

CARGO

SUMILLA : Solicito aprobación de **Plan Específico (PE)** para Zona de Reglamentación Especial en el distrito de San Juan de Lurigancho.

Señor
GUILLERMO ALBERTO MALCA ORBEGOZO
Director Ejecutivo
Instituto Metropolitano de Planificación Territorial – IMP



Ref Exp N° 1777 875 Folios

ATENCIÓN : Dirección General de Planificación Territorial.

INVERSIONES BAIRIKI S.A.C., con R.U.C. 20524082374 debidamente representada por **MARIO JAVIER CARULLA MARCHENA**, identificado con Documento Nacional de Identidad N° **09375043** con poderes inscritos según el Registro de Personas Jurídicas de Lima, y domicilio legal, para los efectos del presente documento, en Calle Las Orquídeas N° 675, Oficina N° 701, San Isidro, provincia y departamento de Lima; ante usted con el debido respeto me presento y digo;

Que, conforme lo indicado en el Oficio N° 0074-24-MML-IMP-DE del 23 de enero de 2024, adjunto al presente la adecuación de mi expediente de **LEVANTAMIENTO DE CALIFICACIÓN** presentado el 19 de julio del 2018, a uno de **PLAN ESPECIFICO** para la Zona de Reglamentación Especial, correspondiente a los predios constituidos por el Lote 1-F y el Sub-Lote 1-DA del Fundo Pampas de Canto Grande, ubicados frente a la Av. Canto Grande, Av. Del Bosque y Av. El Parque, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, al amparo de la Ley N° 31313, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA y las Ordenanzas Metropolitanas N°1862-MML y N°2288-MML, para lo cual adjunto:

- Memoria Justificativa y Anexos
- Planos que sustenta la propuesta
- Partidas Registrales
- Vigencia de Poder

POR LO TANTO: Solicitamos se sirva realizar la evaluación correspondiente en el plazo previsto en la normatividad vigente.

Sin otro particular, quedamos de Usted, expresándole nuestros sentimientos de mayor estima y respeto personal.

Atentamente,

Lima, 05 de marzo del 2024



INVERSIONES BAIRIKI S.A.C.
MARIO JAVIER CARULLA MARCHENA
Representante legal

CARTA PODER

INVERSIONES BAIRIKI S.A.C., con RUC N° 20524082374, con domicilio legal para los estos efectos del presente documento, en Calle Las Orquídeas N° 675 Oficina N° 701 - San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por el Sr. Mario Javier Carulla Marchena, según poderes inscritos en el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, **OTORGO PODER** para la gestión y permisología necesaria en todos los procedimientos municipales a los siguientes señores:

- | | |
|---------------------------------------|-----------------|
| • Rubén Lozada Degregori | DNI N° 45133179 |
| • Junior Gaviria Ríos | DNI N° 45612172 |
| • Axel Abdu de la Cruz Arata | DNI N° 71256639 |
| • Lisset Maggy Cervantes Jorge | DNI N° 45477457 |
| • Rosario Acevedo Kenchau | DNI N° 10718588 |
| • Leonardo Enrique Muñante | DNI N° 09996592 |
| • José Jesús Osorio Vera | DNI N° 46880627 |
| • Karla Yasmin Rueda Alcalá | DNI N° 45968622 |
| • Arturo Fernando Ventosilla | DNI N° 70617381 |
| • Aldo Paytan Arroyo | DNI N° 70104677 |
| • Brayan Peña Hurtado | DNI N° 74130522 |

Se extiende el presente poder para que, en mi representación de manera individual y conjunta, gestionen, tramiten, coordinen y/o realicen todos los distintos procedimientos administrativos regulares iniciados o por iniciarse ante vuestra entidad, para cuyo efecto podrán suscribir escritos, recibir notificaciones, presentar anexos, solicitar audiencias, exponer argumentos, pedir uso de la palabra, entre otros, necesarios dentro de los procedimientos administrativos relacionados con el Plan Específicos, entre otros necesarios para el saneamiento físico legal de los predios constituidos por el Lote 1-F y el Sub-Lote 1-DA del Fundo Pampas de Canto Grande, ubicados frente a la Av. Canto Grande, Av. Del Bosque y Av. El Parque, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, en concordancia de lo dispuesto en el numeral 1.12¹ del artículo IV de la Ley N°27444 del Procedimiento Administrativo General.

Lima, marzo del 2024

MARIO JAVIER CARULLA MARCHENA
REPRESENTANTE LEGAL
DNI N° 09375043

¹ **Artículo IV.- Principios del procedimiento administrativo**

1.12 Principio de participación

Las entidades deben brindar las condiciones necesarias a todos los administrados para acceder a la información que administran, sin expresión de causa, salvo aquellas que afectan la intimidad personal, las vinculadas a la seguridad nacional o las que expresamente sean excluidas por ley; y extender las posibilidades de participación de los administrados y de sus representantes, en aquellas decisiones públicas que les puedan afectar, mediante cualquier sistema que permita la difusión, el servicio de acceso a la información y la presentación de opinión.

PLAN ESPECIFICO

QUE REGLAMENTA Y REGULA LOS INSTRUMENTOS TECNICOS NORMATIVOS
PARA LA ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL - ZRE

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- Propuesta** : Plan Especifico (PE) en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.
- Ubicación** : Frente a la Av. Canto Grande, Av. Del Bosque y Ca. El Parque, constituido por el Lote 1-F y el Sub-Lote 1-DA del Fundo Pampas de Canto Grande, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.
- Propietario** : **INVERSIONES BAIRIKI S.A.C**

MARZO – 2024



Mano J. Corulla Marchena
Representante Legal

INDICE GENERAL

INDICE GENERAL	1
1 CONSIDERACIONES GENERALES	5
1.1 Introducción.....	5
1.2 Objetivo del Estudio.....	13
1.2.1 Objetivo General	13
1.2.2 Objetivos Específicos	13
1.3 Marco Normativo	14
1.3.1 Normas Nacionales	14
1.3.2 Normas Sectoriales	16
1.3.3 Norma Provincial.....	23
2 ANTECEDENTES DE LA TITULARIDAD	30
2.1 Análisis de la Partida Registral	30
3 ANTECEDENTES DE PLANIFICACION	34
3.1 Casuísticas de Planes Específicos y determinación de Zona de Reglamentación Especial	34
4 CARACTERISTICAS DEL AREA DE ESTUDIO	39
4.1 Ubicación Geográfica.....	39
4.2 Extensión y Límites.....	40
4.3 Titularidad	43
5 DIAGNÓSTICO DEL SECTOR DE ESTUDIO Y SU ENTORNO	44
5.1 Instrumentos Normativos Vigentes	44
5.1.1 Clasificación de Suelo	44
5.1.2 Zonificación y Usos Permitidos.....	46
5.1.3 Sistema Vial	52
5.2 Caracterización Socio – Económica.....	55
5.2.1 Población.....	55
5.2.2 Densidad poblacional	56
5.2.3 Estrato Socio – Económico.....	57
5.3 Caracterización Físico – Territorial.....	58
5.3.1 Usos Actuales del Suelo del Área de Estudio	58
5.3.2 Usos Actuales del Suelo del Entorno Inmediato	64
5.3.3 Alturas Existentes.....	74
5.4 Equipamiento Urbano.....	75



5.4.1	Equipamiento Comercial	75
5.4.2	Equipamiento Educativo	77
5.4.3	Equipamiento de Salud	79
5.4.4	Equipamiento de Recreación Pública	82
5.4.5	Equipamientos Seguridad y Servicios	87
5.4.6	Equipamiento Cultural Inmueble	88
5.5	Infraestructura de Servicios Básicos	89
5.5.1	Sistema de agua y alcantarillado	89
5.5.2	Sistema de energía eléctrica	91
5.6	Gestión de Riesgos de Desastres	92
5.6.1	Microzonificación Sísmica	92
5.6.2	Vulnerabilidad y Riesgos Sísmico	93
5.7	Caracterización Ambiental	95
5.7.1	Calidad del Aire	95
5.7.2	Ruido Ambiental	96
6	FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA Y CONCLUSION DEL DIAGNOSTICO DEL PLAN ESPECIFICO	98
7	PROPUESTA DE ZONIFICACION Y REGLAMENTACION ESPECIAL	98
7.1	Propuesta de Zonificación	98
7.2	Reglamento Normativo del Plan Específico para la Zona de Reglamentación Especial – ZRE	98
7.2.1	Lineamientos Generales	98
7.2.2	Ámbito de Aplicación	99
7.2.3	Normas Generales de Zonificación	99
7.2.4	Sistema Vial	99
7.2.5	Aportes Reglamentarios	99
7.2.6	Gestión de Riesgos y Desastres	100
7.2.7	Otras Especificaciones Normativas Generales (carácter voluntario)	100



ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Ubicación del Sector de Estudio	5
Imagen 2. Estadística de Denuncias por delitos – Lima Metropolitana	7
Imagen 3. Denuncias por delitos – Lima Metropolitana	7
Imagen 4. Zonificación del año 1980.....	8
Imagen 5. Zonificación del año 1986.....	9
Imagen 6. Zonificación de Predio Matriz (1990).....	10
Imagen 7. Zonificación Propuesta.....	12
Imagen 8. Zonificación vigente Ord. N° 2133-MML	35
Imagen 9. Zonificación vigente Ord. N°2209-MML.....	36
Imagen 10. Zonificación vigente Ord. N° 2577-MML	37
Imagen 11. Zonificación vigente Ord. N° 2581-MML	38
Imagen 12. Ubicación del Área de Estudio.....	39
Imagen 13. Ubicación de las Partidas Registrales en el Área de Estudio.....	40
Imagen 14. Áreas y Medidas Perimétricas del Predio 1.....	41
Imagen 15. Áreas y Medidas Perimétricas del Predio 2.....	42
Imagen 16. Áreas y Medidas Perimétricas del Área de Estudio.....	43
Imagen 17. Clasificación de Suelo de los Predios de Estudio.....	44
Imagen 18. Clasificación de Suelo de los Predios de Estudio (Actualizada).....	45
Imagen 19. Subclasificación de Suelo de los Predios de Estudio (Actualizada).....	46
Imagen 20. Zonificación del año 1980.....	47
Imagen 21. Zonificación del año 1986.....	48
Imagen 22. Zonificación del año 1990.....	49
Imagen 23. Zonificación vigente del Área de Estudio.....	50
Imagen 24. Vías circunscritas al Área de Estudio.....	53
Imagen 25. Sección Vial de Canto Grande - B.....	54
Imagen 26. Sección Vial de Próceres de la Independencia - B.....	54
Imagen 27. Población del Distrito de San Juan de Lurigancho al Año 2023	56
Imagen 28. Densidad Poblacional del Distrito de San Juan de Lurigancho al Año 2020.....	57
Imagen 29. Estrato Socio – Económico del Distrito de San Juan de Lurigancho al Año 2020.....	58
Imagen 30. Usos de Suelo del Área de Estudio.....	59
Imagen 31. Fachada del Área de Estudio frente a la Av. El Bosque.....	60
Imagen 32. Fachada del Área de Estudio frente a la Av. El Bosque.....	61
Imagen 33. Fachada del Área de Estudio frente a la Av. El Parque.....	62
Imagen 34. Fachada del Área de Estudio frente a la Av. Canto Grande	63
Imagen 35. Usos de Suelo del Área de Estudio.....	64
Imagen 36. Vista de las actividades residenciales frente a la Av. Republica de Polonia.....	65
Imagen 37. Vista de las actividades residenciales frente a la Calle Mariscal Antonio José de Sucre.....	65
Imagen 38. Vista de las actividades residenciales frente a la Calle Simón Bolívar.....	66
Imagen 39. Vista de las actividades residenciales frente a la Calle San Martín.....	66
Imagen 40. Vista de las actividades comerciales frente a la Av. El Bosque.....	67
Imagen 41. Vista de las actividades comerciales frente a la Av. Canto Grande.....	68
Imagen 42. Vista de las actividades comerciales en la esquina de la Av. El Bosque con Av. Próceres de la Independencia.....	69
Imagen 43. Vista de las actividades comerciales en la esquina de la Av. Del Parque con Av. Fernando Wiesse.....	70
Imagen 44. Vista de las actividades comerciales en la esquina de la Av. Fernando Wiesse con Av. Las Flores.....	70
Imagen 45. Vista de las fachadas de los almacenes de chatarra frente a la Av. El Bosque.....	71
Imagen 46. Vista de la fachada de la distribuidora de acero frente a la Av. Los Mangos.....	72
Imagen 47. Vista de distribuidora de acero frente a la Av. El Bosque.....	72
Imagen 48. Vista de la fachada de la Cancha Deportiva "Maracanito" frente a la Av. El Bosque.....	73
Imagen 49. Vista de la Cancha Deportiva "Bella Durmiente" ubicada frente a la Av. Canto Grande.....	73
Imagen 50. Alturas Existentes del Área del Estudio y su Entorno Inmediato.....	74
Imagen 51. Equipamiento Comercial del Entorno Inmediato del Área de Estudio.....	76
Imagen 52. Equipamiento Educativo.....	78
Imagen 53. Ubicación y Compatibilidad de Uso.....	79
Imagen 54. Equipamiento de Salud.....	80
Imagen 55. Establecimientos de Salud.....	81



