



FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO
GEORREFERENCIACIÓN PARA PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE
VISACIÓN DE PLANOS PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN
LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SURQUILLO

Línea de investigación:

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

Informe de Suficiencia Profesional para optar el Título Profesional de
Ingeniero Geógrafo

Autor:

Lozano Sánchez, Alexander Simeón

Asesor:

Arteaga Llacza, Pedro Pablo
(ORCID: 0000-0001-9462-7370)

Jurado:

Osorio Rojas, Eberardo Antonio
Estrada Lau, Manuel
Loroña Calderon, Frank Edgar

Lima - Perú

2023

GEORREFERENCIACION PARA PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE VISACION DE PLANOS PARA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SURQUILLO

INFORME DE ORIGINALIDAD

19%

INDICE DE SIMILITUD

19%

FUENTES DE INTERNET

5%

PUBLICACIONES

4%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	www.peru.gob.pe Fuente de Internet	4%
2	repositorio.unfv.edu.pe Fuente de Internet	3%
3	idoc.pub Fuente de Internet	1%
4	issuu.com Fuente de Internet	1%
5	hdl.handle.net Fuente de Internet	1%
6	spij.minjus.gob.pe Fuente de Internet	1%
7	example692734.files.wordpress.com Fuente de Internet	1%
8	docplayer.es Fuente de Internet	<1%



Universidad Nacional
Federico Villarreal

VRIN | VICERRECTORADO
DE INVESTIGACIÓN

FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO

GEORREFERENCIACION PARA PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE
VISACION DE PLANOS PARA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SURQUILLO

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

Informe de Suficiencia Profesional para optar el Título Profesional de Ingeniero Geógrafo

Autor:

Lozano Sánchez, Alexander Simeón

Asesor:

Arteaga Llacza, Pedro Pablo

ORCID: 0000-0001-9462-7370

Jurado:

Eberardo Antonio Osorio Rojas

Manuel Estrada Lau

Frank Edgar Loroña Calderon

Lima – Perú

2023

INDICE

RESUMEN	3
ABSTRACT	4
I. INTRODUCCIÓN	5
1.2 Descripción de la institución	8
1.3 Organigrama de la municipalidad distrital de surquillo	9
1.4 Áreas y funciones desempeñadas	10
II. DESCRIPCIÓN DE UNA ACTIVIDAD ESPECIFICA	12
2.1 Descripción del Proyecto	12
2.2 Objetivos	12
2.3 Descripción del ámbito de estudio	13
2.4 Clasificación y detalle de casuísticas	15
2.5 Procedimiento y aplicación metodológica para la Visación de planos 17	
III. APORTES MÁS DESTACABLES A LA EMPRESA	23
IV. CONCLUSIONES	24
V. RECOMENDACIONES	25
VI. REFERENCIAS	26

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Organigrama de la Municipalidad distrital de Surquillo.....	9
Figura 2 Plano de los límites del distrito de Surquillo.....	15
Figura 3 Plano de Urbanizaciones del distrito de Surquillo.....	17
Figura 4 Mapa de proceso metodológico.....	19
Figura 5 comparativo de poligonos resultantes.....	23

RESUMEN

Objetivo: Desarrollar un proceso que pueda establecer claramente la ubicación física georreferenciada en el trámite de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio. **Método:** El estudio realizado engloba dos casuísticas, para lo que se ha elaborado un árbol de toma de decisiones para los posibles escenarios que podría presentarse dentro de toda la evaluación técnica que amerita dicho trámite. **Resultados:** A partir de la aplicación de la metodología empleada se ha podido atender el 100% de los tramites solicitados dentro del plazo establecido obteniendo. Por otro lado, se logró obtener que los administrados al momento de presentar la documentación técnica para solicitar la inscripción ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), no presente observaciones. Asimismo, el mapeo e ingreso de los polígonos resultantes a la base grafica distrital de los predios que se encuentran visados o con trámites para un mejor manejo de la información cartográfica de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad distrital de Surquillo (MDS). **Conclusiones:** A partir de la aplicación de la metodología es posible establecer parámetros del procedimiento para las casuísticas presentadas, siendo que estas muestran información oficial y real de los predios que se evalúan, con la finalidad de que al momento de la inscripción en la base grafica registral de SUNARP, se evite duplicidad de información, superposiciones de áreas de predios y demás observaciones de índole cartográfico.

Palabras Claves: base grafica registral, prescripción adquisitiva de dominio, superposición de áreas.

ABSTRACT

Objective: Develop a process that can clearly establish the georeferenced physical location in the process of approval of plans for acquisitive domain prescription. **Method:** The study carried out encompasses two cases, for which a decision-making tree has been prepared for the possible scenarios that could arise within all the technical evaluation that this procedure requires. **Results:** from the application of the methodology used, it has been possible to attend 100% of the procedures requested within the established period, obtaining. On the other hand, it was possible to obtain that no administrator as of the date of this report has observations at the time of registration with the National Superintendence of Public Registries (SUNARP). The mapping and entry to the district graphic base of the properties that are approved or with procedures for a better management of the cartographic information of the Sub-management of Private Works and Cadastre of the Surquillo District Municipality (MDS). The mapping and entry to the district graphic base of the properties that are approved or with procedures for a better management of the cartographic information of the Sub-management of Private Works and Cadastre of the Surquillo District Municipality (MDS). **Conclusions:** from the application of the methodology it is possible to establish parameters of the procedure for the cases presented, since these show official and real information of the properties that are evaluated, in order that at the time of registration in the graphic database SUNARP registry, avoid duplication of information, overlapping of property areas and other observations of a cartographic nature.

Keywords: acquisitive prescription of domain, registry graphic base, superimposition of areas.

I. INTRODUCCIÓN

Con la alta demanda de los ciudadanos del distrito de Surquillo para el saneamiento de sus propiedades, considerando que dicho distrito tiene una gran porción de terreno sin habilitación urbana surge la necesidad de iniciar los trámites de prescripción adquisitiva de dominio, el cual tiene como requisito los planos visados por la entidad municipal, para lo que la información validada por el gobierno local distrital de Surquillo debe ser la correcta para que en el proceso de inscripción de los predios ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos no se encuentren problemas en el ingreso de la información cartográfica del inmueble en la base gráfica registral y sea concordante.

Se ha detectado una importante cantidad de esquelas de observaciones emitidas por la SUNARP, en relación a la documentación visada (memoria descriptiva, planos de ubicación y planos perimétricos), por la Municipalidad distrital de Surquillo entre los años 2021-2022, toda vez que precisaron información errónea o no oficial, y por la concordancia de las coordenadas geográficas; para ello el presente trabajo detalla los procesos llevados en la evaluación de la documentación presentada, con la finalidad de que estos puedan no solo ser validados e inscritos si no también incluidos con su información cartográfica en la base gráfica registral.

1.1 Trayectoria del Autor

Bachiller en la especialidad de ingeniería geográfica de la Universidad Nacional Federico Villarreal con 10 años de experiencia en instituciones públicas y privadas en las especialidades de catastro urbano, cartografía, topografía y saneamiento de predios desde el ámbito municipal.

1.1.1. Municipalidad distrital de San Borja - Gerencia de desarrollo urbano en la unidad de obras públicas e infraestructura menor

- a) **Actividad de la institución.** Entidad encargada de la formulación, y ejecución de los proyectos de inversión pública considerando para tal fin el desarrollo urbanístico de la ciudad, considerando para ellos el plan de desarrollo urbano distrital.
- b) **Función laboral.** Inspector obras publicas
- c) **Actividad laboral.** Supervisor de obras de empresas prestadoras de servicios, tales como coordinación para el retiro de cableado aéreo contaminante en las diversas zonas del distrito, expedir autorizaciones para trabajos en áreas de uso público, hacer restitución de Pistas por intermedio de imágenes aéreas para obtener áreas de rehabilitación de pistas, encargado de la digitalización y mapeo de los levantamientos de campo de las diversas obras en general.

1.1.2. Bueno y asociados Urbania Multigestiones - Coordinación de topografía y cartografía

- a) **Actividad de la empresa.** Institución dedicada al asesoramiento en materia urbanística, elaborando expedientes para licencias de habilitación urbana, licencias de edificación, cambios de zonificación, y todo lo concerniente al desarrollo urbano y rural.
- b) **Función laboral.** Coordinador de topografía y cartografía.
- c) **Actividad laboral.** Evaluación y elaboración de planos de habilitación urbana para diversos usos considerando la normativa vigente, levantamiento de campo y elaboración de planos de zonificación, planos de alturas, entre otros, requeridos por las entidades correspondientes de acuerdo al trámite a seguir, supervisión, verificación, control y acondicionamiento de los levantamientos topográficos, para la posterior elaboración de los expedientes a presentar en los gobiernos locales,

elaboración, revisión y acondicionamiento de todo tipo de información cartográfica adquirida o derivada para orientarlos a los trámites requeridos.

1.1.3. Municipalidad distrital de San Borja - Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro

- a) Actividad de la institución.** De acuerdo a la Ley 27972, ley orgánica de Municipalidades, La municipalidad distrital de san Borja tiene como competencia aprobar el Plan Urbano Distrital, disponer la nomenclatura de avenidas, calles, jirones, pasajes, parques, plazas, y la numeración predial, reconocer a los asentamientos humanos y promover su desarrollo y formalización, otorgar las autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas.
- b) Función laboral.** Analista cartográfico y saneamiento de predios.
- c) Actividad laboral.** Evaluación y elaboración de informes Técnicos para la aprobación de solicitudes de Visación de Planos para prescripción Adquisitiva de Dominio o Rectificación de Área y linderos, elaboración de la actualización cartográfica en CAD y GIS, de acuerdo a los diversos trámites de los administrados tales como independizaciones, acumulaciones, etc., actualización de la base cartográfica a partir de información remitida por empresas prestadoras de Servicios Públicos. evaluación y respuesta de diversas consultas realizadas por el administrado, tales como correspondencias y acceso a la Información, evaluación y emisión de informes técnicos con la finalidad de la emisión de certificados de numeración, atención de diversas solicitudes derivadas a la Gerencia de Desarrollo Urbano.

1.1.4. Municipalidad distrital de Surquillo - Gerencia de desarrollo urbano en la unidad de obras públicas.

- a) **Actividad de la institución.** La municipalidad distrital de Surquillo a través de la subgerencia de obras públicas se encarga de la supervisión, control y mantenimiento de los espacios públicos del distrito, así como es función del mismo implementar políticas integradas con referencia al desarrollo urbano en materia de intervención de las áreas de dominio público.
- b) **Función laboral.** Coordinador de autorización para trabajos en áreas de dominio público.
- d) **Actividad laboral.** Supervisar, gestionar y coordinar la gestión de autorizaciones en el distrito de Surquillo, proyectar la ejecución de trabajos en áreas de uso público con la finalidad de que se desarrollen los proyectos de Inversión Pública, programar diversas reuniones de coordinación con las empresas prestadoras de Servicios Públicos para el buen desarrollo de la intervención de la Infraestructura Urbana.

1.2 Descripción de la institución

1.2.4 Nombre de la institución:

Municipalidad distrital de Surquillo (MDS)

1.2.5 Descripción de la institución

La municipalidad distrital de Surquillo de acuerdo al ROF aprobado por ordenanza N°528-2023-MDS, cuenta con la gerencia de desarrollo urbano que es el órgano de línea que tiene por objeto orientar la ocupación y utilización del espacio físico y los usos del suelo de acuerdo a las estrategias de desarrollo social, económico, cultural, ambiental, ejecución de obras públicas y privadas, mantenimiento y actualización catastral. A su vez cuenta con la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro que tiene por objeto brindar los servicios administrativos requeridos por la comunidad, referente al desarrollo y administración organizada del suelo, habilitación y formalización urbana, otorgamiento de licencias de

construcción, certificaciones y autorizaciones para ejecutar las obras privadas y del sistema catastral.

