



FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO

Evaluación físico legal de expedientes destinados a aportes reglamentarios
cedidos a parques zonales derivados de habilitaciones urbanas en Lima

Metropolitana

Línea de investigación:

**Desarrollo urbano-rural, catastro, prevención de riesgos, hidráulica y
geotecnia**

Trabajo de suficiencia profesional para optar el título profesional de
Ingeniera Geógrafa

Autora:

Chavarri Tarazona, Andrea Elizabeth

Asesora:

Aylas Humareda, María del Carmen

ORCID: 0000-0002-2063-0005

Jurado:

Alva Velasquez, Miguel

Gonzales Alarcón, Angelino Oscar

Valer Silva, José Manuel

Lima - Perú

2025



EVALUACIÓN FÍSICO LEGAL DE EXPEDIENTES DESTINADOS A APORTES REGLAMENTARIOS CEDIDOS A PARQUES ZONALES DERIVADOS DE HABILITACIONES URBANAS EN LIMA METROPOLITANA

INFORME DE ORIGINALIDAD

26%

INDICE DE SIMILITUD

24%

FUENTES DE INTERNET

10%

PUBLICACIONES

10%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	4%
2	cdn.www.gob.pe Fuente de Internet	3%
3	Submitted to Pontificia Universidad Católica del Perú Trabajo del estudiante	2%
4	repositorio.unfv.edu.pe Fuente de Internet	2%
5	idoc.pub Fuente de Internet	2%
6	www.serpar.gob.pe Fuente de Internet	2%
7	Submitted to Universidad San Ignacio de Loyola Trabajo del estudiante	1%



Universidad Nacional
Federico Villarreal

VRIN | VICERRECTORADO
DE INVESTIGACIÓN

FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO

EVALUACIÓN FÍSICO LEGAL DE EXPEDIENTES DESTINADOS A APORTES
REGLAMENTARIOS CEDIDOS A PARQUES ZONALES DERIVADOS DE
HABILITACIONES URBANAS EN LIMA METROPOLITANA

Línea de investigación:

Desarrollo urbano-rural, catastro, prevención de riesgos, hidráulica y geotecnia

Trabajo de suficiencia profesional para optar por el título profesional de Ingeniera Geógrafa

Autora:

Chavarri Tarazona, Andrea Elizabeth

Asesora:

Aylas Humareda, María del Carmen

ORCID:0000-0002-2063-0005

Jurado:

Alva Velasquez, Miguel

Gonzales Alarcón, Angelino Oscar

Valer Silva, José Manuel

Lima - Perú

2025

Dedicatoria

A mi madre, por su apoyo constante, por enseñarme que, con determinación y esfuerzo, se puede superar cualquier obstáculo.

A mi hermana Paula, por estar siempre dispuesta a compartir sus conocimientos, tu dedicación y pasión por el aprendizaje han sido una fuente de inspiración para mí.

A Erick, por su amor, paciencia y dedicación, que con cada palabra y gesto de cariño ha iluminado mi vida y transformado mis momentos más difíciles en oportunidades de crecimiento y alegría.

Agradecimiento

A la Universidad Nacional Federico Villarreal,
por mi formación académica.

A mis asesores, por su dedicación, guía y
supervisión durante la elaboración de este
informe.

A la institución Pública Servicio de Parques de
Lima, lugar donde desarrolle parte de mi
formación profesional.

A mis amigos Dra. Mónica Fernández y al Ing.
Martin Chávez por orientarme en cada paso de mi
crecimiento profesional.

Índice

RESUMEN	1
ABSTRAC	2
I. INTRODUCCION	3
1.1 Trayectoria de la Autora.....	3
1.1.1. <i>Experiencia profesional</i>	3
1.2. Descripción de la entidad.....	4
1.3. Organigrama de la entidad.....	5
1.4. Áreas y Funciones Desempeñadas.....	7
II. EVALUACIÓN FISICO LEGAL DE EXPEDIENTES DESTINADOS A APORTES REGLAMENTARIOS CEDIDOS A PARQUES ZONALES DERIVADOS DE HABILITACIONES URBANAS EN LIMA METROPOLITANA.....	10
2.1. Generalidades.....	10
2.2. Objetivos.....	11
2.2.1. <i>Objetivo general</i>	11
2.2.2. <i>Objetivos específicos</i>	11
2.3. Área de Diagnostico.....	11
2.4. Marco legal.....	12
2.5. Marco teórico.....	14
2.6. Metodología.....	15
2.6.1. <i>De la evaluación del expediente técnico</i>	15
2.6.2. <i>De la inspección ocular en campo</i>	22

2.6.3. <i>De la transferencia del aporte e inscripción de titularidad.</i>	27
III. APORTES MAS DESTACABLES A LA ENTIDAD.....	30
IV. CONCLUSIONES.....	31
V. RECOMENDACIONES.....	32
VI. REFERENCIAS.....	33
VII. ANEXOS	35

Índice de tablas

Tabla 1 <i>Marco legal</i>	13
Tabla 2 <i>Porcentaje de aportes para Habilitaciones Urbanas con fines residenciales</i>	14
Tabla 3 <i>Cuadro general de áreas Urbanización Sol de Huampaní VI-III etapa</i>	17
Tabla 4 <i>Cuadro de aportes reglamentarios Urbanización Sol de Huampaní VI-III etapa</i>	18
Tabla 5 <i>Cuadro de Aportes reglamentarios I, II y III etapa del Proyecto de Habilitación Urbana Nueva denominada Sol de Huampaní VI</i>	20
Tabla 6 <i>Distribución de las áreas de aportes destinadas a SERPAR LIMA en la Urbanización Sol de Huampaní VI-III Etapa – distrito de Lurigancho Chosica</i>	21
Tabla 7 <i>Consideraciones del Informe Técnico de campo</i>	26
Tabla 8 <i>Independización de los aportes reglamentarios de la Urbanización Sol de Huampaní VI-III Etapa</i>	28

Índice de figuras

Figura 1	<i>Organigrama de la entidad Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA 2024 ...</i>	6
Figura 2	<i>Ubicación de la Habilitación Urbana Nueva Sol de Huampaní VI-III Etapa.</i>	12
Figura 3	<i>Requisitos TUPA para solicitar la cesión del aporte reglamentario</i>	15
Figura 4	<i>Ubicación de las Áreas de Aportes cedidas a SERPAR LIMA.....</i>	23
Figura 6	<i>Vista panorámica de Lotes del 06 al 09 de la Manzana F3 Urbanización de Sol de Huampaní V-III Etapa</i>	24
Figura 7	<i>Vista panorámica de los lotes del 20 al 25 de la Manzana F3 Urbanización de Sol de Huampaní V-III Etapa.....</i>	24
Figura 8	<i>Identificación de marcas en veredas de los lotes de aportes de la Manzana F3 de la Urbanización Sol de Huampaní V-III Etapa</i>	25
Figura 9	<i>Toma de medidas en campo de los lotes de aportes de la Manzana F3 de la Urbanización Sol de Huampaní V-III Etapa</i>	25

RESUMEN

El presente informe por suficiencia profesional tiene como objetivo detallar las actividades realizadas por la autora en el ámbito de su experiencia profesional en temas de saneamiento físico legal, planificación urbana y catastro. Específicamente en la evaluación físico legal de expedientes destinados a aportes reglamentarios cedidos a Parques Zonales derivados de Habilitaciones Urbanas en Lima Metropolitana. Esta actividad incluye la revisión de la documentación técnica que presentan los habilitadores urbanos para la entrega de terrenos en calidad de aportes reglamentarios destinados al Servicio de Parques de Lima, la realización de inspecciones oculares para verificar el cumplimiento de lo aprobado en los planos y licencias de Habilitación Urbana, la gestión del saneamiento físico legal para lograr la inscripción de titularidad en los Registros Públicos. Todo ello con el propósito de asegurar la correcta identificación, custodia y protección de los predios. Como resultado de esta evaluación, se logró el saneamiento de veinte lotes de aportes reglamentarios de la Urbanización Sol de Huampaní VI-III Etapa ubicados en el Distrito de Lurigancho Chosica, inscribiendo en Registro Públicos la cesión del aporte a favor de la entidad con el fin de incorporarlos posteriormente en el patrimonio inmobiliario lo que permitirá garantizar la seguridad jurídica y la libre disposición de los bienes de su propiedad.

Palabras clave: aportes reglamentarios, habilitación urbana, saneamiento físico legal

ABSTRAC

This professional sufficiency report aims to detail the activities undertaken by the author in her professional experience in the areas of legal land regularisation, urban planning, and land registry. Specifically, it focuses on the physical and legal evaluation of files related to regulatory land contributions allocated to Metropolitan Parks derived from Urban Development Projects in Lima Metropolitan Area. These activities include reviewing the technical documentation submitted by urban developers for the cession of regulatory land contributions intended for Lima's Parks Service, conducting on-site inspections to verify compliance with the approved plans and urban development licences, managing the physical and legal regularisation to secure title registration with the Public Registries, and registering the regulatory contributions in the entity's property portfolio. All these efforts aim to ensure the proper identification, safeguarding, and protection of the properties. As a result of this evaluation, twenty lots of regulatory land contributions were regularised, with their cession registered in the Public Registries in favour of the entity and incorporated into its real estate portfolio, thereby guaranteeing legal security and free disposal.

Keywords: regulatory contributions, urban authorization, legal physical sanitation

I. INTRODUCCION

1.1 Trayectoria de la Autora

La autora es bachiller de la carrera de Ingeniería Geográfica de la Facultad de Ingeniería Geográfica, Ambiental y Ecoturismo de la Universidad Nacional Federico Villarreal, grado académico otorgado por el Consejo de Facultad el 11 de agosto del 2020 y conferido por el Consejo Universitario el 25 de setiembre del 2021, con seis años de experiencia en temas de saneamiento físico legal en predios del estado, Planificación Urbana y Catastro.

1.1.1. Experiencia profesional

Realizo sus prácticas preprofesionales en el Área de Catastro de la Municipalidad Distrital de Jesús María desde noviembre de 2016 hasta mayo de 2017, llevando a cabo inspecciones oculares a los predios objeto de procedimientos administrativos relacionados con los tramites de visación de planos y certificados de numeración. Luego, ocupó el cargo de Técnico Catastral de junio de 2017 hasta noviembre de 2018, a cargo del proyecto de actualización catastral del Distrito de Jesús María, realizando recolección de datos, desde la toma de datos de componentes catastrales hasta la actualización cartográfica del distrito.

Durante el periodo de abril de 2019 hasta abril de 2022, se desempeñó como Técnico Inspector en la Gerencia de Catastro del Instituto Catastral de Lima, responsable de gestionar procedimientos administrativos referidos a los tramites de certificados de zonificación y vías, certificados de parámetros, planos y certificados catastrales. Realizo inspecciones oculares, recolecto datos de componentes catastrales y analizó la normativa legal para la atención de los tramites designados.

Por el lapso de abril a diciembre de 2022, ejerció como Técnico de Planeamiento Urbano en la Subgerencia de Planeamiento Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao,

encargada del análisis, elaboración y expedición de productos para procedimientos administrativos de cambios de zonificación, certificados de zonificación y vías, visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio.

Durante el tiempo de febrero de 2023 a julio del 2024, cumplió funciones de Asistente en la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario del Servicio de Parques de Lima (SERPAR LIMA), encargada de evaluar expedientes relacionados con la entrega de aportes reglamentarios en terreno cedidos por los promotores inmobiliarios durante los procesos de Habilitación Urbana realizado en los distritos de Lima Metropolitana, para gestionar su incorporación en el Margesí de Bienes Inmuebles de la entidad. Luego, desde agosto hasta octubre de 2024, asumió el cargo de coordinadora del área, asumiendo como responsabilidad principal la formulación y gestión de los procesos de subastas públicas de los terrenos otorgados en calidad de aportes, desde las acciones previas para aprobar el expediente de subasta hasta el desarrollo del acto público y cierre de expediente con las minutas de transferencia de los predios vendidos.