Imagen 56. Equipamientos de Recreación Pública existentes en el Entorno Inmediato del Área de Estudio	83
Imagen 57. Área de Cobertura de los Equipamientos de Recreación Pública	83
Imagen 58. Área de Influencia de los Equipamientos de Recreación Pública existentes en el Entorno Inmediato del Área de Estudio	84
Imagen 59. Equipamientos Urbanos Recreación Pública en el PLANMET 2024	85
Imagen 60. Equipamientos Urbanos de Recreación Pública del distrito de San Juan de Lurigancho y distritos colindantes	86
Imagen 61. Equipamientos Complementarios existentes en el Entorno Inmediato del Área de Estudio	88
Imagen 62. Equipamientos Cultural Inmueble existentes en el Área de Estudio	89
Imagen 63. Infraestructura de Agua existente	90
Imagen 64. Infraestructura de Alcantarillado existente	90
Imagen 65. Infraestructura de Energía Eléctrica existente	91
Imagen 66. Mapa de Microzonificación Sísmica del Área de Estudio y su Entorno Inmediato	92
Imagen 67. Mapa de Peligro por Sismo del Área de Estudio y su Entorno Inmediato	93
Imagen 68. Zonificación del riesgo del Área de Estudio y su Entorno Inmediato	94
Imagen 69. Calidad del Aire en el Área de Estudio y su Entorno Inmediato para Niveles NO2	96
Imagen 70. Ruido Ambiental en el Área de Estudio y su Entorno Inmediato	97
Imagen 71. Propuesta de Zonificación	104

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Distancias de Parques Zonales próximos al predio de estudio	86
Tabla 2. Propuesta de Normas Generales de Zonificación	105

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO 1- PARTIDA REGISTRAL N° 07023689	106
ANEXO 2- TITULO ARCHIVADO N° 1986-31882	107
ANEXO 3- PARTIDA REGISTRAL N° 43202952	108
ANEXO 4- PARTIDA REGISTRAL N° 43202936	109
ANEXO 5- INFORME N° 019-2018/SERPAR LIMA	110
ANEXO 6- OFICIO N° 0074-24-MML-IMP-DE	111
ANEXO 7- ORDENANZA N° 2133-MML	112
ANEXO 8- ORDENANZA N° 2209-MML	113
ANEXO 9- ORDENANZA N° 2577-MML	114
ANEXO 10- ORDENANZA N° 2581-MML	115

ÍNDICE DE PLANOS

PLANO 1- PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN (U-01)	116
PLANO 2- PLANO PERIMÉTRICO (P-01)	117
PLANO 3- PLANO DE ZONIFICACION VIGENTE (ZV-01)	118
PLANO 4- PLANO DE USOS DE SUELO (US-01)	119
PLANO 5- SISTEMA VIAL METROPOLITANO VIGENTE (SVM-01)	120
PLANO 6- SECCIONES VIALES NORMATIVAS (SV-01)	121
PLANO 7- ALTURAS EXISTENTES (AE-01)	122
PLANO 8- REGISTRO FOTOGRÁFICO (RF-01)	123
PLANO 9- PROPUESTA DE ZONIFICACION (PR-01)	124
PLANO 10-CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACION (PR-02)	125



1 CONSIDERACIONES GENERALES

1.1 Introducción

El presente estudio, correspondiente al PLAN ESPECIFICO de la Zona de Reglamentación Especial, se desarrolla al amparo de la Ley N° 31313, su Reglamento y las Ordenanzas Metropolitanas N°1862-MML y N°2288-MML, para los predios constituido por **el Lote 1-F y el Sub-Lote 1-DA del Fundo Pampas de Canto Grande**, ubicados frente a la Av. Canto Grande, Av. Del Bosque y Av. El Parque, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

Imagen 1. Ubicación del Sector de Estudio



Fuente: Imagen Satelital, Google Earth

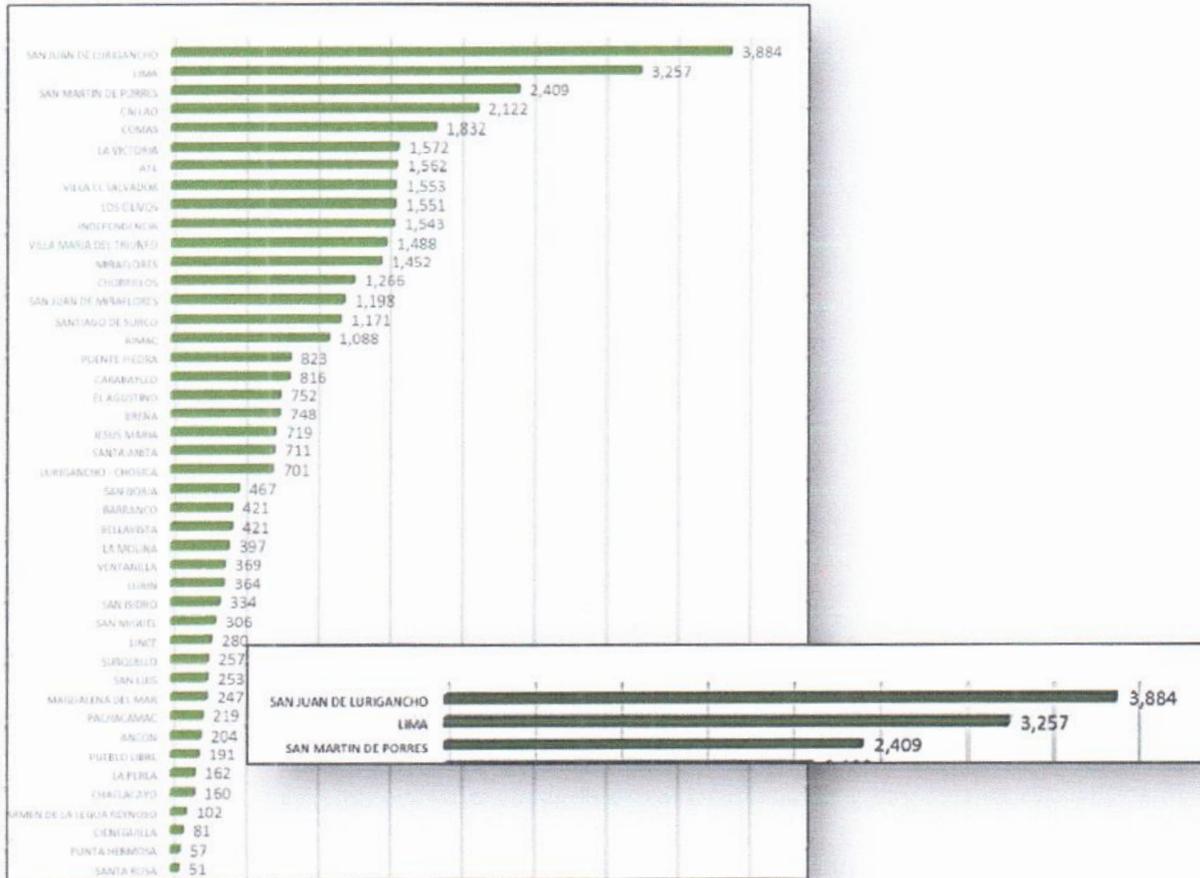


Al respecto, el presente PLAN establece la determinación e inclusión de la Zona de Reglamentación Especial – ZRE, considerando las características urbanísticas especiales de la zona y que contribuya a mejorar la gestión del suelo urbano orientado al desarrollo ordenado de la actividad económica, inmobiliaria y edificatoria, con la finalidad de optimizar el uso del suelo de este sector que cuenta con dimensiones y condiciones que ameritan un tratamiento integral especial, que permitan el desarrollo de proyectos inmobiliarios, asimismo, que permita promover la inversión pública y/o privada, para la mejora de las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida de la población de este sector de San Juan de Lurigancho.

Dentro de la Planificación Urbana, la ciudad debe proveer mejores condiciones de vida para sus habitantes, enfocados a dotar de espacios cada vez más eficientes en los que las personas puedan realizar sus actividades y alcanzar la sostenibilidad económica y social. Sin embargo, el distrito de San Juan de Lurigancho carece de dichas condiciones, encontrándose en varios sectores, terrenos de grandes dimensiones abandonados, deteriorados y sin uso, lo cual no permite el desarrollo potencial del uso de suelo de manera adecuada generando condiciones de **insalubridad** e **inseguridad** que van en detrimento del bienestar de la población. Cabe mencionar que el distrito de San Juan de Lurigancho es uno de los distritos más emblemáticos e importantes del Perú, más poblado de la capital, catalogado como uno de los distritos con mayor delincuencia a nivel provincial; es así como fue declarado en estado de emergencia desde el 20 de setiembre de 2023, hasta la fecha, ante la gravedad de la inseguridad que se vive en el distrito.



Imagen 2. Estadística de Denuncias por delitos – Lima Metropolitana



Fuente: SIDPOL PNP/ SECEJE PNP/ DIRTIC-DIVEST

Imagen 3. Denuncias por delitos – Lima Metropolitana

DENUNCIAS POR DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO SEGÚN DISTRITOS DE LIMA METROPOLITANA Y CALLAO (I TRIMESTRE – 2023)

DISTRITO	DENUNCIA	DISTRITO	DENUNCIA
SAN JUAN DE LURIGANCHO	3,884	BELLAVISTA	421
LIMA	3,257	BARRANCO	421
SAN MARTIN DE PORRES	2,409	LA MOLINA	397
CALLAO	2,122	VENTANILLA	369
COMAS	1,832	LURIN	364
LA VICTORIA	1,572	SAN ISIDRO	334
ATE	1,562	SAN MIGUEL	306
VILLA EL SALVADOR	1,553	LINCE	280
LOS OLIVOS	1,551	SURQUILLO	257
INDEPENDENCIA	1,543	SAN LUIS	253
VILLA MARIA DEL TRIUNFO	1,488	MAGDALENA DEL MAR	247
MIRAFLORES	1,452	PACIJACAMAC	219
CHORRILLOS	1,266	ANCON	204
SAN JUAN DE MIRAFLORES	1,198	PUEBLO LIBRE	191
SANTIAGO DE SURCO	1,171	LA PERLA	162
RIMAC	1,088	CHACLACAYO	150
PUENTE PIEDRA	823	CARMEN DE LA LEGUA	102
CARABAYLLO	816	REYNOSO	102
EL AGUSTINO	752	CIENEGUILLA	81
BREÑA	748	PUNTA HERMOSA	57
JESUS MARIA	719	SANTA ROSA	51
SANTA ANITA	711	MIRAFLORES	37
LURIGANCHO - CHOSICA	701	SAN BARTOLO	37
SAN BORJA	467	PUCUSANA	35
		PUNTA NEGRA	26
		LA PUNTA	19
		SANTA MARIA DEL MAR	2
		Total	39,717