1.2.6 Función de la institución

- Control urbano (supervisión de los proyectos de edificación desarrollados dentro de la jurisdicción de la MDS)
- Emisión y revisión de expedientes técnicos de licencias de construcción
- Catastro urbano

1.2.7 Actividades que desarrolla la institución

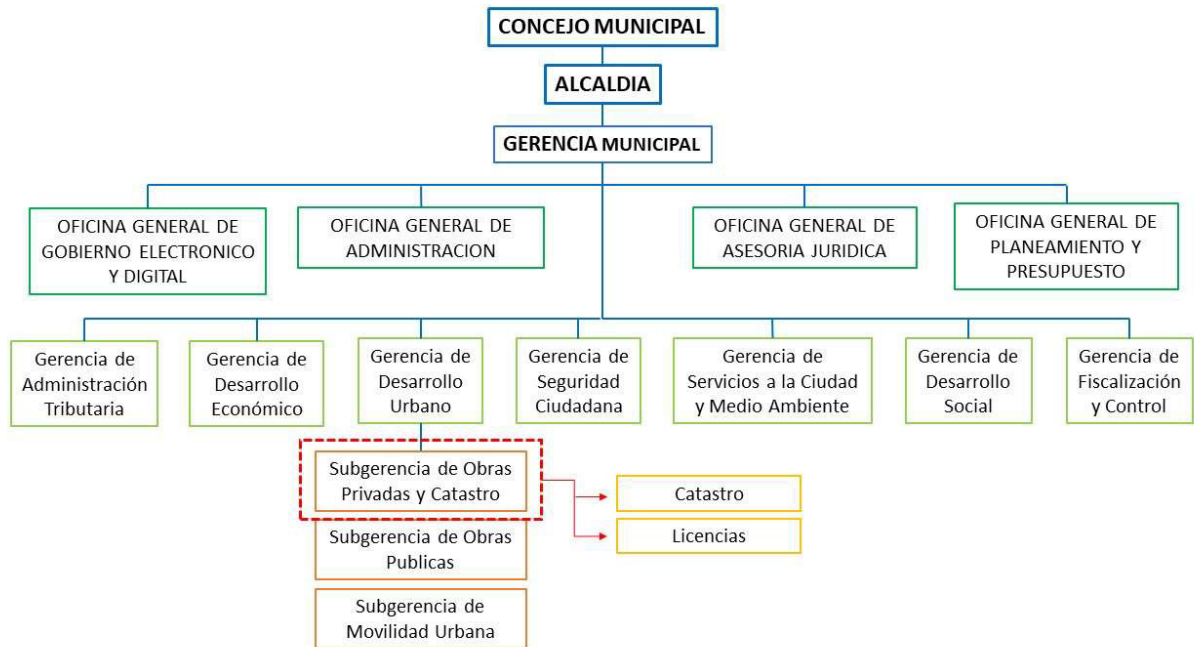
Planificar, ejecutar e impulsar a través de los organismos competentes el conjunto de acciones destinadas a proporcionar al ciudadano el ambiente adecuado para la satisfacción de sus necesidades vitales en materias de organización del espacio físico (Zonificación, Catastro Urbano, Habilitación Urbana, Acondicionamiento Territorial, etc.).

1.3 Organigrama de la municipalidad distrital de surquillo

La gerencia de desarrollo urbano tiene a su cargo la Subgerencia de Obras Públicas la Subgerencia de Movilidad Urbana y la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, dentro de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro se cuenta con dos partes importantes la primera la coordinación de licencias de edificación y la segunda la coordinación de catastro, la coordinación de catastro es la encargada de la emisión de certificaciones así como los procesos aprobados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos aprobado mediante ordenanza N°485-2021, entre estos procedimientos tenemos la Visación de Planos para prescripción adquisitiva de dominio, como se muestra en la figura 1.

Figura 1

Organigrama de la Municipalidad Distrital de Surquillo



Nota. Extraído del portal institucional de la MDS

1.4 Áreas y funciones desempeñadas

1.4.4 Área

En la subgerencia de obras privadas y catastro de la municipalidad distrital de surquillo me desarrollo como especialista en catastro realizando Las evaluaciones de diversos trámites catastrales como certificados de numeración, certificados de parámetros, certificados de jurisdicción, certificados de nomenclatura, asignación de numeración municipal, visación de planos y demás documentos propios de la Administración pública.

1.4.5 Funciones desempeñadas

En la sugerencia de obras privadas y catastro de la municipalidad distrital de surquillo me desarrollo como especialista de catastro en el que soy responsable de evaluar todos y cada

uno de los trámites que se desarrollan conforme al Texto Único de Procedimientos Administrativos aprobados mediante ordenanza para los cuales detallo:

- Asignación de numeración municipal
- Certificado de numeración
- Certificado de jurisdicción
- Certificado de nomenclatura
- Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios
- Subdivisión de lote
- Visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio

Así mismo, dentro de la gestión municipal como es propio se desarrollan diversas actividades en las que se emite opinión técnica como apoyo para diversas casuísticas en materia catastral.

También se realizan las coordinaciones brindando información a comisión de la formalización de la propiedad informal COFOPRI en el marco del convenio suscrito para el levantamiento catastral del distrito de surquillo otorgando antecedentes de certificaciones emitidas, así como la cartografía existente del distrito de Surquillo.

II. DESCRIPCIÓN DE UNA ACTIVIDAD ESPECIFICA

En la Subgerencia de la Municipalidad Distrital de Surquillo cumpla funciones como especialista de catastro específicamente en el trámite de Visación de Planos, procedimiento que conlleva a una serie de toma de decisiones para la evaluación de dicho procedimiento, toda vez que el 45% del distrito tiene la particularidad de no encontrarse saneado, debido que no cuenta con habilitación urbana y por lo tanto escasa información para el desarrollo y la consignación de información en los expedientes presentados con la finalidad de evitar observaciones en el proceso de inscripción ante la SUNARP.

2.1. Descripción del Proyecto

El presente proyecto tiene contemplado establecer un procedimiento que permita reducir de manera sustancial las observaciones realizadas por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- SUNARP, a los administrados que llevan los planos visados los cuales en la mayoría de casos cuentan con información errónea o no oficial

Para ello se ha desarrollado un procedimiento que permite revisar todos y cada una de las características que debe contar, así como sustentar la falta de información existente, por lo que al no ser una zona urbanizada en la gran parte del distrito hay datos que no se pueden consignar por lo que es primordial la ubicación física y geográfica del predio materia de evaluación.

2.2. Objetivos

2.2.1. Objetivo general

- Lograr que el proceso de ubicación física a partir de la georreferenciación, sea detallado de una manera precisa por el administrado acorde a la realidad y que tenga concordancia al momento de la inscripción en SUNARP.

2.2.2. *Objetivos específicos*

- Desarrollar el proceso para la atención del procedimiento en la casuística número uno el que tiene la característica de contar con habilitación urbana pueda confluír la información existente a partir de la georreferenciación y la información existente dentro de los títulos archivados, partidas registrales y demás documentos oficiales emitidos por SUNARP.
- Implementar un proceso que permita que los predios evaluados que se encuentran en zonas donde no existe habilitación urbana, y a pesar de la falta de información se pueda sustentar su existencia física utilizando diversas variables y teniendo como herramienta fundamental la georreferenciación.

2.3. Descripción del ámbito de estudio

2.3.1. *Ubicación geográfica*

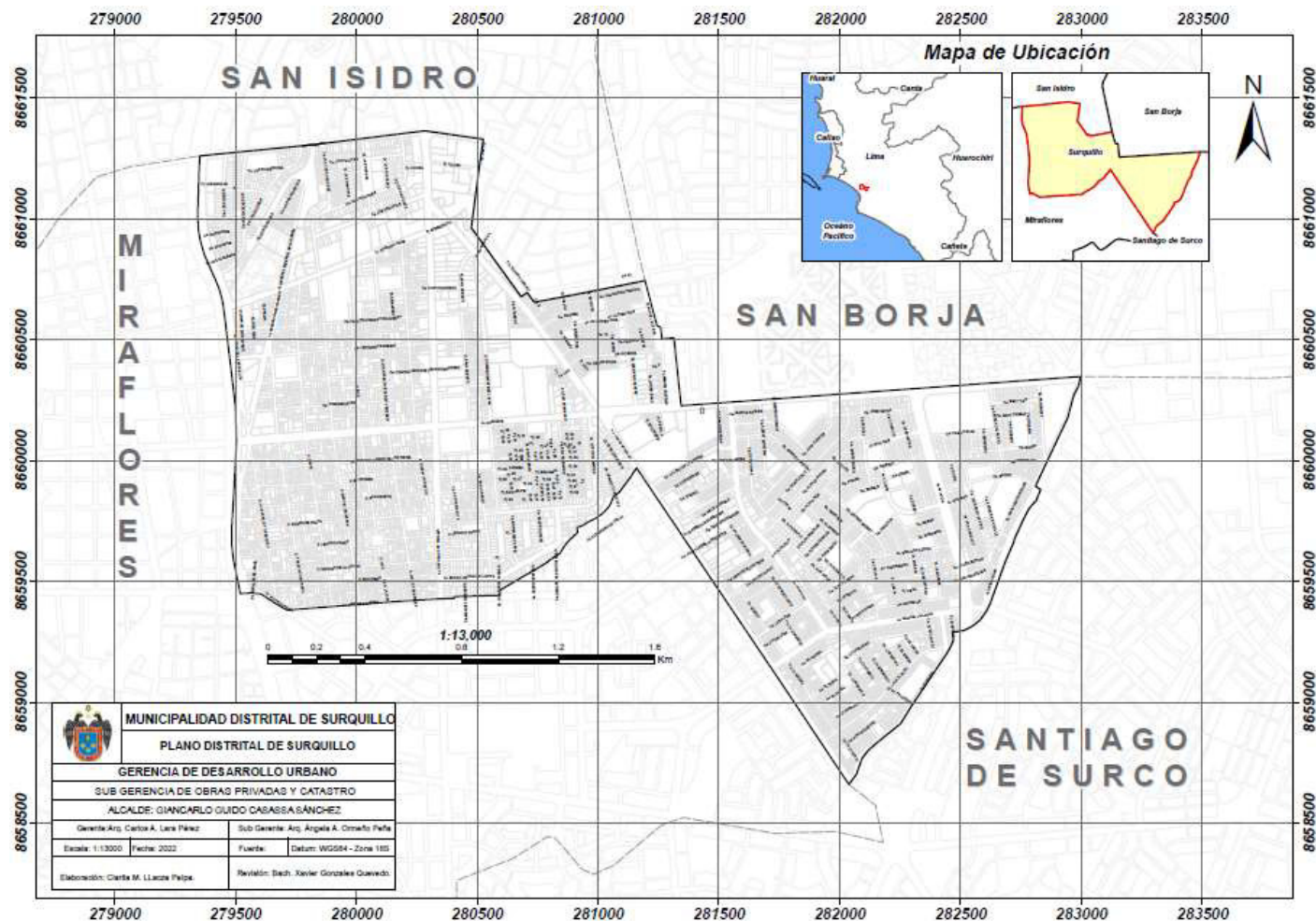
El presente trabajo de suficiencia profesional para la georreferenciación en base a la Visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio se encuentra ubicado en la provincia de Lima dentro de la jurisdicción distrital de Surquillo.

2.3.2. *Limites*

En la figura 3 se puede apreciar que en la actualidad la jurisdicción distrital de Surquillo limita por el norte con el distrito de San Isidro con la Av. Aramburu, con San Borja por el este con la Av. Angamos y Ca, Miguel Iglesias, por el este con el distrito de Santiago de Surco con la Av. Intihuatana y por el Oeste el distrito de Miraflores con la Av. Andrés Avelino Cáceres y Av. Tomas Marsano.

Figura 2

Plano de los límites del distrito de Surquillo



Nota. Extraído de la base gráfica de la MDS

2.4. Clasificación y detalle de casuísticas

El distrito de Surquillo presenta dos zonas bien definidas, la primera zona se encuentra delimitada por las avenidas Intihuatana, Angamos y Tomas Marsano, la misma que cuenta con habilitación urbana y la segunda zona se encuentra delimitada por las avenidas, Andrés Avelino Cáceres, Tomas Marsano, Domingo Orue y Paseo de la Republica, la cual no cuenta con habilitación urbana, por lo antes mencionado se propone el procedimiento para las siguientes casuísticas:

En la figura 2, se muestra el distrito de surquillo indicando las zonas que se encuentran con habilitación urbana y la zona que no cuentan con habilitación urbana.

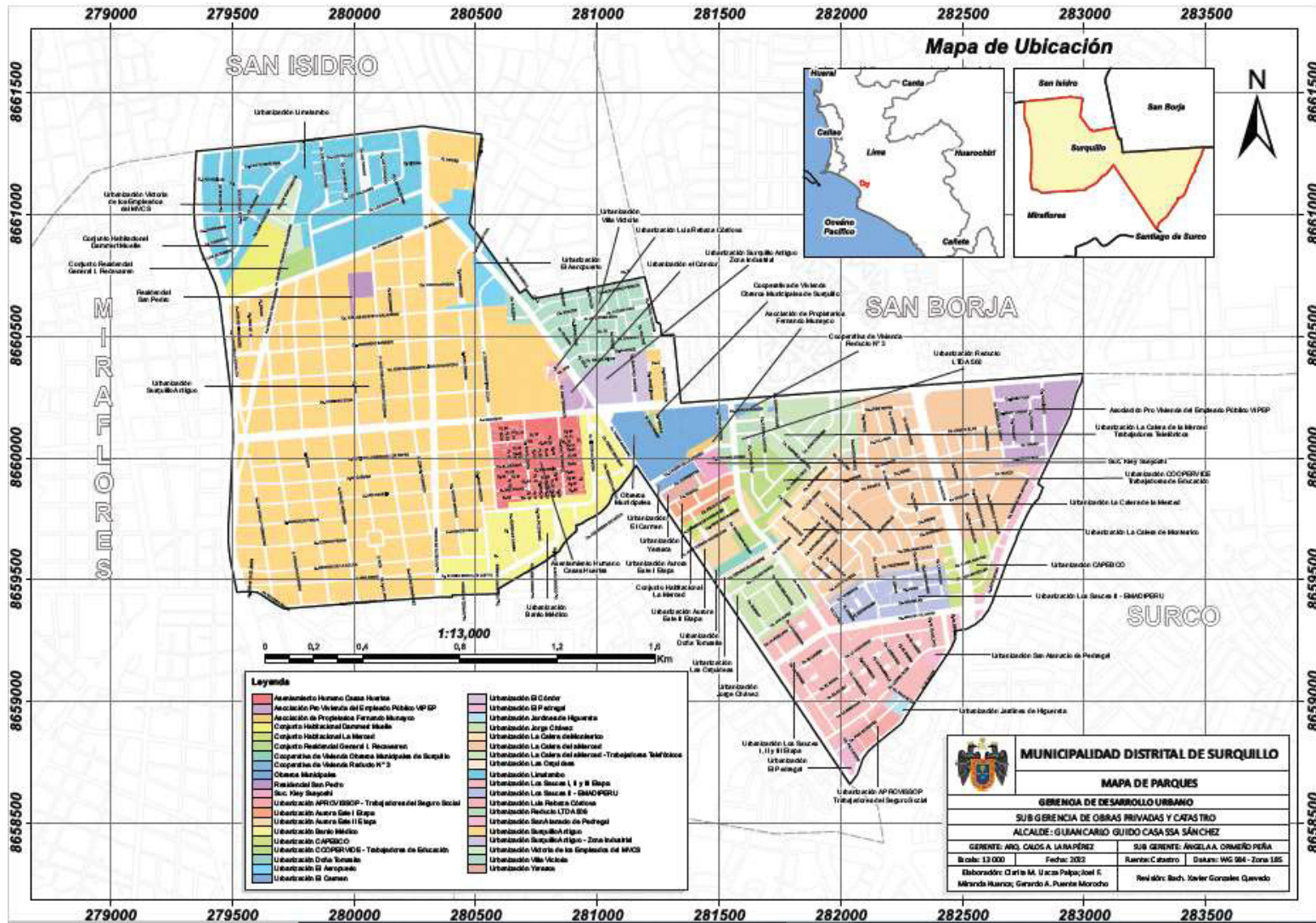
2.4.1. Casuística 1, predio ubicado dentro de la zona con habilitación urbana

Para los predios que solicitan visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio que se encuentran dentro de la zona con habilitación urbana se debe detallar que estos cuentan con planos de habilitación urbana aprobados. Asimismo, secciones viales normativas que detallan claramente los módulos viales aprobados, Partida registrales independizadas y toda una serie de información que facilita la ubicación física del predio, siendo esta el complemento a la georreferenciación.