1.2.Descripción de la entidad

Servicio de Parques de Lima (SERPAR LIMA) es un Organismo Público Descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que tiene como objetivo fomentar, coordinar, gestionar, evolucionar el sistema de Parques Metropolitanos y Zonales de la Provincia de Lima con propósitos recreativos, culturales, deportivos y de conservación ambiental, y a través de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario (OGAPI) como órgano de apoyo, tiene la responsabilidad de verificar el cumplimiento de los Aportes reglamentarios en dinero y/o en terreno que realizan los diferentes Habilitadores Urbanos en los distritos de Lima Metropolitana. (Municipalidad Metropolitana de Lima, 2024)

1.2.1. *Visión*

Lograr que Lima, sea una metrópoli con bienestar ecológica, con espacios para el ocio, la educación y la cultura. (SERPAR Lima, s.f.)

1.2.2. *Misión*

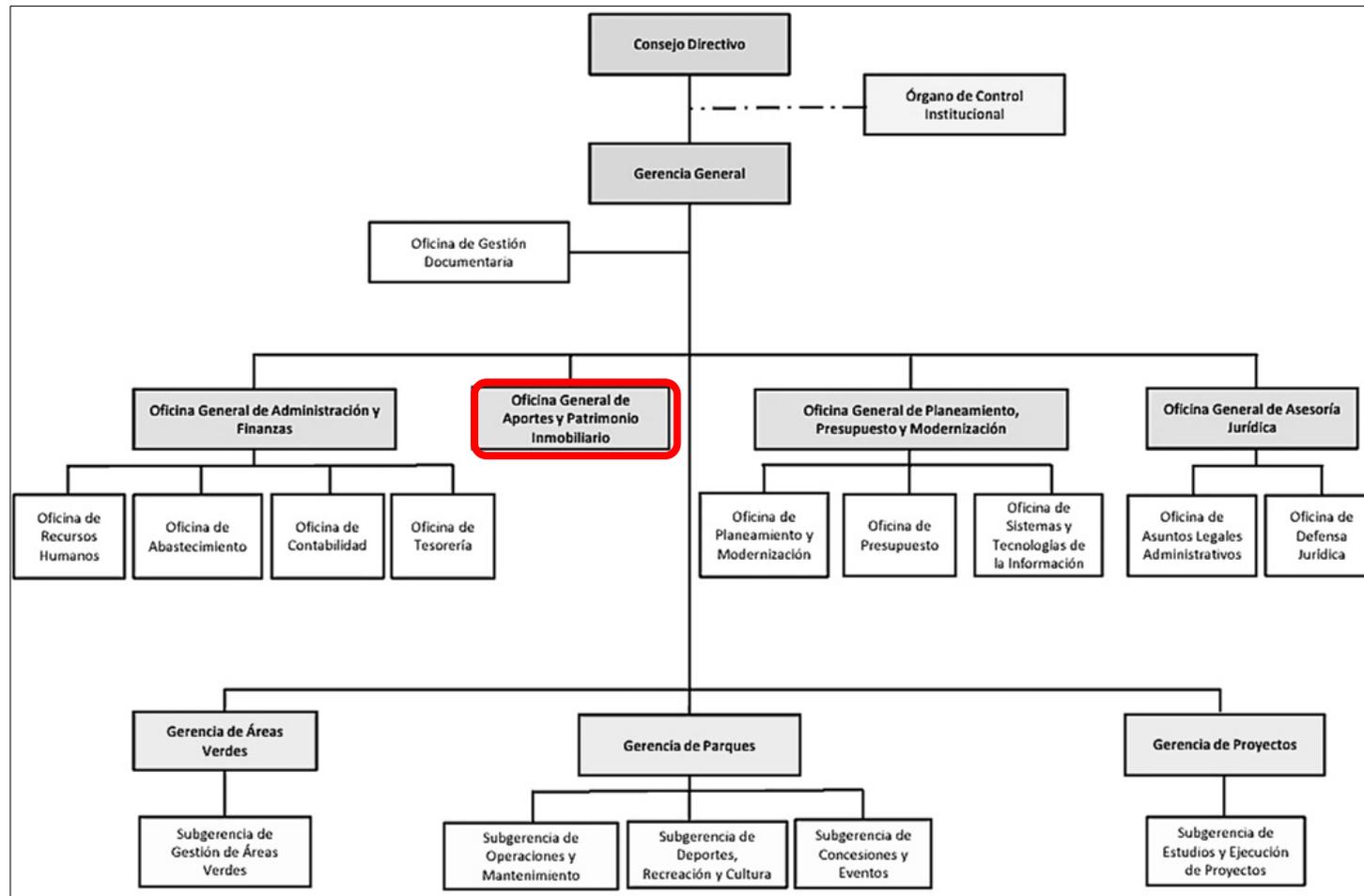
Conducir, administrar, el sistema de parques metropolitanos y zonales a través de iniciativas de entretenimiento, conservación ambiental y desarrollo cultural, optimizando el bienestar de los habitantes. (SERPAR LIMA, s.f.)

1.3. Organigrama de la entidad

A continuación, se presenta la Figura 1, del organigrama del SERPAR LIMA

Figura 1

Organigrama de la entidad Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA 2024



Nota. Estructura Organizacional del Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA. Municipalidad Metropolitana de Lima (2024).

1.4. Áreas y Funciones Desempeñadas

Cuenta con seis años de experiencia profesional en el rubro de saneamiento de predios y planificación urbana en varias entidades del estado, las mismas que se detallan a continuación:

En la Municipalidad Distrital de Jesús María, como Técnico Catastral del Área de Catastro, cumplió las siguientes labores:

- Encargada de la emisión de productos de Certificados de Numeración, Nomenclatura, Jurisdicción y Constancias Negativas de Catastro referido a los predios ubicados en el Distrito de Jesús María, presentado por Texto Único de Procedimientos Administrativos.
- Planificación y programación del Proyecto de Caracterización Urbana con el objetivo de renovar la cartografía del Distrito de Jesús María.
- Supervisión de los datos tomados en campo y procesada en gabinete.

En el Instituto Catastral de Lima (ICL), como Técnico Inspector de la Gerencia de Catastro, realizó las siguientes actividades:

- Redacción de informes y certificados para procedimientos de Zonificación y Vías para predios de Lima Metropolitana, y Certificados de Nomenclatura, Jurisdicción y Parámetros para terrenos en Cercado de Lima.
- Ejecución de inspecciones oculares para la atención de trámites de Planos y Certificados Catastrales para Cercado de Lima
- Mantenimiento de la base gráfica y alfanumérica de Cercado de Lima con los datos obtenidos en el procedimientos administrativos y visitas oculares ejecutadas.

En la Municipalidad Provincial del Callao (MPC) se desempeñó como Técnico de Planeamiento Urbano en la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, realizando las siguientes tareas:

- Encargada del análisis, elaboración y emisión de productos para la atención de los tramites del Textos Únicos de Procedimiento Administrativos como Certificados de Zonificación y Vías, Visación de Planos para prescripción adquisitiva y Rectificación de Áreas y linderos, así como expedientes de Cambios de Zonificación de los distintos distritos de la provincia del Callao.
- Elaboración de Informes y Oficios diarios para otras instituciones para atención de consultas sobre predios con complejidad en el análisis de Zonificación y Afectación de Vías.

En el Servicio de Parques de Lima (SERPAR LIMA) brindo servicios como Asistente en elaboración de Documentos de Gestión para aportes en terrenos y luego se desempeñó como Coordinadora de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario cumpliendo con las siguientes actividades:

- Encargada de los procesos de la Subastas Públicas de los predios recibidos en calidad de aportes reglamentarios destinados a la entidad, desde el inicio hasta la ejecución del acto público.
- Evaluación de expedientes ingresados para el procedimiento de entrega de lotes de aporte reglamentario para Parques Zonales, así como elaborar documentos para concretar su entrega.
- Gestión de Certificados Registrales Inmobiliarios para verificar la titularidad y la descripción física de los predios registrados en el Patrimonio Inmobiliario de la Entidad.

- Saneamiento físico legal para lograr inscribir la situación real y los derechos de propiedad a favor de SERPAR LIMA de los lotes recibidos en calidad de aporte reglamentario ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.
- Actualización del Margesí de Bienes Inmuebles de la Entidad para su aprobación ante el Concejo Directivo de SERPAR LIMA.

II. EVALUACIÓN FÍSICO LEGAL DE EXPEDIENTES DESTINADOS A APORTES REGLAMENTARIOS CEDIDOS A PARQUES ZONALES DERIVADOS DE HABILITACIONES URBANAS EN LIMA METROPOLITANA

2.1. Generalidades

Las Habilitaciones Urbanas son procesos de transformación de un área rústica o eriazos a urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, redes de agua y desagüe, energía eléctrica, alumbrado público y construcción de vías y veredas, otorgándole características urbanas para la vida humana. Estos procesos requieren de aportes gratuitos y obligatorios que son áreas de lotes normativos cedidos al estado, destinados a áreas de recreación pública, servicios públicos complementarios, Ministerio de Educación, Fondo Metropolitano de Renovación Urbana y a Parques Zonales (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2017).

Si bien estos aportes reglamentarios son bienes de dominio público que buscan dotar de servicios públicos a la población, como las áreas de recreación pública o los servicios públicos complementarios, existe una excepción referida a los aportes destinados a Parques Zonales que son entregados a favor del Servicio de Parques de Lima - SERPAR LIMA, que, de acuerdo a sus atribuciones normadas en su Decreto Ley N° 18898, faculta a vender en subastas públicas los terrenos cedidos por particulares, con el fin de destinarlos al mantenimiento de sus parques zonales y metropolitanos (Francia, 2015).

Muchas de estas áreas cedidas en calidad de aporte a la entidad pueden ser propensas a ocupaciones informales, debido a que se encuentran en zonas de expansión urbana o cercanas a posesiones informales. Esto toma fuerza cuando el crecimiento urbano

en el Perú desde el año 2001 al 2018 ha aumentado 68,000 ha y de esta el 93% del emplazamiento urbano es informal (Espinoza y Fort, 2020).

En este contexto, el presente informe se enfoca en la evaluación física y legal de la documentación técnica presentada por el habilitador para la entrega de aportes en terreno destinados al (SERPAR LIMA), con el objetivo de lograr la inscripción de la titularidad a nombre de la entidad. Esto permitirá registrar las propiedades en el patrimonio de la entidad, facilitando el control y la protección de los terrenos, y salvaguardando así su seguridad.

2.2.Objetivos

2.2.1. *Objetivo general*

- Realizar la evaluación físico legal de expedientes destinados a aportes reglamentarios cedidos a parques zonales derivados de habilitaciones urbanas en Lima Metropolitana.

2.2.2. *Objetivos específicos*

- Efectuar la inspección ocular de los terrenos materia de aporte reglamentario cedidos a parques zonales de la habilitación urbana.
- Gestionar el Saneamiento técnico y legal para conseguir la inscripción de los derechos de propiedad en registros públicos (SUNARP).