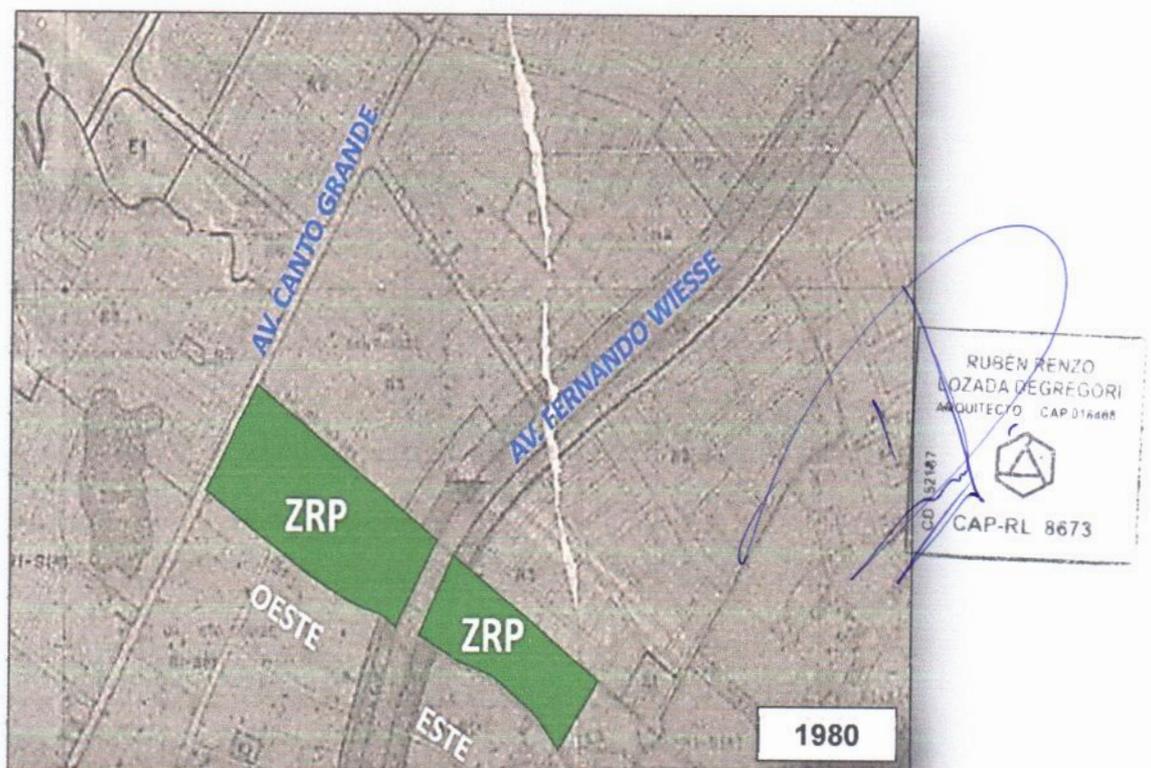
RUBEN RENZO LOZADA DE GREGORI
ARQUITECTO CAP 016488
CAP-RL 8673

Fuente: SIDPOL PNP/ SECEJE PNP/ DIRTIC-DIVEST

Por otro lado, un factor relevante en el presente PLAN es el análisis registral realizado a la condición de la propiedad de los predios materia del presente estudio, desde que formaron parte de un predio matriz de mayor extensión denominado "Pampas Canto Grande", y sobre el cual han recaído varias sentencias del Poder Judicial, con las cuales se demuestra que la condición del bien es de PROPIEDAD PRIVADA.

Para lo cual se ha desarrollado una cronología histórica desde el predio matriz y como este ha ido presentando una transformación en el Uso del Suelo tomando en cuenta el crecimiento y la Planificación Urbana propuesta en esta parte del distrito; es así que, desde el año 1980, mediante la *Resolución Suprema N° 0038-80-VC-6400*, se dispuso calificar como Zona de Recreación Pública – ZRP, a los terrenos ubicados a ambos lados de la Av. Wiese, y posteriormente mediante el Decreto de Alcaldía N° 059 (01.07.1986), fue declarado como el "Parque Zonal 14-A" a ambas áreas (Este y Oeste).

Imagen 4. Zonificación del año 1980



Fuente: Plano que forma parte de la R.M. N° 0038-80-VC-6400

Imagen 5. Zonificación del año 1986

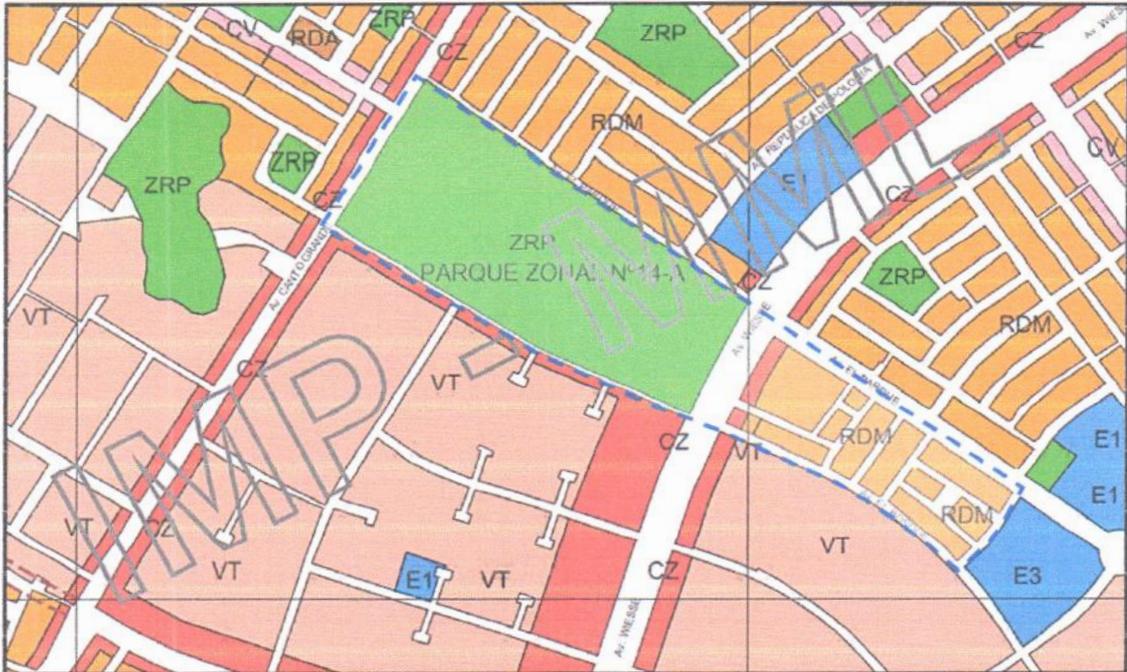


Fuente: Plano que forma parte de la R.M. N° 0038-80-VC-6400

Sin embargo, la Municipalidad Distrital ha emitido distintas autorizaciones como la *Resolución de Alcaldía N°319-SJL*, de fecha 28.02.2000, y la *Resolución Sub Gerencial N° 150-2014-SGOPHU-GDU/MDSJL*, de fecha 09.07.2014, sobre dichas zonas, permitiendo la independización de nuevas unidades inmobiliarias, con lo cual **se demuestra que no ha existido un reconocimiento a la intangibilidad de los mismos al estar calificados primero como ZRP y luego como Parque Zonal**, además, se podrá verificar que dichos predios no fueron resguardados para el citado fin planificado, es por ello que en el año 1990 dentro del Reajuste de Zonificación de los Usos del Suelo se reduce el área destinada al Parque Zonal 14-A, asignando al Área Este la Zonificación Residencial al haberse permitido su ocupación, reduciendo el área destinada al Parque Zonal 14-A, solo por los predios del área Oeste.



Imagen 6. Zonificación de Predio Matriz (1990)



Fuente: Municipalidad Metropolitana de Lima

Con el análisis realizado, se ha podido constatar el abandono, desorden urbano, y desarrollo limitado, que han tenido estas extensiones de terreno convirtiéndose en lugares donde prima la delincuencia, insalubridad, informalidad, y deterioro. Por otro lado, la inacción de los gobiernos de turno ha llevado a que los plazos máximos (10 años) como horizonte de vigencia del plan, establecidos en las Ordenanzas N° 620-MML y Ordenanza N°1862-MML, para la ejecución y materialización de los Planes Urbanos, se hayan excedido. Han pasado más de 40 años, desde su asignación como Zona de Recreación Pública -ZRP y posteriormente como Parque Zonal 14-A, y HASTA LA FECHA DICHA ÁREA NUNCA PERDIÓ SU CONDICIÓN DE PROPIEDAD PRIVADA, al no haberse afectado en la calidad de la zonificación impuesta, ni realizado el proceso de expropiación por parte del Servicio de Parques de Lima - SERPAR, manifestando que inclusive no forma parte de su margesí de parques zonales, ni tampoco se encuentra dentro de sus planes de expansión para los siguientes años.

Es por ello que, el presente estudio realiza un diagnóstico de la condición actual del sector de intervención, identificando las características particulares de orden físico, social y económico, articulado al planeamiento urbano vigente

RUBEN RENZO
LOZADA DEGRÉGORI
ARQUITECTO CAP 016498
CD 21187
CAP-RL 8673

(zonificaciones), establecidas en el Plano de Reajuste Integral de Zonificación de Usos del Suelo del Distrito de San Juan de Lurigancho, aprobado por Ordenanza N°1081-MML, incluyendo la calificación de Zona de Reglamentación Especial - ZRE, dentro de la cual se establecerán las condiciones urbanísticas de planificación que formará parte del equipamiento urbano comercial para el distrito, teniendo en cuenta que el predio se ubica entre dos ejes viales, pertenecientes al Sistema Vial Metropolitano de gran importancia en el distrito, como son la Av. Canto Grande y la Av. Fernando Wiesse, las cuales nos brindan una adecuada accesibilidad. Por otro lado, es preciso mencionar que en todo el Distrito de San Juan de Lurigancho sólo se cuenta con un equipamiento comercial a nivel metropolitano que se ubica en uno de los extremos del distrito evidenciando la deficiencia de equipamientos comerciales que deberían plantearse considerando su radio de acción.

Por lo expuesto, se hace necesario, proponer y viabilizar el presente Plan Específico, en virtud de lo establecido en la **Ordenanza N° 1862-MML (Vigente)** y su modificatorias, en donde establece:

Artículo 22°. - Definición y Características del Plan Específico

"El Plan Específico – PE es un instrumento técnico normativo de carácter urbano del PMDU y/o de la zonificación de los Usos de Suelo de Lima Metropolitana.