2.4.2. Casuística 2, predio ubicado dentro de la zona que no cuenta con habilitación urbana

Para los predios que se encuentran ubicados dentro de la zona que no cuenta con habilitación urbana, se debe realizar una evaluación minuciosa para determinar la ubicación física del predio materia de visación, toda vez que la información consignada en la mayoría de casos no es oficial, debido que la zona solo cuenta con manzaneo y no con lotes determinados e independizados de sus matrices, por lo que es necesario que se adjunte las partidas registrales de los predios matrices que da pie a la independización posterior del inmueble.

Figura 3 Plano de Urbanizaciones del distrito de Surquillo



Nota. Extraído de la base gráfica de la MDS.

2.5. Procedimiento y aplicación metodológica para la Visación de planos

En la figura 3, se detalla el proceso metodológico que se lleva dentro del procedimiento de Visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio, detallando el árbol de decisiones hasta llegar a la Visación propiamente dicha.

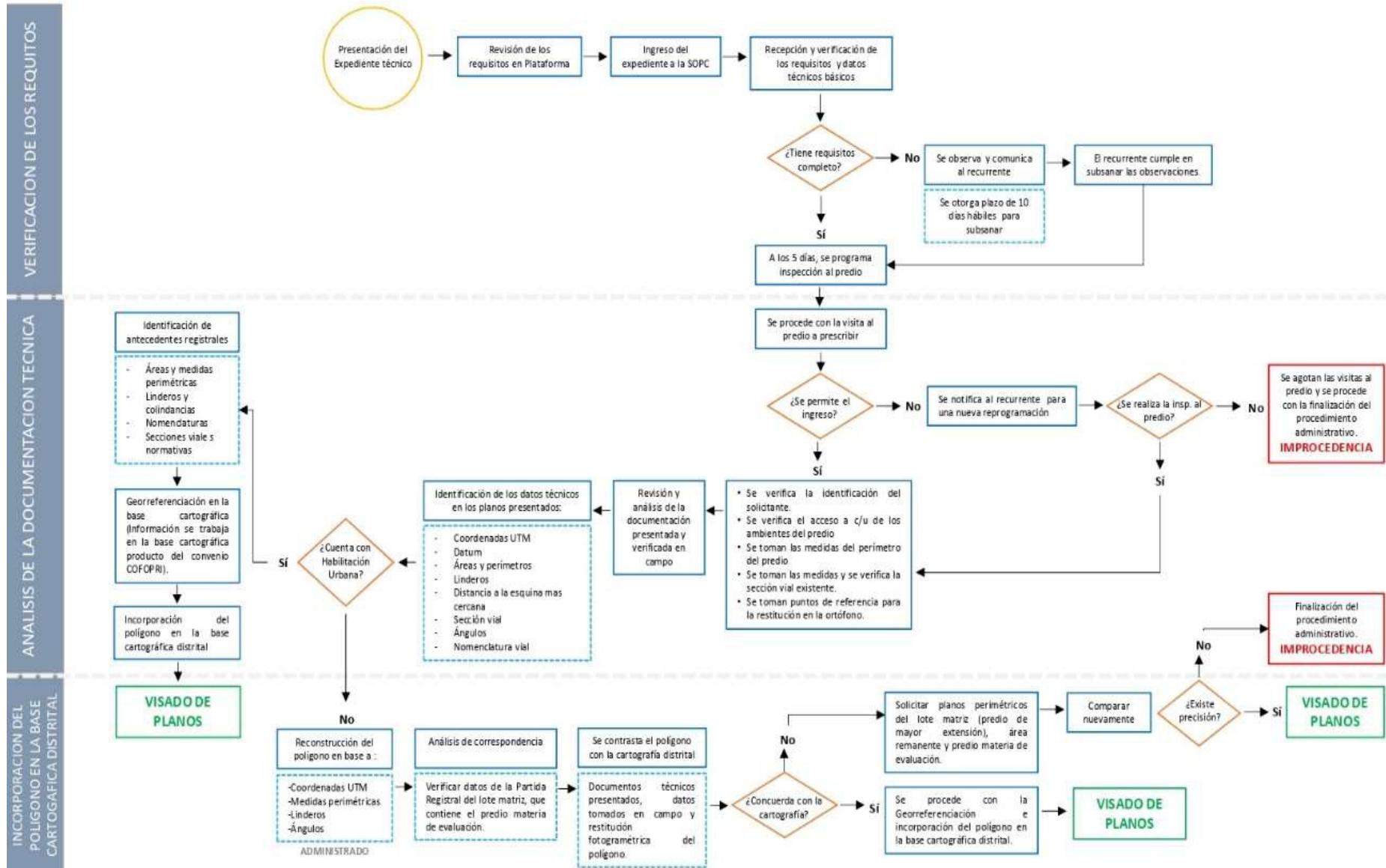
2.5.1. Descripción del proceso

2.5.1.1. Presentación del expediente técnico por el administrado. Los administrados inician el trámite de Visación de planos debiendo cumplir con los requisitos exigidos por el Texto Único de Procedimientos Administrativos aprobados mediante ordenanza 528-MDS, en el mismo documento se detalla que el plazo máximo para resolver el trámite será de 30 días útiles contados a partir de la fecha de ingreso del trámite a la mesa de partes de la municipalidad.

2.5.1.2. Revisión de los requisitos por la plataforma de atención al ciudadano. A través de la plataforma es que se establece el primer filtro para la revisión de los documentos y que estos estén completos de acuerdo a los requisitos exigidos por el Texto Único de Procedimientos Administrativos, para ello los requisitos son los siguientes: memoria descriptiva, plano de ubicación, plano perimétrico, todos los documentos deben estar firmados por el solicitante y el profesional responsable.

2.5.1.3. Ingreso del expediente completo a la sugerencia de obras privadas y catastro. El documento deberá ingresar con el visto bueno de la plataforma de atención a mesa de partes de la municipalidad distrital de Surquillo, ya que al ser un trámite con previa evaluación, puede ser reevaluado por el especialista designado y en caso no contar con los requisitos completos será materia de notificación.

Figura 4 Mapa de proceso metodológico



2.5.1.4. Recepción y verificación de los requisitos y datos técnicos básicos. En esta etapa se debe revisar que la documentación presentada cuente con los datos técnicos básicos como cuadro de coordenadas, medidas perimétricas, ángulos, etcétera.

A – Si el expediente no cuenta con los requisitos completos se comunican mediante una notificación al recurrente otorgándole un plazo de 10 días hábiles para subsanar Las observaciones, una vez que los requisitos se encuentran conformes y completos se procede a programar la inspección ocular al predio materia de evaluación

2.5.1.5. Inspección Ocular. Para la realización e inicio de la inspección ocular el especialista debe tener el acceso a todos y cada uno de los ambientes del predio, ya que en el artículo 17.2 de la ordenanza 2280-MML indica que una de los motivos para la denegatoria de la Visación de planos es no tener la facilidad de acceso para la toma de medidas físicas del predio

- a) **Paso 1.** Si el especialista no encuentra las facilidades de acceso al predio materia de evaluación se notifica al recurrente una nueva fecha de inspección ocular reprogramando la visita.
- b) **Paso 2.** Si el recurrente en esta nueva fecha de inspección no brinda las facilidades de acceso se declara la improcedencia del trámite

En la inspección ocular programada se valida la identificación de la persona que recibe el especialista, se verifica el acceso a cada uno de los ambientes, se toman las medidas del perímetro del predio, así como de la sección Vial existente entre otros detalles técnicos de acuerdo a la realidad física del predio con la finalidad de contrastar la información con lo consignado en el expediente técnico presentado por el recurrente.

2.5.1.6. Se realiza la revisión y análisis de la documentación presentada y verificada en campo. En esta etapa se debe considerar que el expediente presentado por el administrado cumpla con los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos

(TUPA) y de esta manera iniciar con la evaluación y verificación de la información recopilada en campo con relación a la documentación técnica presentada.

- a) **Paso 1.** Se procede con la verificación de los datos técnicos de los planos presentados, así como en la memoria descriptiva los cuales son coordenadas UTM área y perímetros Linderos licencia a la esquina más cercana sección Vial ángulos nomenclatura Vial
- b) **Paso 2.** Una vez realizada la evaluación previa se evalúa sobre si el predio materia de evaluación se encuentra dentro de una zona con habilitación urbana o no

2.5.1.7. Si el predio se encuentra dentro de una zona con habilitación urbana.

Para determinar esta fase utilizamos la información cartográfica distrital en el que ubicamos el predio materia de trámite y verificamos cual es la habilitación urbana en el que se encuentra ubicado o si no cuenta con dicha característica, para estos utilizamos el plano de urbanizaciones detallado en la Figura 2.

- a) **Paso 1.** Se identifican los antecedentes registrales con detalles como áreas y medidas perimétricas Linderos y colindancias, nomenclaturas, secciones viales normativas. Etc.
- b) **Paso 2.** Se procede luego con la georreferenciación en la base cartográfica distrital, base cartográfica conformada por orto imágenes rectificadas georreferenciadas, que fue remitida en el marco del convenio entre la Municipalidad distrital de Surquillo, el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento y el Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal para la ejecución del levantamiento catastral del distrito, Siendo que, mediante oficio D0000166-2023-COFOPRI-UE003-CGP, el organismo de formalización de la propiedad informal establece que, sus productos cartográficos han sido generados con las especificaciones técnicas emitidas por el Instituto geográfico nacional siguiendo la normativa

vigente para su producción y enlace a la red geodésica peruana de monitoreo continuo –REGPMOC.

c) **Paso 3.** Incorporación del polígono en la base cartográfica distrital

d) **Paso 4.** Se procede con la Visación

2.5.1.8. Si el predio se encuentra dentro de una zona sin habilitación urbana. En este caso ya consideramos que no contamos con la información del predio tales como, colindancias, secciones viales, manzana y lote, numeraciones de puerta y demás datos básicos para la evaluación del expediente

a) **Paso 1.** Reconstrucción del polígono en base a los siguientes datos; coordenadas UTM, medidas perimétricas, linderos y ángulos

b) **Paso 2.** Se procede con el análisis de correspondencia que consiste en verificar los datos de la partida registral del lote matriz que contiene el predio materia de evaluación

c) **Paso 3.** Se contrasta el polígono con la cartografía distrital verificando que sean concordantes los documentos técnicos presentados por el recurrente, los datos técnicos tomados en campo en la inspección ocular y la restitución fotométrica del polígono realizada en gabinete

d) **Paso 4.** Si encontramos que el polígono resultante con cuerda y está dentro de los parámetros de la cartografía distrital, se procede con la georreferenciación e incorporación del polígono en la base gráfica distrital, por consiguiente, los planos son visados

2.5.1.9. En caso no concuerde con la cartografía. La no concordancia de la cartografía implica que en el desarrollo de los cuadros de datos técnicos consignados en el expediente no correspondan con la base grafica distrital. Como se muestra en la figura 4

a) **Paso 1.** Se solicitan los planos perimétricos de lote matriz del predio de mayor

extensión inscrito en registros públicos, plano perimétrico del área remanente y plano perimétrico del predio materia de evaluación con la finalidad de ubicar física y geográficamente el predio a prescribir.

- b) **Paso 2.** Se procede a comparar nuevamente con la cartografía distrital, en caso exista precisión se procede con el visado de planos, en caso no exista precisión se procede con la improcedencia del trámite. En la figura 4 se muestra un comparativo de los polígonos resultantes del administrado y la georreferenciación final.

