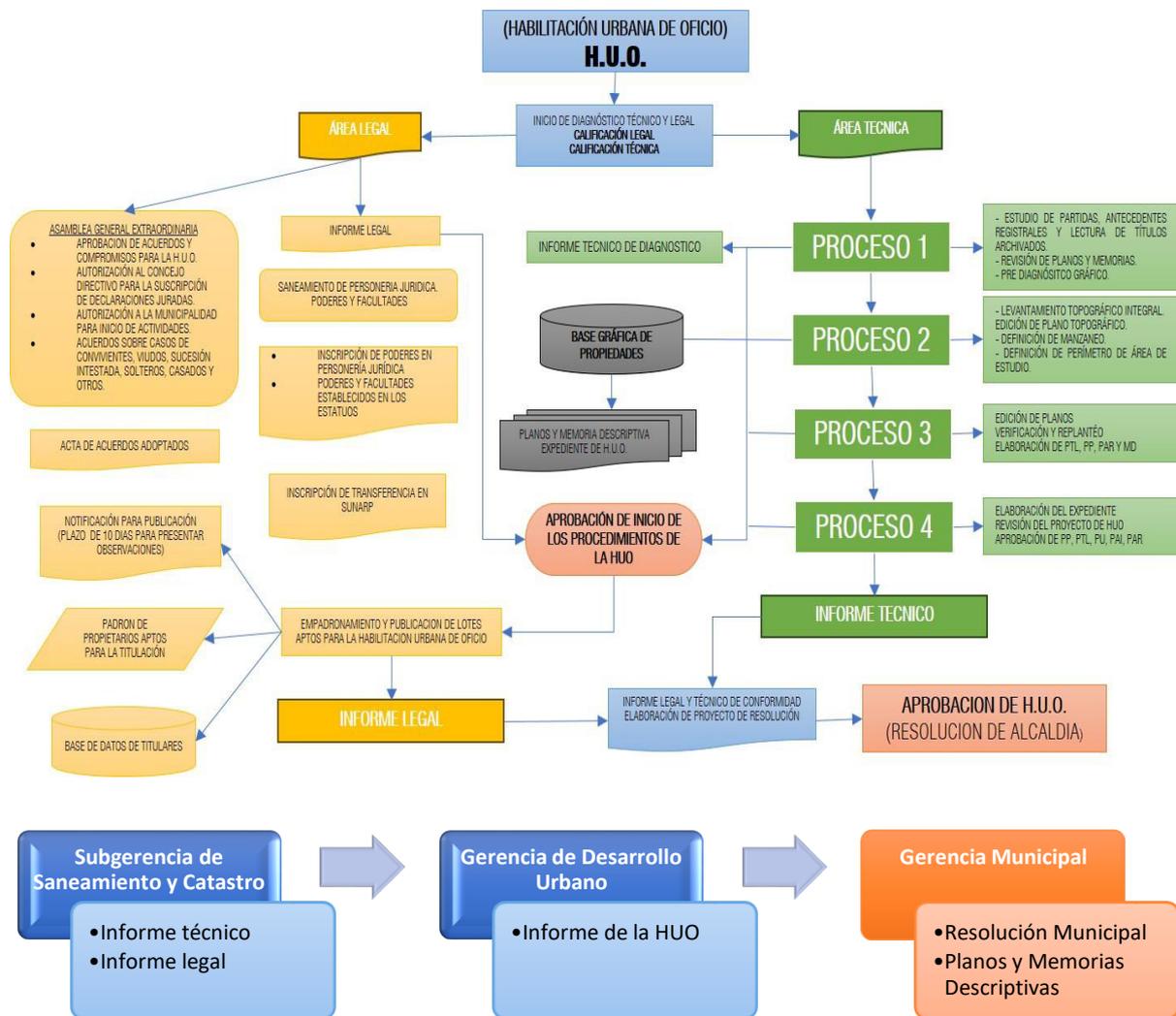
*Proceso del área técnica de habilitación urbana de oficio (H.U.O.)*



Dentro de la subgerencia de saneamiento y catastro los responsables para la ejecución y la realización de los trabajos de la habilitación urbana de oficio son el Área legal y el área técnica, ambas áreas trabajan de la mano para poder realizar y gestionar la resolución municipal, planos y memorias descriptivas que se requiere en el proceso. Es así que, para el procediendo de la aprobación de la resolución municipal y los planos se realizan los siguientes pasos tal como se muestra en la figura 5.

**Figura 5**

*Flujograma del proceso de habilitación urbana de oficio (H.U.O.)*



## 2.6. Descripción del área de la Habitación Urbana de Oficio (H.U.O)

### 2.6.1. Ubicación de la H.U.O.:

En la figura 6 y 7 se muestra el área de estudio que se encuentra en el sector administrativo 12 denominado “Tambo Inca Oeste”, que tiene una extensión territorial de 22.95 ha. Sus límites son los siguientes:

- Norte: Escuela de Policías de Puente Piedra (Guardia civil)
- Sur: Escuela de Policías de Puente Piedra (Guardia civil) y el Cerro Tambo Inga.
- Este: Asociación de Vivienda La Lomada.
- Oeste: Escuela de Policías de Puente Piedra (Guardia civil).

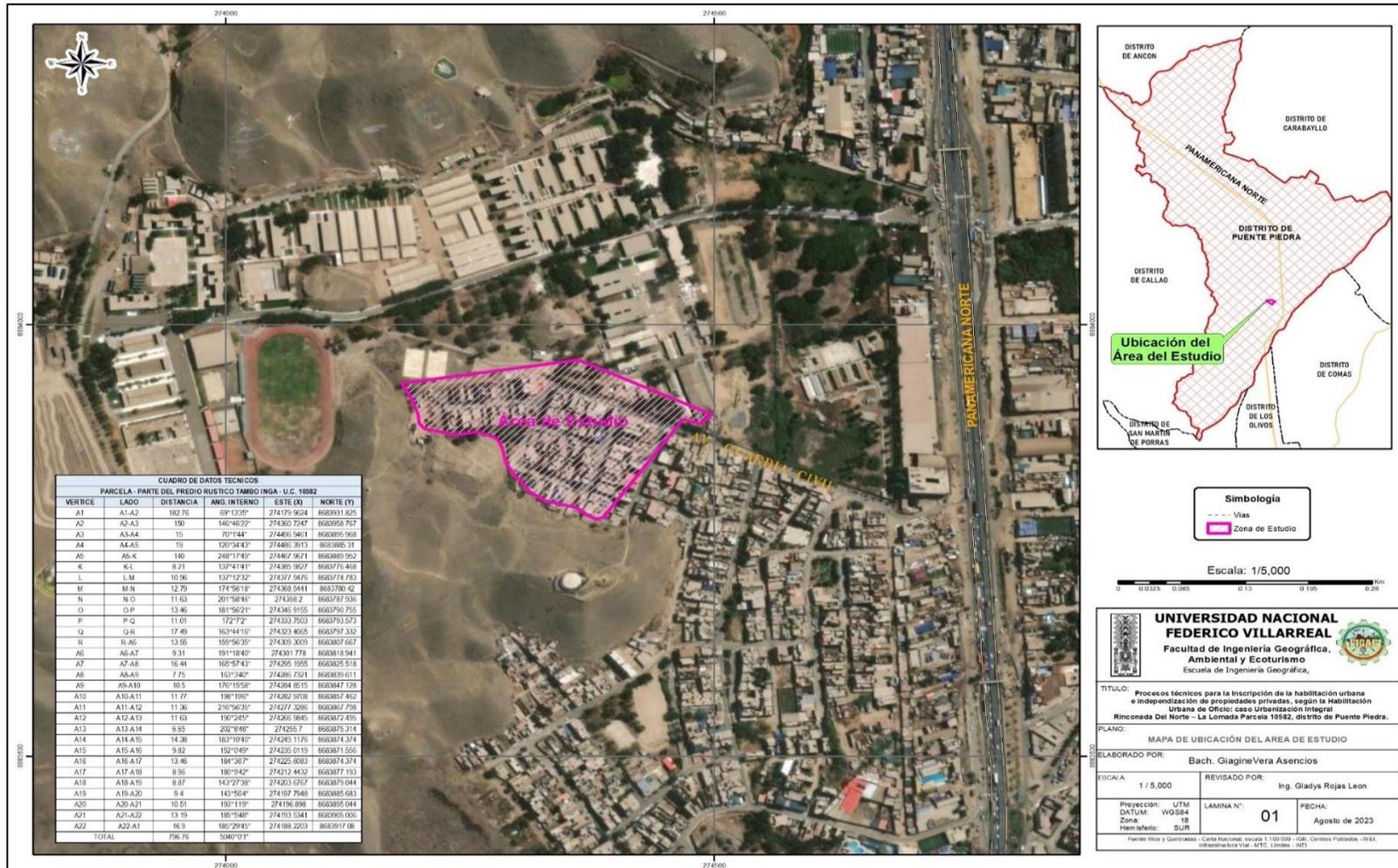
### Figura 6

*Imagen satelital del predio matriz*



Figura 7

Mapa de Ubicación del predio



## 2.7. Proceso 01: Diagnostico de predios

### 2.7.1. Pre Diagnostico

Consiste en la recopilación de información. Se recoge toda información obrante en los archivos de la Municipalidad Distrital, Así mismo se realiza la identificación de las instituciones públicas o privadas que podrían intervenir de manera directa en la zona de estudio con la finalidad de poder solicitar información tanto cartográfica y documentaria de la zona de estudio.

**2.7.1.1. Información Interna.** Se realiza la revisión de la Información obrante en los archivos de la Municipalidad Distrital: Planos y memorias descriptivas visadas para servicios básicos, Planos de Zonificación, Vías de Accesos, Asociaciones Colindantes; Levantamientos Catastrales con fines tributarios entre otras informaciones que puedan ayudar en la evaluación técnica. En la figura 8 se muestra los planos de trazado y lotización y el plano perimétrico que fueron Visados para servicios básicos, aprobados mediante la Ordenanza 038 – MDP. En la figura 9, se muestra el Plan Vial Local, aprobadas mediante la ORDENANZA-091-MDPP-Plan Vial Local, (Vías Locales principales, secundarias y pasajes).

### Figura 8

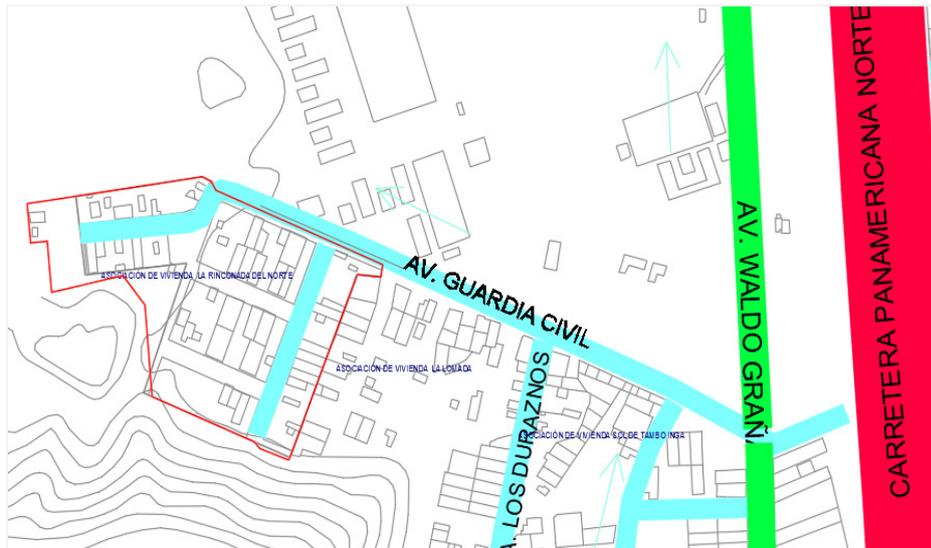
*Plano perimétrico y de trazado y lotización para servicios básicos (Agua y Desagüe)*



Nota: Figura a y b se muestra el plano de trazado y lotización y el plano perimétrico ambos planos fueron aprobados mediante la Ordenanza 038 – MDP.

**Figura 9**

*Vías Locales principales, secundarias y pasajes*



**2.7.1.2. Información Externa.** Este procedimiento comprende las consultas respectivas a las distintas entidades de las instituciones públicas o Privada, solicitando información técnica de la zona de Estudio.

Las entidades de las cuales se requiere información son las siguientes:

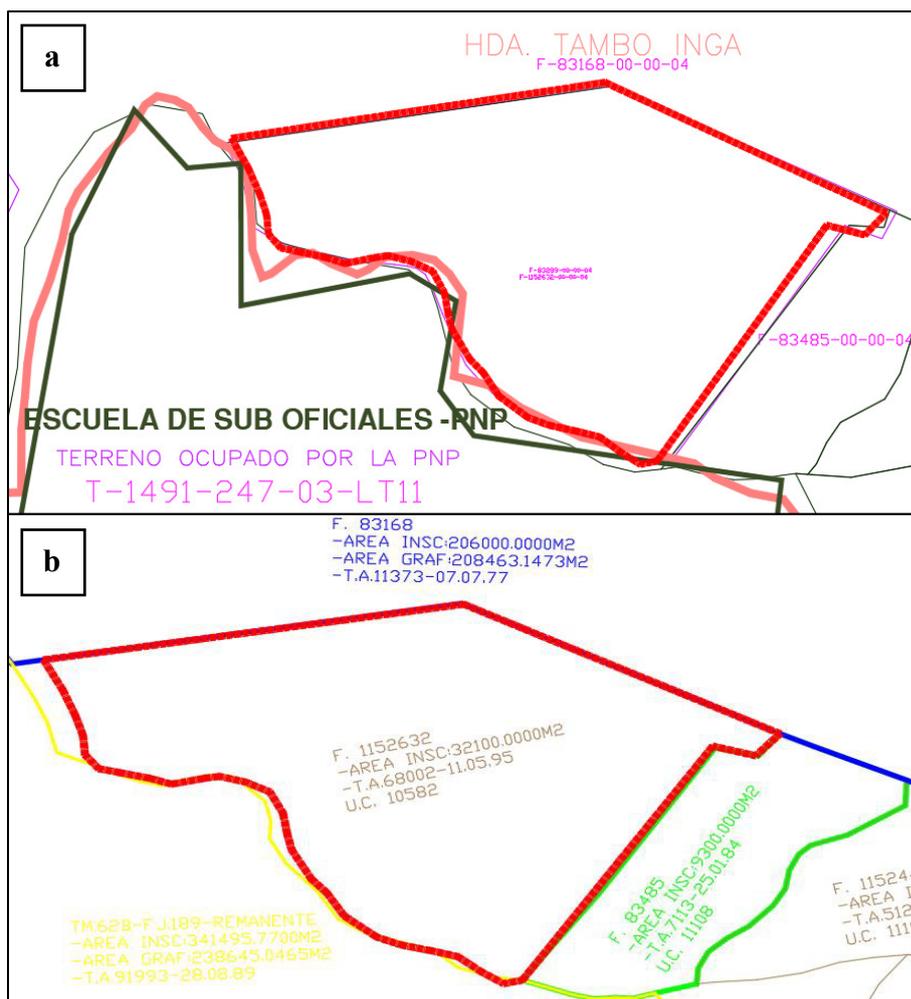
- ✚ Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).
- ✚ Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)
- ✚ Ministerio de Cultura (MINCUL).
- ✚ Ministerio de Agricultura (MIDAGRI).
- ✚ Instituto Geológico Minero y Metalúrgico (INGEMMET)
- ✚ Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI)
- ✚ Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)

➤ **Información Cartográfica.** Para este caso se procedió sacar información de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, como título archivado, planos memorias del predio y de todos los colindantes como se muestra en la Figura 11 y anexo A, así como también se recopilaron información cartográfica en formato digital (Dwg – Shp), para realizar

un mejor diagnóstico y tener un panorama amplio de la situación registral de polígono materia de saneamiento. En la figura 10, se muestra la superposición del área de estudio con propiedades que fueron catastrados o parcelados durante la reforma agraria de Juan Velasco Alvarado e inscritas en el registro de predios, esta superposición se realiza con el programa de AutoCAD O ArcGIS.

**Figura 10**

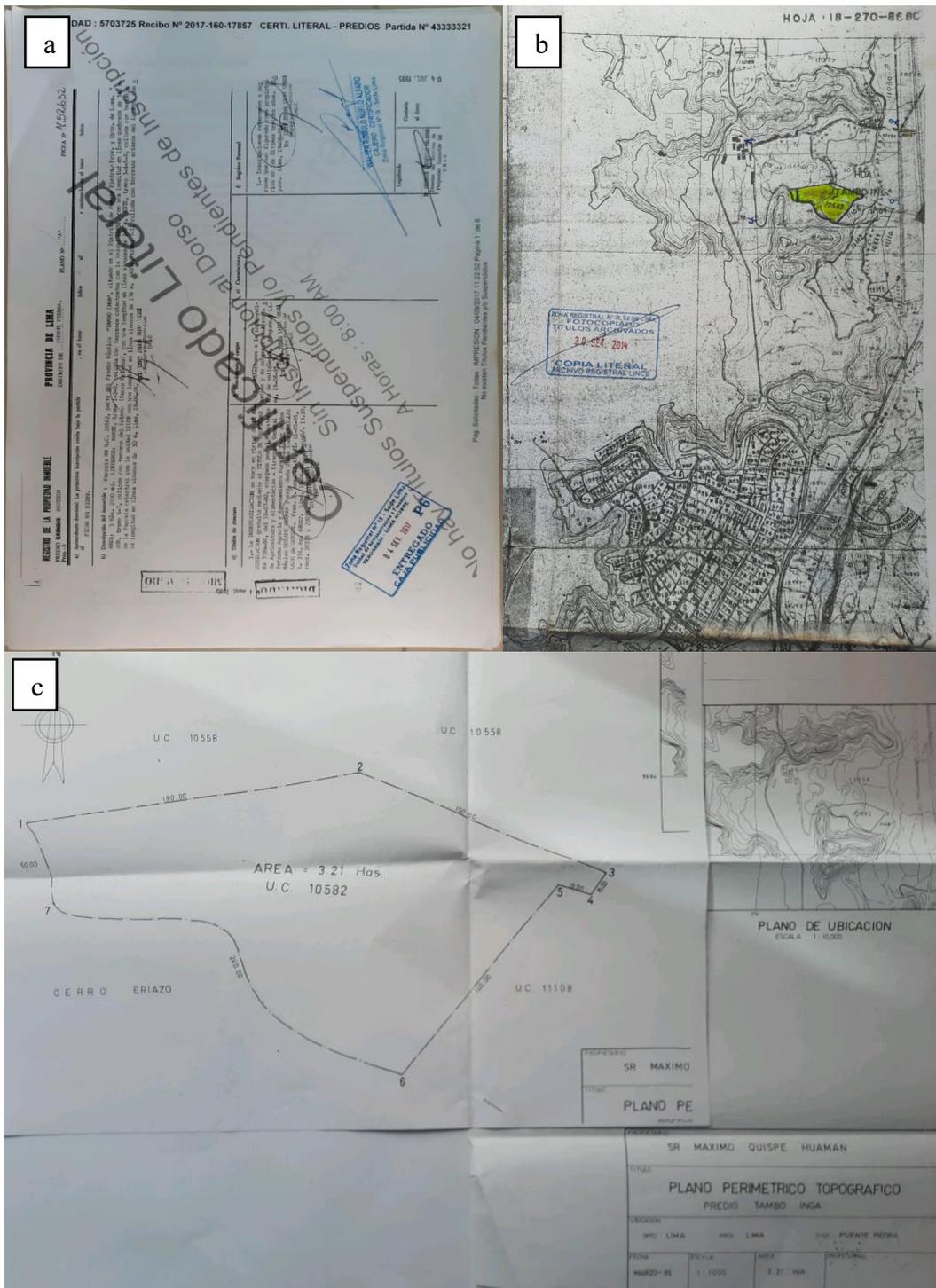
*Superposición con Propiedades Inscritas*



Nota. Base grafica obtenida recopilada de los registros de predios de la Sunarp, y superpuesta con el área de estudio, así evidenciamos las posibles afectaciones con propiedades de terceros, y la toma de decisiones ante estas afectaciones.