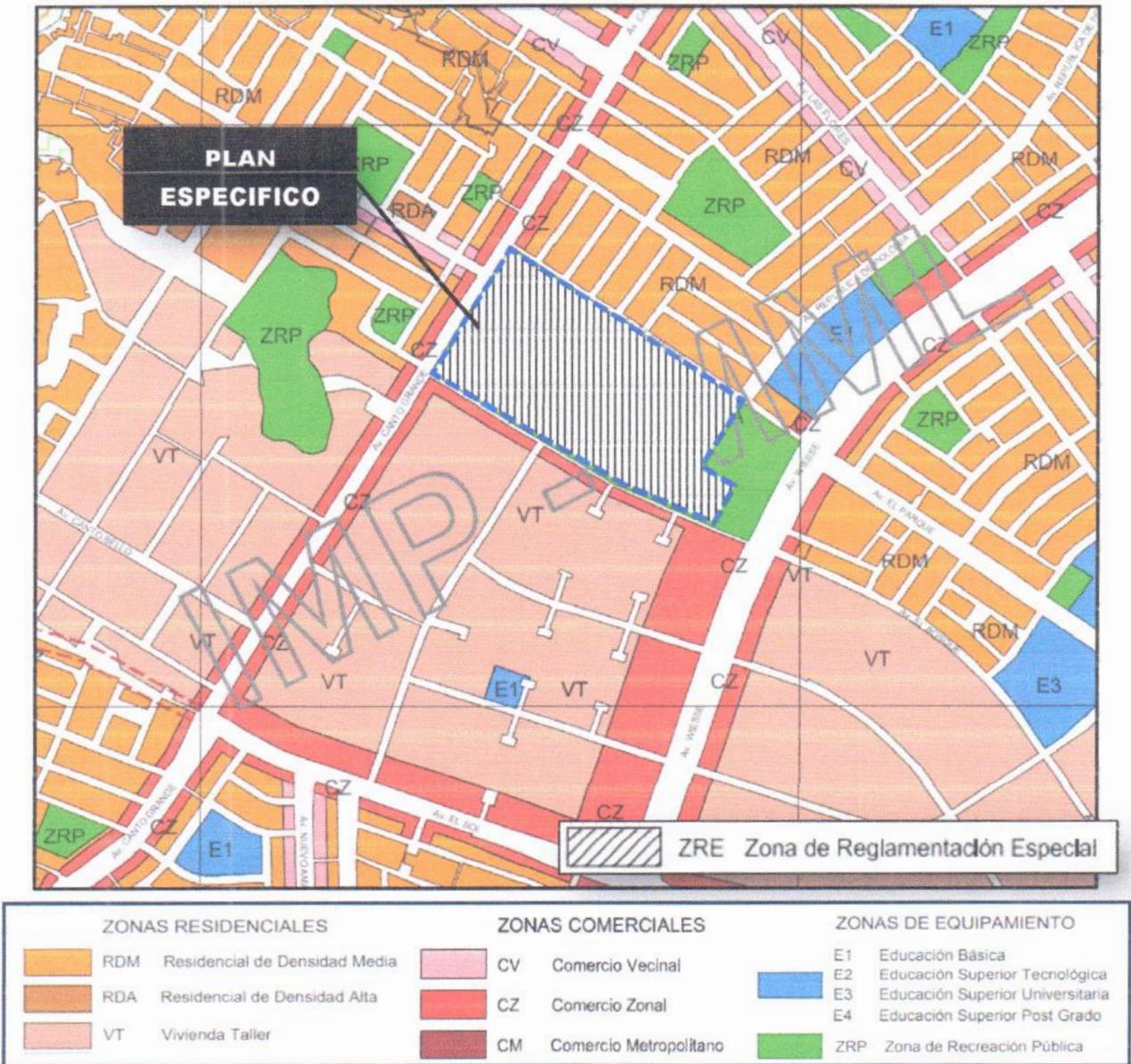
El Objetivo del Plan Específico es constituirse en un instrumento derivado de detalle del proceso de planificación urbana de la metrópoli, orientado a facilitar la actuación urbana-funcional y la operación urbanística en áreas específicas del territorio de la Ciudad de Lima, que por sus dimensiones, características particulares de orden físico, ambiental, social y/o económico, ameritan un tratamiento urbano integral en donde se pueden aplicar disposiciones reglamentarias especiales para mantener o mejorar su proceso urbano.

(...)

Para casos no previstos en el PMDU y/o zonificación, en la solicitud de Plan Específico debe considerarse el cambio de zonificación de la zona o área a intervenir, a Zona de Reglamentación Especial – ZRE.", y lo señalado en el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA.



Imagen 7. Zonificación Propuesta



Fuente: Elaboración propia

RUBEN RENZO
 LOZADA DEGREGORI
 ARQUITECTO CAP 016408

 CAP-RL 8673

1.2 Objetivo del Estudio

1.2.1 Objetivo General

Formular una herramienta de Planificación Urbana complementaria al Plan de Desarrollo Urbano vigente, que permita un adecuado desarrollo físico, social y económico del sector materia de estudio, constituido por el Lote 1-F y el Sub-Lote 1-DA del Fundo Pampas de Canto Grande, ubicados frente a la Av. Canto Grande, Av. Del Bosque y Ca. El Parque, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, orientado al desarrollo de espacios y equipamientos urbanos que contribuyan a mejorar las condiciones de vida de sus habitantes y alcanzar la sostenibilidad económica y social del distrito.

1.2.2 Objetivos Específicos

- Proponer al área de intervención como *Zona de Reglamentación Especial – ZRE*, considerando las características del suelo y su potencial desarrollo, a fin de promover el desarrollo de espacios públicos y proyectos de infraestructura y equipamiento que permitan fortalecer el desarrollo sostenible del distrito.
- Proponer una normativa urbanística mediante la cual se regulen los usos compatibles y permisibles que permitan el óptimo aprovechamiento del suelo, en concordancia con el marco normativo vigente.
- Elaborar un Plan Específico para el área de intervención de 112,309.63 m², con el propósito de fomentar una planificación urbana sostenible y permita mejorar las condiciones de habitabilidad de la población colindante que habita en esta zona.



- Establecer las condiciones de diseño edificatorio que proponga albergar espacios semi públicos y privados que permitan dotar de espacios cada vez más eficientes en los que las personas puedan realizar sus actividades y alcanzar la sostenibilidad económica y social.

1.3 Marco Normativo

1.3.1 Normas Nacionales

- **Constitución Política del Perú**, publicada en fecha 30 de diciembre de 1993, en donde se establece:

“Artículo 191.- Los gobiernos Locales promueven el desarrollo de la economía local y la prestación de servicios de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo.

Artículo 192.- Las municipalidades tienen competencia para: planificar el Desarrollo Urbano y Rural de sus circunscripciones y ejecutar los Planes y programas correspondientes.

Artículo 194.- las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

*Artículo 195.- Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo, siendo competentes entre otros, de **planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.** La competencia abarca, aprobar el plan de desarrollo concertado con la sociedad civil, fomentar la competitividad, las inversiones y el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura local, desarrollar y regular actividades y/o servicios*



en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, transporte, circulación y tránsito, turismo, cultura, recreación y especialmente en el desarrollo y fortalecimiento de capacidades de la población en general, con énfasis en los grupos vulnerables y de riesgo.

- **Ley N° 27783, “Ley de Bases de Descentralización”**, publicada en fecha 20 de julio de 2002, Define las normas que regulan la descentralización administrativa, económica, productiva, financiera, tributaria y fiscal del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales. Así mismo señala como competencias exclusivas para los Gobiernos Locales **planificar y promover el desarrollo Urbano y Rural de sus circunscripciones** y ejecutar los planes correspondientes; formular y aprobar el plan de desarrollo concertado con su comunidad; aprobar y facilitar los mecanismos y espacios de participación concertación y fiscalización de la comunidad en la gestión municipal.
- **Ley N° 27867, “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales”**, publicada en fecha 18 de noviembre de 2002, Define y articula que los Gobiernos Regionales, tienen por finalidad fomentar el **desarrollo regional integral sostenible, promoviendo la inversión pública y privada**, y el empleo y garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades a sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo.
- **Ley N° 27972, “Ley Orgánica de Municipalidades”**, publicada en fecha 27 de mayo del 2003,
Dispone que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, y que, gozan de autonomía política económica y administrativa en los asuntos de su competencia; debiendo aprobar el plan urbano distrital con sujeción a



la normatividad vigente sobre la materia. Establece como funciones de las municipalidades distritales, planificar y concretar el desarrollo social, en su circunscripción en armonía con las políticas y planes distritales, regionales y provinciales.

Dentro del marco de las competencias y funciones específicas con carácter exclusivo o compartido, el rol de las municipalidades dentro de la Organización del Espacio Físico – Uso del Suelo, conforme lo dispuesto en el artículo 79°, comprende entre otros a la Zonificación, Acondicionamiento Territorial; Infraestructura Urbana; Promoción del Desarrollo Económico Local, para la generación del empleo.

1.3.2 Normas Sectoriales

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS

A. Leyes:

- **Ley N° 30156, “Ley Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento”**, publicada en fecha 19 de enero del 2014, establece:

“Artículo 7.- Competencias Compartidas

(...)

Para el adecuado ejercicio de las competencias compartidas y de las funciones transferidas, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento promueve, desarrolla y concierta el fortalecimiento de capacidades de los gobiernos regionales y locales y les presta asesoría técnica”.

“Artículo 10.- Funciones Compartidas

- 1. Promover y apoyar la implementación de programas y proyectos regionales y locales en el marco de las políticas nacionales y sectoriales de su responsabilidad.**
- 2. Normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre ordenamiento y desarrollo ~~urbanístico~~, ~~habilitación~~**



urbana y edificaciones, uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable, en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de gobiernos regionales y de municipalidades. (...)"

- **Ley N° 29090, "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificación"**, publicada en fecha 25 de setiembre de 2007, establece:

Artículo 4.- Actores y responsabilidades, ...//

10. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento: en su condición de ente rector, es competente para diseñar, normar y ejecutar la política nacional en materia de vivienda, así como para ejercer la función de la actividad edificatoria y habilitadora.

- **Ley N° 31313, "Ley de Desarrollo Urbano Sostenible"**, publicada en fecha 25 de julio del 2021, establece:

Artículo 22. – Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

"El Numeral 22.1, "Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y desarrollo Urbano son los siguientes:

a. Instrumento de Acondicionamiento Territorial:

- El Plan de Acondicionamiento Territorial – PAT

b. Instrumentos de Planificación Urbana:

- El Plan de Desarrollo Metropolitano – PDM

- El Plan de Desarrollo Urbano – PDU

- El Esquema de Acondicionamiento Urbano – EU

c. Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios:

- El Plan Específico – PE

- El Planeamiento Integral – PI

d. Otros planes maestros o temáticos que los Planes de Acondicionamiento Territorial y los Planes de Desarrollo Urbano definan. (...)



El Numeral 22.3, .../. El Plan Específico y el Planeamiento Integral son a probados por las Municipalidades Provinciales y se sujetan a los Planes de Acondicionamiento Territorial, los Planes de Desarrollo Metropolitano, los Planes de Desarrollo Urbano o a los Esquemas de Acondicionamiento Urbano.

Artículo 36. – Zonificación

“Los Numerales 36.1 y 36.2, “La zonificación es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de actuación o intervención del instrumento de planificación urbana de la jurisdicción. Estos se elaboran en función a los objetivos de desarrollo, de la capacidad de soporte del suelo y las normas establecidas en el propio plan. Ordena y regula la localización de actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, actividades culturales, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones”.

Artículo 38.- *“El uso es el destino asignado al suelo, conforme a su clasificación y la zonificación que la regula ...//, en los instrumentos de planificación urbana que correspondan, el mismo que debe interpretarse de manera extensiva, fomentando áreas de usos mixtos y en función a la heterogeneidad de actividades que se dan en las ciudades y centros poblados”.*

Artículo 39.- *“La edificabilidad es el volumen de aprovechamiento constructivo atribuido al predio mediante la planificación urbana, para la creación de obras de carácter permanente cuyo destino es albergar al ser humano en el desarrollo de sus actividades”.*

Artículo 45. – Reajuste de Suelo

“45.1 Consiste en la recomposición de predios urbanos ...//, modificando la estructura predial para fines urbanísticos, mediante la acumulación y nueva subdivisión de lotes ...//.”



El Numeral 45.3. .../ El Reajuste de Suelo se puede ejecutar por iniciativa pública o privada mediante acuerdo o acuerdos entre los titulares de los predios involucrados, pudiendo establecer una Unidad de Gestión Urbanística para la planificación urbana y gestión urbana del área comprendida dentro de este proceso. El Reajuste de Suelo podrá originarse también en un Plan Específico aprobado por la Municipalidad Provincial en las áreas que establezca el Plan de Desarrollo Metropolitano o el Plan de Desarrollo Urbano, según corresponda.

B. Decretos Supremos:

- **Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, “Reglamento Nacional de Edificaciones”**, publicada en fecha 23 de mayo del 2006, establece:

“Aprobar sesenta y seis (66) Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, comprendidas en el Índice aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2004-VIVIENDA”, con la finalidad de normar los criterios y requisitos mínimos para el Diseño y ejecución de las Habilitaciones Urbanas y las Edificaciones.