Figura 5 Comparativo de polígonos resultantes



III. APORTES MÁS DESTACABLES A LA EMPRESA

Al implementar el proceso de verificación previa para la atención del trámite se ha logrado que todos los expedientes presentados por los administrados se atiendan dentro del plazo establecido, ubicando así cada expediente en su respectiva fase de evaluación.

Se ha implementado un acta de inspección ocular en el que se consigna los datos del solicitante del trámite, el mismo que facilita el acceso al predio con la finalidad de autorizar la inspección, dejando constancia que ambas partes; municipalidad y administrado suscriban el desarrollo de dicho procedimiento de verificación.

Se ha establecido un mecanismo de apoyo al ciudadano brindando información preliminar para facilitar la concordancia de la información consignada por el administrado en su expediente técnico, así como la información registral y los datos que obran en el archivo técnico legal de la municipalidad distrital de Surquillo, por ello se emite a manera de apoyo al administrado coordinadas con la finalidad de lograr precisión de ubicación.

IV. CONCLUSIONES

Habiendo realizado el proceso metodológico, partir de la ubicación física del predio y su georreferenciación, el administrado obtiene un expediente visado con información validada y oficial de tal manera que dicha información muestre concordancia al momento de la inscripción en el Registro de Predios de SUNARP y su inclusión en la base grafica registral.

En la casuística 1, debido a que el predio se ubica dentro de una zona que cuenta con habilitación urbana, la misma que contiene datos técnicos oficiales que permiten realizar la evaluación y validación de la información presentada por el solicitante, con la finalidad de generar el polígono y georreferenciarlo evitando superposiciones en la base grafica distrital.

En la casuística 2 debido a que el predio no cuenta con habilitación urbana es necesario adjuntar e Investigar una serie de datos que ayuden con la ubicación física del predio materia de evaluación, una vez que esta información concuerde con la realidad física, así como con los datos para georreferenciación es procedente la Visación.

V. RECOMENDACIONES

Luego de revisado la información respecto a los diversos casos en el distrito de Surquillo se recomienda, realizar habilitaciones urbanas de oficio para que en el marco de lo normativo exista un ordenamiento urbano que permita el crecimiento ordenado de la urbe de acuerdo a los parámetros establecidos a la actualidad.

En ese sentido para complementar el saneamiento como tal, también se recomienda realizar un levantamiento catastral con énfasis para la zona que no cuenta con habilitación urbana con la finalidad de poder identificar con facilidad los predios con los que cuenta cada una de las Manzanas de la zona de estudio

Vincular la base gráfica distrital con la base gráfica registral a través de convenios de cooperación mutua interinstitucionales para el manejo de información producida por la entidad municipal

VI. REFERENCIAS

Resolución ministerial N°10-93-JUS, Texto único ordenado del código procesal civil, artículo 505°. (22 de abril de 1993). Ministerio de Justicia del Perú.

<https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2002/01164.pdf>

Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, (27 de mayo del 2003). Congreso de la República del Perú.

https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_publ/capacita/programacion_formulacion_presupuestal2012/Anexos/ley27972.pdf

Ley N°27333, Ley de asuntos no contenciosos de competencia notarial para regularización de edificaciones complementaria a la ley n°26662, (30 de julio del 2000). Congreso de la Republica del Peru.

<https://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/27333.pdf>

Ley N°27157, Ley de regularización de edificaciones del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, (20 de julio de 1999). Congreso de la República del Perú.

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1795449/Ley%20N%C2%B0%2027157-1999.pdf?v=1663266289>

Decreto Supremo N°035-2006-vivienda, Texto único ordenado del reglamento de la ley N°27157, (08 de noviembre del 2006). Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú.

<https://diariooficial.elperuano.pe/Normas/obtenerDocumento?idNorma=54>

Resolución Directoral N° 011-2021-vivienda/vmvu-dgprvu, Lineamientos para la nomenclatura vial y numeración municipal, (27 de julio del 2021). Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento. Diario Oficial El Peruano.

Ordenanza N°341-MML, Ordenanza que aprueba el Sistema Vial Metropolitano de Lima, (09 de noviembre del 2001). Municipalidad Metropolitana de Lima.
<https://www.munlima.gob.pe/images/descargas/gobierno-abierto/transparencia/mml/planeamiento-y-organizacion/normas-legales-tupa/02-Gerencia-de-Transporte-Urbano/16.-%20Ordenanza%20341.doc>

Ordenanza N°2280-MML, Ordenanza que regula el procedimiento de Visación de planos para tramites de prescripción adquisitiva o título supletorio (13 de noviembre del 2020), Municipalidad Metropolitana de Lima.
<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2556145/ordenanza-nro-2280.pdf.pdf?v=1638394892>

Ordenanza N°515-MDS, Ordenanza que aprueba procedimientos administrativos, servicios prestados en exclusividad, requisitos y derechos de tramitación, y dispone su inclusión en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Municipalidad Distrital de Surquillo (29 de setiembre del 2022), Municipalidad Distrital de Surquillo
<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/4090140/Ordenanza%20515-MDS%20y%20TUPA%202022.pdf.pdf?v=1675460538>

Resolución N°0290-2011/CEB-INDECOPI, Resuelve que se declara que constituyen barreras burocráticas ilegales las siguientes exigencias para tramitar los procedimientos de “Visación de planos para prescripción adquisitiva” y “Constancia de posesión de inmuebles”, regulados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco (21 de diciembre del 2011), Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual
https://indecopi.gob.pe/documents/20182/143803/RES_0290_2011.pdf

VII. ANEXOS

- Anexo A: Artículo 505° del Código Civil
- Anexo B: Requisitos para la Visación de Planos (TUPA)
- Anexo C: Memoria Descriptiva visada
- Anexo D: Planos visados
- Anexo E: Modelo de Notificación de Ampliación de Plazo
- Anexo F: Modelo de Notificación con Observaciones al Expediente
- Anexo G: Modelo de Informe de evaluación Técnica
- Anexo H: Glosario de Términos

ANEXO A:

Artículo 505° del Código Civil

3. El propietario o poseedor para que se rectifiquen el área o los linderos, o para que se limiten éstos mediante deslinde.

Este proceso sólo se impulsará a pedido de parte.

Artículo 505.- Requisitos especiales.-

Además de lo dispuesto en los Artículos 424 y 425, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

1. Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes.

2. Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien.

El Juez podrá, si lo considera necesario, exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien.

3. Tratándose de bienes inscribibles en un registro público o privado, se acompañará, además, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, si se trata de inmuebles urbanos, o de cinco años si se trata de inmuebles rústicos o bienes muebles, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos.

4. Se ofrecerá necesariamente como prueba la declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas, mayores de veinticinco años, sin perjuicio de los demás medios probatorios que se estime pertinentes.

5. Tratándose de deslinde se ofrecerá como prueba, además, la inspección judicial del predio.

Artículo 506.- Emplazamiento.-

Aunque se conozcan el nombre y domicilio del demandado o demandados y, en su caso, de los colindantes, en el auto admisorio de la demanda el Juez dispondrá que el extracto de la misma se publique por tres veces, con intervalo de tres días, en la forma prevista en los Artículos 167 y 168.

En los casos del artículo 435 y siempre que se trate de predios rústicos, se efectuará asimismo notificación por radiodifusión por cinco días consecutivos como dispone el Artículo 169.

Artículo 507.- Intervención del Ministerio Público.-

En los casos previstos en el segundo párrafo del Artículo 506, o cuando el emplazado haya sido declarado en rebeldía, se solicitará dictamen del Ministerio Público antes de pronunciar sentencia. El dictamen será expedido dentro de diez días, bajo responsabilidad.

Artículo 508.- Consulta.-

ANEXO B:

Requisitos para la Visación de Planos (TUPA)

N°	DENOMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y BASE LEGAL	REQUISITOS		DERECHO DE TRAMITACIÓN (*)		CALIFICACIÓN		PLAZO PARA RESOLVER (en días hábiles)	INICIO DEL PROCEDIMIENTO	AUTORIDAD COMPETENTE PARA RESOLVER	INSTANCIAS DE RESOLUCIÓN DE RECURSOS		
		Número y Denominación	Formulario / Código / Ubicación	(en % UIT Año 2021) NO APLICA	(en S/)	Auto-mático	Evaluación Previa				RECONSIDERACIÓN	APELACIÓN	
							Positivo						Negativo
			de distribución de agua potable, recolección de desague, de distribución de energía e iluminación pública, así como obras de accesibilidad. (Reglamento de la Ley N° 29090, Art. 38.3)										
1.141	ASIGNACIÓN DE NUMERACIÓN MUNICIPAL Base Legal Competencia Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (27.05.2003), Art. 79 numeral 3.4. TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habitaciones Urbanas y de Edificaciones aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA (28.02.2017), Art. 26 Decreto Legislativo N° 1426 (16.09.2018) Art. 2 Requisitos, Calificación y Plazo Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA (06.11.2019), Art. 71. (1) Derecho de trámite TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (25.01.2019), Arts. 53 y 54. TUO de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF (15.11.2004), y modificatorias, Art. 68 inciso b). Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA (06.11.2019), Art. 67.	1 Presentar solicitud firmada por el administrado, señalando el número de recibo y la fecha del pago efectuado por el derecho de tramitación (1) 2 Plano de distribución aprobado en la Licencia de Edificación (1) Nota: a) La Numeración Municipal será asignada solo a aquellos predios que cuenten con Licencia de Edificación. b) Luego de obtenida la Numeración Municipal el administrado puede solicitar, sin requisito adicional, y previo pago del derecho correspondiente, el Certificado de Numeración.		72.10		X		5 días	Subgerencia de Administración Documentaria y Archivo	Gerente de Desarrollo Urbano	Gerente de Desarrollo Urbano	Gerente Municipal	
1.142	VISACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, TÍTULO SUPLETORIO Y RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y ÁREAS (Para predios urbanos) Base Legal Competencia Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 (27.05.03). Art. 79 numeral 3.3 Código Procesal Civil (22.04.93) Art. 505 Calificación, plazo y silencio administrativo TUO de la Ley N° 27444, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (25.01.19) Art. 35 y 39. Requisitos y procedimiento TUO de la Ley N° 27444, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (25.01.19) Art. 124. Código Procesal Civil (22.04.93) Art. 505 Resolución N° 0290-2011/CEB-INDECOPI Decreto Legislativo N° 1246 (10.11.16) Arts. 3 y 5 Derecho de trámite TUO Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo N° 156-2004-EF	1 Formato de solicitud o solicitud dirigida al Alcalde. 2 Documentación técnica compuesta por: - Planos de ubicación y perimétrico - Memoria descriptiva 3 Declaración Jurada de Habitación del profesional que firma los planos. 4 Indicar número y fecha del recibo de pago NOTA: La documentación técnica deberá describir el bien con la mayor exactitud posible, y será presentada en dos (2) juegos debidamente suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado.		124.70			X	30 días	Subgerencia de Administración Documentaria y Archivo	Gerente de Desarrollo Urbano	Gerente de Desarrollo Urbano	Gerente Municipal	

ANEXO C:

Memoria Descriptiva Visada



MEMORIA DESCRIPTIVA

TRAMITE : VISACIÓN DE PLANOS PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

SOLICITANTE : LA SUCESIÓN INTESTADA CONFORMADA POR LOS SRES:
 ANTHONY GABRIEL ANICAMA VERA, CON DNI N° 07871849
 JULIANA MARIELA ANICAMA VERA, CON DNI N° 09629178
 MIGUEL ANGEL ANICAMA VERA, CON DNI N° 40953138

LOCALIZACIÓN : EL TERRENO SE ENCUENTRA UBICADO EN EDIFICIO "A" AV. VILLARAN,
 CALLE 15 Y PARQUE 1, TIENDA 107-A, MZ. H, LT 1, 1° PISO, URB. LOS SAUCES 2DA ETAPA
 DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA

UBICACIÓN POLITICA

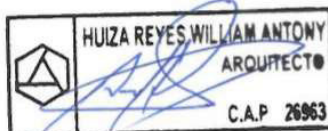
DISTRITO : SURQUILLO
PROVINCIA : LIMA
DEPARTAMENTO : LIMA

CUADRO DE DATOS TECNICOS – LOTE MATRIZ

COORDENADAS UTM					
EDIFICIO "A" AV. VILLARAN, CALLE 15 Y PARQUE 1, TIENDA 107-A, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA					
LAS COORDENADAS ESTAN EXPRESADAS EN EL SISTEMA WGS 84/ZONA 18L					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	ESTE	NORTE
A	A-B	29.16	90°32'11"	281955.61	8659274.36
B	B-C	20.06	89°17'9"	281984.47	8659278.57
C	C-D	29.10	89°24'12"	281987.12	8659258.69
D	D-A	19.39	90°46'17"	281958.23	8659255.15
AREA = 574.61 M2			PERIMETRO = 97.71 ML		

COORDENADAS UTM – PREDIO A PRESCRIBIR

COORDENADAS UTM					
EDIFICIO "A" AV. VILLARAN, CALLE 15 Y PARQUE 1, TIENDA 107-A, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA					
LAS COORDENADAS ESTAN EXPRESADAS EN EL SISTEMA WGS 84/ZONA 18L					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	ESTE	NORTE
A	A-B	3.55	89°59'13"	281969.67	8659276.41
B	B-C	8.85	90°0'47"	281973.19	8659276.93
C	C-D	3.55	90°0'0"	281974.47	8659268.17
D	D-A	8.85	90°0'0"	281970.95	8659267.67
AREA = 31.42 M2			PERIMETRO = 24.80 ML		