Figura 11

Planos de los títulos Archivados de la Ficha N.º 115263

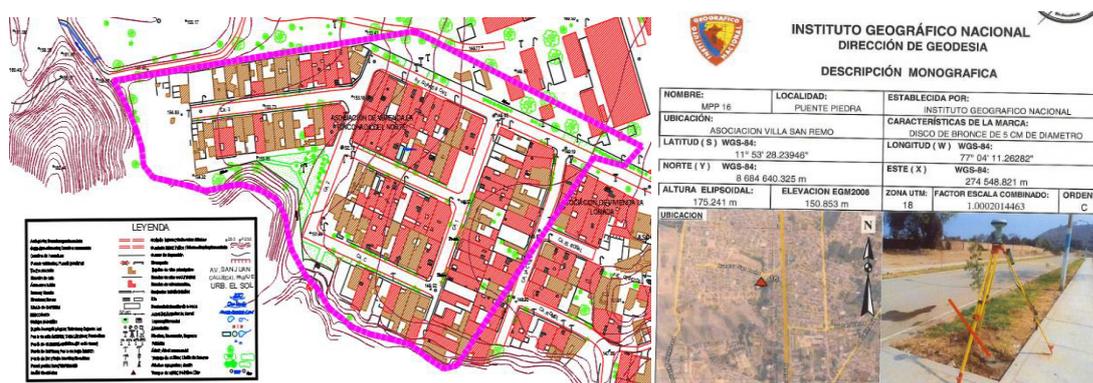


Nota. Títulos archivados de recopilados de la Sunarp donde a) Copia literal del predio matriz, b) planos de fundos, c) plano perimétricos que dio merito a la inscripción.

Por otra parte, se solicitó información al Instituto Nacional Geográfico (IGN), En esta entidad se obtienen Los puntos de control geodésicos, y así como también las restituciones fotogramétricas que fueron levantadas en su momento cabe resaltar que estas restituciones tienen un nivel de precisión alta (cm – mm), tal como se evidencia en la Figura 12. Esta información se obtuvo gracias al convenio de cooperación interinstitucional entre la municipalidad distrital de puente piedra y el Instituto Nacional Geográfico.

**Figura 12**

*Restitución fotogramétrica y Puntos Geodésicos del IGN*

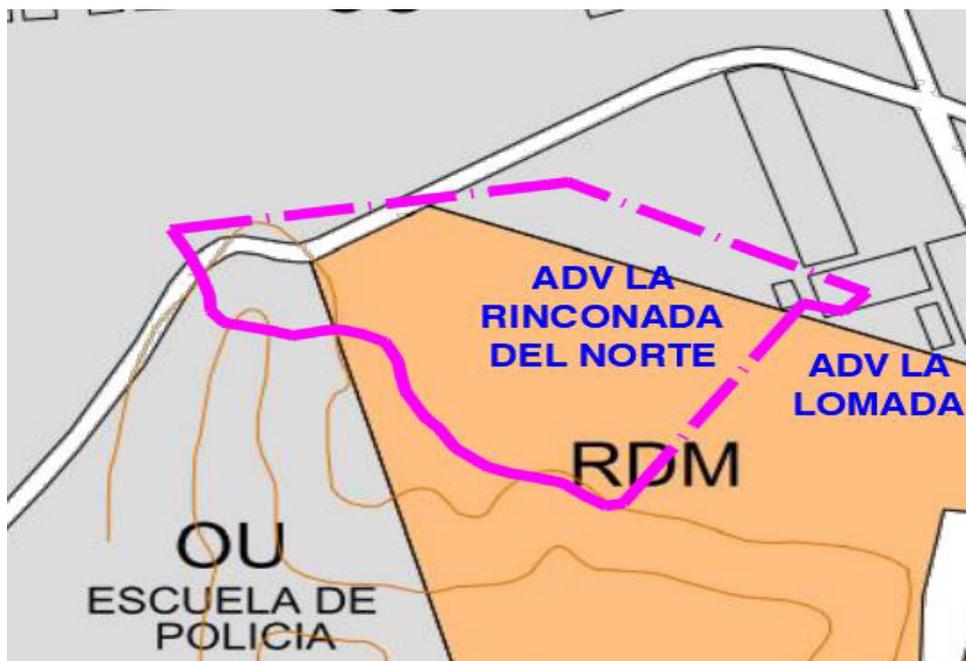


Se Solicito el certificado de Zonificación y Vías, a la municipalidad metropolitana de lima, adjuntando plano perimétrico referencial y su memoria descriptiva.

Según el plano del sistema vial Metropolitano de Lima, elaborado por el Instituto Metropolitano de Planificación, aprobado por la Municipalidad Metropolitana de Lima según la Ordenanza N° 1083 – MMML – 2007 del 11 de Octubre del 2007 evidenciando que sobre el predio matriz no se ha encontrado vías normativas que se superpongan con la lotización del proyecto, así como también de conformidad con la Ordenanza N° 1105-MML del 05/01/2008 que aprueba el reajuste Integral de la Zonificación General de los Usos del suelo de Lima Metropolitana – Puente Piedra – Área de Tratamiento Normativo I materia de la presente Habilitación Urbana De Oficio, se ha determinado los siguientes tipos de zonificación: Residencial Densidad Media (RDM) tal como se muestra en la Figura 13.

**Figura 13**

*Zonificación General de los Usos del suelo de Lima Metropolitana*



### **2.7.2. Pre - Inspección de campo 1**

Esta inspección se realizó el reconocimiento de la zona de estudio observar la topografía del terreno, las vías de acceso, para el posterior trabajo de campo, (topografía y levantamiento de lotes y manzanas). Previo a eso se le informo y notifico a los pobladores la fecha del empadronamiento.

Se levantó el nivel de consolidación de los lotes, los servicios básicos que cuentan (Agua, luz, red de desagüe y alcantarillado), verificar las vías, si cuentan con verdad y pistas, verificar la canalización de acequias de regadío y respetar las servidumbres de los cables de red eléctrica de media y alta tensión, de la vía férrea y la faja marginal de los ríos de ser el caso entre otros aspectos que menciona el D.S. 011\_2017\_Vivienda en sus artículos 24A, 24B, 24C.

Se tomaron Fotografías, de las vías, manzanas, áreas libres, lotes abandonados como se evidencia en la Figura 15.

Para esta visita se elaboró una Ficha para el levantamiento de información de los lotes, y para el empadronamiento de los mismos, como se muestra en la Figura 14.

Para el llenado de la ficha de empadronamiento, se tomaron como base los planos de trazado y lotización para servicios de agua y desagüe, para poder identificar las manzanas y lotes, adjuntando una cantidad de fichas parejos a la cantidad de lotes por manzana, para llevar un control y un orden de la información levantada. La brigada de campo estuvo conformada por mi persona bachiller en Ingeniería Geográfica Giagine Vera Asencios, demorando un total de 2 días hábiles en levantar 102 fichas.

**Figura 14**

*Acta de verificación de empadronamiento para la habilitación urbana de oficio*

UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO		ACTA DE VERIFICACION EMPADRONAMIENTO PARA HABILITACION URBANA DE OFICIO	
Fecha: _____			
<b>1.- DATOS DEL PREDIO MATRIZ</b>			
NOMBRE DEL PUEBLO		SECTOR	ETAPA
URBANIZACIÓN RINCONADA DEL NORTE			
DEPARTAMENTO	PROVINCIA	DISTRITO	
LIMA	LIMA	PUENTE PIEDRA	
<b>2.- DATOS DEL LOTE:</b>			
DIRECCION: AVENIDA, CALLE, PASAJE		MANZANA	LOTE
<b>3.- DATOS DEL OCUPANTE DEL LOTE:</b>			
PERSONA NATURAL			
APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	N° DNI
PERSONA JURIDICA			
DENOMINACION DE LA PERSONA JURIDICA		RUC	
REPRESENTANTE		DNI	
<b>4.- FORMA DE ADQUISICION DEL LOTE:</b>			
Compra - Venta	<input type="checkbox"/>	Herencia	<input type="checkbox"/>
Conciliación	<input type="checkbox"/>	Adj. Gratuita	<input type="checkbox"/>
		Poseción	<input type="checkbox"/>
		Otro	<input type="checkbox"/>
<b>5.- ESTADO ACTUAL DEL LOTE:</b>			
Vacio	<input type="checkbox"/>	Con Vivencia	<input type="checkbox"/>
En Litigio	<input type="checkbox"/>	Sin Vivencia	<input type="checkbox"/>
		Otro	<input type="checkbox"/>
<b>6.- CARACTERISTICAS DEL LOTE:</b>			
Material Noble	<input type="checkbox"/>	Adobe	<input type="checkbox"/>
Estera	<input type="checkbox"/>	Madera o Triplay	<input type="checkbox"/>
<b>7.- SERVICIOS BASICOS:</b>			
Agua	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
Energía Eléctrica	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
Desague	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
<b>8.- DOCUMENTOS PROBATORIOS :</b>			
Copia de Contrato de Compra Venta/Transferencia de Uso y Posesión	<input type="checkbox"/>	Otros	_____
Constancia de Posesión Municipal	<input type="checkbox"/>		_____
Copia de Impuesto Predial y Arbitrios cancelados a la fecha	<input type="checkbox"/>		_____
Copia de DNI del o los ocupantes	<input type="checkbox"/>		_____
<b>9.- OBSERVACIONES</b>			
_____			
_____			
_____			
_____			

**Figura 15***Nivel de consolidación de la Asociación*

Nota. a) Lotes consolidados, red eléctrica, pistas y veredas culminadas, b) Cajas de Desagüe y agua, c) Lotes precarios, d) Lotes vacíos con todos los servicios instalados.

### 2.1.1. Sistematización de la Información – Digitalización

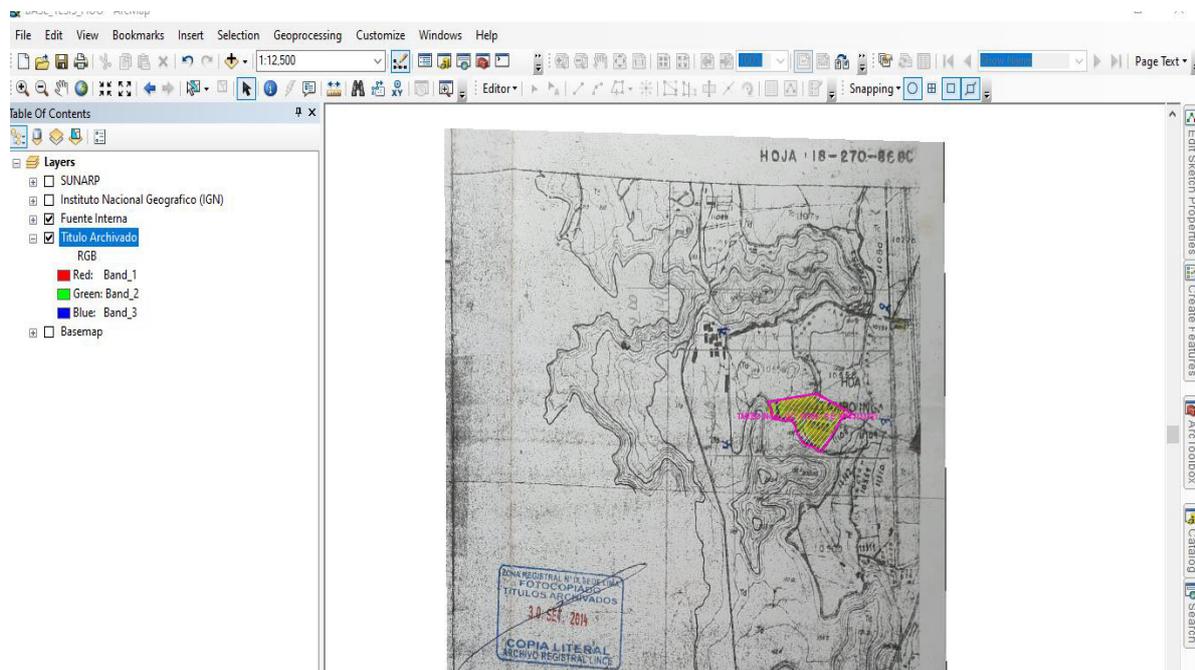
En esta Etapa se Sistematiza toda la Información Recopilada del Proceso anterior con el uso del Programa ArcGIS. Con la finalidad de tener una base estandarizada y georreferenciada.

**2.7.3.1 Sistematizar títulos archivados.** Se digitalizaron el título archivado de la propiedad en estudio, así como también los títulos archivados de todos los colindantes con la finalidad de realizar un buen diagnóstico, como se muestran en las Figuras 16, 17 y 18.

La digitalización consiste en georreferenciar los archivos, mediante puntos de referencia los cuales deben ser mayores a 3 para obtener mejor precisión, para este caso se tomaron como referencia las distancias y los ángulos descritos en los planos, tal como aprecia en la figura 17, para este procedimiento se utiliza los geoprocesamientos (Georeferencing) del programa ArcGIS.

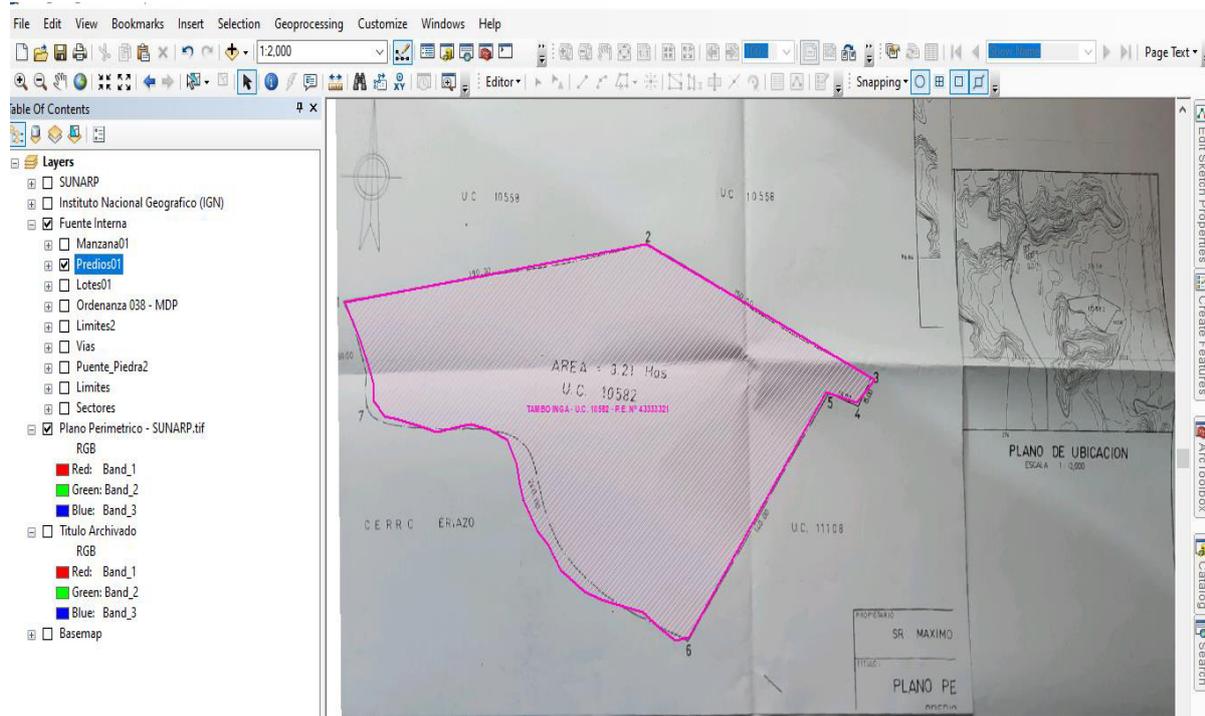
#### Figura 16

##### *Digitalización del polígono inscrito mediante el programa de ArcGIS*



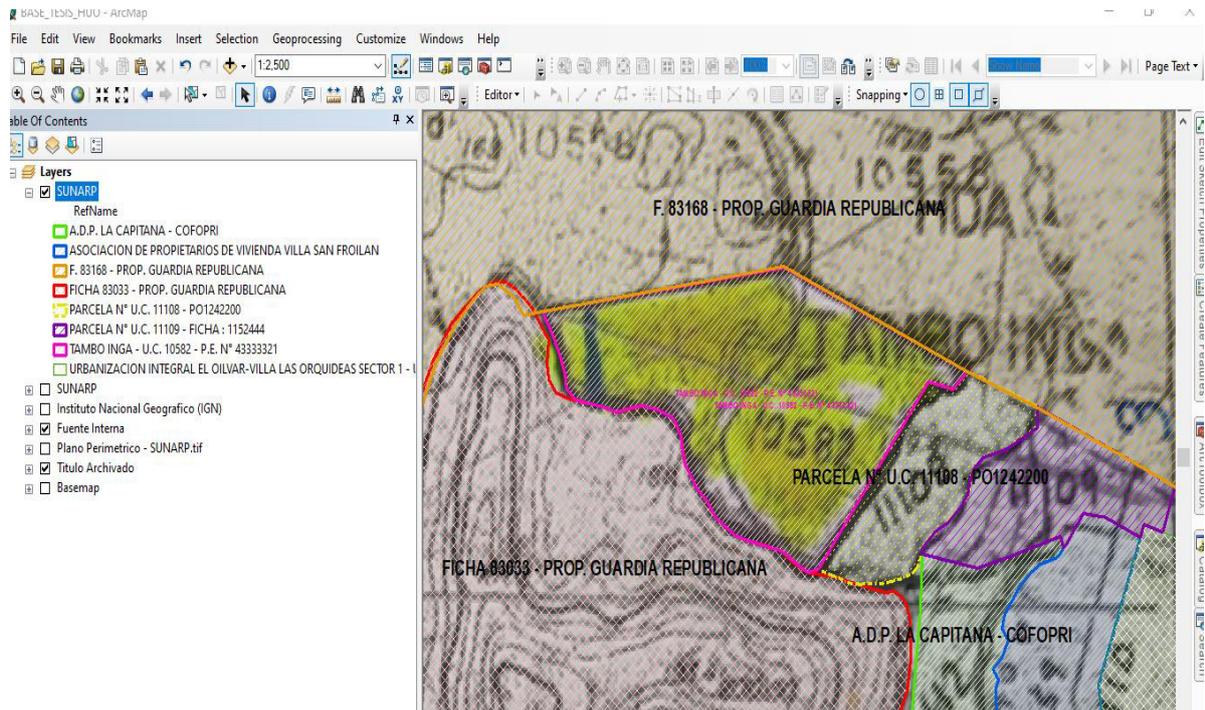
**Figura 17**

*Georreferenciación del Plano Perimétrico mediante ángulos y distancias*



**Figura 18**

*Georreferenciación Colindantes inscrito en el registro de predios de la Sunarp*



Se debe de tener algunas consideraciones para la georreferenciación de planos.