- **Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, “Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación”**, publicada en fecha 06 de noviembre de 2019, establece:

//...los procedimientos administrativos..., y requisitos entre los cuales se encuentran los procedimientos complementarios a la Habilitación Urbana - Subdivisión de Lote Urbano (artículos 31° y 32°).

- **Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, “Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible”**, publicada en fecha 05 de octubre del 2022, establece:



"Las disposiciones y procesos sobre el acondicionamiento territorial y planificación urbana del desarrollo urbano sostenible, regulados en la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, y tiene como finalidad promover y establecer las condiciones para lograr el desarrollo urbano sostenible mediante el acondicionamiento territorial y la planificación urbana, **impulsando una ocupación sostenible, eficiente, equitativa, segura y racional del suelo, permitiendo tener ciudades y centros poblados seguros, accesibles, justos competitivos, sostenibles y diversos que, protejan el patrimonio natural, cultural y paisajístico**", señalando lo siguiente:

Artículo 20.- Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

20.1 Las municipalidades en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, según corresponda, formulan y aprueban los siguientes Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano:

(...)

3. Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios:

- a) **Plan Específico – PE: Para sectores que ameritan un tratamiento integral especial identificados en los Instrumentos de Planificación Urbana, y que se encuentran dentro del suelo urbano categorizado como suelo consolidado, suelo urbano de transformación, suelo urbano en consolidación, y suelo urbanizable, así como del suelo de protección, de ser el caso.**

Artículo 57. – Definición y alcance del Plan Específico (PE)

"57.1. Producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades orientado a complementar la planificación urbana de los continuos poblados, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector determinado de un PDM, PDU o EU, según sea el caso, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento integral especial. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.



Artículo 58. – Ámbito de Intervención del PE

"58.1. Los Planes Específicos se delimitan en base a un polígono establecido en los Instrumentos de Planificación Urbana y pueden desarrollarse para los siguientes casos:

(...) g) Con el fin de ejecutar un reajuste de suelo o integración inmobiliaria de corresponder.

Artículo 61. – Personas naturales o jurídicas facultadas a proponer un PE

"61.1. Las personas naturales o jurídicas de derecho privado o público pueden proponer a la municipalidad provincial un PE respecto de áreas no identificadas para la elaboración de PE en los Instrumentos de planificación Urbana, según corresponda, en las que se plantea una intervención urbanística integral."

Artículo 115. – Objeto de la zonificación

"La zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al suelo".

"Se concreta en:

1. **Plano de Zonificación u otros medios de representación gráfica.**
2. **Parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el Reglamento de Zonificación.**
3. **Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas".**

Artículo 121.- Reglamento de Zonificación.

"121.1. Es el documento técnico que regula el uso del suelo, estableciendo los parámetros urbanísticos y edificatorios en concordancia con lo establecido en la clasificación del suelo, el plano de zonificación y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.



121.2. *El Reglamento contiene los parámetros urbanísticos y edificatorios para todas las zonas establecidas en el plano de zonificación. En el caso de las ZRE, el Reglamento establece los parámetros urbanísticos y edificatorios acordes al mismo, salvo que sea necesaria la elaboración de un PE; en dicho caso, se establecen criterios generales para la planificación de estas áreas en concordancia con la clasificación del suelo”.*

C. Resoluciones Ministeriales:

- **Resolución Ministerial N° 061-2021-VIVIENDA, “Modificación de la Norma Técnica A.070 “Comercio” del Reglamento Nacional de Edificaciones”,** publicada en fecha 11 de febrero del 2021, establece: **“Modificar la Norma Técnica A.070 “Comercio”, contenida en el Numeral III.1 Arquitectura del Título III Edificaciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, modificada por el Decreto Supremo N° 006-2011-VIVIENDA”, con el objeto de regular las condiciones mínimas de diseño para las edificaciones destinadas a desarrollar actividades comerciales de bienes y/o servicios”.**
- **Resolución Ministerial N° 191-2021-VIVIENDA, “Modificación de la Norma Técnica A.010 “Condiciones Generales de Diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones”,** publicada en fecha 08 de julio del 2021, establece: **“Modificar la Norma Técnica A.010 “Condiciones Generales de Diseño”, contenida en el Numeral III.1 Arquitectura del Título III Edificaciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, modificada por el Decreto Supremo N° 005-2014-VIVIENDA” con el objeto de regular los criterios y requisitos mínimos que debe cumplir el diseño arquitectónico de toda edificación, para garantizar el desarrollo**

RUBEN RENZO
LOZADA DEGRÉGORI
ARQUITECTO CAP 016408
CAP-RL 8673

de las actividades de las personas otorgándoles condiciones de habitabilidad, seguridad y la protección del medio ambiente.

D. Resolución Directoral:

- **Resolución Directoral N° 03-2018-MTC/14, “Aprueba Manual de Carreteras - Diseño Geométrico DG 2018”**, publicada en fecha 30 de enero del 2018, establece:
“Aprobar el Manual de Carreteras- Diseño Geométrico DG 2018, el cual consta de doscientos ochenta y cuatro (284) páginas”, con la finalidad de organizar y recopilar las técnicas y procedimientos para el diseño de la infraestructura vial en función a su concepción y desarrollo y normatividad vigente en la materia.

1.3.3 Norma Provincial

A. Ordenanzas:

- **Ordenanza N° 341-MML, “Aprueba el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima”**, publicada en fecha 06 de diciembre del 2001, establece:
Aprobar el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, que define la estructura vial del área metropolitana de Lima y Callao, la clasificación de las vías, los intercambios y las secciones viales normativas.
- Ordenanza N° 620-MML “Aprueban Ordenanza reglamentaria del proceso de Aprobación del Plan Metropolitano da Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de Planes Urbanos Distritales y actualización de la zonificación de Lima Metropolitana”, publicada 04 de abril de 2004; modificado por la Ordenanza 719-MML, publicada el 29 de octubre de 2004.



- **Ordenanza N° 1081-MML, “Aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de San Juan de Lurigancho”**, publicada en fecha 07 de octubre del 2007, establece:
Aprobar el Plano de Zonificación de los Usos de Suelo, las Normas Generales de Zonificación de los Usos de Suelo, el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas y los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para el distrito de San Juan de Lurigancho.

- **Ordenanza N° 1862- MML, “Ordenanza que regula el proceso de Planificación del Desarrollo Territorial – Urbano del Área Metropolitana de Lima”**, publicada en fecha 23 de diciembre de 2014, establece:

“Artículo 17°. - Instrumentos Técnicos

La Zonificación que regula el uso del suelo se concreta en los siguientes instrumentos técnico-normativos:

- a) El Plano de Zonificación de los Usos de Suelo;***
- b) El Reglamento de Zonificación de los Usos de Suelo;***
- c) El Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.***

Capítulo IV: Planes Específicos derivados del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano

“Artículo 22°. - Definición y Características del Plan Específico

El Plan Específico – PE es un instrumento técnico normativo de carácter urbano del PMDU y/o de la Zonificación de los Usos de Suelo de Lima Metropolitana.

El objetivo del Plan Específico es constituirse en un instrumento derivado de detalle del proceso de planificación urbana de la metrópoli, orientado a facilitar la actuación urbana-funcional y la operación urbanística en áreas específicas del territorio de la Ciudad de Lima, que por sus dimensiones, características particulares de orden físico, ambiental, social y/o económico, ameritan un tratamiento urbano integral en donde se puedan



aplicar disposiciones reglamentarias especiales para mantener o mejorar su proceso urbano.

En ese sentido, el Plan Específico se desarrolla en aquellas áreas identificadas y delimitadas en el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano y/o en la zonificación de los Usos de Suelo de Lima Metropolitana, como Zonas de Reglamentación Especial (ZRE) y/o aquellas que defina el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano.

Las municipalidades distritales y entidades públicas y privadas que integran la provincia de Lima deberán acatar y ceñirse a los Planes Específicos Derivados que apruebe el Concejo Metropolitano de Lima.

Para casos no previstos en el PMDU y/o zonificación, en la solicitud de Plan Específico debe considerarse el cambio de zonificación de la zona o área a intervenir, a Zona de Reglamentación Especial – ZRE.

- **Ordenanza N° 2133-MML, “Aprueba la Zona de Reglamentación Especial – ZRE – y el Plan Específico para un Sector de la Cuenca Baja de Río Lurín – Sector C – Distrito de Lurín”,** publicada en fecha 07 de diciembre del 2018, que resuelve:

Establecer como Zona de Reglamentación Especial – ZRE el área comprendida entre la Autopista Panamericana Sur, la Faja Marginal del Río Lurín, el límite con la Avenida Malecón San Pedro y el límite de la zona calificada como Residencial de Densidad Media – RDM, y Aprobar el Plan Específico de la Zona de Reglamentación Especial – ZRE del sector de la Cuenca Baja del Río Lurín.

- **Ordenanza N° 2209-MML, “Aprueba el Plan Especifico Las Terrazas de Lima Norte – Unidad Catastral 10005 Distrito de Santa Rosa”,** publicada en fecha 20 de diciembre del 2019, que resuelve:

Aprobar el Plano de Zonificación de los Usos de Suelo de la Zona de Reglamentación Especial, las Normas de Zonificación de los Usos del Suelo y las Especificaciones normativas y el Planeamiento Integral que



incluye las Vías Locales Principales que integran este sector con su entorno urbano.

- Ordenanza N° 2288-MML, “Modifica la Ordenanza 1862-MML que Regula el proceso de planificación del desarrollo territorial-urbano del área metropolitana de Lima”, publicada en fecha 17 de enero de 2021, establece: “**Artículo 20°.** - **Aprobación del Reajuste Integral de la Zonificación General de Lima y los Planos de Zonificación Distrital.**

El Reajuste Integral de la actual Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, su Reglamento, el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas y los consecuentes Esquemas o Planos de Zonificación Distrital, consiste en el proceso técnico de racionalizar la actual calificación que presentan estas normas, adecuándolo a la realidad urbanística, constructiva y funcional que hoy en día registra la ciudad metropolitana, incorporando su dinámica y tendencias, así como, obligatoriamente, la nueva tipología de Zonificación del Suelo Urbano de Lima que se precisa en la presente Ordenanza y en concordancia con el PMDU. (...).

- Ordenanza N° 2343-MML, “Actualiza el Plano del Sistema Vial Metropolitano, extendiéndolo hasta las localidades de Huaral por el Norte y Mala al Sur, incorporando nuevos accesos viales de comunicación y diversas vías de interconexión en Lima Metropolitana, incorporando también referencialmente los proyectos del Sistema de Transporte Intermodal”, publicada en fecha 20 de mayo de 2021 y actualizada mediante la Ordenanza N° 2499-MML, que aprueba el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima 2021-2040, que dispone:

Que la vía metropolitana colindante al sector materia de estudio, es la Vía Colectora denominada Canto Grande de Sección C-08-A18.



- **Ordenanza N° 2490-MML, “Aprueba la Zona de Reglamentación Especial y la Reglamentación Especial del Plan Específico para parte de los predios ubicados entre las Avenidas República de Argentina, Enrique Meiggs y las Calles Herrera Monzón, Fernando Wiesse y el Pasaje Gaspar Hernández, del Cercado de Lima”,** publicada en fecha 28 de julio del 2022, que establece: Aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del Cercado de Lima de Industria Liviana (I2) a Zona de Reglamentación Especial (ZRE), la Reglamentación Especial propuesta en el Plan Específico, el Plano de Trama Vial y secciones viales, y el Plano de Niveles de Intensidad de Usos.