2.3.Área de Diagnostico

Para el presente informe, se consideró la Habilitación Urbana Nueva denominada Sol de Huampaní VI-III Etapa, ubicada en el Fundo Ñaña del distrito de Lurigancho Chosica, provincia de Lima, departamento de Lima. Esta es la última de un total de tres etapas inscrita en la Partida Registral Matriz N° 13929899, con un Área registral 48,555.98 m², y presenta las siguientes colindancias:

Por el Norte: Av. Bernardo Balaguer Morales

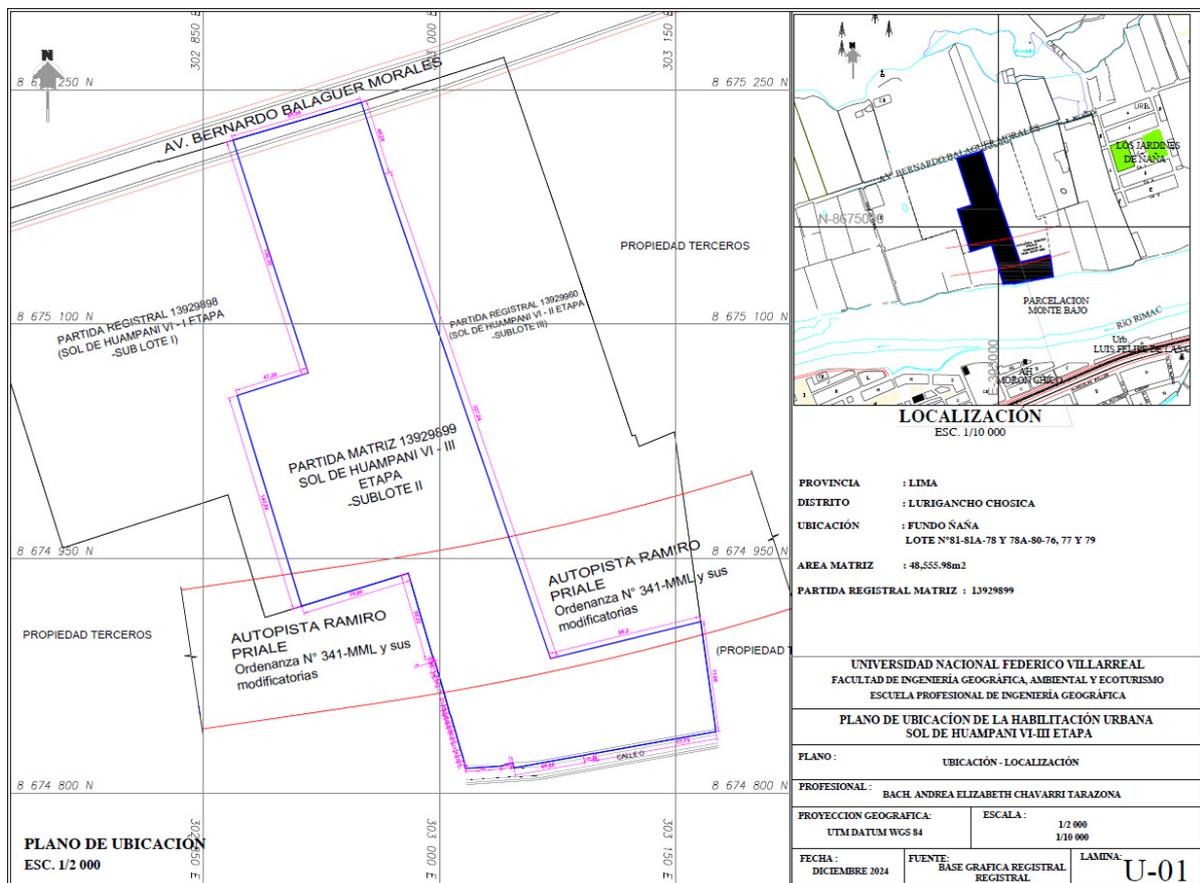
Por el Este: Colinda con el Sub Lote III (Sol de Huampaní VI-II Etapa)

Por el Sur: Colinda con Callejón (Propiedad de Terceros)

Por el Oeste: Con el Sub Lote I (Sol de Huampaní VI-I Etapa)

Figura 2

Ubicación de la Habilitación Urbana Nueva Sol de Huampaní VI-III Etapa.



Nota: La figura ilustra la ubicación de la Habilitación Urbana en el distrito de Lurigancho Chosica.

2.4. Marco legal

Para el desarrollo del presente informe se utilizó la siguiente base normativa:

Tabla 1*Marco legal*

Norma	Descripción	Fecha de publicación
Decreto Supremo N° 011-2006-VI-VIVIENDA	Decreto que aprueba las Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones –RNE	08 de mayo del 2006
Decreto Supremo N°006-2011-VIVIENDA	Decreto que modifica la Norma cuatro Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones.	06 de julio del 2011
Ordenanza N°836-MML	Ordenanza que establece los aportes reglamentarios para las habilitaciones urbanas en la provincia de Lima.	22 de setiembre del 2005
Ordenanza N° 1572-MML	Ordenanza que modifica la Ordenanza N° 836, que establece los aportes reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la Provincia de Lima.	7 de diciembre del 2011
Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA	Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones.	25 de setiembre del 2007
Directiva 15-2018/SERPAR LIMA/SG/MML	Directiva que norma el registro, actualización y protección de los terrenos propiedad de SERPAR LIMA cedidos en calidad de aporte reglamentario.	20 de noviembre del 2018

2.5.Marco teórico

Habilitación Urbana: proceso de transformación de un área rústica o eriazo a urbana, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, redes de agua y desagüe, energía eléctrica, alumbrado público y construcción de vías y veredas, otorgándole características urbanas para la vida humana (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2017).

Aportes Reglamentarios lotes de terrenos habilitados que se entregan a las entidades públicas beneficiarias a título gratuito por el propietario que realizó la habilitación urbana, para destinarlas al beneficio de la comunidad mediante la prestación de algún servicio público, o para edificar y urbanizar.

La determinación del aporte se realiza en términos porcentuales del área bruta del terreno a habilitar descontando las áreas cedidas a vías expresas, colectoras o arteriales. Si el cálculo del área de aporte sea inferior al área mínima requerida, podrá ser redimido en dinero. (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2011).

Según el artículo 5 de la Ordenanza N° 836-MML, los aportes para SERPAR LIMA, serán entregados en área útil conformada por lotes normativos, lo que será cedido mediante instrumento público (Minuta de cesión y transferencia), Ordenanza que determinada en el Cuadro N°01 el porcentaje de aportes para Habilitaciones Urbanas con fines residenciales.

Tabla 2

Porcentaje de aportes para Habilitaciones Urbanas con fines residenciales

Tipo de Habilitación	RDB (Residencial Densidad Baja)	RDM (Residencial Densidad Media)	RDA (Residencial Densidad Alta)
---------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------

Para Parques			
Zonales	4%	2%	2%

Nota: Adaptado de la “Ordenanza que establece los aportes reglamentarios para las habilitaciones urbanas en la Provincia de Lima” (p. 2), por la Municipalidad Metropolitana de Lima (2005).

2.6. Metodología

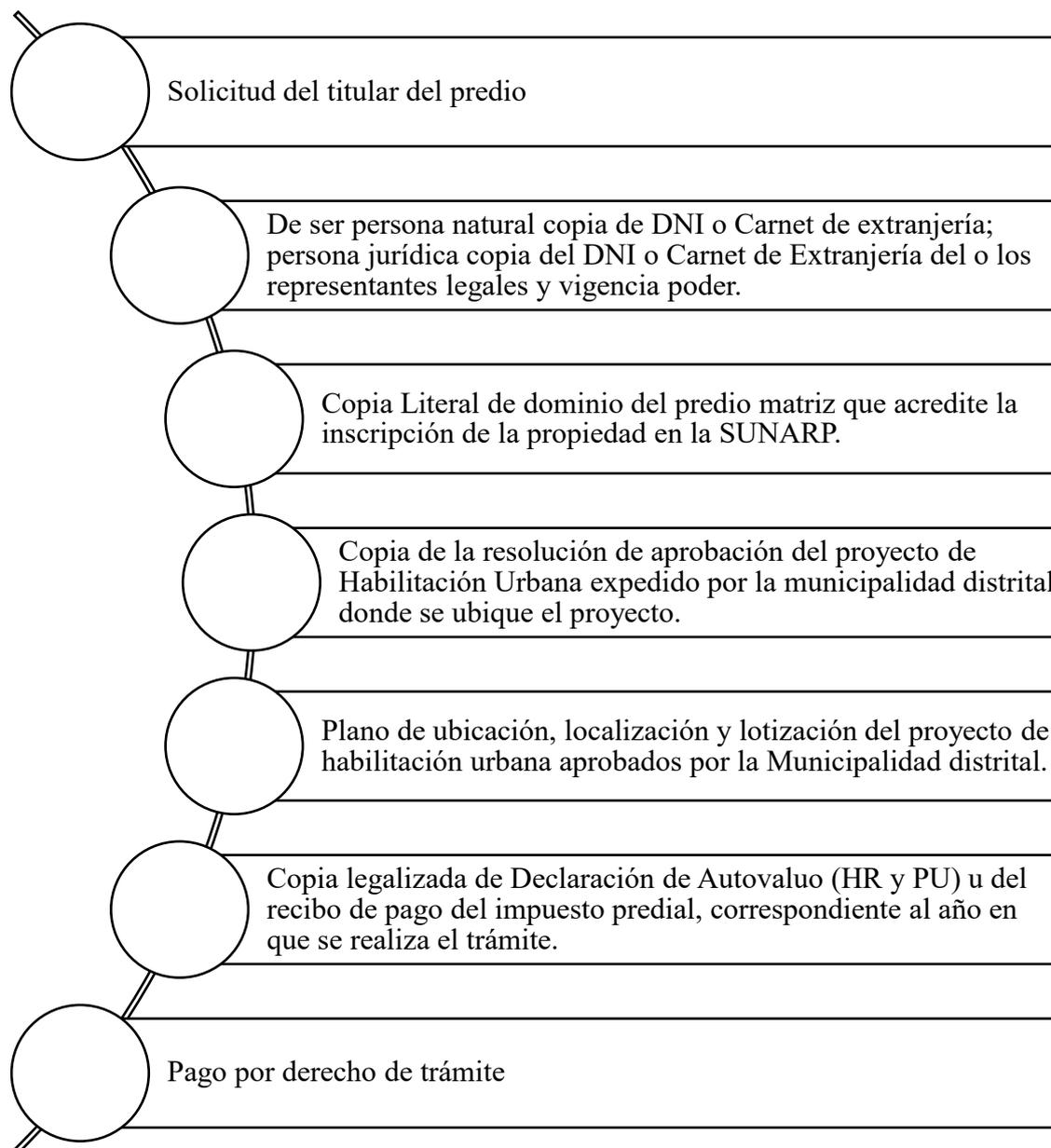
Con el objetivo de evaluar físico y legalmente los expedientes destinados a aportes reglamentarios cedidos a parques zonales se realiza una serie de procesos técnicos y legales detallados en la Norma de registro, actualización y protección de los terrenos de propiedad de SERPAR LIMA de acuerdo a la Directiva 15-2018/SERPAR LIMA/SG/MML de fecha 20.11.2018, a fin de formalizar la inscripción de la propiedad en el patrimonio inmobiliario de la entidad asegurando su identificación para la custodia y protección del predio.

2.6.1. De la evaluación del expediente técnico

- Se procedió a revisar los documentos presentados por el titular del predio, a fin de verificar que cumpla con lo establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la entidad.

Figura 3

Requisitos TUPA para solicitar la cesión del aporte reglamentario



Nota: Adaptado del “Texto Único de Procedimientos Administrativos –TUPA del Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA” (p. 3), por la Municipalidad Metropolitana de Lima (2015).

- A partir de la revisión documental presentada, se identificó que la Partida Registral Matriz N° 13929899 adjunta al expediente, corresponde al predio denominado SUB LOTE II, producto de la Acumulación de los Lotes N° 081-81A-78 y 78A-80-76,77 y

79, parcelación del Fundo Ñaña, distrito de Lurigancho Chosica, con un área de 48,558.98 m², a nombre del titular que presenta el expediente.

- Del Asiento B00005 de la partida precitada, se constató la inscripción de la Resolución de Recepción de Obras N° 003-2022-MDL/GOPRI-SGHUyOP habilitado para uso Residencial de Densidad Media (RDM) emitida por la Municipalidad Distrital de Lurigancho Chosica y la independización de los lotes de la Urbanización Sol de Huampaní VI-III etapa.
- De la Resolución de Recepción de Obras N° 003-2022-MDL/GOPRI-SGHUyOP, adjunto al expediente se cotejo el cuadro general de áreas identificándose que el área afecta a aportes es de 44,216.22 m².