❖ Si los planos no cuentan con coordenadas UTM, tampoco medidas de los tramos, pero si el área, se reconstruye de acuerdo a la inspección topográfica y los límites que reconocen los pobladores y algunos hitos, con la idea de hacer coincidir el área inscrita con la realidad física.

❖ Si los planos no cuentan con coordenadas UTM, pero si las medidas de los tramos y área, en este caso se procede a graficar el polígono en base a las medidas perimétricas, con la finalidad de cerrar el polígono, y así poder hacer coincidir el área inscrita, tal como se muestra en la figura 17, si no coincide exacto mantener dentro de los márgenes de tolerancia catastral según la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC, aprobado con Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC el 28/08/2008 y su modificatoria aprobado con Resolución N° 02-2010-SNCP/CNC el 29/03/2010.

❖ Si los planos cuentan con coordenadas UTM, pero graficadas no coinciden con el área ni las medidas perimétricas, en este caso se procede a ajustar el polígono para poder estar dentro de los márgenes de tolerancia catastral.

❖ Si los planos no cuentan con coordenadas UTM, medidas perimétricas y área, y tampoco coinciden con la realidad física se recomienda realizar la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, mediante el D.L. 1426 – 2018 en el mismo proceso de la habilitación urbana de Oficio, este proceso se realiza solicitando en primer acto la rectificación de medidas.

❖ Se recomienda realizar búsquedas catastrales con los polígonos reconstruidos, con la finalidad de saber si se superpone con otras propiedades. hacer las consultas y/o búsqueda de nueva información según la necesidad y acciones a seguir para su saneamiento. Así como también identificar las propiedades colindantes con el objetivo de comparar las medidas de los colindantes con las medidas del polígono materia de estudio tal como se muestra

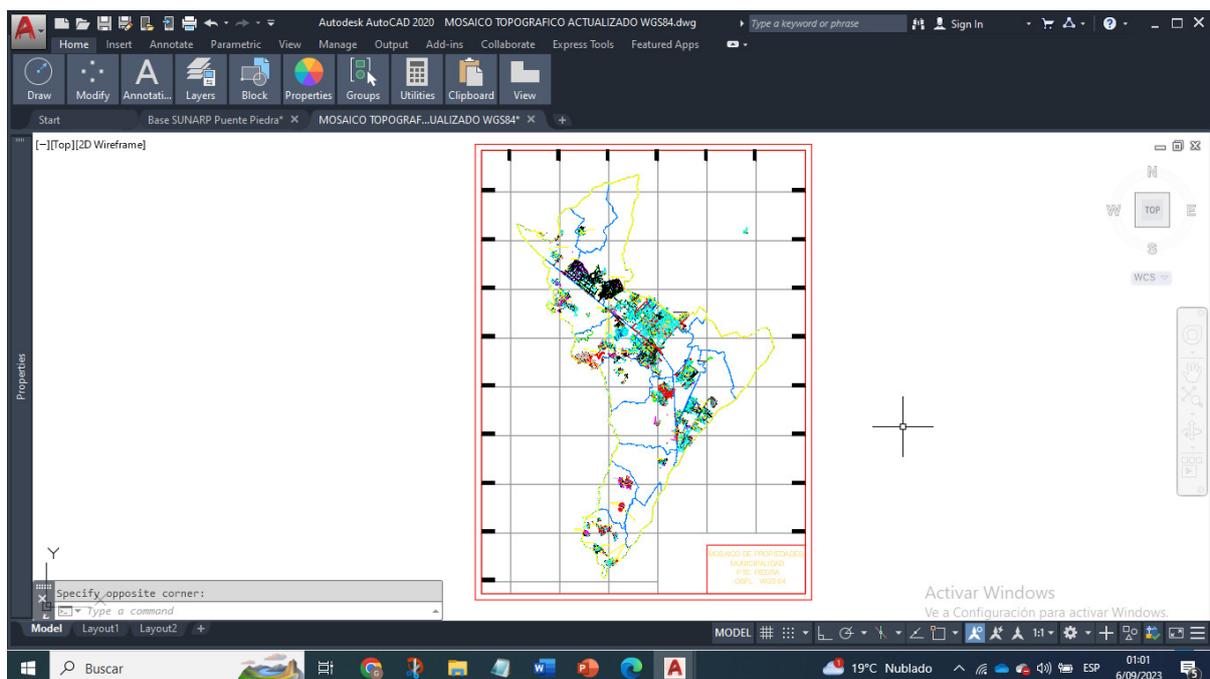
en la figura 18. Una vez obtenida toda la información, se debería contar con diferentes mosaicos:

- Mosaico de Propiedades Privadas, Urbanas y Rurales, Mosaico de Zonas Arqueológicas, entre otros.

- Mosaico de ubicación de Posesiones Informales, Urbanizaciones populares y Asentamientos Humanos como se muestra en la Figura 19.

**Figura 19**

*Mosaico de Propiedades del Distrito de Puente Piedra*



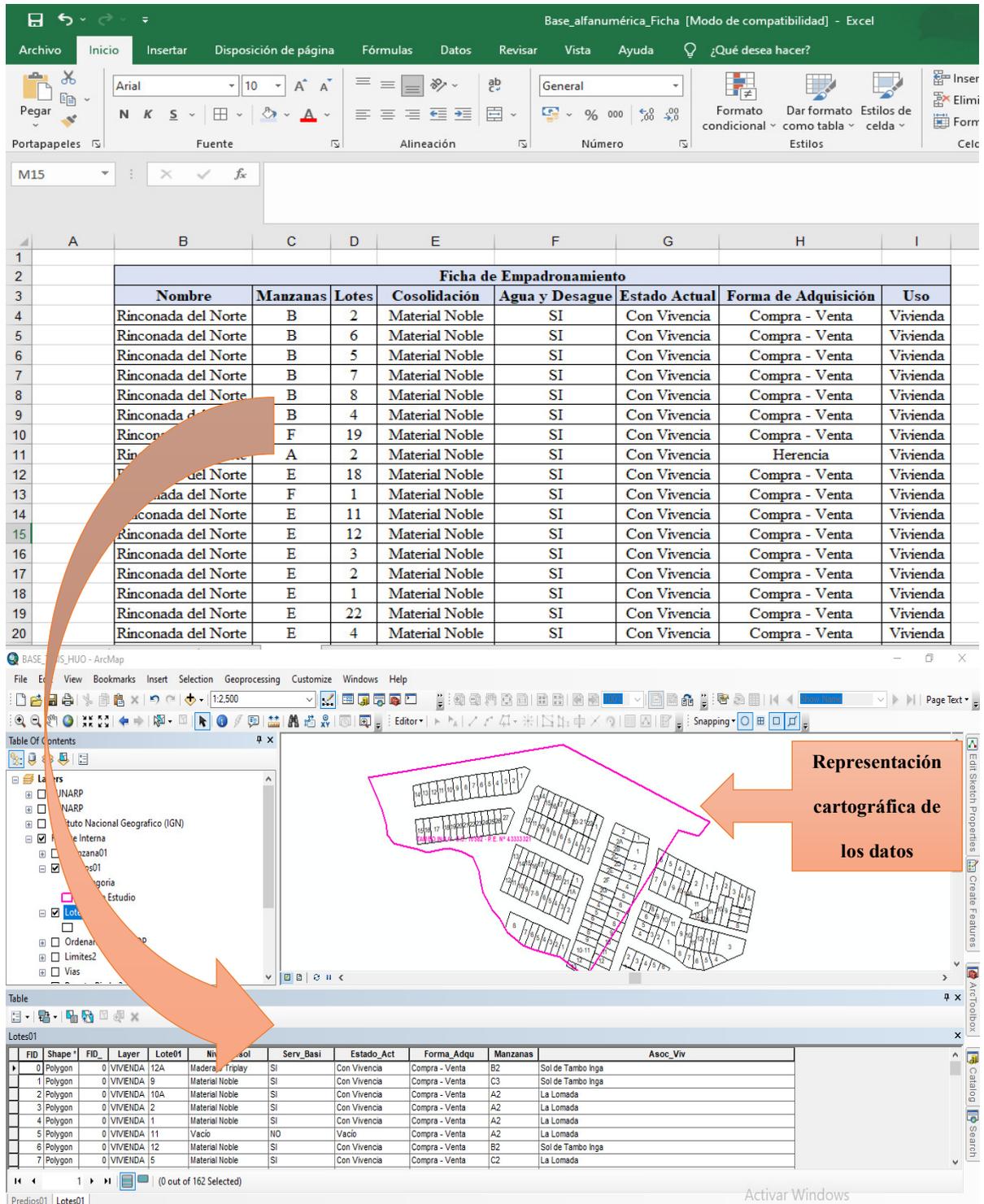
En este proceso se genera los mapas de Diagnostico, que representa la situación actual del área de estudio de forma sistemática y cartográfica respecto a las distintas entidades.

**2.7.3.2 Sistematizar la Información recopilada de las fichas.** Procedemos a la sistematización de las fichas de empadronamiento haciendo uso del programa Excel, llenando la información por separado según los campos oficiales para, manzanas y lotes para de esta manera generar nuestra base de datos (información alfanumérica) e integrarla con la

información gráfica mediante el geoprocesamiento espacial haciendo uso del Software Arc gis, tal como se muestra en la figura 20.

**Figura 20**

*Geoprocesamiento espacial de la información alfanumérica.*



**2.7.3.3 Procesar la información Documentaria.** En esta etapa se realiza el estudio de títulos archivados, planos y memorias descriptivas de la documentación obtenida y se realiza un resumen con los datos relevantes para la toma de decisiones como muestra la tabla 2.

**Tabla 2**

*Resumen de datos del predio matriz.*

<b>Identificación Técnica de las Partidas - Evaluación de Partida Registral</b>	
Partida	43333321
U.C.	10582
Área Inscrita (m2)	32100
Ubicación Registral	la altura del km. 24.50 de la carretera Panamericana Norte, margen izquierdo de la ruta Lima-Ancón, Distrito De Puente Piedra, Provincia Y Departamento De Lima.
Uso	Rustico
Tramites	ninguno
Carga y Gravamen	Ninguno
Procesos Judiciales	ninguno
Zonificación	Residencial Densidad Media (RDM)
<b>Medidas Inscritas</b>	<b>Colindantes Inscritas</b>
Norte	Tramo 1-2-3 / 190+150 = 340m / Línea Quebrada Terrenos Catastrados - UC. 10558
Este	Tramo 3-4-5-6 / 15+19+140 = 174m / línea sinuosa Terrenos Catastrados - UC. 11108
Sur	Tramo 6-7 = 240m / Línea Sinuosa Colinda con Terrenos Erizaos (Cerro Eriazo)
Oeste	Tramo 7-1/ 50m Colinda con Terrenos Erizaos

**2.7.3.4 Identificación de Titulares Registrales.** Se realiza el estudio de partida con la finalidad de identificar los titulares registrales y co propietarios, del predio y poder identificar en campo los lotes que les corresponde, tal como se muestra en la Figura 21.

Figura 21

Cuadro de Identificación de titulares Registrales.

PARCELA - PARTE DEL PREDIO RUSTICO TAMBO INGA - U.C. 10582			
PERSONA JURIDICA	ASOCIACION PARTIDA: 43333321	PERIODO	2017
DESCRIPCION INMUEBLE	PREDIO MATRIZ AREA (m2)	C. N° 11505, PARCELA N° 1026	32,100.00
TITULO DE DOMINIO	REGISTRO PROPIEDAD INMUEBLE PARTIDA: 43333321		
<b>TITULAR PRIMIGENIO</b>			
C1	QUISPE HUAMAN MAXIMO CUBILLAS LAZO de QUISPE JUANA INES	PORCENTAJE	AREA (m2)
		100.0000%	50100
<b>CO-PROPIETARIOS</b>			
C		PORCENTAJE (%)	PORCENTAJE
C00001	MODESTO MORALES JULCA/MOSQUEIRA MORALES MARIA CATALINA	0.37	0.37
C00002	CONSTRUCTORA SY J SIERRA S.R.LTDA	60.19346	8
C00003	MOSQUERA MORALES SIXTO DOROTEO / HUARIPATA CULQUI MARIA	0.37	0.37
C00004	CAMBIO DE DENOMINACION		
C00005	ASOC. DE VIVIE. LA RINCONADA DEL NORTE	52.18723	52.18723
C00006	GONZALEZ ESPINOZA SAMUEL RAUL	3.1152	-0.3738
C00007	CHANG TELLO RICHARD JAMES	0.3738	0.3738

### 2.7.3. Situación actual de la Asociación – predio Matriz.

Se realiza el análisis de del nivel de consolidación del predio materia de la habilitación urbana, según mencionado en el *Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, artículo 37*.

#### 2.7.3.1. Nivel de consolidación del área de estudio. Del análisis de las fichas de campo

Figura 21, la primera inspección ocular y las fotografías figura 15 se concluye que:

Se verifico que el predio matriz cumple con el nivel de consolidación al 95.1 %, en relación al tipo de uso de vivienda el mismo que se manifiesta principalmente en edificaciones de carácter permanente con más de 25 m<sup>2</sup> de albañilería y concreto tal como se evidencia en la Tabla 3 y 4. En relación a los lotes vacíos y los lotes que se encuentran sin consolidación (precario) representa el 4.8 % del total del predio matriz, tal como se muestra en la tabla 4.

**Tabla 3***Material de construcción de lotes por manzanas.*

<b>Nivel De Consolidación</b>			
<b>Mz</b>	<b>Consolidado</b>	<b>Precario</b>	<b>Vacío</b>
A	16	2	--
B	8	--	--
C	13	--	--
D	13	1	--
E	20	--	--
F	7	2	--
G	9	--	--
A'	6	--	--
D'	1	--	--
<b>Total</b>	<b>93</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

**Tabla 4***Porcentaje de consolidación de los lotes.*

<b>Nivel De Consolidación</b>		
<b>Consolidación</b>	<b>Lotes</b>	<b>Porcentaje %</b>
Consolidado (*)	98	95.1
Precario (**)	2	1.9
Vacío (***)	3	2.9
<b>Total</b>	<b>103</b>	<b>100%</b>

Nota: (\*) Incluye A Todos Aquellos Lotes Que Se Encuentren Construidos Con Materia Noble (Columnas Y Viga De Concreto), Ladrillos Sin Columna, (\*\*) Incluye A Todos Aquellos Lotes Que Se Encuentren Construidos Con Calaminas Y Esteras, (\*\*\*) Incluye A Todos Aquellos Lotes Que No Cuentan Con Ninguna Construcción.

**2.7.3.2. Servicios públicos.** El predio matriz en su totalidad cuenta con servicios de agua potable y red de alcantarillado instalados en cada lote tal como muestra la figura 15b.

**2.7.3.3. Lotización y afectaciones.** El predio matriz según la figura 15, se evidencia que cuenta con pistas y veredas, y se encuentran definidos las manzanas y los lotes. Por otra parte el predio matriz no se evidencia afectaciones por regadíos, cables de alta tensión y no están dentro de la faja marginal.

#### ***2.7.4. Mapas Temáticos de la Información levantada***

Con la información sistematizada se procede elaborar los mapas temáticos para realizar las conclusiones del informe de diagnóstico. Para este caso se realizaron los siguientes mapas.

- **Mapa de Nivel de Consolidación.**

En este mapa se representa de forma gráfica la distribución del nivel de consolidación de los lotes que conforman la asociación. Tal como se muestra en la figura 22.

- **Mapa de Servicios Básicos.**

En este mapa se representa de forma gráfica de los lotes que cuentan con los servicios básicos (Agua y desagüe) que conforman la asociación. Tal como se muestra en la figura 23.

- **Mapa de Estado Actual de Lotes.**

En este mapa se representa de forma gráfica estado actual de los lotes que conforman la asociación. Tal como se muestra en la figura 24.

- **El mapa de Pre - Diagnósticos de predios.**

Es un primer mapa elaborado, con un perimétrico preliminar del pueblo en base a la información de los anteriores procedimientos; el objetivo de este mapa es conocer la situación actual y superposiciones del pueblo y hacer las consultas y/o búsqueda de nueva información según la necesidad y acciones a seguir para su saneamiento. Tal como se muestra en la figura 25.

Figura 22

Mapa del nivel de consolidación de los lotes.