- **Ordenanza N° 2499-MML, “Aprueba El Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima 2021-2040 – PLANMET 2040”,** publicada en fecha 16 de setiembre de 2022, establece:

El Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima al 2040 (PLANMET 2040), constituye un instrumento técnico, normativo y de gestión que se basan en la caracterización urbana de la ciudad y en la síntesis integrada del diagnóstico urbano de Lima metropolitana, la cual permite visualizar el comportamiento de la dinámica urbana actual de la metrópoli nacional, teniendo en cuenta las tendencias urbanas desde una lógica territorial, tanto interna como externa, en relación con su entorno inmediato; priorizando las inversiones que garanticen mejoras, cambios significativos y oportunidades con visión de futuro, precisando en sus capítulos, lo siguiente:

Capítulo 5: Régimen del Suelo y Estructuración Urbana de la Metrópoli; 5.1. Régimen Urbanístico del Suelo - Crecimiento urbano sostenible

*“El plan hace posible, a través de sus instrumentos y procedimientos de ejecución, la implementación del modelo de ciudad descrito, que apuesta por un crecimiento urbano sostenible. **En este sentido, el***



Régimen de suelo, a través de la clasificación y calificación del suelo, prioriza el mejoramiento y/o la reconversión de las áreas urbanas existentes (...)"

Capítulo 7: Instrumentos de Implementación y de Gestión

7.4.2. Proyecto de Inversión Metropolitana según Ejes Estratégicos

*"El Programa de Inversiones Metropolitanas ha sido organizado en 5 Ejes Estratégicos, tales como: (1) **Metrópoli Saludable**, asociado a los componentes físico ambiental y de riesgo; (2) **Metrópoli Justa** asociado a los componentes físico espaciales, urbanísticos y de acceso a los servicios básicos; (3) **Metrópoli Interconectada**, asociada los aspectos de la movilidad, del transporte de infraestructura, seguridad y tránsito vial; (4) **Metrópoli Productiva**, asociada a los aspectos socio culturales y productivos; (5) **Metrópoli Participativa**, asociada a la gobernanza, el buen gobierno de la metrópoli en sus aspectos administrativos, normativos y, políticos institucionales".*

d) Eje Estratégico **Metrópoli Productiva**

"La perspectiva social y económica-productiva se encuentra centrada en la generación de empleo, en el fortalecimiento de la seguridad ciudadana, de la competitividad de las empresas y actividades económicas metropolitanas, a través de dotar de condiciones al territorio, al suelo urbano para el desarrollo del comercio, de la industria, de la tecnología y los servicios orientados a la actividad productiva .../.

- **Ordenanza N° 2569-MML, "Declara la prevalencia de las competencias municipales en parámetros urbanísticos y edificatorios, desarrolladas en las normas metropolitanas sobre zonificación de usos de suelo (...)",** publicada en fecha 28 de setiembre del 2023; **En su artículo Segundo. - Dispone** que el Instituto Metropolitano de Planificación en coordinación con las municipalidades distritales, evalúen y gestionen las acciones



pertinentes que permitan formular los **Planes de Desarrollo Urbano** y otros instrumentos de planificación y regulación urbanística que correspondan.

- **Ordenanza N° 2577-MML, “Aprueba el Plan Específico ubicado en la Quebrada Canto Grande Sector El Valle, en el distrito de San Juan de Lurigancho y parte del distrito de Comas”**, publicada en fecha 17 de noviembre del 2023, que establece: Aprobar la modificación del plano de zonificación del distrito de San Juan de Lurigancho y del distrito de Comas, de Protección y Tratamiento Paisajista – PTP a Zona de Reglamentación Especial – ZRE, la Reglamentación y las Normas Urbanísticas del Plan Específico ubicado en la quebrada Canto Grande, Sector Valle, en el distrito de San Juan de Lurigancho y parte del distrito de Comas.
- **Ordenanza N° 2581-MML, “Aprueba el Plan Específico: Predio Ubicado en la Carretera Panamericana Sur Altura Km. 30.5 – del ATN IV del Distrito de Lurín”**, publicada en fecha 06 de diciembre del 2023, que establece: Aprobar un Plan Específico como Zona de Reglamentación Especial-ZRE conformada por el Sector A y Sector B, con sus respectivas Especificaciones Normativas y Cuadro Resumen de Normas Urbanísticas.
- **Ordenanza N° 933-MML, “Aprueba Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de una parte del distrito de Villa El Salvador conformante del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana”**, publicada en fecha 05 de mayo del 2006, que aprueba: el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en el Área de Tratamiento Normativo I aplicable para el distrito de San Juan de Lurigancho.



2 ANTECEDENTES DE LA TITULARIDAD

2.1 Análisis de la Partida Registral

Conforme señalado, los predios materia del presente PLAN formaron parte de un área de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N° 07023689 del Registro de Predios de Lima y títulos archivados, del cual se desprende el siguiente tracto sucesivo:

- Se ha podido verificar que, en el año 1926, el predio matriz del cual formaron parte los predios materia del presente estudio presentaba una extensión de 842 fanegadas 524 m², (5.5 millones m² aproximadamente) como terreno rústico. Los titulares registrales, conforme consta en la anotación preventiva de compraventa inscrita en el ASIENTO 1, FOJAS 341, TOMO 249, son los Señores Alfredo De Vernelli y Luis Angosto. Posteriormente, consta en el ASIENTO 4, FOJAS 434, TOMO 249 la ratificación de los titulares registrales sobre la adquisición del predio.

Con dicho acto inscrito, se acredita que, desde el año 1926, el terreno cuenta con la condición de PROPIEDAD PRIVADA.

- En esa misma línea se advierte que en el ASIENTO 11 FOJAS 275 DEL TOMO 275 se inscribe una Servidumbre Perpetua para Irrigación a favor de Sociedad de Irrigación y Parcelación de Canto Grande Sociedad Anónima Limitada, a fin de aumentar la capacidad de cauce; posteriormente en el ASIENTO 13 FOJAS 276 DEL TOMO 275: Se constituyó Hipoteca a favor de la Sociedad de Irrigación y Parcelación de Canto Grande Sociedad Anónima Limitada, la cual cambia de denominación a Compañía Irrigación y Parcelación de Canto Grande Sociedad Anónima Limitada.
- En el año 1945, de acuerdo con el ASIENTO 37 a FOJAS 383 DEL TOMO 303, se advierte la inscripción de la adquisición de este predio a favor de la Compañía Irrigaciones e Inversiones Generales Perú S.A.



- En el año 1961, de acuerdo con el ASIENTO 41 a FOJAS 232 DEL TOMO 944, se advierte la inscripción del **cambio de denominación del titular registral** a favor de Inmobiliaria Canto Grande S.A., quien transfiere el predio a Ciudad Satélite Canto Grande S.A. **Posteriormente**, en el año 1970, ambas empresas se fusionan y adoptan la denominación de Canto Grande S.R.L. quienes transfieren el dominio de la propiedad a San Juan de Canto Grande S.A.C. en el año 2000.
- Producto de las independizaciones efectuadas a lo largo de los años, el área queda reducida a 2341 Ha 7419 m2 conforme consta en el ASIENTO 55 FOJAS 261 DEL TOMO 1168.
- Asimismo, consta inscrito en el ASIENTO 56 FOJAS 261 DEL TOMO 1168, TITULO 1126, de fecha 04 de abril de 1962, la Resolución N° 842-F (18/09/1962), expedido por el Ministerio de Fomento, mediante el cual se autoriza la suscripción de la compraventa de las Mzs. M, N, Ñ, O. P correspondiente a un área de 328,935.38 m2 de la Parcelación Semirústica Canto Grande con fines agropecuarios. Por lo que, en el predio, hasta el año 1,961 no se contaba con una habilitación urbana para haber otorgado aportes reglamentarios.
- Mediante el TITULO 2995, de fecha 24 de julio de 1,962 se da mérito a la inscripción del ASIENTO 64 DE FOJAS 265 DEL TOMO 1168, referido a la CANCELACION DEL CENSO RESERVATIVO CONSTITUIDO A FAVOR DEL SUPREMO GOBIERNO; a través de un proceso judicial el Estado Peruano buscaba la restitución del predio, lo cual fue declarado INFUNDADO en las tres instancias judiciales. **RATIFICANDO LA CONDICION DE PROPIEDAD PRIVADA DEL PREDIO.**
- **Se resalta** que en el ASIENTO 67 FOJAS 267 DEL TOMO 1168 consta inscrita la declaración INFUNDADA de la demanda interpuesta en el proceso de **reivindicación de tierras**, nulidad de contratos e indemnización de daños



y perjuicios seguido por Comunidad de Jicamarca contra Inmobiliaria Canto Grande S.A.

- Asimismo, en el TITULO 2780 de fecha 09 de noviembre de 1,964, que dio merito a la inscripción del ASIENTO 70 FOJAS 271 DEL TOMO 1168 referido a la ANOTACION PREVENTIVA DE COMPRAVENTA, el dominio de dos lotes, a favor del Ministerio de Justicia y Culto que tenían como objetivo la construcción de un Establecimiento Penitenciario en San Juan de Lurigancho. Del citado título archivado se advierte que el objeto de la compraventa eran PREDIOS RUSTICOS, ACREDITANDO NUEVAMENTE LA TITULARIDAD DEL PREDIO, donde, ante la necesidad de la ciudad de contar con un equipamiento urbano para un Establecimiento Penitenciario, el Estado adquiere de la EMPRESA INMOBILIARIA CANTO GRANDE S.A. parte de su predio, mediante autorización de RESOLUCIÓN SUPREMA N° 150 E.P. de fecha 15 de junio de 1,964 expedida por el Ministerio de Justicia y Culto.
- Con el TITULO 30082 de fecha 16 de julio de 1,987 se dio mérito a la inscripción del ASIENTO 78-BIS DE FOJAS 298 DEL TOMO 1168, referido a la *Resolución Municipalidad de Lima Metropolitana N° 962 (04.05.1984)*, por el cual se identifica el Asentamiento Humano San Fernando y se independiza el área, al ser una propiedad privada ocupada por pobladores que asentaron sus viviendas, reconociendo de esta forma, conforme a la normatividad vigente a dicha fecha, la formalización de ese tipo de ocupación, reconociendo que el inmueble era de naturaleza ERIAZA. Desde esa fecha, la Municipalidad de Lima Metropolitana reconocía que el predio propiedad de INMOBILIARIA CANTO GRANDE S.A. NO TENÍA UNA HABILITACIÓN URBANA.
- Entre los años 1986 al 2015, después de haberse reducido el área original como consecuencia de diversas parcelaciones efectuadas al terreno matriz, se independizan los terrenos rústicos, denominados: **Lote 1-F** del Fondo



Pampas Canto Grande, trasladada a la Partida Registral N° 43202952, con un área de 43,740.00 m2 y **Sub-Lote 1-DA**, del Fundo Pampas de Canto Grande, trasladado a la Partida Registral N° 43202936, con un área de 68,569.63 m2, **siendo adquiridas ambas por Inversiones Bairiki S.A.C.** en el año 2009.

En ese sentido, de lo antes expuesto, se ratifica que el terreno siempre ha contado con la condición de **PROPIEDAD PRIVADA y de uso exclusivo, y que nunca constituyo UN BIEN DE USO PUBLICO**, como puede demostrarse del estudio de la **Partida Matriz** de donde se independizaron los referidos inmuebles, Partida LVIII que inicia a fojas 341 del Tomo 249 del registro de propiedad inmueble de Lima y que posteriormente continúa en la partida Registral N°07023689.



3 ANTECEDENTES DE PLANIFICACION

3.1 Casuísticas de Planes Específicos y determinación de Zona de Reglamentación Especial

Como antecedente normativo, de la propuesta presentada, se tiene las siguientes casuísticas:

- a) **Ordenanza N° 2133-MML, publicada en fecha 07 de diciembre del 2018, que “Aprueba la Zona de Reglamentación Especial – ZRE – y el Plan Especifico para un Sector de la Cuenca Baja de Río Lurín – Sector C – Distrito de Lurín”,** la cual establece, para el área comprendida entre la Autopista Panamericana Sur, la Faja Marginal del Río Lurín, el límite con la Av. Malecón San Pedro y el límite de la zona calificada como Residencial de Densidad Media – RDM, se le asigna como Zona de Reglamentación Especial – ZRE en el plano de zonificación vigente y se apruebe el Plan Especifico que contiene, el Plano de Franjas de Intensidad de Suelo, Normas de Zonificación de los Usos de Suelo, Consideraciones Normativas, Plano del Sistema Vial Metropolitano y un Plano de las Secciones Viales Normativas.