Tabla 3

Cuadro general de áreas Urbanización Sol de Huampaní VI-III etapa

Área bruta de terreno	48,558.98 m²
Área Vía Metropolitana	4,342.76 m ²
Área afecta a aportes	44,216.22 m ²

Nota: Adaptado de la Resolución de obras de Habilitación Urbana N° 003-2022-MDL/GOPRI-SGHUyOP

- De acuerdo con la Ordenanza N° 836-2005, se establece que el aporte reglamentario para habilitaciones urbanas con fines residenciales – RDM es del 2%, lo que resulta en un total de 884.32 m². Sin embargo, de la resolución mencionada se identificó que el área de aporte destinado a SERPAR LIMA fue de 2,194.76 m², la que señala que el

área cedida fue en compensación a las áreas de aporte que quedaban pendientes de las etapas I y II y conforme al Planeamiento Integral aprobado por la Municipalidad Distrital de Lurigancho.

Tabla 4

Cuadro de aportes reglamentarios Urbanización Sol de Huampaní VI-III etapa

Descripción	%	Ord. N°		Proyecto		Total etapas I,II y III (m2)
		836 (m2)	%	Etapas III (m2)	%	
Recreación Pública	7.00	3,095.14	10.80	4,771.05	7.01	7,997.04
SERPAR	2.00	884.32	4.96	2,194.76	2.01	2,299.60
Renovación Urbana (FOMUR)	1.00	442.16	2.12	939.12	1.01	1,148.77
Servicios Públicos.	2.00	8,84.32	5.20	2,299.64	2.01	2,299.64
Complementarias						
Ministerio de Educación	2.00	8,84.32	5.20	2,299.64	2.01	2,299.64
Totales	14.00	6,190.26	28.28	12,504.21	14.05	16,044.69

Nota: Adaptado de la Resolución de Recepción obras de Habilitación Urbana N° 003-2022-MDL/GOPRI-SGHUyOP

- Se revisaron las Resoluciones de Recepción de Obras de las Habilitaciones Urbanas de las Etapas I y II del Proyecto de Habilitación Urbana Nueva, denominado Sol de Huampaní VI, con el objetivo de identificar el porcentaje de las áreas destinadas a SERPAR LIMA.
 - En la primera etapa, se constató que el área de 767.28 m² no fue entregada a la entidad.
 - En cuanto a la segunda etapa, de un área total de 631.50 m², solo se entregó el 0.33% del área útil, lo que equivale a 104.84 m².
 - Ambas Resoluciones indican que la sumatoria total de las áreas destinadas como aporte para SERPAR Lima debería ser de 2,299.60 m².
 - Esto implica que existe un déficit de 2,194.76 m² pendiente de compensar en la III etapa.

Tabla 5

Cuadro de Aportes reglamentarios I, II y III etapa del Proyecto de Habilitación Urbana Nueva denominada Sol de Huampaní VI.

Etapa	Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana	Partida Registral	Área Bruta (m ²)	Área Útil (m ²)	%		% de entrega	Área (m ²)	Sumatoria Total (m ²)
					Afecto SERPAR LIMA	Normativo (m ²)			
I	N°001-2022- MDL/GOPRI	13929898	38,569.68	38,364.03		767.28	0.00	0.00	2,299.60
II	N°002-2022- MDL/GOPRI	13929960	37,891.54	31,575.14	2	631.50	0.33	104.84	
III	N°003-2022- MDL/GOPRI	13929899	48,558.98	44,216.22		884.32	4.96	2,194.76	
TOTAL								2,299.60	

Nota: Adaptado de las Resoluciones de Recepción de Obras de las Habilitación Urbana N° 001-2022-MDL/GOPRI, N°002-2022-MDL/GOPRI y N°003-2022-MDL/GOPRI emitidas por la Municipalidad Distrital de Lurigancho - Chosica.

- Esta área de 2,194.76 m² estaba distribuido en 22 lotes dentro de la Manzana F3, del lote 06 al 15 y del 17 al 28, con áreas que oscilaban desde los 90.39 m² hasta los 118.86 m², las mismas que se detallan a continuación:

Tabla 6

Distribución de las áreas de aportes destinadas a SERPAR LIMA en la Urbanización Sol de Huampaní VI-III Etapa – distrito de Lurigancho Chosica

Urbanización Sol de Huampaní VI-III Etapa – distrito de Lurigancho Chosica			
N°	Mz.	Lt.	Área (M2)
01	F3	06	111.43
02		07	97.92
03		08	97.92
04		09	97.92
05		10	97.92
06		11	97.92
07		12	97.92
08		13	97.92
09		14	97.92
10		15	93.06
11		17	90.97
12		18	90.39
13		19	90.39
14		20	90.39
15		21	90.39
16		22	105.75

Urbanización Sol de Huampaní VI-III Etapa – distrito de Lurigancho Chosica			
N°	Mz.	Lt.	Área (M2)
17		23	118.86
18		24	105.00
19		25	105.00
20		26	105.00
21		27	105.00
22		28	109.77
Total			2,194.76

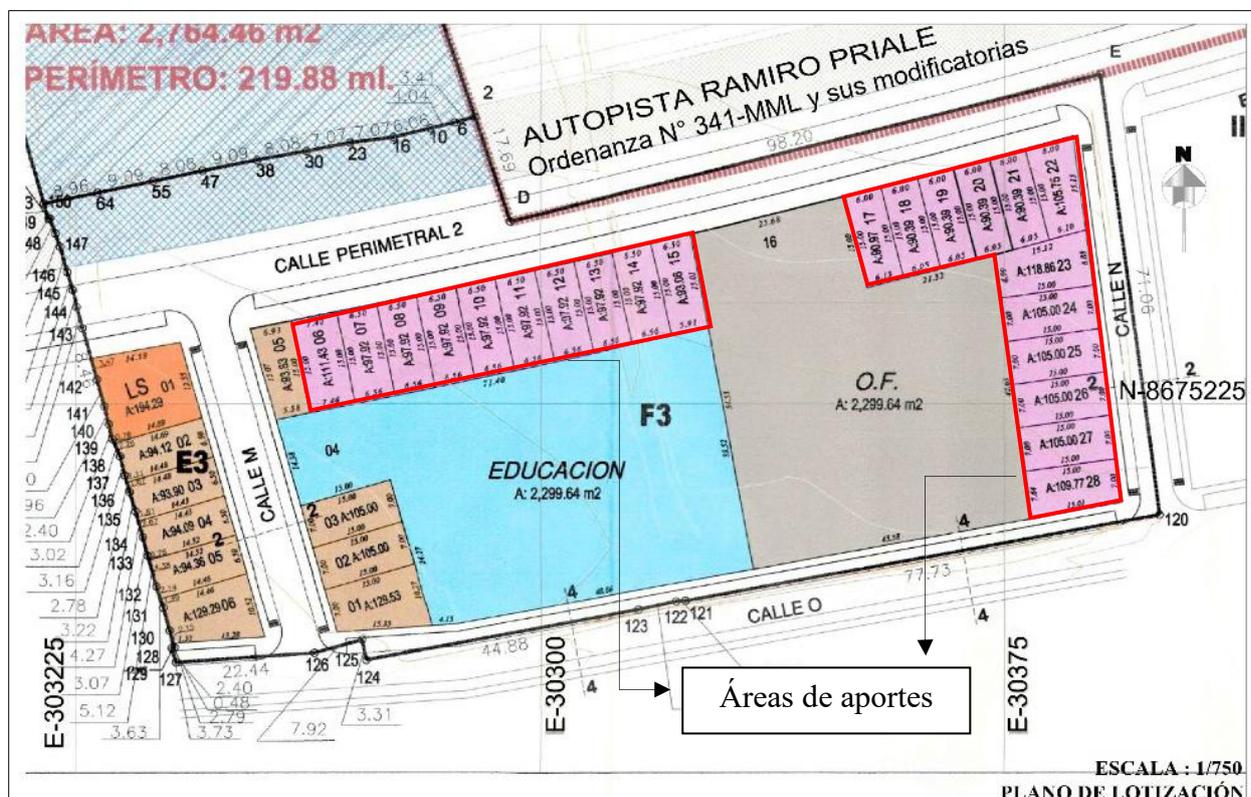
Nota: Adaptado de la Resolución de Recepción obras de Habilitación Urbana N° 003-2022-MDL/GOPRI-SGHUyOP

2.6.2. De la inspección ocular en campo

- De la inspección ocular se identificó que los 22 lotes destinados como aportes se encuentran ubicados al Sur de la Habilitación Urbana con frente a las Calles Perimetral 2, N y O, conforme al Plano PTL -01 de la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana Nueva Sol de Huampaní VI – III Etapa.

Figura 4

Ubicación de las Áreas de Aportes cedidas a SERPAR LIMA



- Las obras de la Habitación Urbana se encontraban culminadas, con pistas, veredas, rampas y martillos, con redes de energía eléctrica y alumbrado público, con cajas de registro de agua y desagüe para cada lote. Además, se constató que hay acceso libre a los lotes de aporte, los cuales contaban con marcas en veredas e hitos que demarcaban sus límites, sin embargo, no se observó mobiliario urbano instalado ni identificación de nombre de las calles.

Figura 5

Vista panorámica de Lotes del 06 al 09 de la Manzana F3 Urbanización de Sol de Huampaní

V-III Etapa



Figura 6

Vista panorámica de los lotes del 20 al 25 de la Manzana F3 Urbanización de Sol de

Huampaní V-III Etapa



Figura 7

Identificación de marcas en veredas de los lotes de aportes de la Manzana F3 de la Urbanización Sol de Huampaní V-III Etapa

**Figura 8**

Toma de medidas en campo de los lotes de aportes de la Manzana F3 de la Urbanización Sol de Huampaní V-III Etapa



- Se elaboró el Informe Técnico que contiene lo verificado en la inspección, detallando los antecedentes evaluados en el expediente, el cálculo del valor arancelario, anexando recomendaciones, fotografías y planos. Asimismo, se detalla en el Anexo C: Cuadro de datos técnicos de los aportes reglamentarios.

Tabla 7*Consideraciones del Informe Técnico de campo*

Consideraciones del Informe Técnico	
Antecedentes	Nombre de la Urbanización, ubicación, datos del aporte reglamentarios, datos del habilitador.
Datos Técnicos	Detalle de cada área de aporte considerando linderos, colindancias y medidas. Calculo del valor arancelario por m ²
Inspección Ocular	Acceso, relieve, estado de vías, veredas, rampas, martillos, redes de agua, desagüe, alumbrado público y mobiliario urbano dentro de la Urbanización
Estado de lotes de aporte	Ocupaciones informales, ubicación de acuerdo a lo aprobado en la Habilitación, presencia de canales de regadío y delimitación de los lotes.
Recomendación	Advertencias de ocupaciones informales u otras acciones a considerar.

2.6.3. De la transferencia del aporte e inscripción de titularidad.

- De acuerdo a la Ordenanza N° 836-MML, se señala en su artículo 5, que los aportes para SERPAR LIMA, serán entregados en área útil conformada por lotes normativos, lo que será cedido mediante instrumento público. En esa misma línea el artículo 19 de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, los propietarios de las habilitaciones urbanas al solicitar la recepción de obras, deberán presentar ante el municipio correspondiente las copias legalizadas de las minutas que acrediten la cesión de las áreas de aportes o la acreditación en redención en dinero a favor de las entidades beneficiarias.
- Al no haberse efectuado la transferencia establecida mediante el instrumento público, previo a la emisión de la Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana la misma que se encuentra inscrita en la Partida Registral Matriz N°13929899, se remitió al habilitador, un oficio dirigido a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos solicitando la independización y transferencia de los bienes a favor de Servicio de Parques de Lima en merito a lo establecido en el Acuerdo Plenario CLXII del Tribunal Registral de la Superintendencia Nacional de Registro Públicos de fecha 10 y 11 de octubre del 2016.
- Conociendo que la transferencia de los aportes a favor del Estado en el marco del procedimiento de habilitación urbana ocurre con la expedición de la resolución municipal de recepción de obras, siendo este título suficiente para inscribirlos a nombre de las distintas entidades beneficiarias en el Registro. En ese sentido, si no se hubiesen extendido las respectivas inscripciones en su oportunidad, bastará la solicitud de las instituciones favorecidas con los aportes a su favor (Superintendencia Nacional de Registros Públicos, 2019).