COORDENADAS UTM – ÁREA REMANENTE



COORDENADAS UTM					
EDIFICIO "A" AV. VILLARAN, CALLE 15 Y PARQUE 1, TIENDA 107-A, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA					
LAS COORDENADAS ESTAN EXPRESADAS EN EL SISTEMA WGS 84/ZONA 18L					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	ESTE	NORTE
A	A-B	14.21	90°32'11"	281955.61	8659274.36
B	B-C	8.85	90°0'11"	281969.67	8659276.41
C	C-D	3.55	90°0'11"	281970.95	8659267.66
D	D-E	8.85	89°59'49"	281974.47	8659268.17
E	E-F	11.40	90°0'0"	281973.19	8659276.93
F	F-G	20.06	89°17'9"	281984.47	8659278.57
G	G-H	29.10	89°24'12"	281987.12	869258.69
H	H-A	19.39	90°46'17"	281958.23	8659255.15
AREA = 544.57 M2			PERIMETRO = 115.37 ML		

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

- **POR EL FRENTE:** COLINDA CON LA ZONA COMÚN GENERAL EN LÍNEA RECTA CON UNA LONGITUD DE 3.55 ML.
 - **POR LA DERECHA:** COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCERO, LOCAL COMERCIAL 109-A CON MURO MEDIANERO EN LÍNEA RECTA CON UNA LONGITUD DE 8.85 ML.
 - **POR LA IZQUIERDA:** COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCERO, LOCAL COMERCIAL 105-A CON MURO MEDIANERO EN LÍNEA RECTA CON UNA LONGITUD DE 8.85 ML.
 - **POR EL FONDO:** COLINDA CON LA ZONA COMÚN GENERAL CON MURO MEDIANERO EN LÍNEA RECTA CON UNA LONGITUD DE 3.55 ML.
- ÁREA: 31.42 m2
PERIMITRO: 24.80 ml

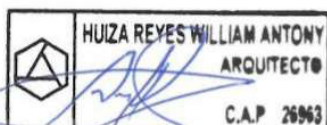
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

LEY N° 28294: LEY DEL SISTEMA NACIONAL INTEGRADO DE CATASTRO Y SU VINCULACIÓN CON EL REGISTRO DE PREDIOS.
D.S. N° 005-2006-JUS: REGLAMENTO DE LEY N° 29294.
DONDE ESTABLESE LOS RANGOS DE TOLERANCIA EN LAS MEDICIONES DE AREAS DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, EFECTUADAS POR LOS DIFERENTES METODOS QUE OFRECE LA GEOMATICA. MENCIONA QUE EL RANGO ACEPTABLE EN LA DIFERENCIA DE AREAS DE UN PREDIO URBANO ES LA SIGUIENTE: RANGO DE AREA MENOR A 200 M2, TOLERANCIA DE 2.5%; CUANDO LAS MEDICIONES CATASTRALES EFECTUALES ESTEN DENTRO DEL RANGO DE TOLERANCIA ESTABLECIDO, NO SERAN MODIFICADAS.

ANTHONY GABRIEL ANICAMA VERA

JULIANA MARIELA ANICAMA VERA
REPRESENTADA POR ANTHONY
GABRIEL ANICAMA VERA SEGÚN
PODER PARTIDA N° 15244737

MIGUEL ANGEL ANICAMA VERA

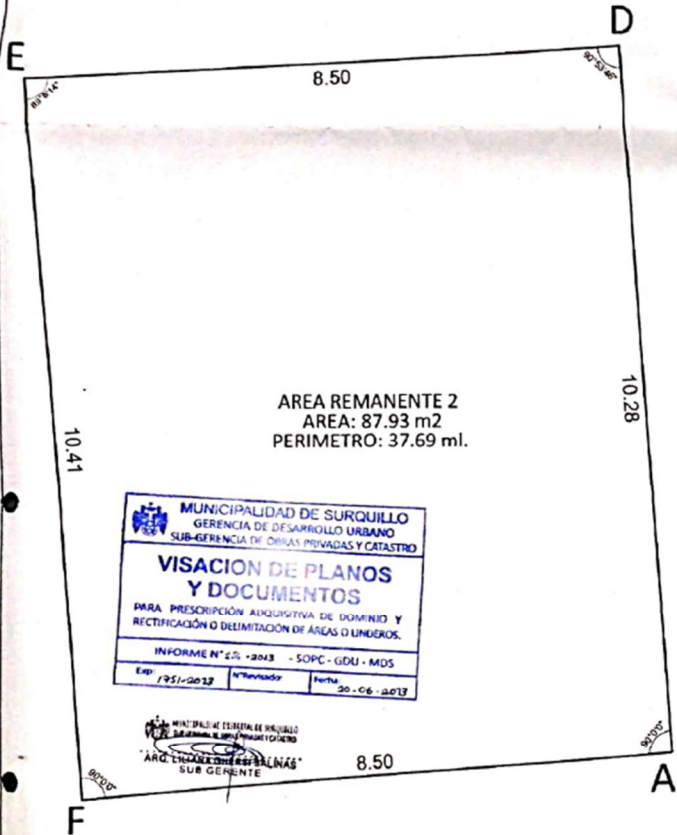


SURQUILLO, 28 DE JUNIO DEL 2023

ANEXO D:

Planos visados

CUADRO DE AREAS	
AREA REMANENTE 2	87.93 m ²
PERIMETRO DEL AREA REMANENTE 2	37.69 ml

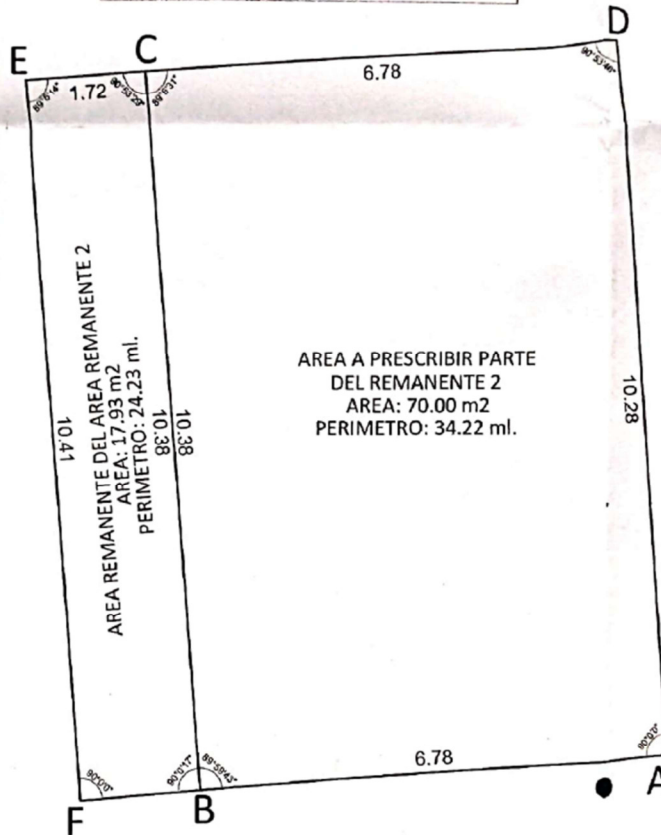


PLANO PERIMETRICO DEL AREA REMANENTE 2

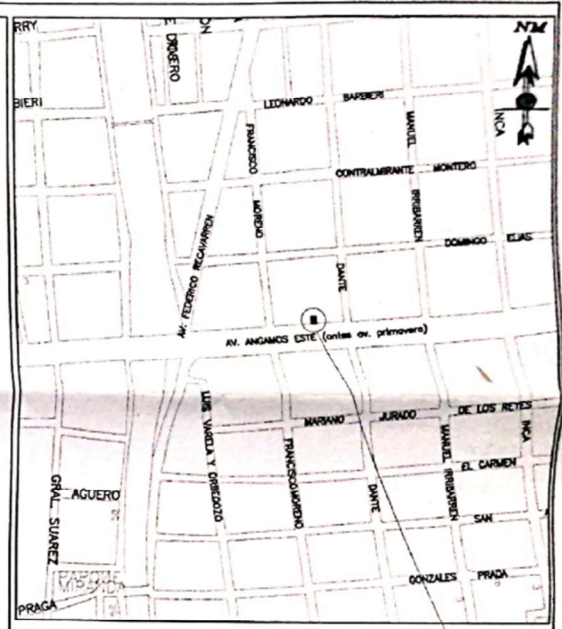
PLANO PERIMETRICO
ESCALA 1/50

Esta VISACION no genera ni otorga derechos de propiedad o posesion alguna, solo valida datos técnicos.

CUADRO DE AREAS	
AREA A PRESCRIBIR PARTE DEL REMANENTE 2	70.00 m ²
PERIMETRO DEL AREA REMANENTE 2 A PRESCRIBIR	34.22 ml
AREA REMANENTE DEL REMANENTE 2	17.93 m ²
PERIMETRO DEL REMANENTE DEL REMANENTE 2	24.23 ml



PLANO PERIMETRICO DEL AREA A PRESCRIBIR Y REMANENTE DEL AREA REMANENTE 2



PLANO DE LOCALIZACION
ESCALA 1/5000

DATOS DEL PREDIO	
DEPARTAMENTO	: LIMA
PROVINCIA	: LIMA
DISTRITO	: SURQUILLO
URBANIZACION	: URBANIZACION FUNDO SURQUILLO
MANZANA	: 132
LOTE	: S/N
NOMBRE DE LA VIA	: AVENIDA ANGAMOS ESTE (antes Avenida primavera)
NUMERO	: 761



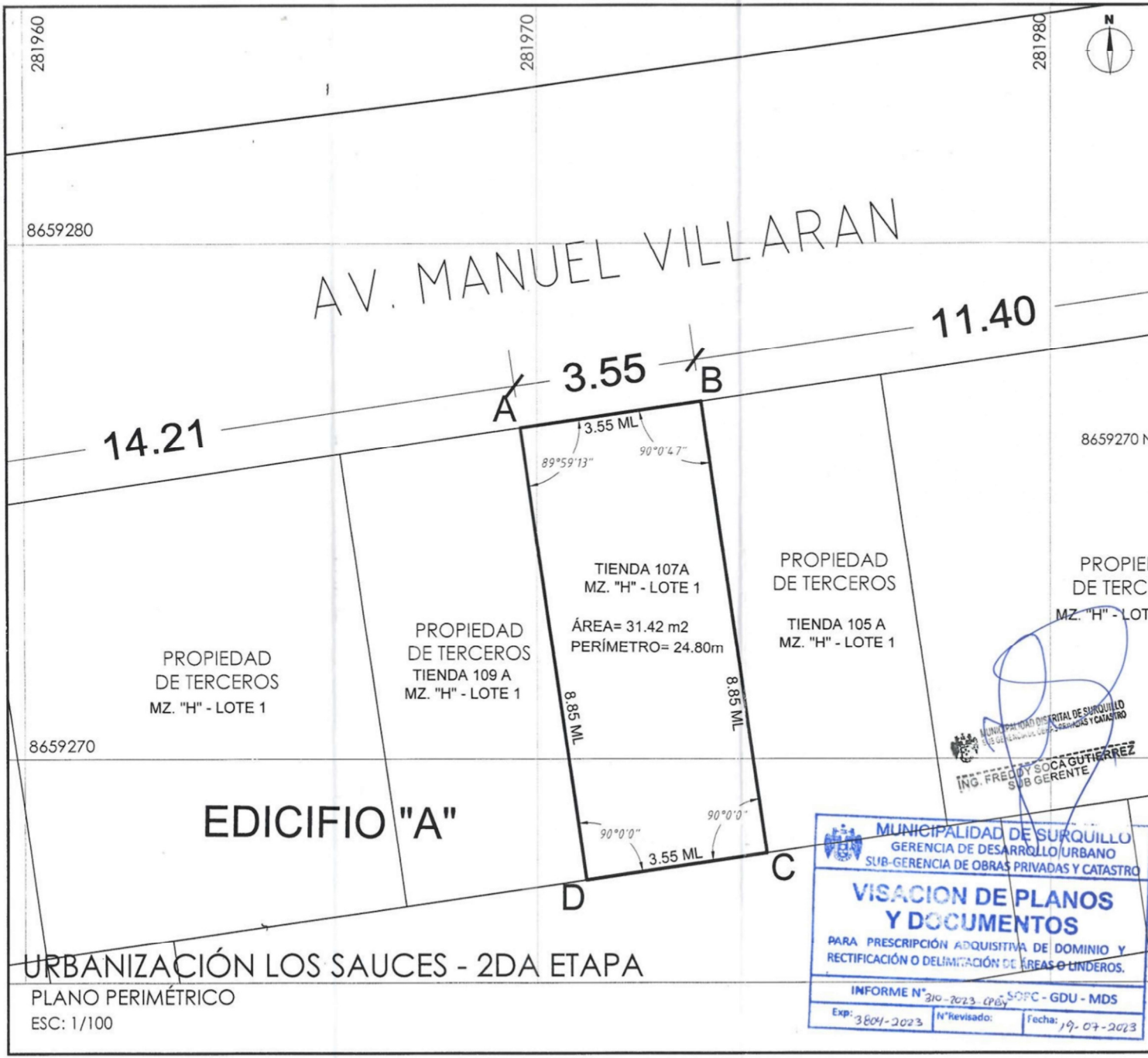
SOLICITANTE: JUANA AMELIA ROJAS ROJAS VDA DE CAUCIG

Juana Rojas de Cauig

SELLO Y FIRMA

ING. ANIBAL OCTAVIO LLAJARUNA BENDEZU
PROFESIONAL INGENIERO CIVIL CP 70973

VISACION DE PLANOS PARA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO	
PLANO PERIMETRICO Y LOCALIZACION	LAMINA P-01
ESCALA INDICADA	FECHA JUNIO 2023



19

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
GERENCIA DE SERVICIOS DE REGISTRO

DESARROLLO URBANO
66

LEY N° 28294: LEY DEL SISTEMA NACIONAL INTEGRADO DE CATASTRO Y SU VINCULACIÓN CON EL REGISTRO DE PREDIOS. D.S. N° 005-2006-JUS. DONDE ESTABLESE LOS RANGOS DE TOLERANCIA EN LAS MEDICIONES DE ÁREAS DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, EFECTUADAS POR LOS DIFERENTES MÉTODOS QUE OFRECE LA GEOMÁTICA. MENCIONA QUE EL RANGO ACEPTABLE EN LA DIFERENCIA DE ÁREAS DE UN PREDIO URBANO ES LA SIGUIENTE: RANGO DE ÁREA MENOR A 200 M², TOLERANCIA DE 2.5%; CUANDO LAS MEDICIONES CATASTRALES EFECTUALES ESTEN DENTRO DEL RANGO DE TOLERANCIA ESTABLECIDO, NO SERÁN MODIFICADAS.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	3.50 m	89°59'13"	281969.67	8659276.41
B	B-C	8.85 m	90°0'47"	281973.19	8659276.93
C	C-D	3.50 m	90°0'0"	281974.47	8659268.17
D	D-A	8.85 m	90°0'0"	281970.95	8659267.67

ÁREA= 31.42 m²
PERÍMETRO= 24.80 m.