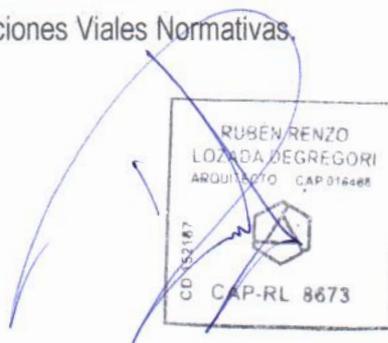
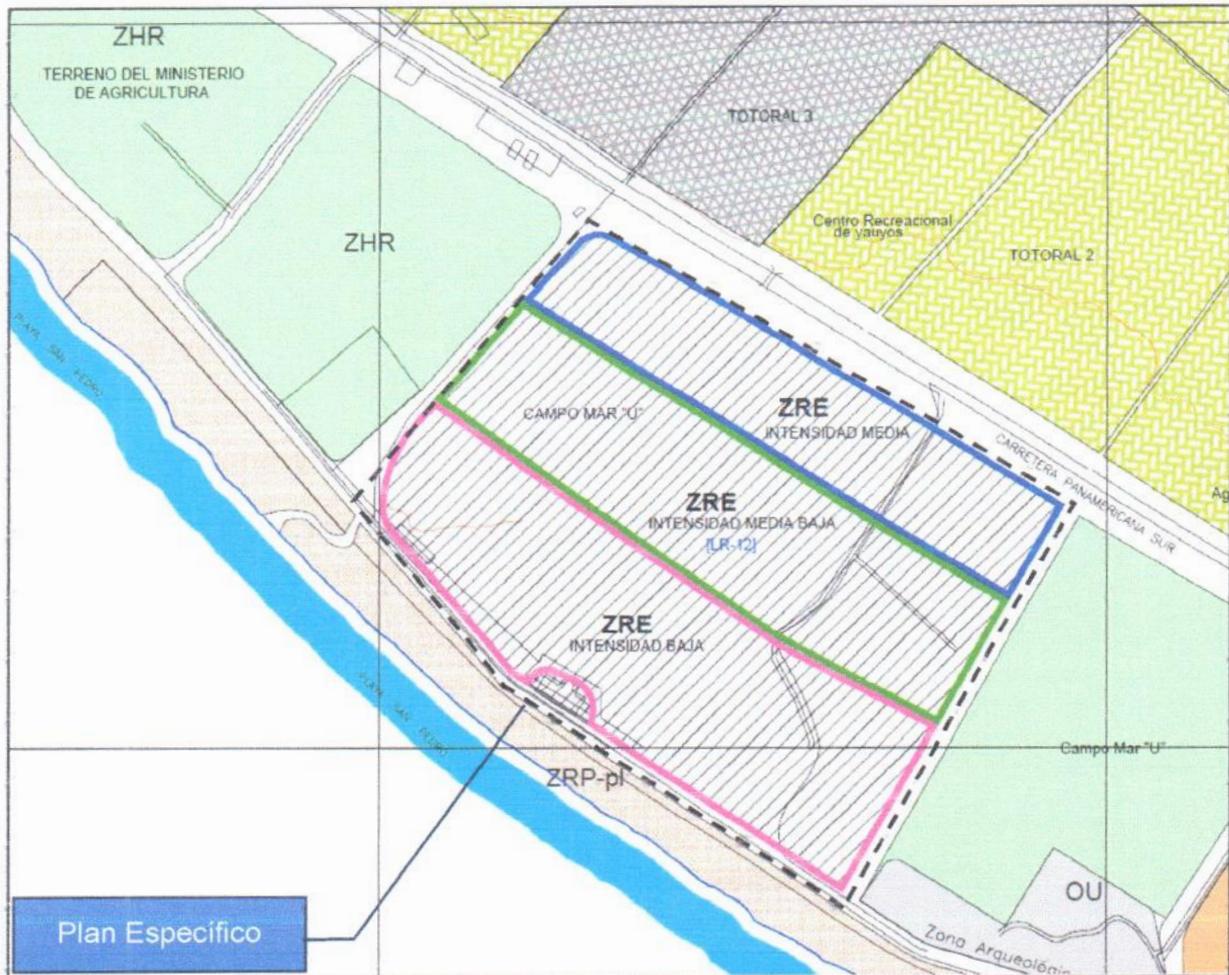


Imagen 8. Zonificación vigente Ord. N° 2133-MML

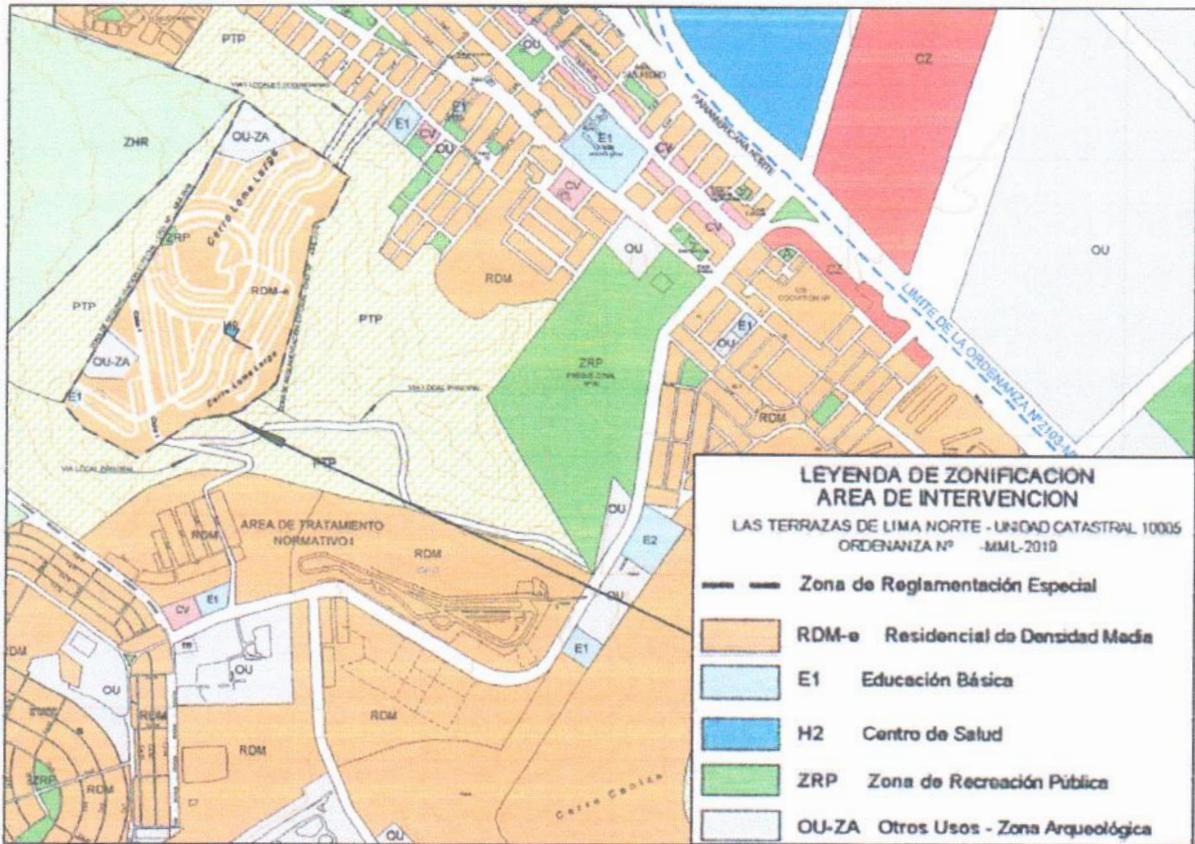


Fuente: Instituto Metropolitano de Planificación – IMP

- b) **Ordenanza N° 2209-MML**, publicada en fecha 20 de diciembre del 2019, que "Aprueba el Plan Especifico Las Terrazas de Lima Norte – Unidad Catastral 10005 Distrito de Santa Rosa", que resuelve aprobar el Plano de Zonificación de los Usos de Suelo de la Zona de Reglamentación Especial, las Normas de Zonificación de los Usos del Suelo y las Especificaciones normativas y el Planeamiento Integral que incluye y las Vías Locales Principales que integran este sector con su entorno urbano.



Imagen 9. Zonificación vigente Ord. N°2209-MML

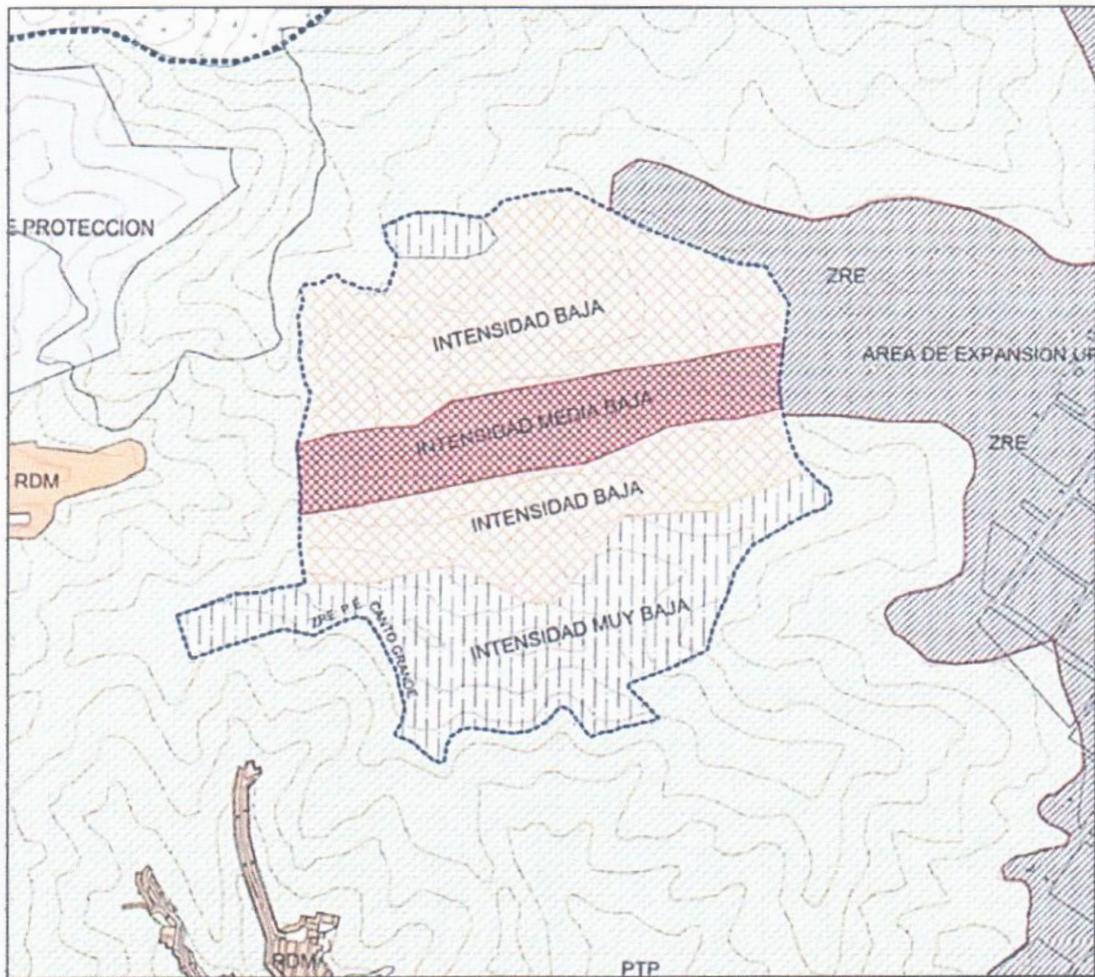


Fuente: Instituto Metropolitano de Planificación – IMP

- c) **Ordenanza N° 2577-MML**, publicada el 17 de noviembre del 2023, que "Aprueba el Plan Especifico ubicado en la quebrada Canto Grande sector El Valle, en el distrito de San Juan de Lurigancho y parte del distrito de Comas", la cual aprueba la modificación de los planos de zonificación aprobados por las Ordenanzas N° 1081-MML y N° 1015-MML, de Protección y Tratamiento Paisajista – PTP a Zona de Reglamentación Especial – ZRE, la Reglamentación y las Normas Urbanísticas del Plan Especifico.