- En mérito al citado Acuerdo Plenario se independizo y transfirió el dominio de veintidós (22) lotes a favor del Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, en calidad de aporte reglamentario, ubicados en la Urbanización Sol de Huampaní VI-III Etapa.

Tabla 8

Independización de los aportes reglamentarios de la Urbanización Sol de Huampaní VI-III

Etapa

N°	Partida Registral	Manzana	Lote	Área (M2)
01	15563846	F3	06	111.43
02	15563847		07	97.92
03	15563848		08	97.92
04	15563849		09	97.92
05	15563850		10	97.92
06	15563851		11	97.92
07	15563852		12	97.92
08	15563853		13	97.92
09	15563854		14	97.92
10	15563855		15	93.06
11	15563857		17	90.97
12	15563858		18	90.39
13	15563859		19	90.39
14	15563860		20	90.39
15	15563861		21	90.39
16	15563862		22	105.75

N°	Partida Registral	Manzana	Lote	Área (M2)
17	15563863		23	118.86
18	15563864		24	105.00
19	15563865		25	105.00
20	15563866		26	105.00
21	15563867		27	105.00
22	15563868		28	109.77
			Total	2,194.76

Nota: Elaborado con información registral

III. APORTES MAS DESTACABLES A LA ENTIDAD

Los aportes más destacables realizados en la entidad son los siguientes:

- Inscripción de transferencias de dominio a favor del Servicio de Parques de Lima, para su inclusión en el Patrimonio Inmobiliario. Esto permitirá garantizar su seguridad jurídica para su libre disponibilidad a futuro, así como incrementar los valores contables del patrimonio de la entidad.
- Agilización en los procesos de atención de los expedientes de recepción de aportes reglamentarios en terrenos presentados ante la entidad.
- Identificación y georreferenciación de bienes registrados en el Patrimonio Inmobiliario que no cuentan con información que permita su ubicación espacial en los diversos sistemas de información geográfica.

IV. CONCLUSIONES

El presente informe explica el procedimiento de evaluación físico legal de los expedientes destinados a aportes reglamentarios cedidos a Parques Zonales derivados de Habilitaciones Urbanas en Lima Metropolitana.

- Se evaluó la documentación técnica presentada por el habilitador, verificando que cumplió con los requisitos del TUPA de la entidad. Esta evaluación se desarrolla en la Habilitación Urbana para uso (RDM) de la Urbanización Sol de Huampaní VI-III Etapa, ubicada en el distrito de Lurigancho Chosica que cuenta con un área registral matriz de 48,558.98 m², que, al deducir las áreas destinadas a vías expresas o metropolitanas aprobadas en la Resolución de Recepción de Obras, se determina que el área afectada para aportes es de 44,216.22 m². Aunque el área establecida por la Ordenanza Municipal N° 836-MML es del 2% para parques zonales, lo que equivale a 884.32 m², se destinó un área de 2,194.76 m², resultado de las áreas pendientes de entregar de la I y II etapa de la habilitación, las cuales se están distribuidas en veintidós (22) lotes de acuerdo al Plano de la Recepción de Obras.
- Durante la inspección ocular a la urbanización se identificó que cuentan con obras culminadas, dotadas de servicios básicos. Los lotes de aportes destinados a la entidad se encontraban libres de ocupación por parte de terceros e identificados con marcas en veredas y topográficas.
- Por lo que, se realizó el saneamiento técnico y legal de veintidós (22) terrenos cedidos en calidad de aportes a la entidad aplicando el Acuerdo Plenario CLXII del Tribunal Registral, que expone una forma de lograr la inscripción del derecho de titularidad a favor de las entidades beneficiarias de aportes ante el Registro de Predios.

V. RECOMENDACIONES

- Se sugiere plantear el presente procedimiento para otras Entidades Públicas, a fin de que complementen la evaluación de sus expedientes de recepción de aportes reglamentarios en terreno, con el objeto de ejecutar una adecuada inspección ocular, para su posterior inscripción de titularidad.
- Modificar la Directiva N ° 15-2018/SERPAR LIMA/SG/MML, a fin de incluir el análisis de la zonificación del lote de aporte reglamentario en el informe de campo, así como en el registro del Patrimonio Inmobiliario.
- Recabar información de las municipalidades distritales, solicitando las licencias de Habilitación Urbana y Recepción de obras, a fin de realizar el seguimiento correspondiente a los habilitadores para la entrega de los aportes obligatorios de acuerdo a lo aprobado por la distrital.
- Implementar un Sistema de Información Geográfica, que permita registrar los predios de propiedad de la entidad. Esto facilitará recopilar la información obtenida de campo, lo que permitirá gestionar y evaluar el potencial de los predios según las necesidades de la entidad.

VI. REFERENCIAS

Decreto Supremo N°006-2011-VIVIENDA. Decreto Supremo que modifica cuatro Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones. (16 de julio de 2011).

<https://www.ipdu.pe/legislacion/ds/006-2011-VIVIENDAB.pdf>

Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA. Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones. (28 de febrero de 2017).

<https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/1491051-10>

Decreto de Alcaldía N° 011-2024. Decreto de Alcaldía que aprueba el Manual de Operaciones (MOP) del Servicio de Parques de Lima - SERPAR LIMA. (11 de julio de 2024).

https://www.serpar.gob.pe/wp-content/uploads/MOPE/MANUAL_DE_OPERACIONES-MOPE_2024.pdf

Espinoza, A. y Fort, R. (2020). Mapeo y tipología de la expansión urbana en el Perú. *Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios*, 7-10

<https://www.grade.org.pe/publicaciones/mapeo-y-tipologia-de-la-expansion-urbana-en-el-peru/>

Francia, L. (2015). Los Aportes Reglamentarios en el Perú. *Revista Derecho & Sociedad*, 45, 353-363. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/15253>

Ordenanza N° 836-MML. Ordenanza que establece los aportes reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la Provincia de Lima. (22 de setiembre del 2005).

<https://www.munlima.gob.pe/images/descargas/gobierno-abierto/transparencia/mml/planeamiento-y-organizacion/normas-legales-tupa/01-Gerencia-de-Desarrollo-Urbano/Habilitaciones%20Urbanas/10.%20Ord.%20836-MML.pdf>

Ordenanza N° 1919-2015. Ordenanza que aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos del Servicio de Parques de Lima SERPAR LIMA. (17 de diciembre de 2015).

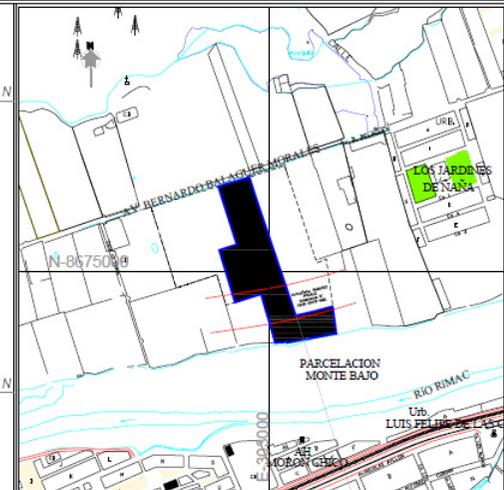
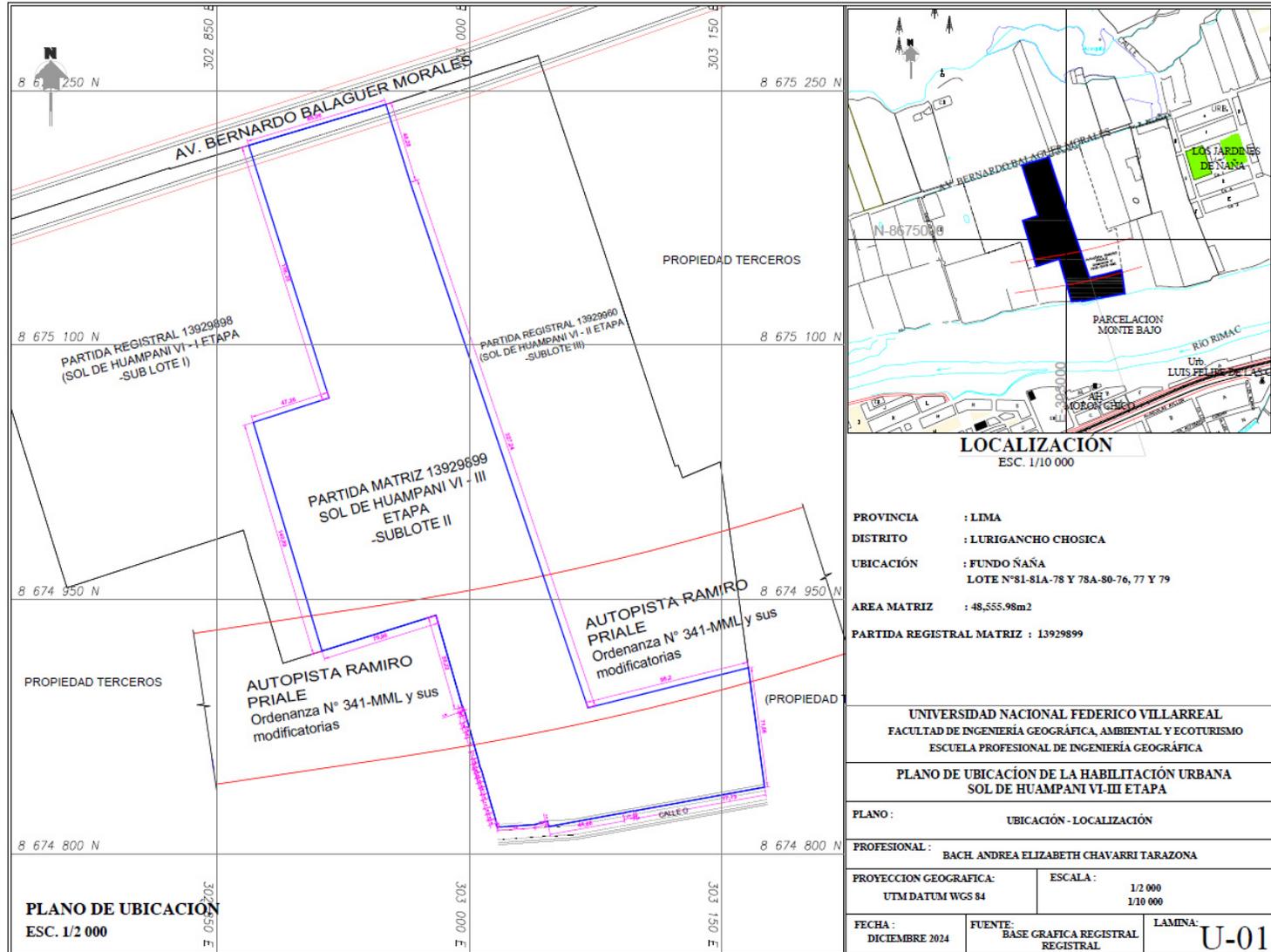
<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2569513/Ordenanza%201919.pdf.pdf?v=1638561410>

Resolución del Tribunal Registral N° 1029-2019-SUNARP-TR-L, Título traslativo de propiedad de los aportados en un procedimiento de Habilitación Urbana. (16 de abril de 2019).