COORDENADAS UTM
DATUM GEODESICO WGS 84/ ZONA 18L

DEPARTAMENTO: LIMA
PROVINCIA: LIMA
DISTRITO: SURQUILLO
DIRECCIÓN: AV. VILLARÁN CALLE 15 PARQUE 1
MANZANA: "H"
LOTE: 1
URBANIZACIÓN: LOS SAUCES - 2DA ETAPA
PISO: 1er Piso
TIENDA: 107 A
EDIFICIO: "A"

TRÁMITE:
VISACIÓN DE PLANOS PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

SOLICITANTES:
SUCESIÓN INTESTADA SOLICITADA POR:
1. ANTHONY GABRIEL ANICAMA VERA
2. JULIANA MARIELA ANICAMA VERA
3. MIGUEL ANGEL ANICAMA VERA

PROFESIONAL:
ARQ. HUIZA REYES WILLIAM ANTONY

SELLO Y FIRMA

PLANO:
PERIMÉTRICO

LAMINA:
P-01

ESCALA INDICADA
FECHA JUNIO, 2023

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB-GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

VISACIÓN DE PLANOS Y DOCUMENTOS
PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y RECTIFICACIÓN O DELIMITACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS.

INFORME N° 210-2023-CP05-SOPC-GDU-MDS

Exp: 30-04-2023 N° Revisado: Fecha: 19-07-2023

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SURQUILLO
GERENCIA DE SERVICIOS DE REGISTRO Y CATASTRO

ING. FREDY SOCA GUTIERREZ
SUB GERENTE

LEY N° 28294: LEY DEL SISTEMA NACIONAL INTEGRADO DE CATASTRO Y SU VINCULACIÓN CON EL REGISTRO DE PREDIOS. D.S. N° 005-2006-JUS. DONDE ESTABLESE LOS RANGOS DE TOLERANCIA EN LAS MEDICIONES DE ÁREAS DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, EFECTUADAS POR LOS DIFERENTES METODOS QUE OFRECE LA GEOMÁTICA. MENCIONA QUE EL RANGO ACEPTABLE EN LA DIFERENCIA DE ÁREAS DE UN PREDIO URBANO ES LA SIGUIENTE: RANGO DE ÁREA DE 200 M2 A 1000 M2, TOLERANCIA DE 2 %; CUANDO LAS MEDICIONES CATASTRALES EFECTUALES ESTEN DENTRO DEL RANGO DE TOLERANCIA ESTABLECIDO, NO SERAN MODIFICADAS.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	14.21 m	90°32'11"	281955.61	8659274.36
B	B-C	8.85 m	90°0'11"	281969.67	8659276.41
C	C-D	3.55 m	90°0'11"	281970.95	8659267.66
D	D-E	8.85 m	89°59'49"	281974.47	8659268.17
E	E-F	11.40 m	90°0'0"	281973.19	8659276.93
F	F-G	20.06 m	89°17'9"	281984.47	8659278.57
G	G-H	29.10 m	89°24'12"	281987.12	869258.69
H	H-A	19.39 m	90°46'17"	281958.23	8659255.15

ÁREA= 544.57 m2
 PERÍMETRO= 115.37 m.

COORDENADAS UTM
 DATUM GEODESICO WGS 84/ ZONA 18L

DEPARTAMENTO: LIMA
 PROVINCIA: LIMA
 DISTRITO: SURQUILLO
 DIRECCIÓN: AV. VILLARÁN CALLE 15 PARQUE 1
 MANZANA: "H"
 LOTE: 1
 URBANIZACIÓN: LOS SAUCES - 2DA ETAPA
 PISO: 1er Piso
 TIENDA: 107 A
 EDIFICIO: "A"

TRÁMITE:
 VISACIÓN DE PLANOS PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

SOLICITANTES:
 SUCESIÓN TESTADA SOLICITADA POR:
 1. ANTHONY GABRIEL ANICAMA VERA
 2. JULIANA MARIELA ANICAMA VERA
 3. MIGUEL ANGEL ANICAMA VERA

PROFESIONAL:
 ARQ. HUIZA REYES WILLIAM ANTONY

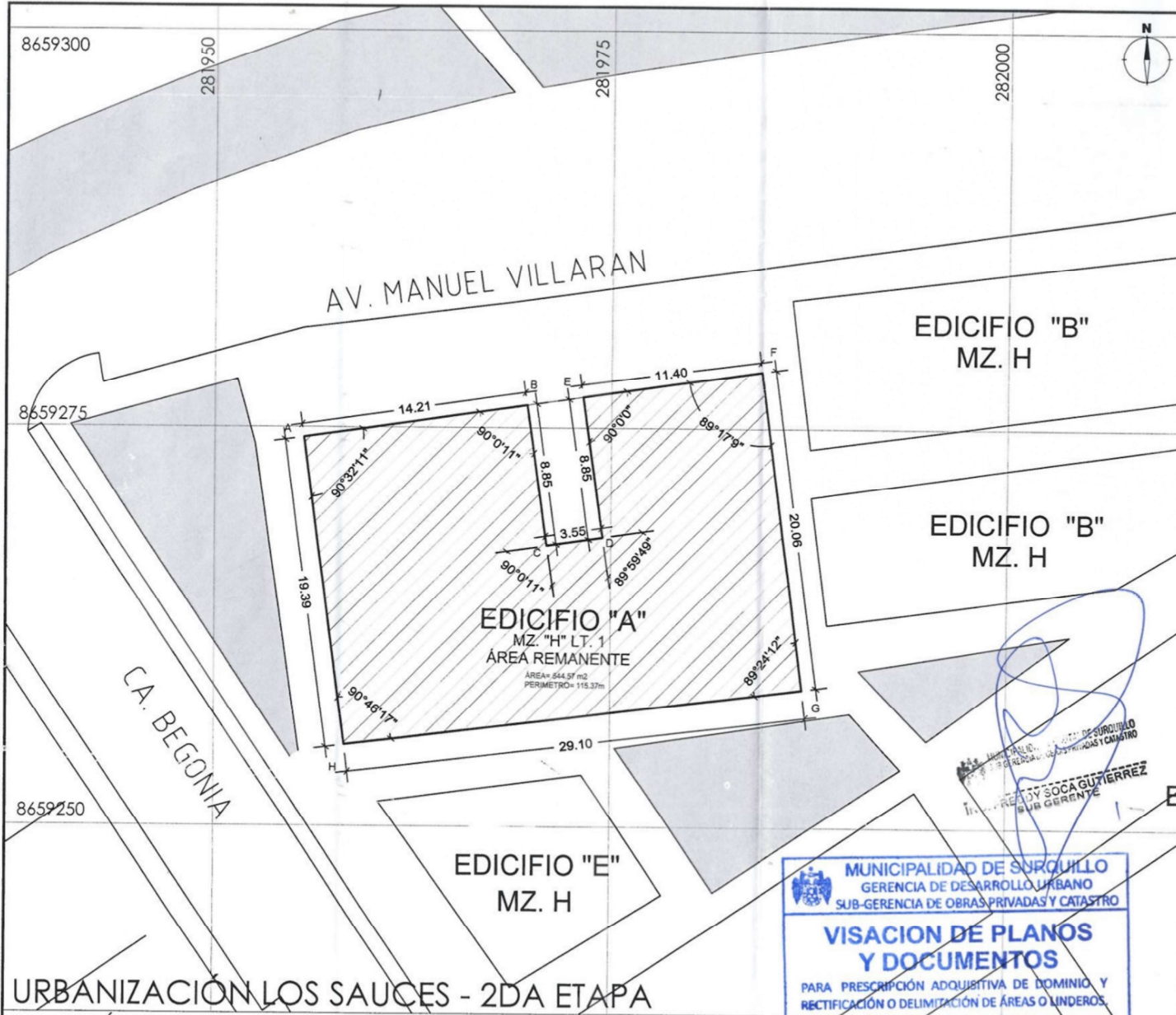
SELLO Y FIRMA

 HUIZA REYES WILLIAM ANTONY
 ARQUITECTO
 C.A.P. 26963

PLANO:
 ÁREA REMANENTE

LAMINA:
 P-02

ESCALA INDICADA
 JUNIO, 2023



MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
 SUB-GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

VISACION DE PLANOS Y DOCUMENTOS
 PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y RECTIFICACIÓN O DELIMITACIÓN DE ÁREAS O LINDEROS.

INFORME N° 310-2023-SOPC-GDU-MDS
 Exp: 30-04-2023 N° Revisado: Fecha: 19-07-2023

URBANIZACIÓN LOS SAUCES - 2DA ETAPA
 PLANO ÁREA REMANENTE
 ESC: 1/250

LEY N° 28294: LEY DEL SISTEMA NACIONAL INTEGRADO DE CATASTRO Y SU VINCULACIÓN CON EL REGISTRO DE PREDIOS. D.S. N° 005-2006-JUS. DONDE ESTABLESE LOS RANGOS DE TOLERANCIA EN LAS MEDICIONES DE ÁREAS DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, EFECTUADAS POR LOS DIFERENTES METODOS QUE OFRECE LA GEOMÁTICA. MENCIONA QUE EL RANGO ACEPTABLE EN LA DIFERENCIA DE ÁREAS DE UN PREDIO URBANO ES LA SIGUIENTE: RANGO DE ÁREA DE 200 M2 A 1000 M2, TOLERANCIA DE 2 %; CUANDO LAS MEDICIONES CATASTRALES EFECTUALES ESTEN DENTRO DEL RANGO DE TOLERANCIA ESTABLECIDO, NO SERAN MODIFICADAS.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	29.16 m	90°32'11"	281955.61	8659274.36
B	B-C	20.06 m	89°17'9"	281984.47	8659278.57
C	C-D	29.10 m	89°24'12"	281987.12	8659258.69
D	D-A	19.39 m	90°46'17"	281958.23	8659255.15

ÁREA= 574.61 m2
 PERÍMETRO= 97.71 m.