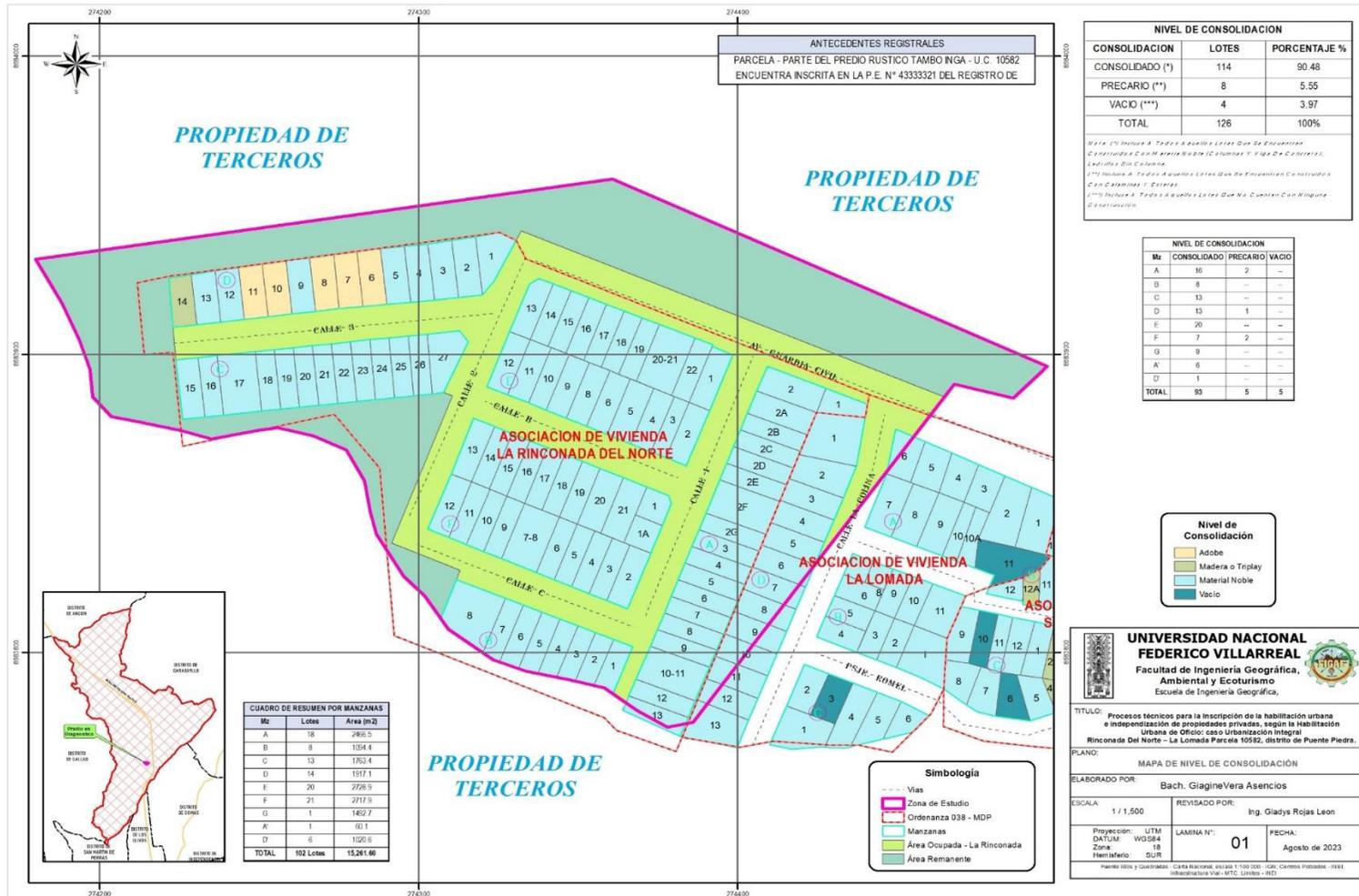


Figura 23

Mapa de lotes que cuentan con los servicios básicos (Agua y Desagüe).

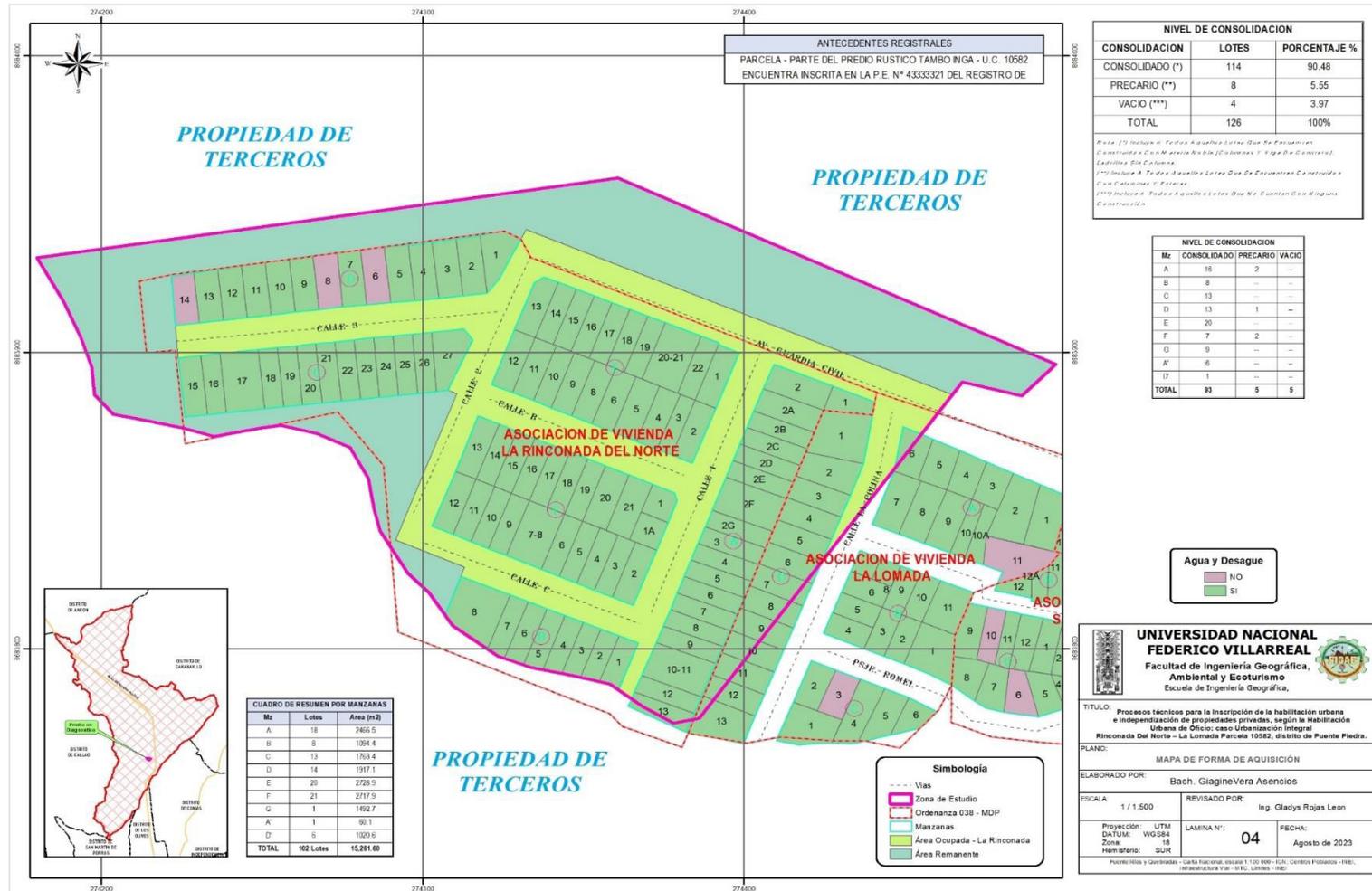


Figura 24

Mapa del estado actual de los lotes.

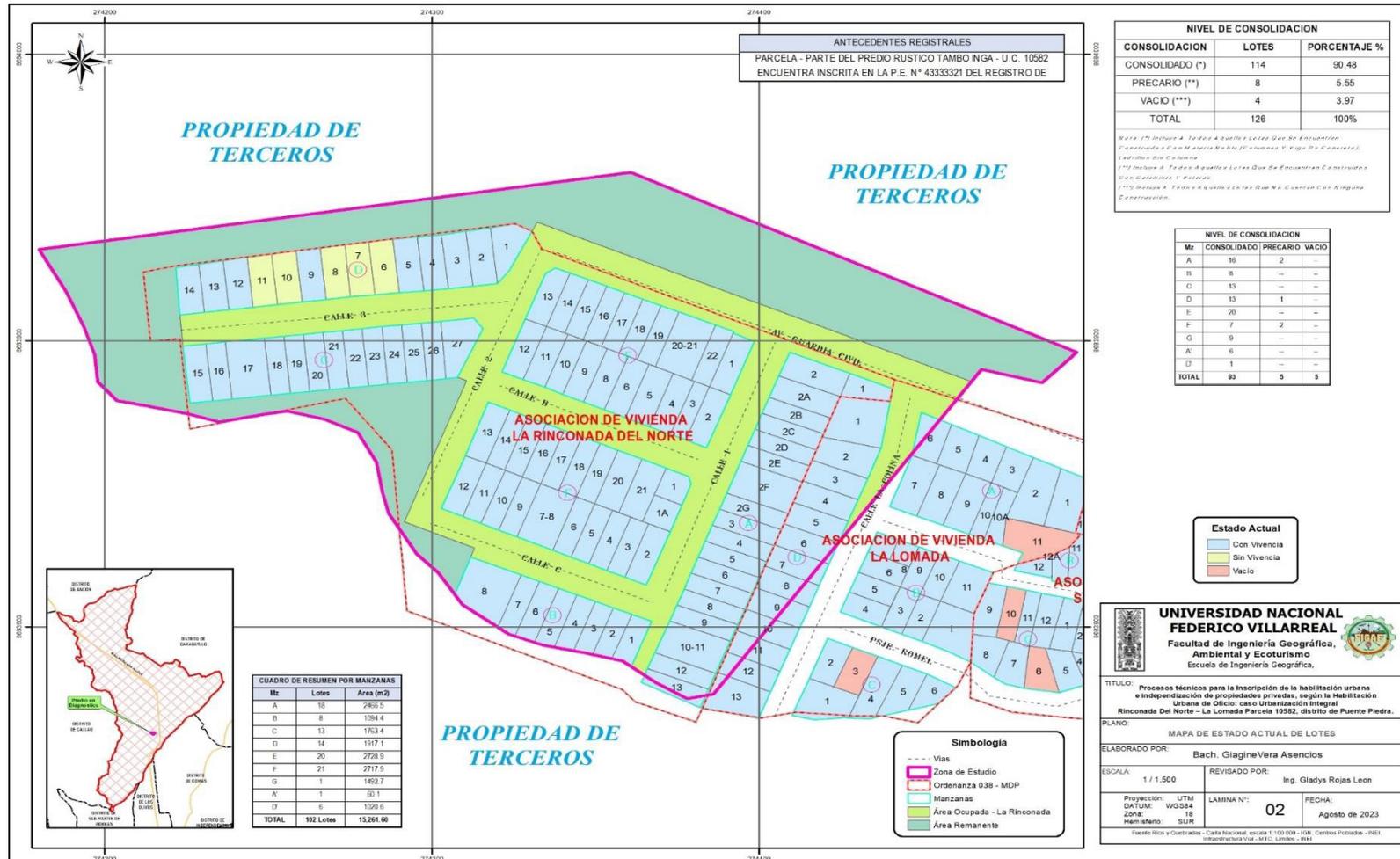
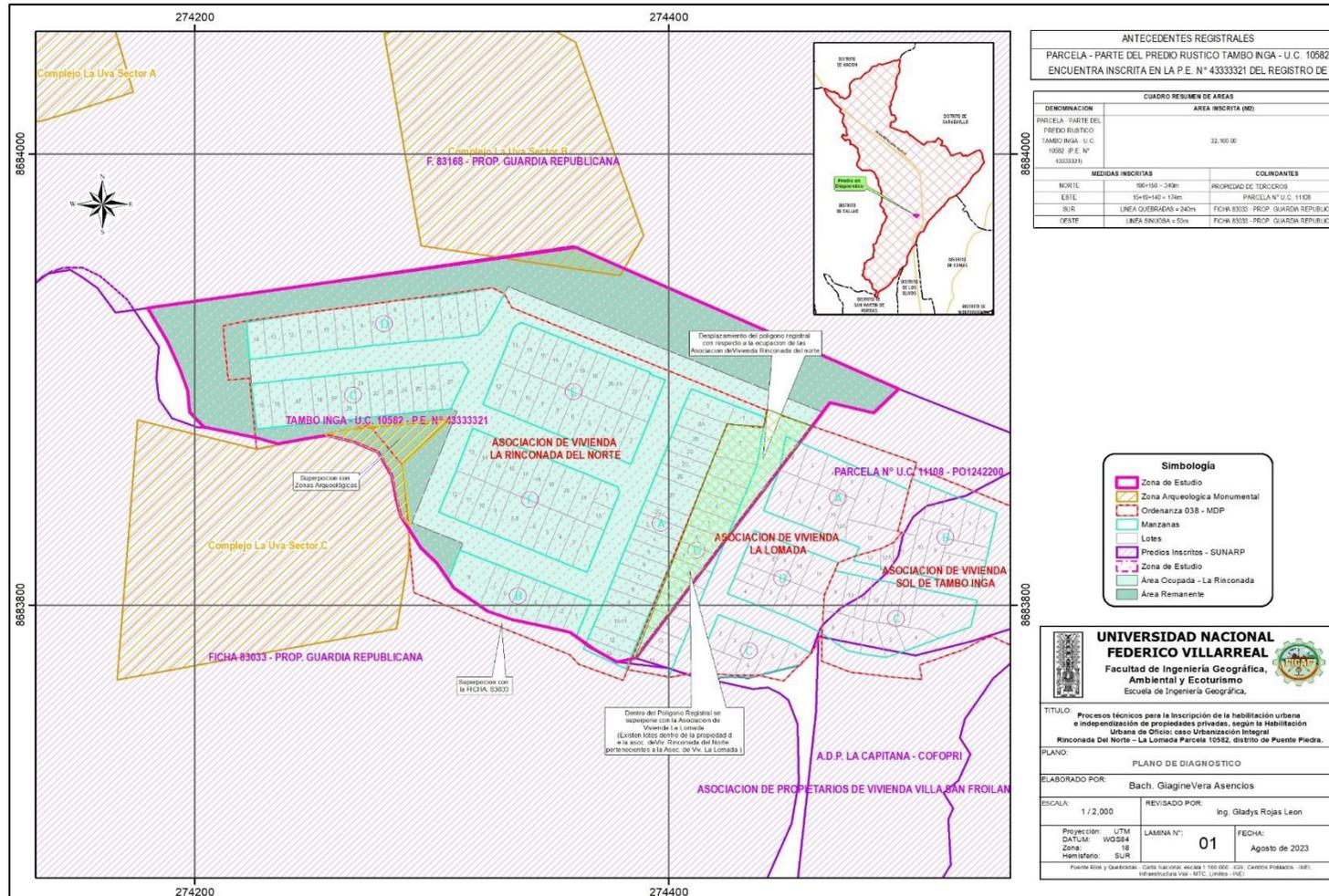


Figura 25

Mapa de propiedades inscritas con polígono referencial – Mapa de Pre - Diagnostico



### **2.7.5. Uso de geo portales y WMS para el diagnóstico**

Consiste en ingresar el polígono del predio a las distintas plataformas digitales con el objetivo de poder evidenciar superposiciones con las distintas capas que se muestran.

**2.1.1.1. Uso de Geo portales.** Para poder ingresar a estas plataformas, utilizamos el ArcGIS, para poder general el polígono en formato Shp, kml o kmz, consecutivamente el formato shp se comprime a una carpeta (en Zip), ya que estas plataformas solo reconocen estos formatos. Para este caso se ingresaron a las siguientes plataformas.

➤ **GEO LLAQTA – Cofopri**, nos permite visualizar los predios formalizados por Cofopri, así como también el catastro realizado, entre otras capas que servirían para los diversos análisis tal como se evidencia en la Figura 28.

➤ **SIGDA – Ministerio de Cultura**, en esta plataforma podemos evidenciar las zonas arqueológicas superpuestas en nuestra área de estudio.

➤ **SIGRID – Cenebred**, nos permite realizar consultas respecto a los posibles peligros, vulnerabilidades y riesgos originados por sucesos de la naturaleza, como se muestra en la figura 29.

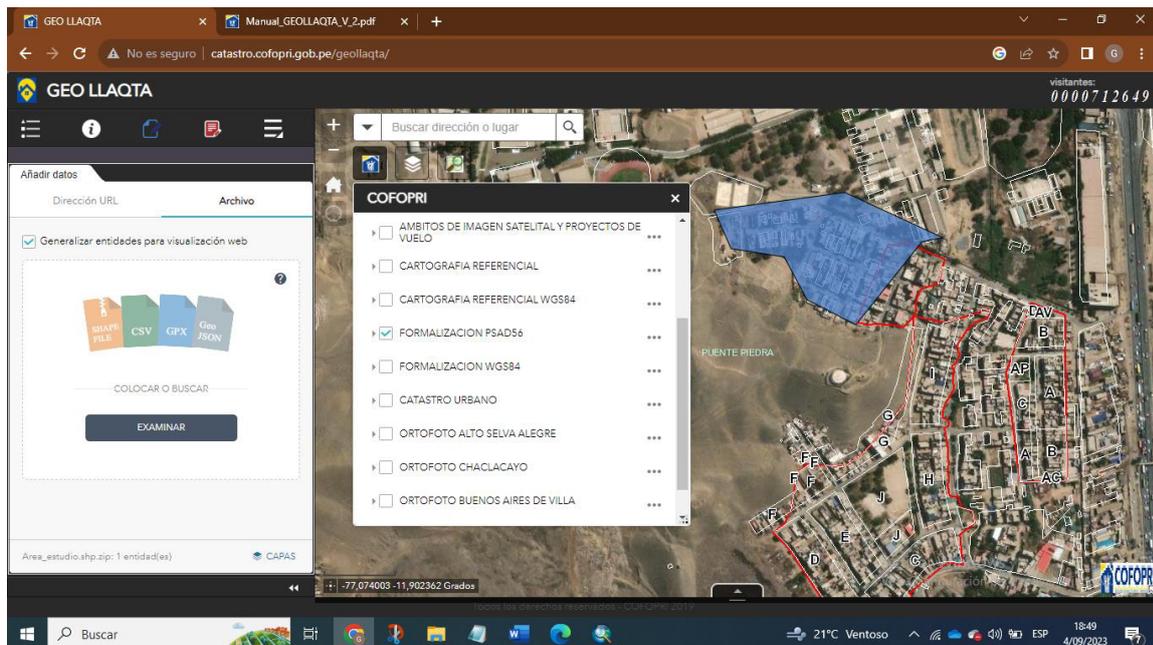
➤ **GEODERFOR - Serfor**, podemos evidenciar información geográfica espacial forestal y de fauna silvestre

➤ **SICAR – MIDAGRI**, Podemos superponer con capas de predios rurales, comunidades campesinas y nativas, tal como se muestra en la figura 27.

**2.1.1.2. Uso del WMS para diagnóstico.** Es un Portal de Datos Espaciales del Perú que nos permite explorar todas las capas de los geo portales en el programa ArcGIS, y además nos permite descargar metadatos de las diferentes capas.