<https://api-gateway.sunarp.gob.pe:9443/sunarp/sirtribunal/sirtribunal-wauth/publico/general/obtenerResoJuri?nuReso=1029-2019-SUNARP-TR-L>

VII. ANEXOS

ANEXO A: Plano de Ubicación de la Habilitación Urbana Sol de Huampaní VI-III Etapa.



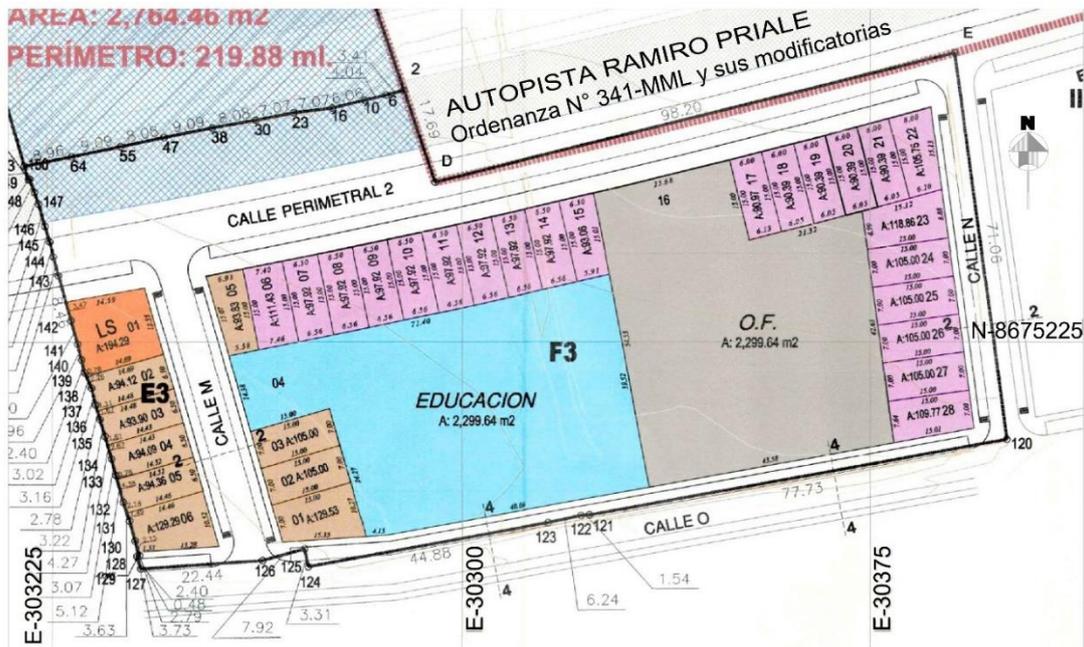
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : LURIGANCHO CHOSICA
UBICACION : FUNDO NAÑA
 LOTE N°81-81A-78 Y 78A-80-76, 77 Y 79
AREA MATRIZ : 48,555.98m²
PARTIDA REGISTRAL MATRIZ : 13929899

UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL
 FACULTAD DE INGENIERIA GEOGRAFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO
 ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA GEOGRAFICA

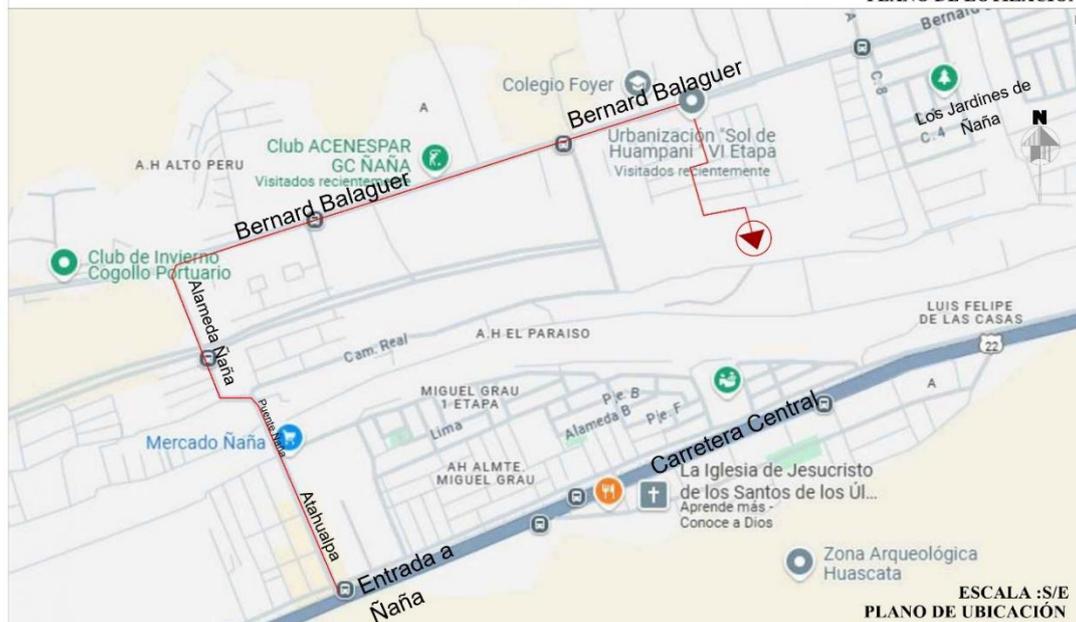
PLANO DE UBICACION DE LA HABILITACION URBANA
SOL DE HUAMPANI VI-III ETAPA

PLANO : UBICACION - LOCALIZACION		
PROFESIONAL : BACH. ANDREA ELIZABETH CHAVARRI TARAZONA		
PROYECCION GEOGRAFICA: UTM DATUM WGS 84	ESCALA : 1/2 000 1/10 000	
FECHA : DICIEMBRE 2024	FUENTE: BASE GRAFICA REGISTRAL REGISTRAL	LAMINA: U-01

ANEXO B: Plano de ubicación de las áreas de aporte cedidas a SERPAR LIMA



ESCALA : 1/750
PLANO DE LOTIZACIÓN



ESCALA :S/E
PLANO DE UBICACIÓN



UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL
FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA



PLANO : UBICACION - LOTIZACION	PROFESIONAL : BACH. ANDREA ELIZABETH CHAVARRI TARAZONA
PROYECCION GEOGRAFICA: UTM DATUM WGS 84	FECHA : DICIEMBRE 2024
	LAMINA: U-01

ANEXO C: Cuadro de datos técnicos de los aportes reglamentarios

N°	Mz.	Lt.	Área (M2)	Lindero del frente		Lindero derecha		Lindero fondo		Lindero izquierda	
				C	M.	C	M	C	M	C	M
01	F3	06	111.43	Ca. Perimetral 02	7.40	Lote 05	15.00	Lote 04	7.46	Lote 07	15.00
02	F3	07	97.92	Ca. Perimetral 02	6.50	Lote 06	15.00	Lote 04	6.56	Lote 08	15.00
03	F3	08	97.92	Ca. Perimetral 02	6.50	Lote 07	15.00	Lote 04	6.56	Lote 09	15.00
04	F3	09	97.92	Ca. Perimetral 02	6.50	Lote 08	15.00	Lote 04	6.56	Lote 10	15.00
05	F3	10	97.92	Ca. Perimetral 02	6.50	Lote 09	15.00	Lote 04	6.56	Lote 11	15.00
06	F3	11	97.92	Ca. Perimetral 02	6.50	Lote 10	15.00	Lote 04	6.56	Lote 12	15.00
07	F3	12	97.92	Ca. Perimetral 02	6.50	Lote 11	15.00	Lote 04	6.56	Lote 13	15.00
08	F3	13	97.92	Ca. Perimetral 02	6.50	Lote 12	15.00	Lote 04	6.56	Lote 14	15.00
09	F3	14	97.92	Ca. Perimetral 02	6.50	Lote 13	15.00	Lote 04	6.56	Lote 15	15.00
10	F3	15	93.06	Ca. Perimetral 02	6.50	Lote 14	15.00	Lote 04	6.56	Lote 16	15.00
11	F3	17	90.97	Ca. Perimetral 02	6.00	Lote 16	15.00	Lote 16	6.13	Lote 18	15.00
12	F3	18	90.39	Ca. Perimetral 02	6.00	Lote 17	15.00	Lote 16	6.05	Lote 19	15.00
13	F3	19	90.39	Ca. Perimetral 02	6.00	Lote 18	15.00	Lote 16	6.05	Lote 20	15.00
14	F3	20	90.39	Ca. Perimetral 02	6.00	Lote 19	15.00	Lote 16	6.05	Lote 21	15.00

N°	Mz.	Lt.	Área (M2)	Lindero del frente		Lindero derecha		Lindero fondo		Lindero izquierda	
				C	M.	C	M	C	M	C	M
15	F3	21	90.39	Ca. Perimetral 02	6.00	Lote 20	15.00	Lote 23	6.05	Lote 22	15.00
16	F3	22	105.75	Ca. Perimetral 02	8.00	Lote 21	15.00	Lote 23	6.10	Calle N	15.13
17	F3	23	118.86	Calle N	8.88	Lote 20; 21 y 22	15.12	Lote 16	6.99	Lote 24	15.00
18	F3	24	105.00	Calle N	7.00	Lote 23	15.00	Lote 16	7.00	Lote 25	15.00
19	F3	25	105.00	Calle N	7.00	Lote 24	15.00	Lote 16	7.00	Lote 26	15.00
20	F3	26	105.00	Calle N	7.00	Lote 25	15.00	Lote 16	7.00	Lote 27	15.00
21	F3	27	105.00	Calle N	7.00	Lote 26	15.00	Lote 16	7.00	Lote 28	15.00
22	F3	28	109.77	Calle N	7.00	Lote 27	15.00	Lote 16	7.64	Calle O	15.01
TOTAL		22	2194.76	Datos extraídos del plano que aprueba la Recepción de obras							
C: Colindancias											
M: Medidas											

ANEXO D: Calculo de valor arancelario de las áreas de aportes reglamentarios cedidas a
SERPAR LIMA

ARANCEL APLICADO A LOTES DE APORTES							
N°	Mz.	Lote	Área en m2 (a)	Lámina	Cuadrante	Valor arancelario (b) en soles	Valor total $c=(a)*(b)$, en soles
01	F3	06	111.43	I-20	03	53	5,905.79
02	F3	07	97.92	I-20	03	53	5,189.76
03	F3	08	97.92	I-20	03	53	5,189.76
04	F3	09	97.92	I-20	03	53	5,189.76
05	F3	10	97.92	I-20	03	53	5,189.76
06	F3	11	97.92	I-20	03	53	5,189.76
07	F3	12	97.92	I-20	03	53	5,189.76
08	F3	13	97.92	I-20	03	53	5,189.76
09	F3	14	97.92	I-20	03	53	5,189.76
10	F3	15	93.06	I-20	03	53	4,932.18
11	F3	17	90.97	I-20	03	53	4,821.41
12	F3	18	90.39	I-20	03	53	4,790.67
13	F3	19	90.39	I-20	03	53	4,790.67
14	F3	20	90.39	I-20	03	53	4,790.67
15	F3	21	90.39	I-20	03	53	4,790.67
16	F3	22	105.75	I-20	03	53	5,604.75
17	F3	23	118.86	I-20	03	53	6,299.58
18	F3	24	105.00	I-20	03	53	5,565.00

ARANCEL APLICADO A LOTES DE APORTES							
N°	Mz.	Lote	Área en m2 (a)	Lámina	Cuadrante	Valor arancelario (b) en soles	Valor total c=(a)*(b), en soles
19	F3	25	105.00	I-20	03	53	5,565.00
20	F3	26	105.00	I-20	03	53	5,565.00
21	F3	27	105.00	I-20	03	53	5,565.00
22	F3	28	109.77	I-20	03	53	5,817.81
TOTAL:		22	2194.76			TOTAL	116,322.28
Información obtenida del Plano Arancelario aprobado vía RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 030-2023 VIVENDA de fecha 17.11.2023 para el EJERCICIO FISCAL 2 024							
Lamina : I-20 Cuadrante 3							

ANEXO E: Acuerdo Plenario CLXII del Tribunal Registral SUNARP**Tribunal Registral
Acuerdos Plenarios**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 22 de setiembre de 2016.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

CLX PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 26 y 27 de setiembre de 2016.