COORDENADAS UTM
 DATUM GEODESICO WGS 84/ ZONA 18L

DEPARTAMENTO: LIMA
 PROVINCIA: LIMA
 DISTRITO: SURQUILLO
 DIRECCIÓN: AV. VILLARÁN CALLE 15 PARQUE 1
 MANZANA: "H"
 LOTE: 1
 URBANIZACIÓN: LOS SAUCES - 2DA ETAPA
 PISO: 1er Piso
 TIENDA: 107 A
 EDIFICIO: "A"

TRÁMITE:
 VISACIÓN DE PLANOS PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

SOLICITANTES:
 SUCESIÓN INTESTADA SOLICITADA POR:
 1. ANTHONY GABRIEL ANICAMA VERA
 2. JULIANA MARIELA ANICAMA VERA
 3. MIGUEL ANGEL ANICAMA VERA

PROFESIONAL:
 ARQ. HUIZA REYES WILLIAM ANTONY

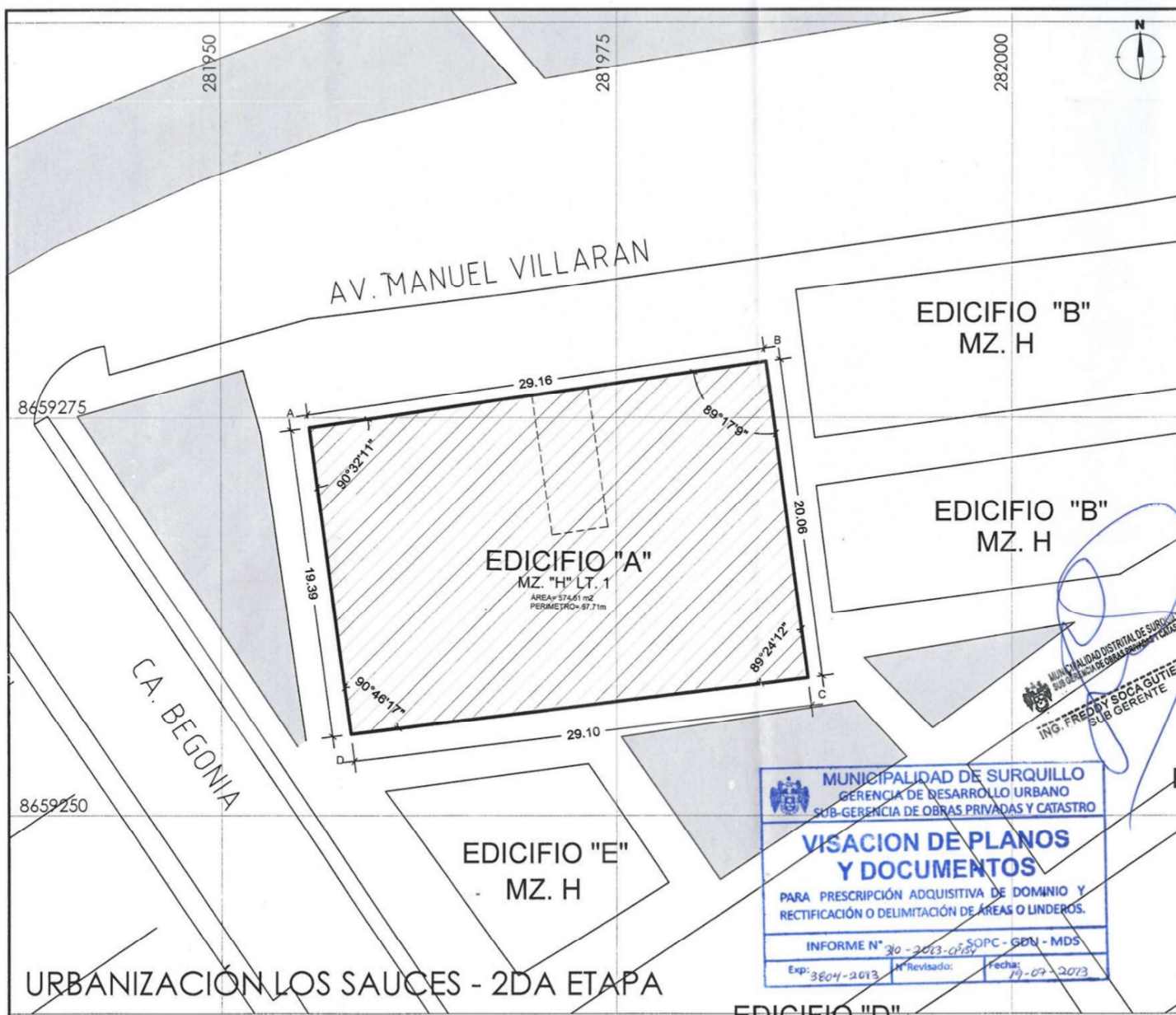
SELLO Y FIRMA


PLANO:
 PERIMETRICO MATRIZ

ESCALA:
 INDICADA

FECHA:
 JUNIO, 2023

LAMINA:
P-03



MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
 SUB-GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

VISACIÓN DE PLANOS Y DOCUMENTOS

PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y RECTIFICACIÓN O DELIMITACIÓN DE ÁREAS O LINDEROS.

INFORME N° 30-2023-0737 SOPC - GDU - MDS
 Exp: 3804-2023 Revisado: Fecha: 19-09-2023

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SURQUILLO
 SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
 ING. FREDDY SOCA GUTIERREZ
 SUB GERENTE

PLANO PERIMETRICO MATRIZ
 ESC: 1/250

LEYENDA

-----	LOTE MATERIA DE PRESCRIPCIÓN
-------	------------------------------

ANEXO E:

Modelo de Notificación por ampliación de plazo



"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
 "Año de la unidad, la paz y el desarrollo"



NOTIFICACIÓN N° 412-2023-MDS-GDU-SOPC

SOLICITANTE : ANTHONY GABRIEL ANICAMA VERA
 JULIANA MARIELA ANICAMA VERA
 MIGUEL ANGEL ANICAMA VERA

DOMICILIO : Av. Manuel Villarán N°820. 1° Piso, Tienda 107-A Urb. Los Sauces-Surquillo.

ASUNTO : Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio

REFERENCIA : Expediente N°3804-2023

FECHA : Surquillo, 09 de junio del 2023

De nuestra especial consideración, reciba usted los más cordiales saludos de nuestra Sra. Alcaldesa a nombre de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Distrital de Surquillo.

Por medio del presente y en atención al expediente de la referencia, mediante el cual ANTHONY GABRIEL ANICAMA VERA, JULIANA MARIELA ANICAMA VERA Y MIGUEL ANGEL ANICAMA VERA, solicitan la VISACION DE PLANOS PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO del inmueble ubicado en la Av. Manuel Villarán N°820. 1° Piso, Tienda 107-A Urb. Los Sauces-Surquillo, provincia y departamento de Lima, a fin de informarle que habiendo realizado la revisión del expediente, se verificaron observaciones que se detallan en el Informe Técnico N°243-2023-MDS-GDU-SOPC-CPBY, cuya copia se remite adjunta a la presente.

Nota: Toda la Información que se consigne en la nueva documentación Técnica a presentar subsanando las observaciones, deberá ser concordante entre sí.

En ese contexto, conforme lo señalado en el Artículo 143° numeral 4 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, se le otorga un último plazo de diez (10) días hábiles a partir del día útil siguiente a la fecha de recepción del presente, para que cumpla con presentar nueva documentación (Plano de Ubicación, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, debidamente firmada por usted y el profesional responsable habilitado), subsanando en su totalidad, las observaciones descritas anteriormente. Cabe mencionar que, durante el mencionado plazo, no corre el cómputo para la aplicación para la aplicación del silencio administrativo positivo.

De no presentarse la subsanación de observaciones en el plazo establecido, muy a nuestro pesar, estaremos declarando improcedente el trámite iniciado con el Expediente N° 3804-2023.

Sin otro particular
 Atentamente,



LGS/cpby

Recibido por: Inosuman Reyna Silvestre
 DNI: 76605026
 Fecha de recepción: 14/06/23
 Hora de recepción: 9:42 Hrs
 Vínculo con el administrado: APROBADO

[Firma]
 Firma

ANEXO F:

Modelo de Notificación con observaciones al
expediente



Municipalidad de Surquillo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

NOTIFICACIÓN N°655-2023-MDS-GDU-SOPC

SOLICITANTE : **NORMA-GUDELIA SANCHEZ ESPINOZA**
DOMICILIO : Ca. Carlos Augusto Salaverry N°1495-A – Distrito de Surquillo.
ASUNTO : Visación de planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio
REFERENCIA : Expediente N°5217-2023
FECHA : Surquillo, 31 de agosto del 2023

De nuestra especial consideración, reciba usted los más cordiales saludos de nuestra Sra. Alcaldesa a nombre de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Distrital de Surquillo.

Por medio del presente me dirijo a Usted en atención a los documentos de la referencia, a fin de comunicarle que, realizada la inspección ocular y revisada la documentación técnica presentada (Plano de Ubicación, plano Perimétrico y Memoria Descriptiva) mediante el Expediente N° 5217-2023, respecto al trámite de Visación de Planos del predio ubicado en las inmediaciones de la Ca. Augusto Salaverry N°1495-A, **distrito de Surquillo**; se verificó que ésta, presenta observaciones técnicas, según lo indicado en el Informe N°047-2023-MDS-GDU-SOPC-asls, las cuales deberán ser subsanadas teniendo en consideración cada una de las observaciones que se indican a continuación:

Del Plano de UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN (U-1):

- En el espacio visual, deberá indicar los datos de la denominación de la manzana, el lote, block, estacionamiento, numeración municipal, etc. del predio materia de evaluación así como de sus colindantes, a fin de que se pueda identificar su ubicación dentro del casco urbano al que pertenece (la información consignada deberá ser acreditada o sustentada con documentación oficial).
- En la descripción literal de localización deberá sustentar la numeración indicada, (deberá adjuntar antecedente registral u otro documento oficial que otorgue dicha numeración de puerta).
- En el grafico se deberá consignar la nomenclatura correcta de la Denominación Urbana del predio materia de evaluación.
- En la descripción literal de la localización deberá consignar el nombre el núcleo urbano al que pertenece el predio materia de evaluación.
- En el espacio visual de ubicación deberá consignar el área y perímetro del predio materia de evaluación.
- Deberá actualizar la fecha del plano.

Del Plano PERIMETRICO (P-01):

- En el grafico se deberá consignar la **nomenclatura de la Denominación Urbana** en el que se encuentra el predio materia de evaluación.
- Deberá actualizar la fecha del plano.
- En el espacio visual perimétrico, deberá indicar los datos de la denominación de la manzana, el lote, block, estacionamiento, numeración municipal, etc. de sus colindantes, a fin de que se pueda identificar su ubicación dentro del casco urbano al que pertenece.
- Se ha desarrollado el cuadro de datos técnicos del lote materia de evaluación presentado, en el que existe un desfase de 4.32m al suroeste, respecto a nuestra cartografía (*), por lo que se solicita aclarar las observaciones o presentar el sustento de los mismos.
- En el polígono desarrollado deberá insertar los ángulos de los vértices que la componen.

De la Memoria Descriptiva.

- En la descripción literal de localización deberá sustentar la numeración indicada, (deberá adjuntar antecedente registral u otro documento oficial que otorgue dicha numeración de puerta).
- Respecto al desarrollo de cuadro de datos técnicos deberá ceñirse a las observaciones realizadas en el plano perimétrico.





Municipalidad de Surquillo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Nota: para el levantamiento de Observaciones y la presentación de toda la documentación técnica se deberá verificar que toda la información contenida en los mismos (memoria descriptiva, plano de Ubicación y Plano Perimétrico) deberá ser concordante entre sí, de tal manera que los datos consignados no generen contradicciones.

En toda la documentación presentada se debe indicar el tipo de visación a solicitar, en caso el motivo del presente sea para rectificación de áreas y linderos deberá acreditar propiedad del inmueble materia de trámite.

(*) En referencia a los datos técnicos utilizados para la evaluación respecto a la georreferenciación del predio que fuera materia de evaluación, se detalla que, se utilizó la base cartográfica conformada por las orto imágenes rectificadas georreferenciadas, así como la base grafica vectorial simplificada georreferenciada para fines catastrales, información oficial que fue remitida por el organismo de formalización de la propiedad informal como resultado del convenio de cooperación interinstitucional entre el Ministerio de vivienda construcción y saneamiento, el organismo de formalización de la propiedad informal y la municipalidad distrital de Surquillo para ejecutar el levantamiento del catastro urbano local.

Siendo que, mediante oficio D0000166-2023-COFOPRI-UE003-CGP, el organismo de formalización de la propiedad informal establece que, sus productos cartográficos han sido generados con las especificaciones técnicas emitidas por el Instituto geográfico nacional siguiendo la normativa vigente para su producción y enlace a la red geodésica peruana de monitoreo continuo -REGPMOC.

RECOMENDACIONES.

- En situaciones en las cuales el predio bajo evaluación presente discrepancias (desfase), con respecto a la cartografía utilizada por la Municipalidad Distrital de Surquillo, se aconseja la utilización de equipos de levantamiento topográfico de alta precisión, es fundamental que se incluya un respaldo técnico con referencia a los lineamientos de Instituto Geográfico Nacional (IGN), para los levantamientos Topográficos, detallado para respaldar esta elección. En caso se opte por emplear cartografía oficial, es esencial proporcionar información que indique claramente la fuente y el procedimiento empleado para garantizar la precisión y fiabilidad del análisis.
- Se recomienda adjuntar documentación que acredite las medidas y linderos del predio materia de evaluación, y si fuera el caso de sus colindantes, de tal manera que se pueda realizar una mejor evaluación de la documentación técnica presentada.
- En caso exista discrepancias entre las medidas inscritas y las que existen físicamente, se deberá sustentar lo descrito en la documentación técnica.

En ese contexto, se le otorga un plazo de 10 días hábiles a partir del día útil siguiente a la fecha de recepción del presente para que cumpla con presentar nueva documentación (Plano de Ubicación, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, debidamente firmada por usted y el profesional responsable habilitado), subsanando en su totalidad, las observaciones descritas anteriormente.

En caso persistan las observaciones o de no presentar la subsanación de observaciones en el plazo establecido, estaremos declarando improcedente el trámite iniciado con el Expediente N°5217-2023.

Sin otro particular
Atentamente,

FSG/asls

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SURQUILLO
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
ING. FREDDY SOCA GUTIERREZ
SUB GERENTE

Recibido por:	<u>Marco A. Sánchez E.</u>
DNI:	<u>09301889</u>
Fecha de recepción:	<u>01-09-23</u>
Hora de recepción:	<u>12.30 p.m.</u>
Vínculo con el administrado:	<u>Apoderado</u>
	<u>[Firma]</u>
	Firma

ANEXO G:

Modelo de Informe de evaluación técnica



Municipalidad de Surquillo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

INFORME N°032-2023-MDS-GM-GDU-SOPC-asIs

PARA : **ING. FREDDY SOCA GUTIERREZ**
Subgerente de Obras Privadas y Catastro

DE : **ALEXANDER SIMEON LOZANO SANCHEZ**
Inspector Técnico

ASUNTO : Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio.