**Figura 26**

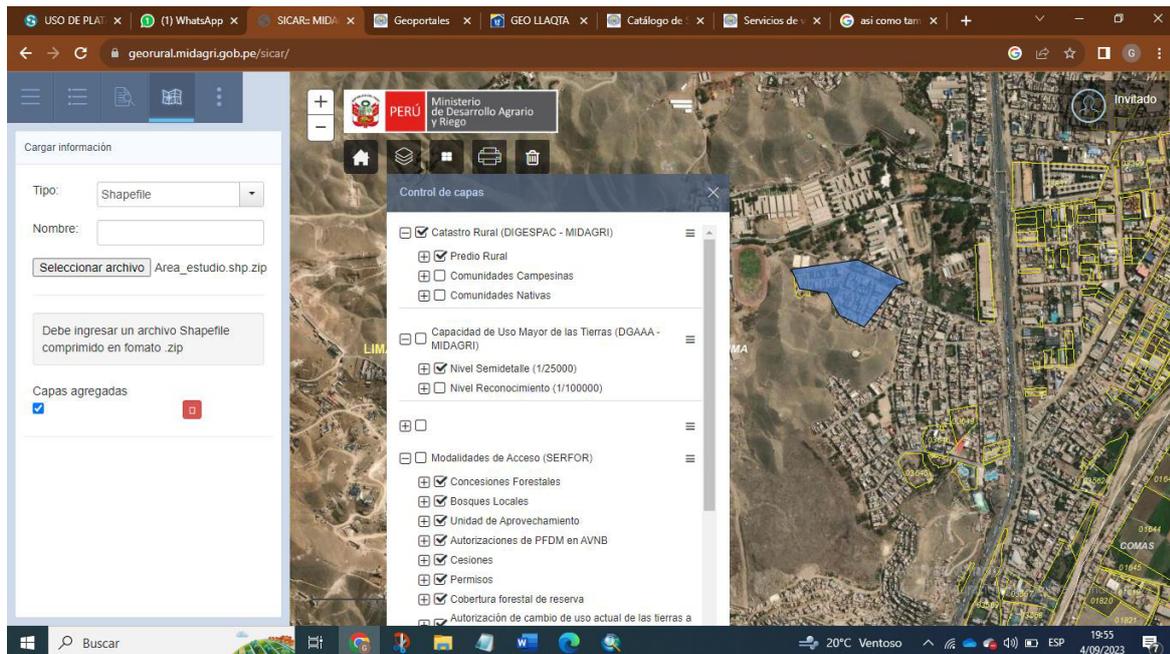
*Representación del Polígono en Geo Llaqta*



*Nota.* Extraído del geo portal <http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/>.

**Figura 27**

*Representación del Polígono en SICAR*



*Nota.* Extraído del geo portal <https://georural.midagri.gob.pe/sicar/>.

### **2.7.6. Diagnóstico de la zona de estudio.**

Esta Parte del procedimiento técnico es fundamental, es aquí donde se conoce a detalle las características técnicas del predio, con el objetivo de que en el proceso de calificación de la Sunarp no hubiese muchas complicaciones.

#### **2.1.1.3. Consideraciones para la evaluación de diagnóstico.**

➤ Superposiciones con otras propiedades, en este caso se buscará analizar a profundidad el tipo o las características del área superpuesta con la finalidad de poder dar solución a dicha superposición si en caso no hubiese se recomendaría la rectificación de área y medidas perimétricas en el mismo proceso de H.U.O.

➤ Concordancia de las medidas y colindantes registrados con la base de levantamiento topográfico.

➤ Realizar las búsquedas catastrales respecto a las superposiciones y duplicidades que hubiese en el predio.

➤ Realizar las búsquedas de inexistencia de restos arqueológicos.

➤ Revisar a detalle de los títulos archivados de todos los colindantes y armar un mosaico con el objetivo de que haya concordancia en cuanto a sus medidas perimétricas.

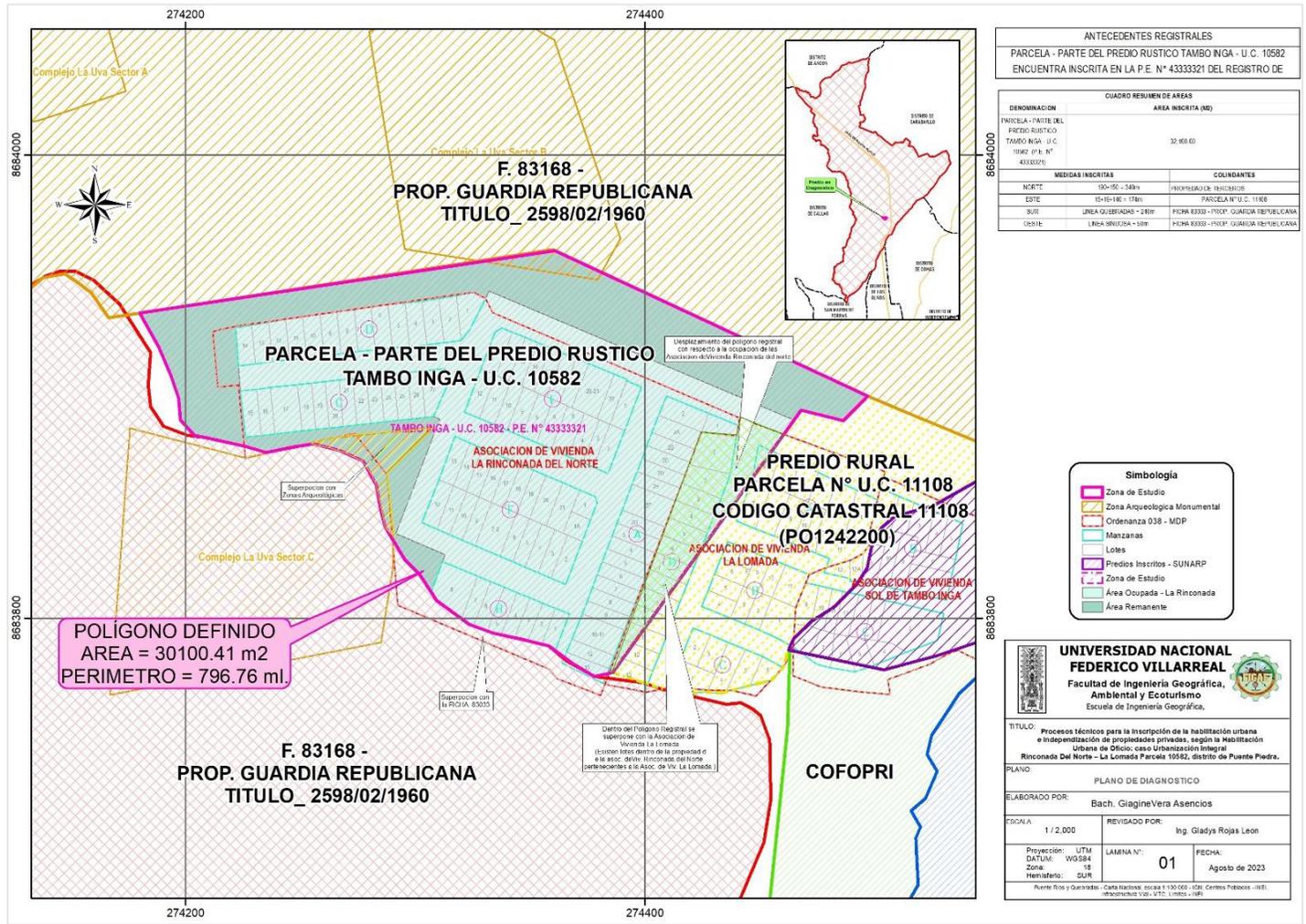
➤ Revisar los anchos respectivos de las vías.

➤ Revisar la red de drenaje y su correcta distribución por las manzanas.

**2.1.1.4. El mapa de Diagnósticos de predios.** Es un plano elaborado con un perimétrico definitivo del pueblo en base a la información de los documentos y datos espaciales procesadas, sobre la base cartográfica oficial georreferenciada. Este mapa debe representar el polígono definitivo para la habilitación tomando las consideraciones de casuísticas registrales. Cabe adicionar que si es necesario se procede a enviar una nueva consulta para poder verificar que no exista superposición con ningunas propiedades. Tal como se muestra en la figura 28.

Figura 28

Mapa de diagnóstico.



### 2.1.1.5. Resumen de Diagnóstico del área de estudio:

- El área inscrita es superior al área Levantada en Campo, supera en 1,999.59 m2.
- Dentro de la parcela N. U.C. 10582 con la partida N. 43333321, se encuentran dos asociaciones Asoc. De Viv. La Rinconada y Asoc. De Viv. La Lomada.
- La Asoc. De Viv. La Rinconada, no ocupa el 100% del predio matriz.
- Tiene Posible afectación con Zonas Arqueológicas.
- El nivel de consolidación de los lotes que lo conforman supera el 90% del total.
- La zonificación en la que se encuentra es la de Residencial Densidad Media (RDM).
- no se ha encontrado vías normativas que se superpongan con la lotización del proyecto
- Asoc. De Viv. La Rinconada, el cual cuenta con una lotización conformada por 6 Manzanas y 94 lotes para vivienda.
- Asoc. De Viv. La Lomada, la cual cuenta con una lotización conformada por 2 manzanas y 6 lotes para vivienda

**Tabla 5**

*Resumen de áreas ocupadas por las Asociaciones.*

<b>Parcela - Parte Del Predio Rustico Tambo Inga - U.C. 10582</b>				
<b>Parcela N. U.C. 10582</b>			<b>Áreas Ocupadas Dentro De La Parcela</b>	
<b>Partida</b>	<b>Denominación</b>	<b>Área M2</b>	<b>Asoc. De Viv. La Rinconada</b>	<b>Asoc. De Viv. La Lomada</b>
43333321	Área Inscrita / Predio Matriz	32,100.00	19449.8972	1882.8193
	Área Grafica- leva. Topográfico	30100.41		

### 2.7.7. *Elaboración del expediente técnico de Diagnóstico*

Se elabora el expediente técnico de diagnóstico, con el objetivo de identificar predios, asociaciones de vivienda y urbanizaciones, que serían viables para el proceso de formalización mediante el proceso de habilitación urbana de oficio. Se elaboro los siguientes documentos con las consideraciones de la fase de diagnóstico.

- Informe de Diagnostico Técnico
- Títulos archivados, fichas, tomos y partidas
- Identificación de Titulares Registrales (Copropietarios)
- Documentos legales que nos facilita la parte legal, así como también

documentos proporcionados por los dirigentes.

- Planos elaborados del nivel de consolidación.
- Mapas temáticos del Diagnostico técnico.
- Anexos (Planos de PP, PTL, PARC)

Es importante indicar que, el informe antes citado debe consignar entre las conclusiones que es procedente la formalización de la posesión informal y recomendar las acciones de saneamiento. Con el informe técnico de diagnóstico, la sub gerencia emite una resolución de gerencia, aprobando la habilitación urbana de oficio, para el inicio de los trabajos, tal como se muestra en la figura 29.

### **Figura 29**

*Aprobación la H.U.O.*



## **2.8. Proceso 2: Inicio de Habilitación Urbana de Oficio.**

El proceso de la Habilitación urbana de Oficio se inicia luego de concluido el informe de Diagnóstico de la posesión informal.

### **2.8.1. Levantamiento Topográfico**

En esta fase se lleva a cabo el levantamiento topográfico, el cual consiste en plasmar las características físicas y naturales del terreno y poder plasmarlo en un plano, obteniendo los ángulos y distancias de los elementos a levantar este método es conocido como planimetría.

Los responsables de este trabajo son la brigada topografía, los cuales están integrados por operarios topógrafos, Auxiliares de topografía, planeros o editores, quienes al mando del técnico responsable del área levantan la información encontrada en campo. Antes de la salida a campo se tiene que verificar los siguientes puntos:

- Coordinación con la población, con la finalidad de definir con claridad los límites de sus lotes y si es posible los estaquen para facilitar los trabajos de topografía, evitando retrasos.
- Revisión de Equipos de topografía, revisar baterías, ver el estado de los prismas, la wincha. Además de alistar los materiales para las monumentaciones de puntos de apoyo como pueden ser barrillas de fierro de 20 cm, cemento y arena. Por otra parte, informar y coordinar con los dirigentes de las asociaciones para el apoyo y despliegue para los trabajos a realizar como también la difusión del cronograma.

### **2.8.2. Consideraciones para el levantamiento topográfico**

- Levantar Las medidas perimétricas de todos los lotes, cuando la lotización está definida. En el caso de no estar definida la lotización y ser necesario diseñarla, es necesario levantar las curvas de nivel del terreno.
- La ubicación de los postes de luz y buzones.

- Las trochas que no se encuentren definidas por la lotización, las vías y las veredas.
- Las torres que conducen energía eléctrica de alto voltaje, así no estén ubicadas en el asentamiento humano, si existieran. Esta información es importante para definir en gabinete el ancho de la franja de servidumbre que debe tener los cables de alta tensión y verificar si algunos lotes de las posesiones que se encuentran afectadas por ella.
- Los tanques de agua de existir.
- Las posesiones o propiedades colindantes que tuvieran elementos constructivos que faciliten su ubicación en la Base Gráfica.
- La información de numeración de lotes y manzanas.
- El curso de los canales de regadío, a fin de consultar si los caminos de vigilancia cumplen con las dimensiones establecidas por el Distrito de Riego correspondiente y si son parte del esquema de riesgo de la comunidad.
- En el caso de ser necesario, la distancia del centro poblado al cauce de los ríos.
- De darse el caso, la existencia de instalaciones de desagüe que pasan por debajo de las viviendas.
- El nombre de las calles y la numeración municipal.

Para el caso del área de estudios se realizaron los siguientes pasos.

**2.1.1.6. Paso 1.** Enlazar a los puntos de orden C de la red geodésica nacional del terreno que ocupa la posesión informal. Realizar las lecturas de los puntos de la poligonal, con mucha precisión, ya que de esto dependerá el Levantamiento Topográfico. Esto se hará hasta lograr que el Error de Cierre de la Poligonal sea mínimo tal como se muestra en la Figura 30.

Para este caso se tomaron como referencia los MPP14, MPP15, MPP16, tal como se muestra en la tabla 6.

Tabla 6

*Puntos de control de orden C, certificados por la IGN.*

Código	Coordenadas UTM -		Altura Elip. (m)	Elevación EGM2008	Orden
	WGS84 -Zona 18S				
	Este (m)	Norte (m)			
MPP14	274358.85	8683670.885	212.075	187.758	C
MPP15	274346.169	8682975.56	188.812	164.445	C
MPP16	274548.821	8684640.325	175.241	150.853	C

Figura 30

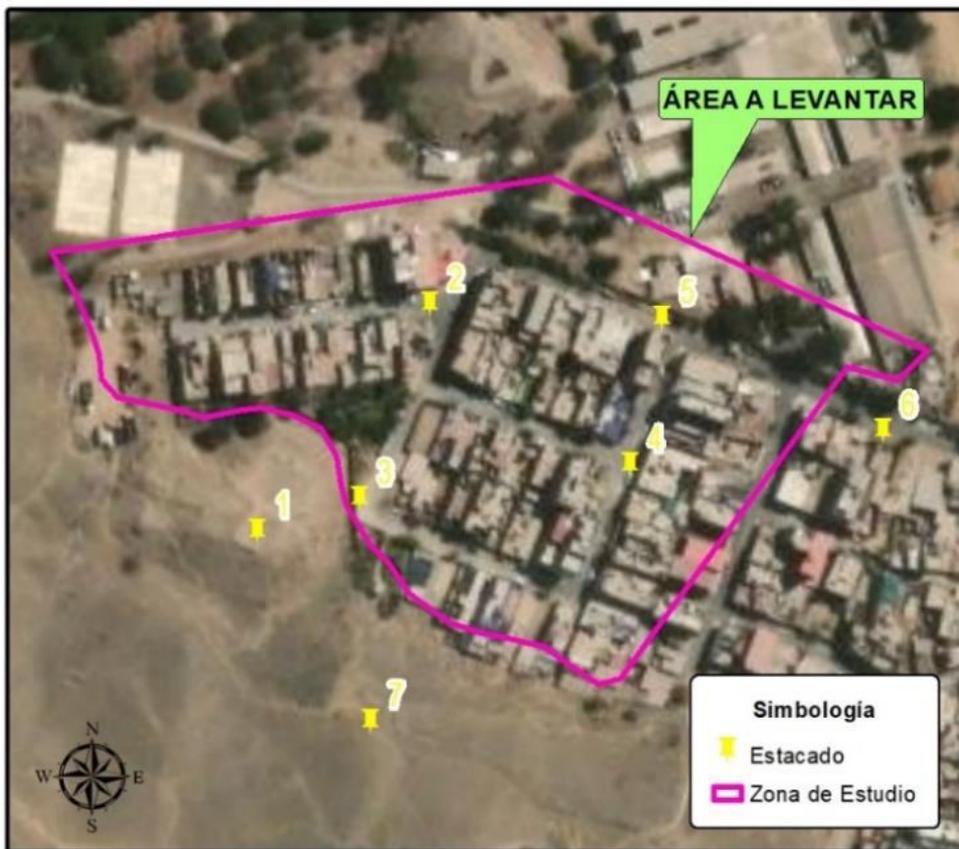
*Ubicación de puntos geodésicos de orden C.*



**2.1.1.7. Paso 2.** Se procedió al estacado de los puntos de apoyo las cuales fueron ubicados en todo el contorno de la asociación y en lugares que nos permita la visualización de todas las características de las manzanas y lotes. Para este paso se utilizaron las estacas de fierro y cemento distribuidos en al área de trabajo como se muestra en la figura 31.

**Figura 31**

*Ubicación de Estacas.*



Para la identificación de los elementos físicos del área de estudio se consideraron nomenclaturas como se muestra en la tabla 7. con el objeto de poder insertar la codificación a la estación total y nos facilite la digitalización de cada punto en gabinete.

**Tabla 7***Nomenclatura de levantamiento topográfico.*

<b>Leyenda Topográfica</b>			
<b>Componentes</b>	<b>Denominación - Estación Total</b>	<b>Componentes</b>	<b>Denominación - Estación Total</b>
Acequia-Top	Ac	Lote No Consolidado	Lnc
Buzón-Top	Bz	Muro	Mr
Campo Deportivo	Cpd	Manzana-Top	Mz
Colegio	Clg	P-Alumbrado Publico	Pap
Estación	Est	P-Media	Pm
Hidrante	H	P-Teléfono	Pt
Iglesia	I	Parque	Prq
Local Comunal	Lcm	Proyección-Top	Proy
Lote Consolidado	Lc	Puente-Top	Pnt
	Vereda		Vrd

**2.1.1.8. Paso 3.** Se Inicia el levantamiento de la realidad física de la Asociación Rinconada del Norte, lo cual se tomó en cuenta: El relieve del terreno, Ubicación y dimensiones de las manzanas, Dimensiones de los linderos de los lotes, Dimensiones de las secciones de las vías, curso y extensión de los canales de regadío, Ubicación de los pastes de luz y cualquiera otra información relevante para el diseño de la lotización, de ser necesario.

Se prioriza el levantamiento de los lotes, los vértices que los conforman: Frente, Derecha, Izquierda y Fondo como se detalla en la figura 33. El equipo topográfico tiene que estar constituido por un operario de la estación total, dos prismeros y 2 planeros quienes se encargan del manzaneos y la linderación, tal como se muestra en la figura 32.