Inmatriculación en mérito a instrumentos aclaratorios y/o modificatorios.

La inmatriculación en mérito a instrumentos aclaratorios y/o modificatorios deberá contar con la antigüedad requerida por el artículo 2018 del Código Civil, si la materia de aclaración y/o modificación está relacionada a la identificación del predio.

CLXI PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 05 y 06 de octubre de 2016.

Determinación notarial de área, linderos o medidas perimétricas de predio urbano sin forma o ubicación definidas

Si el área de catastro establece que existe superposición con otro u otros predios inscritos, la vía notarial será incompetente para conocer el trámite de determinación o rectificación de área, linderos o medidas perimétricas, de conformidad con el literal c) del artículo 13.1 de la Ley 27333.

CLXII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 10 y 11 de octubre de 2016.

Título traslativo de propiedad de los lotes aportados en un procedimiento de habilitación urbana

De acuerdo con la Ley de Habilitaciones Urbanas, el título traslativo es la resolución de recepción de obras. En tal sentido, solamente se requiere la petición de la entidad beneficiaria para la inscripción del bien a su favor si no se hizo con la inscripción de la recepción de obras.

CLXIII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 12, 13 y 14 de octubre de 2016.

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

ANEXO F: Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana N° 001-2022-MDL/GOPRI-SGHUyOP de la Urbanización Sol de Huampaní VI – I Etapa

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13929898</p>
	<p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS HABILITACION URBANA NUEVA SOL DE HUAMPANI VI - I ETAPA SUB LOTE I DEL LOTE ACUMULADO N°81-81A-78 Y 78A-80-76, 77 Y 79 FUNDO PARCELACION DEL FUNDO DE NANA LURIGANCHO</p>

REGISTRO DE PREDIOS.
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

B 00005

RECEPCIÓN DE OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA NUEVA: Por Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana N° 001-2022-MDL/GOPRI-SGHUyOP de fecha 28/03/2022 emitida por la Municipalidad de Lurigancho, SE RESUELVE:

Aprobar el Cuadro General de Áreas y Cuadro de Aportes Reglamentarios, contenidos en la presente resolución. Asimismo, inscribese en forma definitiva el aporte de Renovación Urbana – FOMUR (LOTE 26 DE LA MANZANA D1), a favor de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

ÁREA BRUTA DE TERRENO	38,569.68 m2.	
ÁREA VÍA METROPOLITANA	205.65 m2.	
ÁREA AFECTA A APORTES	38,364.03 m2.	100.00%
ÁREA ÚTIL DE VIVIENDAS (239 LOTES)	22,520.88 m2.	58.70%
ÁREA DE APORTES	1,499.78 m2.	3.91%
ÁREA DE VÍAS Y CIRCULACIÓN	14,343.37 m2.	37.39%

CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS

DESCRIPCIÓN	%	ORD. N° 836 (Etapa I)	%	PROYECTO Etapa I (*)	%	SUMATORIA TOTAL PROYECTO ETAPAS I, II,III
RECREACIÓN PÚBLICA	7.00	2,685.48m2.	3.63	1,394.15m2.	7.01	7,997.04m2.
SERPAR	2.00	767.28m2.	0.00	0.00m2.	2.01	2,299.60m2.
RENOVACIÓN URBANA	1.00	383.64m2.	0.28	105.63m2.	2.01	1,148.77m2.
SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEM. (OTROS FINES)	2.00	767.28m2.	0.00	0.00m2.	2.01	2,299.64m2.
MINISTERIO DE EDUCACIÓN	2.00	767.28m2.	0.00	0.00m2.	2.01	2,299.64m2.
TOTALES	14.00	5,370.96m2.	3.91	1,499.78m2.	14.05	16,044.69m2.

Aprobar el Plano de Ubicación y Localización (U-01), en Plano Perimétrico y Topográfico (PPT-01), el Plano de Trazado y Lotización (PTL-01) y su memoria descriptiva, que obra en el expediente de la referencia y que forma parte de la presente Resolución, conforme al detalle siguiente:

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13929898		
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS HABILITACION URBANA NUEVA SOL DE HUAMPANI VI - I ETAPA SUB LOTE I DEL LOTE ACUMULADO N°81-81A-78 Y 78A-80-76, 77 Y 79 FONDO PARCELACION DEL FONDO DE NANA LURIGANCHO		

CUADRO DE ÁREAS DE LOTES			
MANZANA	N° DE LOTES	NUMERACIÓN	ÁREA (m2.)
A1	72	1 al 73	7,184.69m2.
B1	18	1 al 18	1,663.78m2.
C1	18	1 al 18	1,652.68m2.
D1	26	1 al 26	2,384.35m2.
E1	49	1 al 49	4,438.50m2.
F1	32	1 al 32	2,925.57m2.
G1	24	1 al 24	2,376.94m2.
TOTAL	240 LOTES	240 LOTES	22,626.51m2.

Autorizar la libre venta de los lotes destinados para uso comercial, asimismo su inscripción en el Registro de Predios.

Así consta del Formulario de Habilitación Urbana – FUHU (Recepción de Obras) con declaración y firmas el 04/03/2022, emitido por la Municipalidad Lurigancho. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 23/06/2022 a las 01:25:30 PM horas, bajo el N° 2022-01836689 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 8,215.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00004856-930 00017157-176.- Lima, 26 de setiembre del 2022.-


IRIS MABEL RODRIGUEZ JARAMILLO
 Registrador Público
 ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA

Nota: Obtenido del Portal Web de Sunarp – Conoce Aquí

ANEXO G: Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana N° 002-2022-MDL/GOPRI-SGHUyOP de la Urbanización Sol de Huampaní VI – II Etapa

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURIGANCHO – CHOSICA
GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS
SUB GERENCIA DE HABILITACIONES URBANAS Y OBRAS PRIVADAS

REGISTRAR N° IX
S. DE LIMA
ARCHIVO DE TÍTULOS

LEY 29090
D.S. 029 – 2019 VIVIENDA

EXPEDIENTE N° 020915-2021
FECHA DE EMISION: 28-03-2022

RESOLUCIÓN DE RECEPCIÓN DE OBRAS DE HABILITACION URBANA
N° 002-2022-MDL/GOPRI-SGHUyOP

CONSIDERANDO:

Que, la empresa Los Portales S.A. representada por los Sres. Romel Omar Paredes Palacios identificado con DNI N° 07489644 y David Hiram Carbajal Luciano identificado con DNI N° 10749624 han solicitado la Recepción de Obras de Habilitación Urbana, cumpliendo con la presentación de los requisitos exigidos por la Ley N° 29090:

GENERALIDADES

DENOMINACIÓN: HABILITACION URBANA NUEVA SOL DE HUAMPANI VI - II ETAPA

PLANOS APROBADOS: UBICACION (U-01) - PERIMETRICQ (PPT-01) - TRAZADO Y LOTIZACION (PTL-01)

UBICACIÓN DEL PREDIO:

Departamento : LIMA
Provincia : LIMA
Distrito : LURIGANCHO - CHOSICA
Ubicación : Acumulación De Los Lotes N°81-81a-78, 78a-80-76,77 Y 79, Sub Lote III, Parcelación Del Fundo Naña.

PROPIETARIO(S): LOS PORTALES S.A. (RUC 20301837896)

RESPONSABLE DE LA OBRA: ARQ° ESPEJO BARRIOS FRANK PAULINO - CAP N° 17634

DERECHO TRÁMITE: S/ 464.20 (Recibo de Pago N° 020210000007520 del 18/11/2021)

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

AREA BRUTA DE TERRENO	37,891.54 m ²	
AREA VIA METROPOLITANA	6,316.40 m ²	
AREA AFECTA A APORTES	31,575.14 m ²	100.00%
AREA UTIL DE VIVIENDAS (185 LOTES) + 1 LOTE DE SERVICIO	17,698.55 m ²	56.05%
AREA DE APORTES	2,040.70 m ²	6.46%
AREA DE VIAS Y CIRCULACION	11,835.89 m ²	37.49%

CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS

DESCRIPCION	%	ORD. N° 836 (Etapa II)	%	PROYECTO Etapa II (*)	%	SUMATORIA TOTAL PROYECTO ETAPAS I, II y III
RECREACION PÚBLICA	7.00	2,210.26 m ²	5.80	1,831.84 m ²	7.01	7,997.04 m ²
SERPAR	2.00	631.50 m ²	0.33	104.84 m ²	2.01	2,299.60 m ²
RENOVACION URBANA (FOMUR)	1.00	315.75 m ²	0.33	104.02 m ²	1.01	1,148.77 m ²
SER. PUBL. COMPLEM. (OTROS FINES)	2.00	631.50 m ²	0.00	0.00 m ²	2.01	2,299.64 m ²
MINIST. DE EDUCACION	2.00	631.50 m ²	0.00	0.00 m ²	2.01	2,299.64 m ²
TOTALES	14.00	4,420.51 m²	6.46	2,040.70 m²	14.05	16,044.69 m²

Nota: * El porcentaje de aportes indicado en el Proyecto – II Etapa es complementario y/o equivalente al área total de aportes correspondientes a las etapas I y III del terreno matriz.

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 precisando que estas facultades implican la facultad de ejercer actos de gobierno de acuerdo a la normatividad jurídica.

Que, mediante **RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA NUEVA N° 014-2017-MDLCH/GOPRI** del 26.09.2017, se declara **APROBAR** la Habilitación Urbana Nueva para fines Residenciales, de la Habilitación Urbana denominada "Sol de Huampani VI-II Etapa, de propiedad de "LOS PORTALES S.A.", terreno calificado con la Zonificación de (RDM) Residencial de Densidad Media, con un área superficial de 37,891.55 m², ubicado en la Acumulación de los Lotes N° 81-81a-78,78a-80-76,77 Y 79, Sub Lote III, Parcelación Del Fundo Ñaña, Distrito de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima.

Que, habiéndose llevado a cabo la Inspección Técnica el 16.03.22, de acuerdo al **Informe Técnico N° 019-2022-MDL/GOPRI-SGHUyOP-IPS** del 25.03.2022, se constató que se han ejecutado las obras de habilitación urbana con respecto al trazado de lotes, pistas y veredas; como también, instalaciones de agua potable, alcantarillado y electrificación, hecho que puede corroborar con los documentos otorgados por las empresas prestadoras de dichos servicios. Finalmente, revisado los antecedentes registrales que obran en el expediente, se establece que el proyecto se aprobó sobre el área bruta de terreno de 37,891.55 m² inscrito en Registros Públicos con la Partida Electrónica N° 13929960. Se realiza una independización a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima correspondiente a 4,230.04 m², inscrito en la Partida Electrónica N° 14874842. Se independiza el Remanente 2 con un área de 1,689.66 m² inscrito en la partida electrónica N° 14874843. El área resultante de esta independización inscrita en la Partida N° 13929960 es de 31,971.84 m², siendo el remanente 1.

POR LO EXPUESTO, Y EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY N° 27972 LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES, CONFORME A LO EXPUESTO EN LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA SU REGLAMENTO Y MODIFICATORIAS, LEY N° 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - En aplicación de Art. 19° Ley 29090, y su reglamento se **APRUEBA** la **RECEPCION DE OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA** del terreno de 37,891.55 m², ubicado en la Acumulación de los Lotes N° 81-81a-78, 78a-80-76,77 Y 79, Sub Lote III, Parcelación Del Fundo Ñaña, Distrito de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, **HABILITADO** para uso Residencial de Densidad Media (RDM).