REFERENCIA : Expediente N°3901-2023

FECHA : Surquillo, 11 de agosto de 2023

Por el presente y en atención al expediente de la referencia, por el cual, **JORGE SALAS GARCIA**, solicitan la VISACION DE PLANOS PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO del inmueble ubicado a la altura de la cuadra 40 de la Av. Paseo de la Republica, en el cruce con la Ca. Los Gorriones, distrito de Surquillo, provincia y departamento de Lima. Al respecto se informa lo siguiente:

I. MARCO LEGAL:

- Se elabora el siguiente informe de conformidad con las Facultades establecidas en el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Surquillo aprobado por Ordenanza N° 528-MDS.
- Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 (Art. 79 Item 3.6.1).
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Código Procesal Civil, Art. 505, Decreto Legislativo N° 1246 (10.11.16) Art 3 y 5; Resolución N° 0290-2011/CEB-INDECOPI.

I. VERIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

	REQUISITOS	CUMPLE	NO CUMPLE	FOLIOS
1	Formato de Solicitud dirigida al Alcalde (01 juego)	X		(fs.01)
2	Plano de Ubicación y Localización de Lote (P-2). (02 juegos)	X		(fs. 15)
3	Plano Perimétrico (P-1). (02 juegos)	X		(fs. 16)
4	Memoria Descriptiva (02 juegos)	X		(fs. 17 y 18)
	REQUISITOS	CUMPLE	NO CUMPLE	FOLIOS
1	Declaración Jurada de Habilitación Profesional		X	
2	Indicar Numero y fecha de recibo de pago de derecho de trámite (Monto S/. 124.70 soles)	X		(fs. 25)

*NOTA: LOS REQUISITOS INDICADOS SON EXIGIDOS DE ACUERDO AL TUPA VIGENTE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SURQUILLO.

VALIDACIÓN DE DOCUMENTOS:

- Toda la documentación presentada (planos y documentación técnica), debe ser visada en todas sus páginas por el solicitante y por el profesional responsable.

II. ANÁLISIS:

II.1. OBSERVACIONES DE DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Respecto a los requisitos presentados por el administrado, de conformidad con el T.U.P.A vigente aprobado con Ordenanza N° 528-MDS.; los documentos técnicos presentados han sido verificados de la siguiente manera:

Del Plano de UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN (P-2):

- En el grafico se deberá consignar la nomenclatura correcta de la Denominación Urbana del predio materia de evaluación.



Municipalidad de Surquillo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

- En el espacio visual, deberá indicar los datos de la denominación de la manzana, el lote, block, estacionamiento, numeración municipal, etc. del predio materia de evaluación así como de sus colindantes, a fin de que se pueda identificar su ubicación dentro del casco urbano al que pertenece (la información consignada deberá ser acreditada o sustentada).
- Deberá insertar la descripción literal de la localización en el que se debe consignar tales como; departamento, distrito, manzana, lote, etc. Así como la Denominación Urbana al que pertenece el predio materia de evaluación.
- En la sección vial dibujada deberá replantear las medidas indicadas ya que no coinciden con lo registrado en la inspección ocular realizada.
- Deberá actualizar la fecha del plano.

Del Plano PERIMETRICO (P-1):

- En el grafico se deberá consignar la **nomenclatura de la Denominación Urbana** en el que se encuentra el predio materia de evaluación.
- En el espacio visual, deberá indicar los datos de la denominación de la manzana, el lote, block, estacionamiento, numeración municipal, etc. del predio materia de evaluación así como de sus colindantes.
- Deberá actualizar la fecha del plano.
- Se ha desarrollado el cuadro de datos técnicos del lote materia de evaluación presentado, en el que existe un desfase respecto a nuestra cartografía (*), por lo que se solicita aclarar las observaciones o presentar el sustento de los mismos. Además de ello, deberá indicar claramente la delimitación del área materia de evaluación de acuerdo a los antecedentes registrales.
- Se ha corroborado de acuerdo a la inspección ocular realizada la delimitación del predio es deficiente (como se muestra en los anexos fotográficos), además en la misma delimitación del lote materia de evaluación se encuentra un espacio entre el lote materia de visación y el lote colindante por los lados AB y BC, por lo que se solicita detallar dichas colindancias o sustentar la ubicación de los mismos.

De la Memoria Descriptiva

- Deberá cambiar la palabra "POSESIONARIOS" por "SOLICITANTES".
- En la introducción deberá retirar el texto concerniente a la posesión de los solicitantes.
- En la descripción de las colindancias del predio materia de evaluación, deber aclarar las colindancias en los lados AB y BC.
- Se ha desarrollado el cuadro de datos técnicos del lote materia de evaluación presentado, en el que existe un desfase respecto a nuestra cartografía (*), por lo que se solicita aclarar las observaciones o presentar el sustento de los mismos. Además de ello, deberá indicar claramente la delimitación del área materia de evaluación de acuerdo a los antecedentes registrales.

Nota: para el levantamiento de Observaciones y la presentación de toda la documentación técnica se deberá verificar que toda la información contenida en los mismos (memoria descriptiva, plano de Ubicación y Plano Perimétrico) deberá ser concordante entre sí, de tal manera que los datos consignados no generen contradicciones.

(*) En referencia a los datos técnicos utilizados para la evaluación respecto a la georreferenciación del predio que fuera materia de evaluación, se detalla que, se utilizó la base cartográfica conformada por las orto imágenes rectificadas georreferenciadas, así como la base grafica vectorial simplificada georreferenciada para fines catastrales, información oficial que fue remitida por el organismo de formalización de la propiedad informal como resultado del convenio de cooperación interinstitucional entre el Ministerio de vivienda construcción y saneamiento, el organismo de formalización de la propiedad informal y la municipalidad distrital de Surquillo para ejecutar el levantamiento del catastro urbano local.

Siendo que, mediante oficio D0000166-2023-COFOPRI-UE003-CGP, el organismo de formalización de la propiedad informal establece que, sus productos cartográficos han sido generados con las especificaciones técnicas emitidas por el Instituto geográfico nacional siguiendo la normativa vigente para su producción y enlace a la red geodésica peruana de monitoreo continuo -REGPMOC.

Asimismo, se ha verificado en la página web Oficial del Colegio de Ingenieros del Perú, que el profesional responsable, a cargo del proyecto de Visación de Planos para Prescripción adquisitiva de dominio, se encuentra **HABILITADO**. (Ver Imagen N° 01).



Municipalidad de Surquillo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Detalle de los Datos del Colegiado

Numero CIP	: 30844
Primer Apellido	: PELLA
Segundo Apellido	: CASTILLO
Nombres	: ANA MARIA
Sede	: LIMA
Constitución	: HABILITADO
Fecha Incorporación	: 07/10/1986

Formación Académica

PRIMERA ESPECIALIDAD		
Capítulo	Especialidad	Fecha Reconocimiento CIP
CIVIL	CIVIL	07/10/1986



IMAGEN N° 01: HABILIDAD PROFESIONAL DE INGENIEROS COLEGIADOS
Fuente: Página web oficial del Colegio de Ingenieros del Perú

II.2. VERIFICACION TÉCNICA DE COORDENADAS, AREA Y LINDEROS PRESENTADOS:

ITEM	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
1	<p>COORDENADAS UTM LOTE MATRIZ</p> <ul style="list-style-type: none"> • PLANOS GEOREFERENCIADOS EN EL SISTEMA DE COORDENADAS WGS 84 / ZONA 18 SUR • AREA GRÁFICA: NO COINCIDE CON LO CONSTATADO EN CAMPO 	<ul style="list-style-type: none"> • En situaciones en las cuales el predio bajo evaluación presente discrepancias (desfase), con respecto a la cartografía utilizada por la Municipalidad Distrital de Surquillo, se aconseja la utilización de equipos de levantamiento topográfico de alta precisión, es fundamental que se incluya un respaldo técnico con referencia a los lineamientos de Instituto Geográfico Nacional (IGN), para los levantamientos Topográficos, detallado para respaldar esta elección. En caso se opte por emplear cartografía oficial, es esencial proporcionar información que indique claramente la fuente y el procedimiento empleado para garantizar la precisión y fiabilidad del análisis.
2	<p>AREA LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS VERIFICADAS EN CAMPO</p> <ul style="list-style-type: none"> • DEBERA CONSIDERAR EL ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SEGÚN PARTIDA REGISTRAL O ANTECEDENTES REGISTRALES Y CONTRASTARLO CON LO VERIFICADO FÍSICAMENTE. 	<ul style="list-style-type: none"> • Se recomienda adjuntar documentación que acredite las medidas y linderos del predio materia de evaluación, de tal manera que se pueda realizar una mejor evaluación de la documentación técnica presentada. • En caso existe discrepancias entre las medidas inscritas y las que existen físicamente, se deberá sustentar lo descrito en la documentación técnica.

III. CONCLUSIONES:

Por lo antes expuesto y a fin de continuar con el trámite respectivo, es de la opinión del suscrito notificar al administrado las observaciones técnicas señaladas en el presente informe, con la finalidad de cumplir en presentar nueva documentación técnica (Plano de Ubicación, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva), subsanando las observaciones respectivas. Por lo cual se considera, otorgar un plazo de diez (10) días hábiles después de recibida la notificación respectiva.

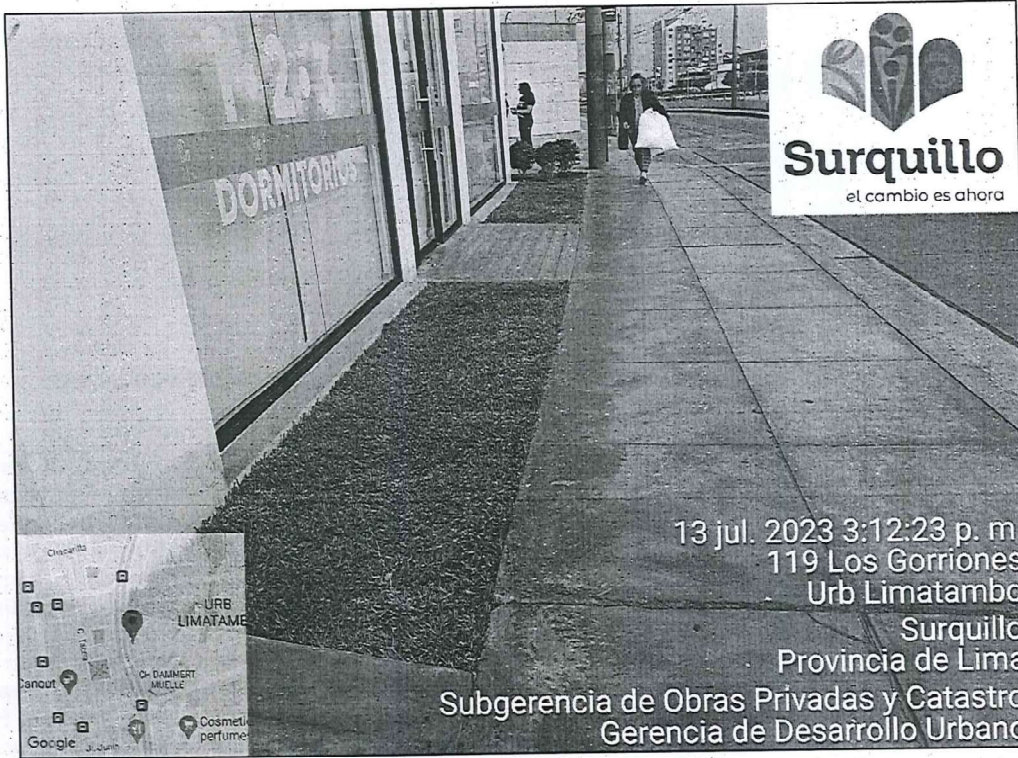
Sin otro particular, es todo lo que puedo informar.
Atentamente,

Alexander Simeón Lozano Sánchez
Inspector Técnico



Municipalidad de Surquillo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"



ANEXO H:

Glosario de Términos

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Prescripción adquisitiva de dominio:

De acuerdo al código civil indica que toda persona que ocupa un espacio físico inmobiliario, cumpliendo con los requisitos de que dicha ocupación se desarrolle de manera pacífica y continua por un periodo de tiempo, puede reclamar dicha propiedad como suyo mediante la prescripción adquisitiva de dominio.

Habilitación urbana:

Es el proceso por el que se convierte un terreno rustico en urbano, considerando así diversos factores y características inherentes de cada caso específico contemplado en la realidad urbanística de cada territorio, para lo que la norma prevé cada aspecto y casuística distinto que debe ser enmarcado en la misma.

Base grafica registral:

De acuerdo a lo publicado por la oficina general de comunicaciones de la sunarp, la base grafica registral, es un sistema de información gráfica registral georreferenciada, estructurada y organizada a partir de datos gráficos y alfanuméricos, y que comprende la descripción de predios inscritos y en proceso de inscripción, generada exclusivamente según la información de los títulos archivados, asientos de inscripción y títulos en trámite, dicha información es elaborada teniendo como apoyo la cartografía que utilizan las oficinas registrales.

Superposición de áreas:

Da lugar específicamente en el momento de la inscripción registral en el que al insertar un polígono a la base grafica registral esta se encuentra ubicada en el mismo lugar que otro predio con distinta identificación registral.