**Figura 32**

*Inicio de levantamiento topográfico*



**Figura 33**

*Vértices a levantar de un lote*



### 2.8.3. Linderación y Manzaneo

Esta etapa se realiza en simultáneo con el levantamiento topográfico, realizando la medición de secciones de vías (Ancho de vías), Medición de lotes (Linderos de los lotes frente, derecha, izquierda y fondo), como muestra la Figura 33.

Este procedimiento tiene como objetivo contrastar las medidas realizadas con la información gráfica levantada por el equipo de topografía y la documentación de los poseionarios, teniendo en cuenta los criterios de desfase y su posterior subsanación del error de desfase, tal como muestra la Figura 34.

#### Figura 34

*Comparación de medidas de los lotes*



#### Figura 35

*Toma de medidas de los lotes*

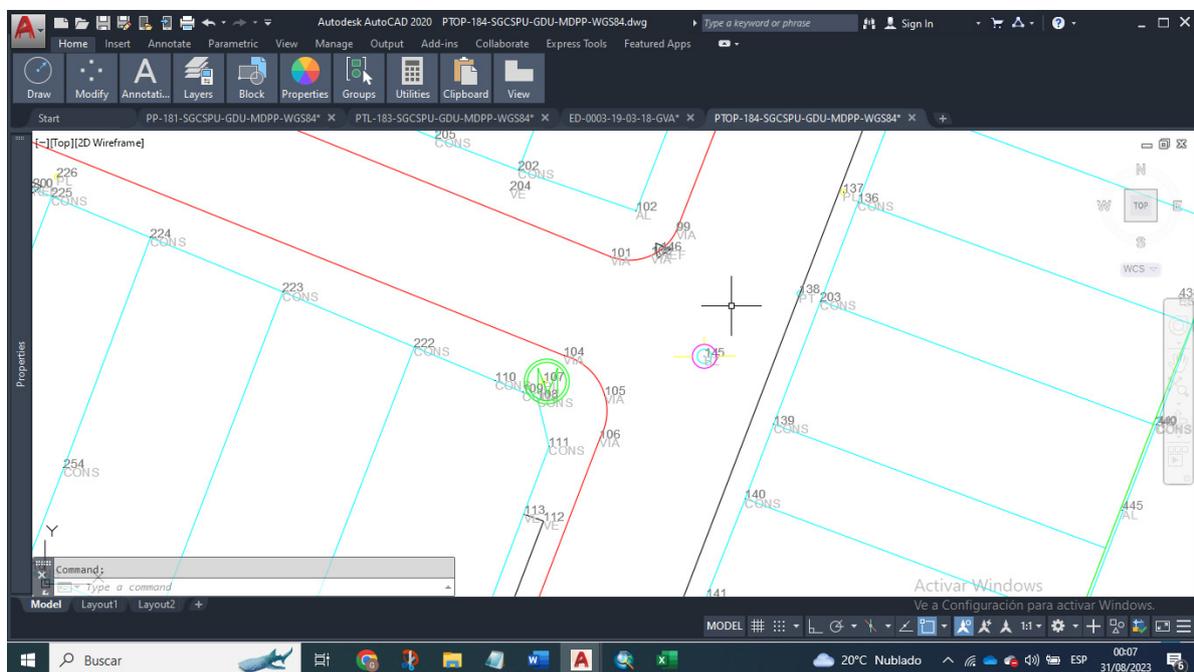


#### 2.8.4. Edición de plano topográfico.

Este proceso consiste en sistematizar la información levantada en campo por parte de la brigada de topografía mediante el software AutoCAD, por el cual se procede a unir todos los puntos levantados en campo, como se muestra en la Figura 36 y 37 y esta unión se realiza en función a la realidad física del terreno, diseñando así los Lotes, Manzanas, Vías, Postes, Buzones entre otras características que representa el terreno con la finalidad de tener un mosaico topográfico del área levantada y obtener el plano de trazado y lotización preliminar tal como se muestra en la Figura 38.

**Figura 36**

*Edición de puntos topográficos.*



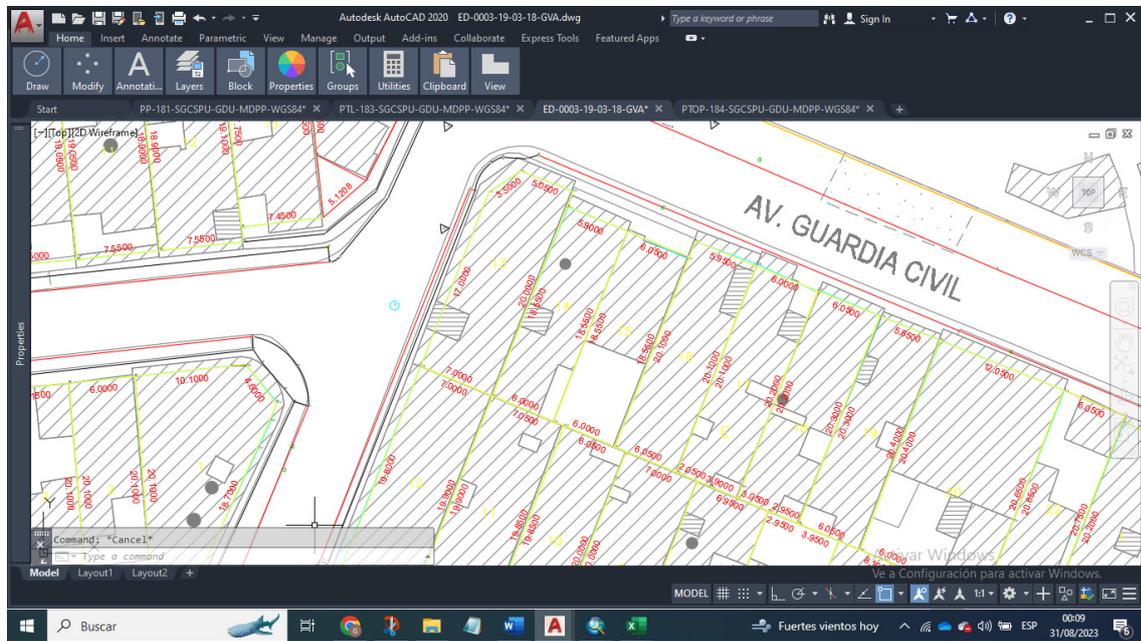
Se reconstruyo los lotes de acuerdo a las medidas topográficas, medidas de linde ración y manzaneo y por último contrastar con las medidas de los documentos presentados por la población. Estas deben de estar dentro del rango de tolerancia, tal como muestra la figura 34.

Cabe resaltar que esta primera edición se contrasta con el manzaneo y linderación efectuada en el proceso anterior con la finalidad de corroborar las mediadas de cada lote, en

esta parte tener en cuenta los criterios de redondeo en la construcción de los lotes (Redondeo al más próximo decimal – 0 o al 5 cm), tal como se muestra en la Figura 35.

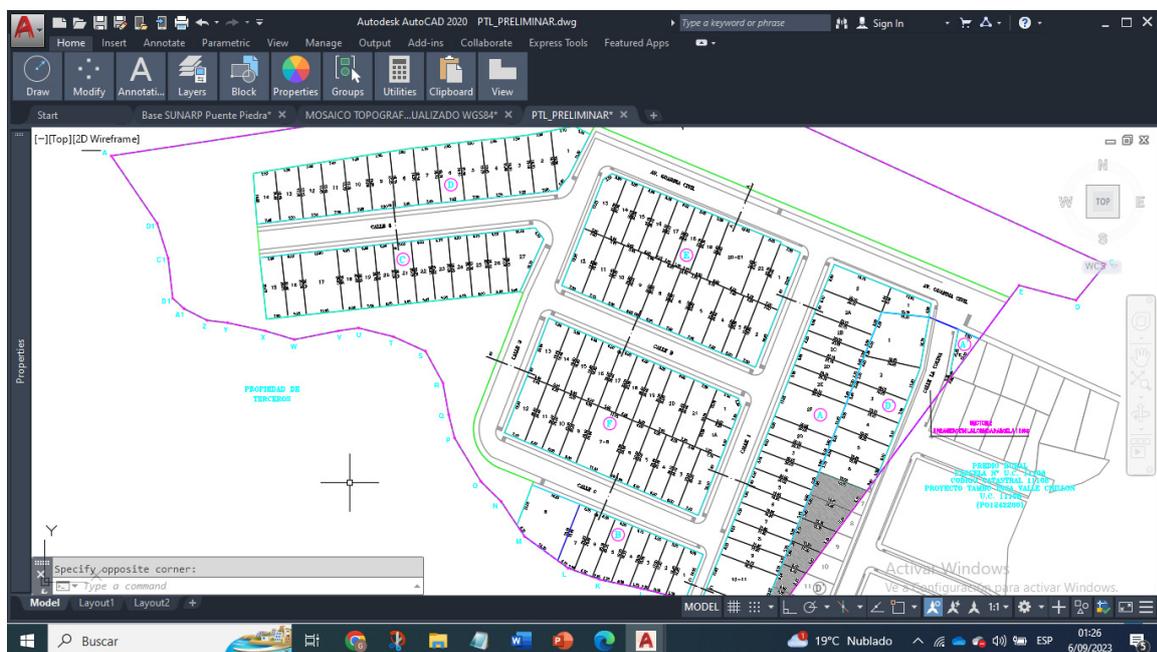
**Figura 37**

*Reconstrucción de lotes – elaboración preliminar del PTL.*



**Figura 38**

*Plano de trazado y lotización preliminar.*



## **2.9. Proceso 03: Elaboración de planos y presentación a la Sunarp**

En este caso según el diagnóstico técnico es recomendable elaborar los siguientes planos los cuales son: plano parcela (PPAR), plano perimétrico (PP), plano remanente PREM Y plano de trazado y lotización (PTL), los cuales son indispensables para lograr la correcta inscripción y no sea acto de observación por parte del área técnica del registro de predios de la Sunarp, planos adjuntados en el Anexo C.

### ***2.9.1. Consideraciones generales para la edición de planos***

- Los planos deben de contener los antecedentes y propietarios registrales, así como también la descripción de la ubicación.
- Todos los planos deben de contener su plano de ubicación identificando las vías, distribución de manzanas y características propias del área en estudio con la finalidad de poder identificar la ubicación exacta del predio.
- Los planos deben de contener los cuadros de datos técnicos con coordenadas UTM WGS84 y la Zona donde se ubica el proyecto (Zona 17-18 y 19).
- Los planos deben de estar a una escala adecuada que nos permita visualizar y identificar los elementos técnicos que contiene el plano.
- La escala dependerá de la extensión de cada predio, si el predio a trabajar está a una escala 1/1,000 su plano de ubicación debe de estar a una escala 1/10,000.
- Cuadro resumen de áreas en el caso que los trabajos de saneamiento no se encuentran en la totalidad del predio MATRIZ, en caso lo requiera.
- La denominación de predio matriz (PPAR) tiene que estar igual a la denominación de la partida registral, así como también los colindantes indicando la partida en la que se encuentra inscrito y si no es posible identificarlo mencionar como propiedades de terceros.

- Identificar el punto de referencia en coordenadas UTM-WGS84 y la Zona, así como también la distancia, en preferencia el punto tiene que ser de orden C, implementado por la IGN.
- Los polígonos de los lotes, manzanas y otras áreas que contenga el plano PTL, deben de estar cerrados y con los vértices bien definidos.
- La cantidad de lotes deben coincidir con la cantidad de polígonos con la finalidad de no encontrar duplicidades.
- Las acotaciones de los lotes deben de estar redondeados a 0 y 5 cm.
- El plano de trazado y lotización (PTL), debe de contener el cuadro resumen de lotes, cuadro resumen de manzanas, cuadro resumen de sectores (si cuenta con sectores), cuadro general de áreas, secciones de vías y plano de ubicación.
- Cada Plano descrito debe de contener una memoria descriptiva el cual contiene el nombre del predio, el propietario, la ubicación, los antecedentes registrales, los datos cartográficos, área y perímetro, linderos y medidas perimétricas y el cuadro de datos técnicos.
- En el caso de la memoria descriptiva del plano de trazado y lotización debe de contener la descripción de la lotización, conteniendo cuadro de lotes con sus descripciones, cuadro resumen de manzanas y el cuadro general de distribución de áreas.

Una vez definido el área matriz y el polígono, se procedió a elaborar los planos, tomando en consideración elementos técnicas que contienen los planos según Cofopri. (2008). Manuales De Procedimiento Saneamiento Físico De Posiciones Informales Ubicadas En Terrenos Del Estado, Lima. Pag. 10 – 70.

Para este informe daremos a conocer los 4 planos.

Para la elaboración de los planos se utilizó el programa AutoCAD.

### **2.9.2. Planos PAR – PP – PREM.**

- Se inserto el polígono definido en el proceso de diagnóstico, al Programa AutoCAD, el polígono debe de ser una polilínea cerrada.
- En base a las dimensiones del polígono se optó por trabajar a una escala de 1/500.
- Definimos el marco, el membrete, el norte, la escala y las cuadrículas.
- Colocamos el sistema de coordenadas proyectadas Universal Transversal de Mercator (UTM), con el Datúm oficial – WGS84, conjuntamente con la escala.
- Los Nombres de los colindantes, con la denominación registral y las partidas donde se encuentran inscritas.
- Se tomaron un punto de referencia, (puntos geodésicos, calles adyacentes), para este caso se tomó el vértice del poligonal colindante (La Capitana) el cual se encuentra inscrito en coordenadas UTM en Sunarp.
- Obtenemos los datos técnicos del polígono como: ángulos internos, distancias (dos decimales), coordenadas, áreas y perímetro.
- Se elabora un esquema de localización, a una escala que nos permita visualizar a mayor detalle el polígono a habilitar.

### **2.9.3. Planos de Trazado y Lotización (PTL)**

- Se reconstruyo los lotes de acuerdo a las medidas topográficas, medidas de lindación y manzaneo y por último contrastar con las medidas de los documentos presentados por la población.
- Es importante estar dentro de los márgenes de medidas entre el campo y la documentación de los pobladores.
- Se procedió a identificar los usos de cada lote, para este caso el total de lotes son de uso para Vivienda.

- Se procedió a diseñar las vías, en este caso las vías se encontraban bien definidas y con las medidas correspondientes.

- Denominación de vías.

- Se procedió a sectorizar en dos sectores: Sector 1: Urbanización Rinconada del Norte, Sector 2: Urbanización la Lomada.

- Se elaboro cuadro de manzanas para cada sector, cuadro resumen de lotes, cuadro resumen de áreas de compensación, distribución de general de áreas por sector y el integrado.

#### **2.9.4. Consideraciones técnicas para los Planos PPAR, PP Y PREM**

Para este caso se identificó un área a habilitar y un área quedara como remanente, por las consideraciones del informe de diagnóstico, tal como detalla la tabla 8.

**Tabla 8**

*Cuadro de resumen de áreas del predio matriz (P.E. N. 43333321).*

<b>Cuadro Resumen De Áreas</b>			
<b>Denominación</b>	<b>Área Grafica (M2)</b>	<b>Área A Habilitar (M2)</b>	<b>Área Remanente (M2)</b>
Parcela - Parte Del Predio Rustico Tambo Inga - U.C. 10582 (P.E. N° 43333321)	30100.41		
Urbanización Integral Rinconada Del Norte – La Lomada Parcela 10582		21332.71	
<b>Área Remanente</b>			
(Parcela - Parte Del Predio Rustico Tambo Inga - U.C. 10582) (P.E. N° 43333321)			8767.7
<b>Total</b>	<b>30100.41</b>	<b>21332.71</b>	<b>8767.7</b>

El Área Gráfica comprende un área de 30,100.41 m<sup>2</sup> encerrado en un perímetro de 796.76 ml.

Para este caso el área del predio matriz, NO coincide con el área levantada en campo, ante esta discrepancia nos acogemos a las tolerancias catastrales:

- Naturaleza Rural: Margen de Tolerancia 6.3 ha.

El área materia de habilitación se encuentra dentro de los rangos de tolerancia catastral, ante ello se mencionaron algunas notas dentro de los planos y resoluciones.

El Área y Medidas Perimétricas consignadas con margen de tolerancia según la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC, aprobado con Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC el 28/08/2008 y su modificatoria aprobado con Resolución N° 02-2010-SNCP/CNC el 29/03/2010.

**Para el caso del Plano Perimétrico**, El Área a habilitar comprende un área de 21,332.71 m<sup>2</sup> encerrado en un perímetro de 709.10 ml., (*Tabla 8*) el cual encierra la totalidad de los lotes de la Urbanización Rinconada del Norte y una parte de la Urbanización La Lomada, tal como se representa en la figura 37.

**Para el caso del Plano Remanente**, El Área Remanente comprende un área de 8,767.70 m<sup>2</sup> encerrado en un perímetro de 1056.64 ml, tal como se muestra en la Figura 37 y la Tabla 8.

**Figura 39***Distribución de áreas del predio matriz*

### 2.9.5. Consideraciones técnicas para el PTL

Para el caso del Plano de Trazado y Lotización, El Área a habilitar comprende un área de 21,332.71 m<sup>2</sup> encerrado en un perímetro de 709.10 ml. (Tabla 8)

**2.1.1.9. Recepción De Obras.** Las obras de Habilitación Urbana se encuentran ejecutadas, tanto las instalaciones sanitarias como eléctricas:

➤ **Redes Eléctricas,** El suministro de energía eléctrica de la lotización corresponde a Edelnor, debido a que se encuentra dentro de su área de concesión. Actualmente se han instalado el 100% de redes de alumbrado público y conexiones domiciliarias.

➤ **Redes Sanitarias,** El agua potable es suministrada por Sedapal (zona norte). El desagüe de la lotización está conectado a través de las redes secundarias que proyectan al colector establecido por Sedapal. Actualmente están instaladas el 100% de redes del servicio de agua potable y desagüe.

**2.1.1.10. Lotización.** El Proyecto de Habilitación Urbana de Oficio se está denominando “Urbanización Integral Rinconada Del Norte – La Lomada Parcela 10582”, la misma que se encuentra conformada por el Sector 1 y Sector 2:

➤ **SECTOR 1:** Urbanización Rinconada Del Norte, el cual cuenta con una lotización conformada por 6 Manzanas y 94 lotes para vivienda con áreas que varían de 91.70 m<sup>2</sup> a 246.60 m<sup>2</sup>. La urbanización cuenta además con 1 Área de compensación como indican en los siguientes cuadros.

**Tabla 9**

*Cuadro general de distribución de áreas – SECTOR 1*

<b>Sector 1</b>			
<b>Urbanización Rinconada Del Norte</b>			
<b>Cuadro General De Distribución De Áreas</b>			
<b>Uso</b>	<b>Área (M2)</b>	<b>% Parcial</b>	<b>% General</b>
Área Útil	12767.4		65.64
Área De Vivienda (94 Lts)	12686.7	65.23	
Área De Compensación	80.7	0.41	
Área De Circulación	6682.5		34.36
<b>Área Total</b>	<b>19449.9</b>		<b>100.00%</b>

La Urbanización Rinconada Del Norte, cuenta con 1 área de compensación tal como se muestra en la Tabla 10.