ARTICULO SEGUNDO. - **APROBAR** Cuadro General de Áreas y Cuadro de Aportes Reglamentarios, contenida en la presente Resolución, Asimismo, **INSCRIBASE** en forma definitiva el aporte de de SERPAR (LOTE 15 MANZANA F2), a favor de Servicios de Parques de Lima; y, de Renovación Urbana - FOMUR (LOTE 13 MANZANA F2), a favor de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A.

ARTICULO TERCERO. - **SE APRUEBA** el Plano Ubicación y Localización (U-01), el plano Perimétrico y Topográfico (PPT-01), el plano de Trazado y Lotización (PTL-01) y su Memoria Descriptiva, que obra en el expediente de la referencia y que forma parte de la presente Resolución, conforme al detalle siguiente:

CUADRO DE AREAS DE LOTES			
MANZANA	N° DE LOTES	NUMERACION	AREA
A2	30	1 al 30	2,922.19 m ²
B2	18	1 al 18	1,635.34 m ²
C2	28	1 al 28	2,577.54 m ²
D2	30	1 al 30	2,823.23 m ²
E2	20	1 al 20	1,946.71 m ²
F2	28	1 al 28	2,669.00 m ²
G2	34	1 al 34	3,333.40 m ²
TOTAL	188 LOTES	188 LOTES	17,907.41 m²

*Nota:

Se incluye el Lote 15 de la Manzana F2, destinado como aporte a SERPAR: 104.84 m².

Se incluye el Lote 13 de la Manzana F2, destinado como aporte a RENOVACIÓN URBANA - FOMUR: 104.02 m².

Se incluye el Lote 14 de la Manzana F2, destinado a Servicio: 139.98 m²

ARTICULO CUARTO. - AUTORIZAR la libre venta de los lotes destinados para uso residencial, asimismo, su Inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP por tratarse de una Recepción de Obras de la Habilitación Urbana.

ARTICULO QUINTO. - PONGASE la presente Resolución en conocimiento de la Gerencia de Rentas para que se incorpore la Habilitación Urbana que se recepciona, dentro del radio urbano de la jurisdicción de Lurigancho – Chosica y se adopten las directivas competentes.

ARTICULO SEXTO. - PONGASE la presente Resolución a conocimiento de la Oficina Registral de Lima y Callao para su inscripción correspondiente a cargo de los interesados, a la Superintendencia de Bienes Nacionales, al Ministerio de Educación y a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su conocimiento y fines.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



LURIGANCHO
CHOSICA

Nota: Obtenido del Servicio de Publicidad Registral Lectura de Título Archivado.

ANEXO H: Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana N° 003-2022-MDL/GOPRI-SGHUyOP de la Urbanización Sol de Huampaní VI – III Etapa

000003
ZONA REGISTRAL N° EX
DEBE LIMA
ARCHIVO
DE
ACTIVOS

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURIGANCHO – CHOSICA
GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS
SUB GERENCIA DE HABILITACIONES URBANAS Y OBRAS PRIVADAS

LEY 29090
D.S. 029 – 2019 VIVIENDA

EXPEDIENTE N° 020914-2021
FECHA DE EMISION: 28-03-2022

RESOLUCIÓN DE RECEPCIÓN DE OBRAS DE HABILITACION URBANA
N° 003-2022-MDL/GOPRI-SGHUyOP

CONSIDERANDO:
Que, la empresa Los Portales S.A. representada por los Sres. Romel Omar Paredes Palacios identificado con DNI N° 07489644 y David Hiram Carbajal Luciano identificado con DNI N° 10749624 han solicitado la Recepción de Obras de Habilitación Urbana, cumpliendo con la presentación de los requisitos exigidos por la Ley N° 29090:

DENOMINACIÓN: HABILITACION URBANA NUEVA SOL DE HUAMPANI VI - III ETAPA

PLANOS APROBADOS: UBICACION (U-01) - PERIMETRICO (PPT-01) - TRAZADO Y LOTIZACION (RTL-01)

UBICACION DEL PREDIO: Departamento: LIMA
Provincia: LIMA
Distrito: LURIGANCHO
Ubicación: LURIGANCHO - CHOSICA

PROPIETARIO(S): LOS PORTALES S.A. (RUC 20301837896)

RESPONSABLE DE LA OBRA: ARQ° ESPEJO BARRIOS FRANK PAULINO - CAP N° 17634

DERECHO TRÁMITE: S/:464:20 (Recibo de Pago N° 020210000007519 del 18/11/2021)

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

ÁREA	ÁREA	ÁREA
ÁREA BRUTA DE TERRENO	48,558.98 m ²	
ÁREA VIA METROPOLITANA	4,342.76 m ²	
ÁREA AFECTA A APORTES	44,216.22 m ²	100.00%
ÁREA ÚTIL DE VIVIENDAS (186 LOTES) # 1 LOTE DE SERVICIO	15,931.95 m ²	36.03%
ÁREA DE APORTES	12,504.21 m ²	28.28%
ÁREA DE VIAS Y CIRCULACIÓN	15,780.06 m ²	35.69%

CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS

DESCRIPCION	%	ORD. N° 836 (Etapa III)	%	PROYECTO Etapa III (*)	%	SUMATORIA TOTAL PROYECTO ETAPAS I, II y III
RECREACIÓN PÚBLICA	7.00	3,095.14 m ²	10.80	4,771.05 m ²	7.01	7,997.04 m ²
SERPAR	2.00	884.32 m ²	4.96	2,194.76 m ²	2.01	2,299.60 m ²
RENOVACION URBANA (FOMUR)	1.00	442.16 m ²	2.12	939.12 m ²	1.01	1,148.77 m ²
SER. PUBL. COMPLEM. (OTROS FINES)	2.00	884.32 m ²	5.20	2,299.64 m ²	2.01	2,299.64 m ²
MINIST. DE EDUCACIÓN	2.00	884.32 m ²	5.20	2,299.64 m ²	2.01	2,299.64 m ²
TOTALES	14.00	6,190.26 m²	28.28	12,504.21 m²	14.05	16,044.69 m²

Nota: * El porcentaje de aportes indicado en el Proyecto – II Etapa es complementario y/o equivalente al área total de aportes correspondientes a las etapas I y II del terreno matriz.

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 precisando que estas facultades implican la facultad de ejercer actos de gobierno de acuerdo a la normatividad jurídica.

Que, mediante **RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA NUEVA N° 015-2017-MDLCH/GOPRI** del 28.09.2017, se declara APROBAR la Habilitación Urbana Nueva para fines Residenciales, de la Habilitación Urbana denominada "Sol de Huampani VI-III Etapa, de propiedad de "LOS PORTALES S.A.", terreno calificado con la Zonificación de (RDM) Residencial de Densidad Media, con un área superficial de 48,558.98 m², ubicado en la Acumulación de los Lotes N° 81-81a-78,78a-80-76,77 Y 79, Sub Lote II, Parcelación Del Fundo Naña, Distrito de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima.

Que, habiéndose llevado a cabo la Inspección Técnica el 16.03.22, de acuerdo al Informe Técnico N° 020-2022-MDL/GOPRI-SGHUYOP-IPS del 25.03.2022, se constató que se han ejecutado las obras de habilitación urbana con respecto al trazado de lotes, pistas y veredas; como también, instalaciones de agua potable, alcantarillado y electrificación, hecho que puede corroborar con los documentos otorgados por las empresas prestadoras de dichos servicios. Finalmente, revisado los antecedentes registrales que obran en el expediente, se establece que el proyecto se aprobó sobre el área bruta de terreno de 48,558.98 m² inscrito en Registros Públicos con la Partida Electrónica N° 13929899. Se realiza una independización a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima correspondiente a 2,764.46 m², inscrito en la Partida Electrónica N° 14863181. Se independiza el Remanente 2 con un área de 12,002.40 m² inscrito en la partida electrónica N° 14863182. El área resultante de esta independización (Remanente 1) inscrita en la Partida N° 13929899 es de 33,792.12 m².

POR LO EXPUESTO, Y EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY N° 27972 LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES, CONFORME A LO EXPUESTO EN LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA SU REGLAMENTO Y MODIFICATORIAS, LEY N° 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - En aplicación de Art. 19° Ley 29090, y su reglamento se APRUEBA la RECEPCION DE OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA del terreno de 48,558.98 m², ubicado en la Acumulación de los Lotes N° 81-81a-78, 78a-80-76,77 Y 79, Sub Lote II, Parcelación Del Fundo Naña, Distrito de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, HABILITADO para uso Residencial de Densidad Media (RDM).

ARTICULO SEGUNDO. - APROBAR Cuadro General de Áreas y Cuadro de Aportes Reglamentarios, contenida en la presente Resolución. Asimismo, INSCRIBASE en forma definitiva el aporte de otros fines (LOTE 16 MANZANA F3), a favor de la Municipalidad Distrital de Lurigancho - Chosica; el aporte de educación (LOTE 4 MANZANA F3) a favor del Ministerio de Educación; los nueve (9) lotes de Renovación Urbana - FOMUR (LOTE 2 AL 6 DE LA MANZANA E3 Y LOS LOTES 1, 2, 3 Y 5 DE LA MANZANA F3), a favor de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A.; y, los veintidós (22) lotes de SERPAR (LOTES DEL 06 AL 15 Y DEL 17 AL 28 DE LA MANZANA F3) a favor de Servicios de Parques de Lima.

ARTICULO TERCERO. - SE APRUEBA el Plano Ubicación y Localización (U-01), el plano Perimétrico y Topográfico (PPT-01), el plano de Trazado y Lotización (PTL-01) y su Memoria Descriptiva, que obra en el expediente de la referencia y que forma parte de la presente Resolución, conforme al detalle siguiente:

CUADRO DE AREA LOTES			
MANZANA	Nº DE LOTES	NUMERACIÓN	AREA (m ²)
A3	53	1 al 53	5,305.06
B3	31	1 al 31	2,805.74
C3	40	1 al 40	3,792.23
D3	42	1 al 42	3,834.63
E3	06	1 al 06	700.05
F3	28	1 al 28	7,227.40
TOTAL	200 Lotes	200 Lotes	23,665.11

*Nota:

Se incluyen los Lotes del 06 al 15 y del 17 al 28 de la Manzana F3, destinado como Aporte a SERPAR (22 LOTES); 2,194.76 m².

C00004

Se incluyen los Lotes del 02 al 06 de la Manzana E3 y los Lotes 01, 02, 03 y 05 de la Manzana F3, destinado como Aporte a RENOVACIÓN URBANA – FOMUR (09 LOTES): 939.12m².
 Se incluye el Lote 04 de la Manzana F3, destinado como Aporte a EDUCACION: 2,299.64 m².
 Se incluye el Lote 16 de la Manzana F3, destinado como Aporte a SERV. PUBLICOS COMPLEMENTARIOS (otros fines): 2,299.64 m².
 Se incluye el Lote 01 de la Manzana E3, destinado a Servicio: 194.29 m².



ARTÍCULO CUARTO.- AUTORIZAR la libre venta de los lotes destinados para uso residencial, asimismo, su inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP por tratarse de una Recepción de Obras de la Habilitación Urbana.

ARTICULO QUINTO. - PONGASE la presente Resolucion en conocimiento de la Gerencia de Rentas para que se incorpore la Habilitación Urbana que se recepciona, dentro del radio urbano de la jurisdicción de Lurigancho – Chosica y se adopten las directivas competentes.

ARTICULO SEXTO. - PONGASE la presente Resolucion a conocimiento de la Oficina Registral de Lima y Callao para su inscripción correspondiente a cargo de los interesados, a la SuperIntendencia de Bienes Nacionales, al Ministerio de Educación y a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su conocimiento y fines.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LURIGANCHO
CHOSICA

Nota: Obtenido del Servicio de Publicidad Registral Lectura de Título Archivado.