**Tabla 10**

*Cuadro de área de compensación – SECTOR 1*

<b>Área de compensación</b>	<b>Área (m2)</b>
Área de compensación 1	80.7
<b>Total</b>	<b>80.7</b>

**Tabla 11***Cuadro de resumen por manzanas – SECTOR 1.*

<b>Cuadro De Resumen Por Manzanas</b>			
<b>Sector</b>	<b>Mz</b>	<b>Lotes</b>	<b>Área (M2)</b>
Sector 1 Urbanización Rinconada Del Norte	A	18	2466.5
	B	8	1094.4
	C	13	1763.8
	D	14	1915.2
	E	20	2728.9
	F	21	2717.9
<b>Total</b>		<b>94</b>	<b>12,686.70</b>

➤ **SECTOR 2:** Urbanización La Lomada Parcela 10582, la cual cuenta con una lotización conformada por 2 manzanas y 6 lotes para vivienda con áreas que van desde 43.70 m<sup>2</sup> a 266.00 m<sup>2</sup>, La urbanización cuenta además con 8 Áreas de compensación como indican en los siguientes cuadros.

**Tabla 12***Cuadro general de distribución de áreas – SECTOR 2*

<b>Sector 2</b>			
<b>Urbanización La Lomada Parcela 10582</b>			
<b>Cuadro General De Distribución De Áreas</b>			
<b>Uso</b>	<b>Área (M2)</b>	<b>% Parcial</b>	<b>% General</b>
Área Útil	1568.05		83.28
Área De Vivienda (6 Lts)	925.1	49.13	
Área De Compensación	642.95	34.15	
Área De Circulación	314.76		16.72
<b>Área Total</b>	<b>1882.81</b>		<b>100.00%</b>

La Urbanización La Lomada Parcela 10582, cuenta con 8 áreas de compensación, como se muestra en la Tabla 13.

**Tabla 13**

*Cuadro de área de compensación – SECTOR 2*

<b>Área de compensación</b>	<b>Área (m2)</b>
Área de compensación 1	135.1
Área de compensación 2	119.2
Área de compensación 3	104.15
Área de compensación 4	88.55
Área de compensación 5	80
Área de compensación 6	55.15
Área de compensación 7	37.6
Área de compensación 8	23.2
<b>Total</b>	<b>642.95</b>

**Tabla 14**

*Cuadro de resumen por manzanas – SECTOR 2*

<b>Cuadro De Resumen Por Manzanas</b>			
<b>Sector</b>	<b>Mz</b>	<b>Lotes</b>	<b>Área (M2)</b>
Sector 2	A´	1	43.7
Urbanización La Lomada Parcela 10582	D´	5	881.4
<b>Total</b>		<b>6</b>	<b>925.1</b>

**2.1.1.11. Urbanización Integral Rinconada Del Norte – La Lomada Parcela 10582**, se encuentra así, conformada por 02 sectores, 8 manzanas y 100 lotes para vivienda. La Urbanización cuenta además con 9 Áreas de compensación, como indican en las tablas 15, 16 y 17.

**Tabla 15***Cuadro general de distribución de áreas – Urbanización Integral*

<b>Urbanización Integral</b>			
<b>Rinconada Del Norte – La Lomada Parcela 10582</b>			
<b>Cuadro General De Distribución De Áreas</b>			
<b>Uso</b>	<b>Área (M2)</b>	<b>% Parcial</b>	<b>% General</b>
Área Útil	14335.45		67.2
Área De Vivienda (100 Lts)	13611.8	63.81	
Área De Compensación	723.65	3.39	
Área De Circulación	6997.26		32.8
<b>Área Total</b>	<b>21,332.71</b>		<b>100.00%</b>

**Tabla 16***Cuadro de área de compensación – Integral.*

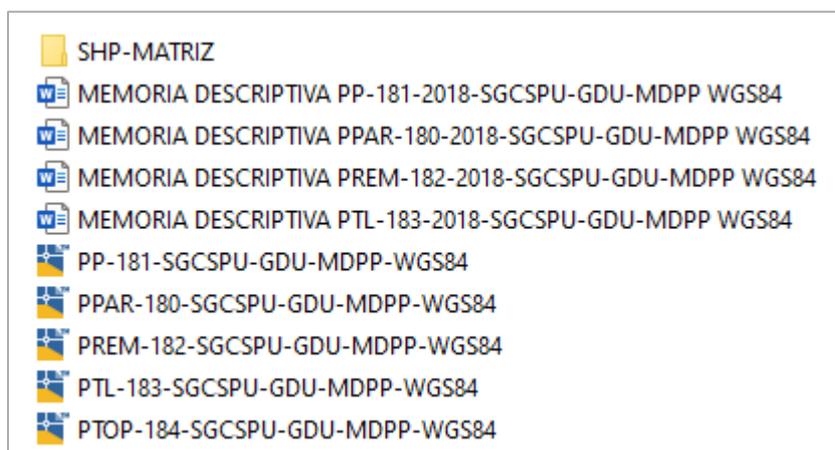
<b>Área de compensación</b>	<b>Área (m2)</b>
Área de compensación 1	135.1
Área de compensación 2	119.2
Área de compensación 3	104.15
Área de compensación 4	88.55
Área de compensación 5	80
Área de compensación 6	55.15
Área de compensación 7	37.6
Área de compensación 8	23.2
Área de compensación 9	80.7
<b>Total</b>	<b>723.65</b>

**Tabla 17***Cuadro de resumen por manzanas – Integral*

<b>Cuadro De Resumen Por Manzanas</b>			
<b>Sector</b>	<b>Mz</b>	<b>Lotes</b>	<b>Área (M2)</b>
<b>Sector 1</b> Urbanización Rinconada Del Norte	A	18	2466.5
	B	8	1094.4
	C	13	1763.8
	D	14	1915.2
	E	20	2728.9
	F	21	2717.9
<b>Sector 2</b> Urbanización La Lomada Parcela 10582	A'	1	43.7
	D'	5	881.4
<b>Total</b>		<b>100</b>	<b>13,611.80</b>

**2.10. Proceso 04. Elaboración y Presentación de expediente**

Para la parte técnica una vez concluido todos los procesos se presenta la siguiente documentación en físico y firmado por los funcionarios y profesionales competentes. Planos y sus memorias descriptivas respectivas y en los formatos Digitales (dwg), como se muestra en la Figura 40.

**Figura 40***Documentos en formato digital - Sunarp*

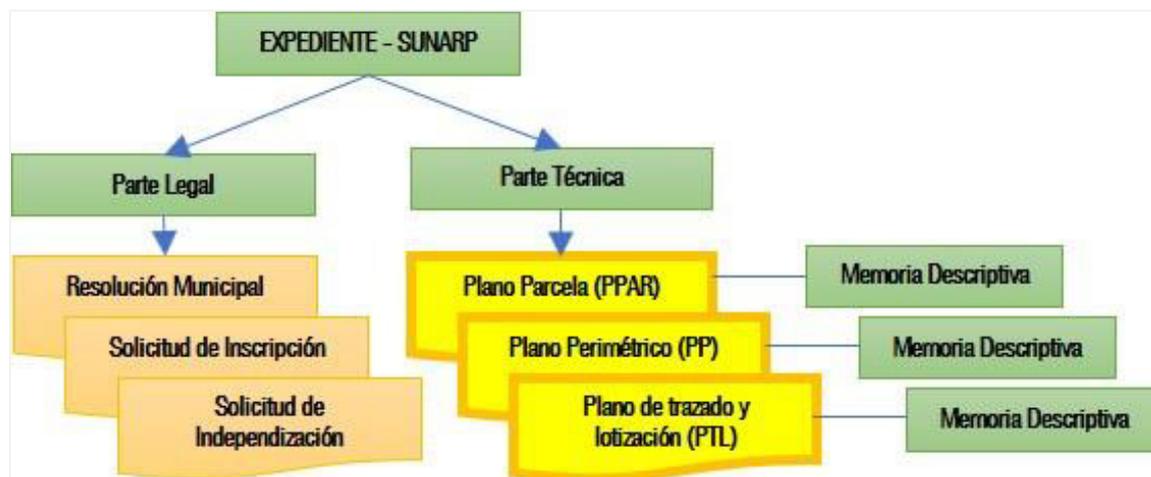
Adicional a eso se adjuntó los documentos legales:

- Resolución Municipal (Resolución De Alcaldía N° 265-2016-Alc/Mdpp).
- Solicitud de Inscripción de cada Propietario registral
- Solicitud de Independización.

Estos documentos técnicos y los documentos legales, conforman el expediente para el ingreso del título a la Sunarp tal como muestra la Figura 41. El presentes documentación fue ingresado con el título 2018-02069642 tal como se muestra en la tabla 18 y Anexo B.

**Figura 41**

*Documentos para el ingreso de título a la Sunarp*



**Tabla 18**

*Fecha de Ingreso del Título*

Estado	Fecha	Partida	Título
Ingresado	12/09/2018	43333321	2018-02069642

### **2.10.1. Seguimiento o estudio de Título.**

En este proceso se realiza el seguimiento del título presentado, con la finalidad de poder absolver algunas observaciones que hubiese.

El seguimiento y estudio del título se realiza mediante el visor Siguelo.pe, como se muestra en la Figura 42, implementado por la Sunarp, que nos permite visualizar el estado de trámite de los títulos presentados, así como también las observaciones y los informes técnicos que emite el área de catastro. Para este caso se presenta el proceso que llevo el título como se muestra en la figura 43.

## Figura 42

*Visor de Seguimiento de título – Sunarp*

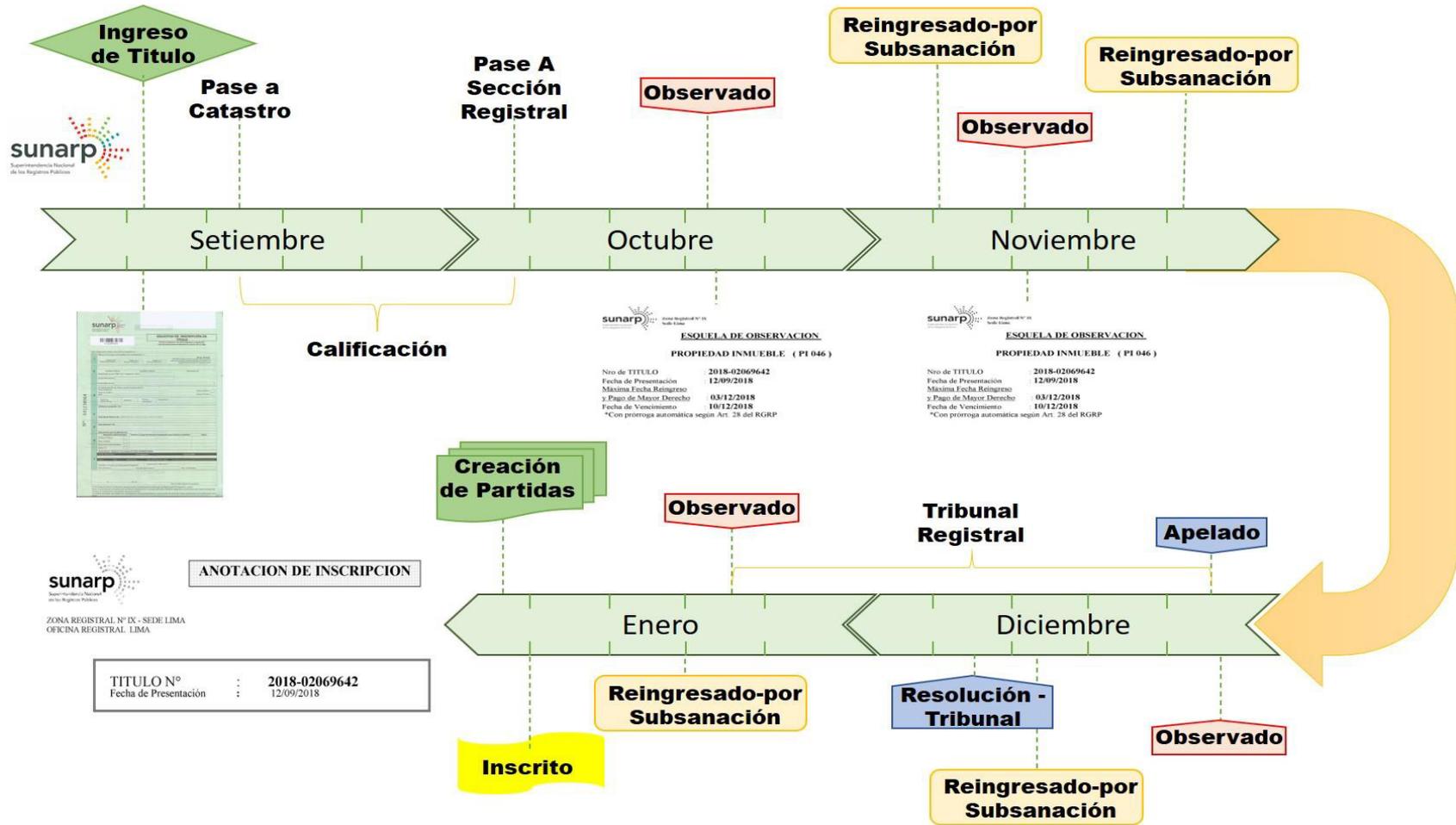


The image shows a screenshot of the Siguelo.pe website, which is a platform for tracking land titles. The page features a central white form with a green and blue logo at the top. The form includes several sections: 'Tipo de Seguimiento' with radio buttons for 'Título' (selected) and 'Publicidad'; 'Oficina Registral' with a dropdown menu; 'Año de Título' with a dropdown menu; and 'Número de Título' with a text input field. Below these fields is a captcha section with a green box containing the number '88 4401' and a 'Código captcha' input field. A green 'BUSCAR' button is at the bottom of the form. The background of the page is dark with colorful squares and a 'sunarp' logo.

*Nota.* Extraído de <https://siguelo.sunarp.gob.pe/siguelo/>.

Figura 43

Flujograma del proceso de inscripción.



## 2.10.2. Observaciones Técnicas.

### Figura 44

*Primera esquila de observación.*

Señor(es) :

En relación con dicho Título, manifiesto que el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n) :

**HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO E INDEPENDIZACIÓN (100 LOTES):**

1.- Confrontada la memoria descriptiva de independización con el plano PTL adjuntados con su rogatoria, se aprecian las sptes. discrepancias:

1.1- Respecto del Lote 6 de la Manzana A, en la memoria se indica en la colindancia por la derecha: 8.80ml. en tanto que en el plano se grafica con 8.60ml.

1.2.- Respecto del Lote 12 de la Manzana A, en la memoria se indica en la colindancia por el fondo área de compensación 1,2. en tanto que en el plano se grafica con área de compensación 8.

1.3- Respecto del Lote 8 de la Manzana B, en la memoria se indica en la colindancia por el fondo: 13.32ml. en tanto que en el plano se grafica además con: 4.34ml.

1.4- Respecto del Área de Compensación 4, en la memoria se indica en la colindancia por el fondo: Lotes 7 y de la Manzana A. en tanto que en el plano se grafica con: Lotes 6 y 7.

Estando a lo expuesto, sírvase cotejar y aclarar y/o subanar.

Activar W  
Ve a Configu

Se detalla la subsanación de la parte técnica observada. Dado que la primera observación tiene implicancia el Plano de Trazado y Lotización (PTL), como muestra la Figura 41, se pasará a subsanar.

Se cumple Subsanan las Observaciones (1.1; 1.2; 1.3 y 1.4) presentando memoria descriptiva del plano de trazado y lotización (PTL-183-2018-SGCSPU-GDU-MDPP). Se presenta dos memorias descriptivas en los dos sistemas presentados WGS84 – PSAD56

Con las absoluciones de la parte técnica y la parte legal se reingresa los documentos para que siga el procedimiento, como muestra la figura 43.

**Figura 45**

*Segunda esquila de observación.*

Señor(es) :

En relación al reingreso del 26/11/2018, manifiesto lo siguiente:

1.- Mediante Resolución N°265-2018-GDU7MDPP del 26/11/2018 la Municipalidad de Puente Piedra dispone la inscripción individual registral (independización) de las áreas de compensación así como de los lotes que conforman la Habilitación Urbana de Oficio denominada Urbanización Integral Rinconada del Norte - La Lomada Parcela 10582, al respecto se observa que solo es posible independizar los lotes más no las áreas de compensación siempre que de acuerdo al art. 45° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios el Registrador debe suspender la inscripción de los lotes comprendidos dentro del área destinada a futura compensación, debiendo dejar constancia de la suspensión en el asiento respectivo.

Para el caso de observaciones de las áreas de compensación, se desistió a la independización de las áreas de compensación, con la presentación de la solicitud de desistimiento de la rogatoria, en este caso se interpuso un desistimiento parcial a la independización de las áreas de compensación.

Para este caso las siguientes observaciones fueron para la parte legal, por cuanto las subsanaciones de la parte técnica fueron realizadas en la primera y la tercera esquila como se muestran en las figuras 44 y 45.

Una vez subsanadas todas las observaciones el registrador pasa a realizar la primera anotación preventiva de la habilitación urbana de oficio, seguidamente el cambio de uso, inscripción de la habilitación urbana de oficio y por último la independización de lotes previo consentimiento de los titulares mencionados el en decreto legislativo 1426 – 2018, (solicitud de independización) y posteriormente la creación de partidas por cada lote, tal como se muestra en la Figura 46.

**Figura 46**

*Proceso de Inscripción del título.*



Como resultado se logró la inscripción de la habilitación urbana de oficio, cambio de uso y la independización de los lotes que conforman la urbanización Integral Rinconada Del Norte – La Lomada Parcela 10582, tal como se muestra en la tabla 19.

**Tabla 19**

*Situación Actual – Inscrito 24/01/2019.*

<b>Estado</b>	<b>Fecha</b>	<b>Partida</b>	<b>Título</b>
Ingresado	12/09/2018	43333321	2018-02069642
Inscrito	24/01/2019		

### III. Aportes Mas Destacables A La Empresa

Durante los años de trabajo en la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, se lograron los siguientes aportes:

- Contribuir en el desarrollo del Distrito de Puente Piedra, así como también mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, dándoles mejores derechos sobre sus propiedades.
- La oficina de la sub gerencia de saneamiento y catastro entre los años 2016 y 2018 logro la inscripción e independización de 1223 lotes, de los cuales mi persona contribuyo con la inscripción e independización de 384 lotes.
- Se logro la inscripción e independización de 384 lotes en el registro de predios de la Sunarp conformadas por la Urbanización Las Palmas, Urbanización Residencial Rosa luz Primera Etapa - Parcela 28 y la Urbanización Integral Rinconada Del Norte - La Lomada, tal como se detalla en la Tabla 20.

**Tabla 20**

*Habilitaciones Urbanas de Oficio inscritas.*

<b>H.U.O Inscritas En El Registro De Predios (Sunarp)</b>				
<i>Año</i>	<i>Denominación</i>	<i>Lotes</i>	<i>Documentos Sustentatorios</i>	<i>Partida Registral</i>
2018	Urbanización Integral Rinconada Del Norte - La Lomada	100	Resolución De Alcaldía N° 265-2016-Alc/Mdpp	Pe: 43333321
2018	Urbanización Residencial Rosa luz Primera Etapa - Parcela 28	134	Resolución De Alcaldía N°264-2018/Alc-Mdpp	P01170032
2018	Urbanización Las Palmas	150	Resolución De Alcaldía N°0-2018/Alc-Mdpp	P01368833
<b>Cantidad De Lotes</b>		<b>384</b>		

#### **IV. Conclusiones**

- Se desarrollo e implemento el procedimiento, la misma que es de gran desconocimiento para muchos profesionales, dando como resultado la inscripción de la habilitación urbana de oficio y la independización de 100 lotes para vivienda.
- Se logro el correcto diagnóstico de la propiedad mediante los usos de los sistemas de información geográfica.
- Se elaboraron el plano parcela (PPAR), plano perimétrico (PP), planos remanentes (PREM), y el plano de trazado y lotización (PTL), los cuales son necesario para el proceso de inscripción.
- Como resultado de este procedimiento se logró la inscripción e independización de los lotes de la urbanización Integral Rinconada Del Norte – La Lomada Parcela 10582, en el registro de predios de la Sunarp, los cuales podrán disponer y disfrutar de mejores accesos.

## V. Recomendaciones

- Se recomienda realizar el saneamiento físico legal mediante la habilitación urbana de oficio a todos los predios ubicados en zonas de expansión urbana consolidada y registralmente inscrito como rustico.
- Se recomienda a las municipalidades distritales darle la importancia debida ya que propone una solución a la informalidad de predios con el objetivo de incorporar beneficios y mejoras en la calidad de vida y contribuir con el desarrollo del distrito.
- Se recomienda utilizar los sistemas de información geográfica para el proceso de diagnóstico de la propiedad, con la finalidad de no recaer en observaciones técnicas por parte del área evaluador.

## VI. Referencia

- Baez, A. (2019). *La Habilitación Urbana De Oficio Respecto Al Derecho De Propiedad En El Registro De Predios (Sunarp) Lima*. [Título Profesional, Universidad Privada Telesup].  
<https://Repositorio.Utelesup.Edu.Pe/Handle/Utelesup/643>
- Cofopri. (2008). *Manual De Diagnóstico De La Informalidad*, Lima. Pag. 3 - 10
- Cofopri. (2008). *Manuales De Procedimiento Saneamiento Físico De Posiciones Informales Ubicadas En Terrenos Del Estado*, Lima. Pag. 10 - 70
- La Presidencia De La República (2018). Decreto Legislativo N°1426. Normas Legales. El Peruano Lima. Autor. <https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/1692078-1>
- Ley Orgánica De La Municipalidades. Ley 27972 de 2005. 27 de mayo de 2005 (Perú)
- Ministerio De Vivienda, Construcción Y Saneamiento (2017). Decreto Supremo N°011-2017-Vivienda. *Que Aprueba El Reglamento De Licencias De Habilitación Urbana Y Licencias De Edificación*.
- Rosas, A.; Rojas, G.; Herrera, E. (2018-07). *Modernización Del Catastro En El Perú: Creación Del Organismo Técnico Especializado - Ente Rector Del Sistema Nacional Catastral*. [Tesis De Maestría, Universidad Del Pacífico].  
<http://Hdl.Handle.Net/11354/2077>
- Superintendencia Nacional De Los Registros Públicos – Sunarp. (2013). Resolución N°097-2013-Sunarp/Sn: *Reglamento De Inscripciones Del Registro De Predios*.
- Tarazona, Q. & Vladimir S. (2017). *Intervención De Los Copropietarios De Predio Rústico Y Su Independización Mediante La Habilitación Urbana De Oficio En El Registro De Predios*. [Título Profesional, Universidad César Vallejo].  
<https://Hdl.Handle.Net/20.500.12692/15338>
- Texto Único Ordenado – Tuo de la Ley 29090 - *Ley De Regulación De Habilitaciones Urbanas y De Edificaciones*. Aprobado por el Decreto Supremo N°006-2017-Vivienda.

## **VII. Anexos**

- Anexo A: Titulo Archivados del predio Matriz – Parcela - Parte Del Predio Rustico Tambo Inga - U.C. 10582 (P.E. N° 43333321).
- Anexo B: Titulo de presentación en la Sunarp
- Anexo C: Los planos elaborados que conforman el expediente.

Anexo A

Anexo A1. Partida registral del predio matriz.

PUBLICIDAD : 5703725 Recibo N° 2017-160-17857 CERTI. LITERAL - PREDIOS Partida N° 43333321

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
 FREDIO MAURMANA RUSTICO  
 Prop.-3

PROVINCIA DE LIMA  
 DISTRITO DE SUEÑE PIEDRA.

FLANO N° .....  
 FICHA N° M52632

a) Antecendente dominial: La primitiva inscripción corrió bajo la partida ..... en el tomo ..... folios ..... y continuaron en el tomo ..... folios .....

b) Descripción del inmueble : Parcela NO U.C. 10582, parte del Predio Rústico "TAMBO IMAN", situado en el Distrito de Puente Piedra, Prov. y Dpto. de Lima. AREA: 3 Hás. 2100 m2. LINDEROS: NORTE: tramo 1-2-3, colinda con terrenos catastrados con la Unidad 10538, con una longitud en línea quebrada de 340 m. SUR, tramo 6-7, colinda con terreno del Estado (Cerro Hircos), con una longitud en línea sinuosa de 268 m. ESTE, tramo 3-4-5-6, colinda con terreno de la Parcela catastral con la unidad 11108 con una longitud en línea sinuosa de 174 m. OESTE, tramo 7-1, colinda con terrenos eriazos del Estado con una longitud en línea sinuosa de 30 m. Lima, 19-06-95. OFICINA: 10582 (M. 1131) / Registrado (Publ. O.R.)

c) Títulos de dominio

1.- La INDEPENDIZACION se hace en virtud de la AMPLIACION GRATUITA del TITULO DE PROPIEDAD NO 7394-80, del 10-07-80, otorgado por el Ministerio de Agricultura y Alimentación - Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural a favor de don Máximo QUISEPÉ ROMÁN y esp. doña Juana Inés QUIRILLAS LAZO de QUISEPÉ. Pres. N.º 15205-83, de 11-05-95, t. 374, As. 68002. Lima, 19-06-95. Reg. N.º 13,20, recs. 20375 y 22036. (M. 1131) / Registrado (Publ. O.R.)

d) Gravámenes y cargas

e) Causilicencias

f) Registro Personal

1.- Inscripciones referidas a personas que han figurado como propietarios en los últimos treinta años. Lima, 19-06-95. (M. 1131) / Registrado (Publ. O.R.)

WALTER ROMULO NUFLO ALFARO  
 CAJERO - CERTIFICADOR  
 Zona Registral N.º IX - Sede Lima

04 JUL. 1995

Legatibanda  
 Continúa al dorso

Director de Registro de Predios Inmuebles  
 O.R.L.C.

REG. 1995

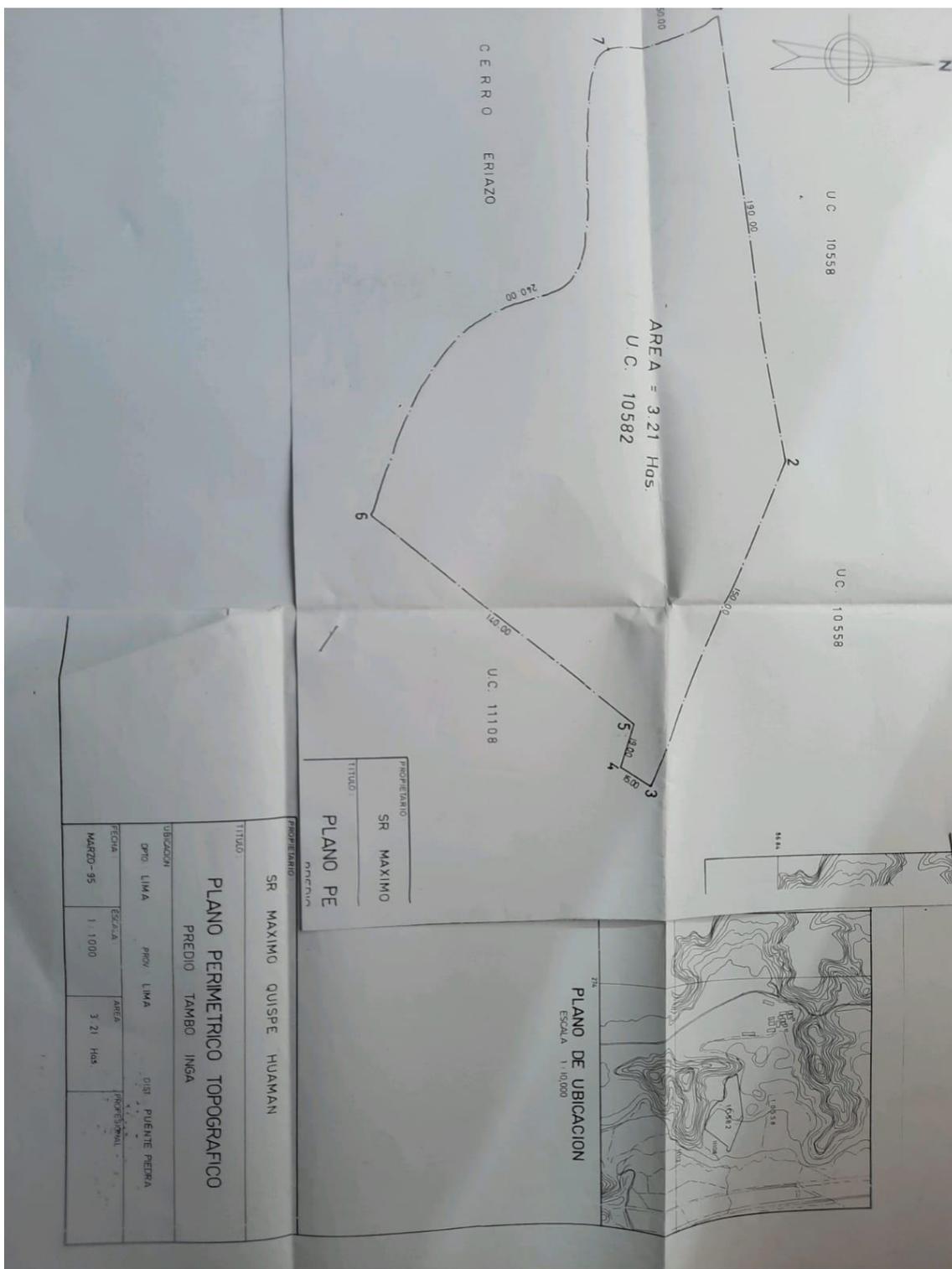
DISPONDIBLE

Zone Registral N.º IX - Sede Lima  
 Unidad de Administradores Titulares  
 TERCERERA - LIMA NOROCCIDENTE  
 04 SET. 2017 P6  
 ENTREGADO  
 CAJA PUBLICIDAD

Sin Inscripciones Pendientes y/o Suspendidas  
 A Horas : 8:00 AM - 8:00 PM

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 04/09/2017 11:22:52 Página 1 de 8  
 No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

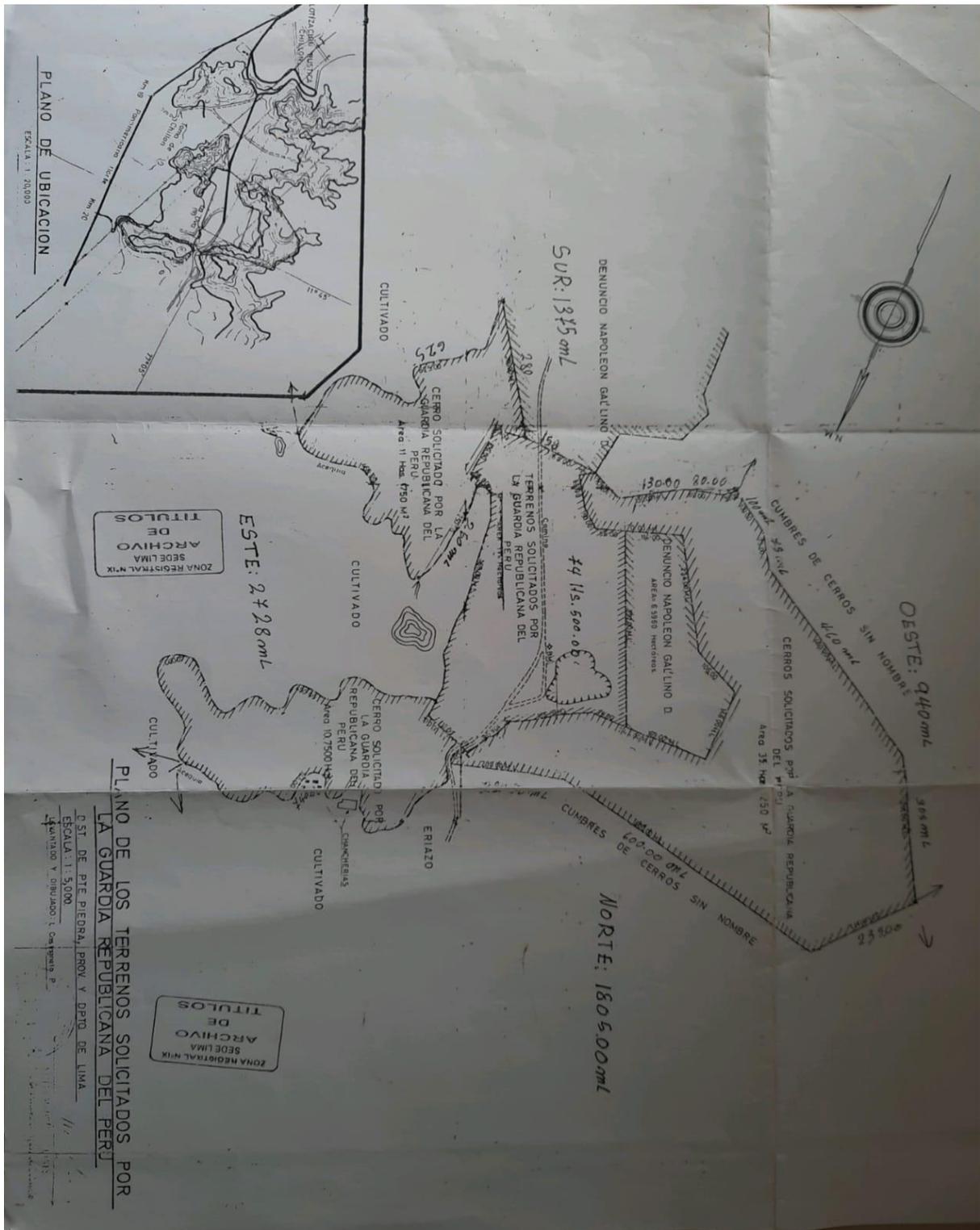
Anexo A2. Plano perimétrico del título archivado del predio matriz.



Anexo A1. Plano de ubicación del predio matriz.



Anexo A1. Plano de ubicación de los colindantes.



Anexo B

2069642

U.P.A. - B.I.N.  
V. 0 EP. 2/10



41922543

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA  
MESA DE PARTES

03 DIC. 2018

**SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE TÍTULO**

*Sírvase completar con letra impresa y mayúscula*  
(Lea las instrucciones indicadas al momento de la firma)

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA  
MESA DE PARTES  
**TÍTULOS**

26 ENE. 2019

**ENTREGADO**

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA  
MESA DE PARTES  
**TÍTULOS**

06 NOV. 2018

**OBSERVACION ENTREGADA**

Señor Registrador Público de la Oficina Registral de Lima  
 Marcar con un aspa (x) el casillero que corresponda:

- 1 Registro de Propiedad Inmueble  Registro de Propiedad Muebles
- 2 Apellido paterno  (46) Apellido materno   
 Identificado (a) con: DNI / C.E. / Pasaporte / Otro: \_\_\_\_\_  
 Correo Electrónico: \_\_\_\_\_  
 Domiciliado (a) en: \_\_\_\_\_
- 3 En representación de: (llenar cuando corresponda)  
 Persona Natural:  Sector Público:   
 Persona Jurídica:  Sector Privado:   
 RUC: \_\_\_\_\_
- 4 Todos los Intervinientes  Tercero interesado  Especificar: \_\_\_\_\_  
 Solicito la inscripción \* (4)  Formulando Reserva de los derechos que no desea inscribir
- 5 Documentos que se adjunan (6):  
 Naturaleza del Documento: \_\_\_\_\_ Nombre y Cargo del Notario o Funcionario que autoriza: \_\_\_\_\_  
 Escritura Pública \_\_\_\_\_  
 Parte Judicial \_\_\_\_\_  
 Resolución Administrativa \_\_\_\_\_  
 Otros (\*): \_\_\_\_\_
- 6 **Antecedente Registral (7): consignar EL QUE CORRESPONDA:**  
 Partida Electrónica: \_\_\_\_\_ Ficha Registral: \_\_\_\_\_
- 7 Tomo: \_\_\_\_\_ Folio: \_\_\_\_\_ Asiento N°: \_\_\_\_\_ Nro. de Placa de rodaje: \_\_\_\_\_ Nro. de Motor: \_\_\_\_\_  
 Si el bien no cuenta con Antecedente Registral: \_\_\_\_\_  
 Nro. de Motor: \_\_\_\_\_ Nro. de serie (chasis): \_\_\_\_\_

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA  
MESA DE PARTES  
**TÍTULOS**

26 NOV. 2018

**REINGRESO**

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA  
MESA DE PARTES  
**TÍTULOS**

06 NOV. 2018

**REINGRESO**

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA  
MESA DE PARTES  
**TÍTULOS**

06 NOV. 2018

**REINGRESO**

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA  
MESA DE PARTES  
**TÍTULOS**

06 NOV. 2018

**REINGRESO**

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA  
MESA DE PARTES  
**TÍTULOS**

06 NOV. 2018

**REINGRESO**

de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

Firma y huella

(\*) Si el espacio fuera insuficiente, sírvase anexar la información adicional, en hoja bond A4 (o Nota: Los reingresos de títulos para subsanar observación o el pago de mayor derecho registral anterior al vencimiento del asiento de presentación. Los títulos tachados que deben ser entregados a los presentantes se conservarán durante 06 meses).