RUBEN RENZO
LOZADA DEGREGORI
ARQUITECTO, CAP 014488
CAP-RL 8673

Imagen 10. Zonificación vigente Ord. N° 2577-MML

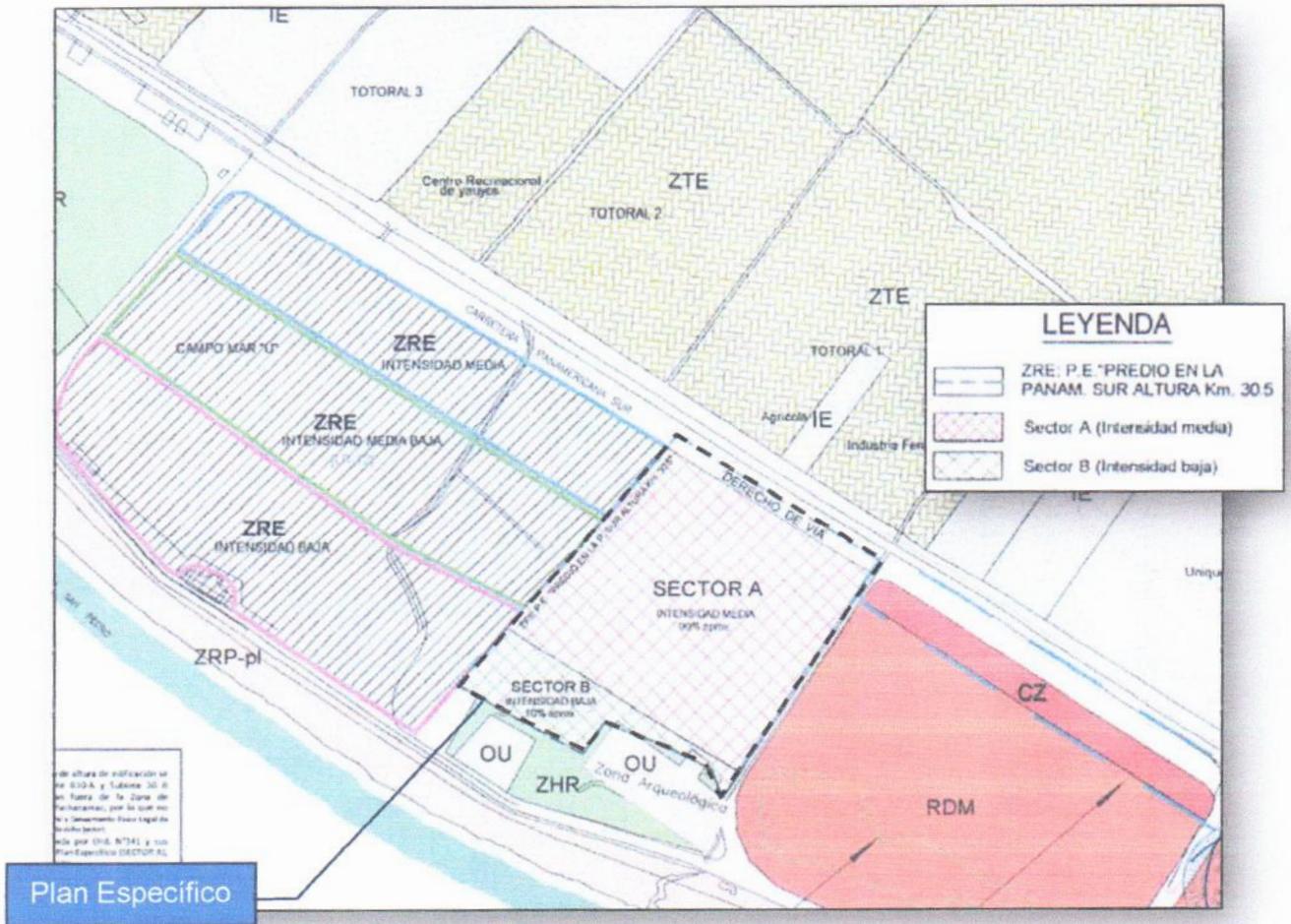


Fuente: Instituto Metropolitano de Planificación – IMP

- d) **Ordenanza N° 2581-MML**, publicada en fecha 06 de diciembre del 2023, que **“Aprueba el Plan Específico: Predio Ubicado en la Carretera Panamericana Sur Altura Km. 30.5 – del ATN IV del Distrito de Lurín”**, la cual establece, aprobar un Plan Específico como Zona de Reglamentación Especial-ZRE, con sus respectivas Especificaciones Normativas y Cuadros de Resumen de Normas Urbanísticas.



Imagen 11. Zonificación vigente Ord. N° 2581-MML



Fuente: Instituto Metropolitano de Planificación – IMP

Por lo expuesto, y conforme a las casuísticas precitadas, debemos concluir que resulta factible modificar, incorporar y/o actualizar los usos regulados en un reglamento de, que establece las normas específicas, incorporando dentro de los usos permitidos el Uso Comercial, así como los lineamientos edificatorios de acuerdo con las necesidades de la zona y respetando su entorno inmediato.

RUBEN RENZO LOZADA DEGREGORI
 ARQUITECTO CAP 016488
 CO 12347
 CAP-RL 8673

4 CARACTERISTICAS DEL AREA DE ESTUDIO

4.1 Ubicación Geográfica

El área materia de estudio se encuentra ubicada frente a la **Av. Canto Grande**, la **Av. Del Bosque** y la **Av. Del Parque**, constituido por el **Lote 1-F** y el **Sub-Lote 1-DA del Fundo Pampas de Canto Grande**, en el distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y departamento de Lima.

Imagen 12. Ubicación del Área de Estudio



Fuente: Imagen Satelital, Google Earth



4.2 Extensión y Límites

El área de estudio está conformada por dos predios inscritos en las Partidas Registrales N° 43202936 y N° 43202952, como se muestra en el siguiente gráfico:

Imagen 13. Ubicación de las Partidas Registrales en el Área de Estudio



Fuente: Registros Públicos. Imagen Satelital Google Earth

Predio 1: Inscrito en la Partida N° 43202952, constituido por el Lote 1-F del Fundo Pampas de Canto Grande, con un área de 43,740.00 m² cuyos linderos y medidas perimétricas son como se detalla a continuación:

- Por el Norte: Colinda con Av. Del Parque, con una línea recta de 183.00 ml.
- Por el Sur: Colinda con Av. El Bosque, con una línea recta de 170.00 ml.
- Por la izquierda: Colinda con el SubLote 1-D-A, con una línea recta de 243.00 ml.
- Por el fondo: Colinda con la Av. Canto Grande, con una línea recta de 250.00 ml.

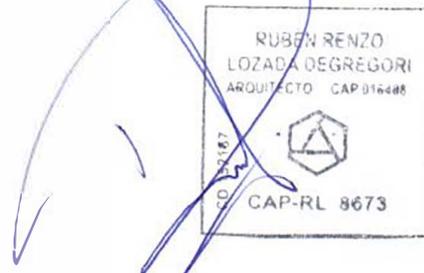


Imagen 14. Áreas y Medidas Perimétricas del Predio 1



Fuente: Registros Públicos

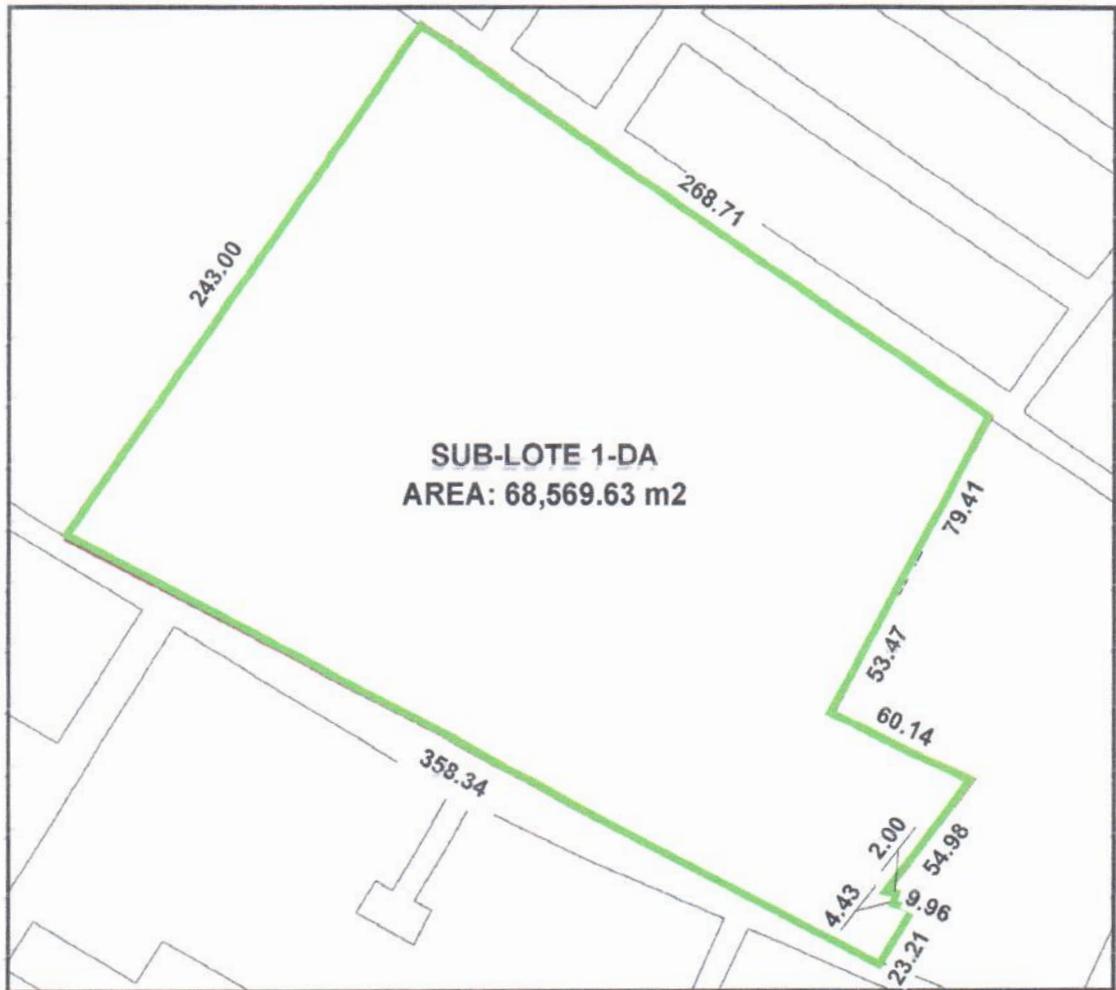
Predio 2: Inscrito en la Partida N° 43202936, constituido por el Sub-Lote 1-DA del Fundo Pampas de Canto Grande, con un área de 68,569.63 m² cuyos linderos y medidas perimétricas son como se detalla a continuación:

- Por el frente:** Colinda con la Av. El Bosque, con una línea recta de 358.34 ml.
- Por la derecha:** Colinda con el Sub-Lote 1-D-B y el Sub-Lote 1-D-C en ocho tramos de 23.21 ml., 9.96 ml., 4.43 ml., 2.00 ml., 54.98 ml., 60.14 ml., 53.47 ml., 79.41 ml.
- Por la izquierda:** Colinda con la Unidad 1F con una línea recta de 243.00 ml.
- Por el fondo:** Colinda con Av. Del Parque, con una línea recta de 268.71 ml.

Nota: Existe una independización Provisional denominada 1-D-A-2 con un área de 2,770.40 m² a favor del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social en la Partida N° 13784164.



Imagen 15. Áreas y Medidas Perimétricas del Predio 2

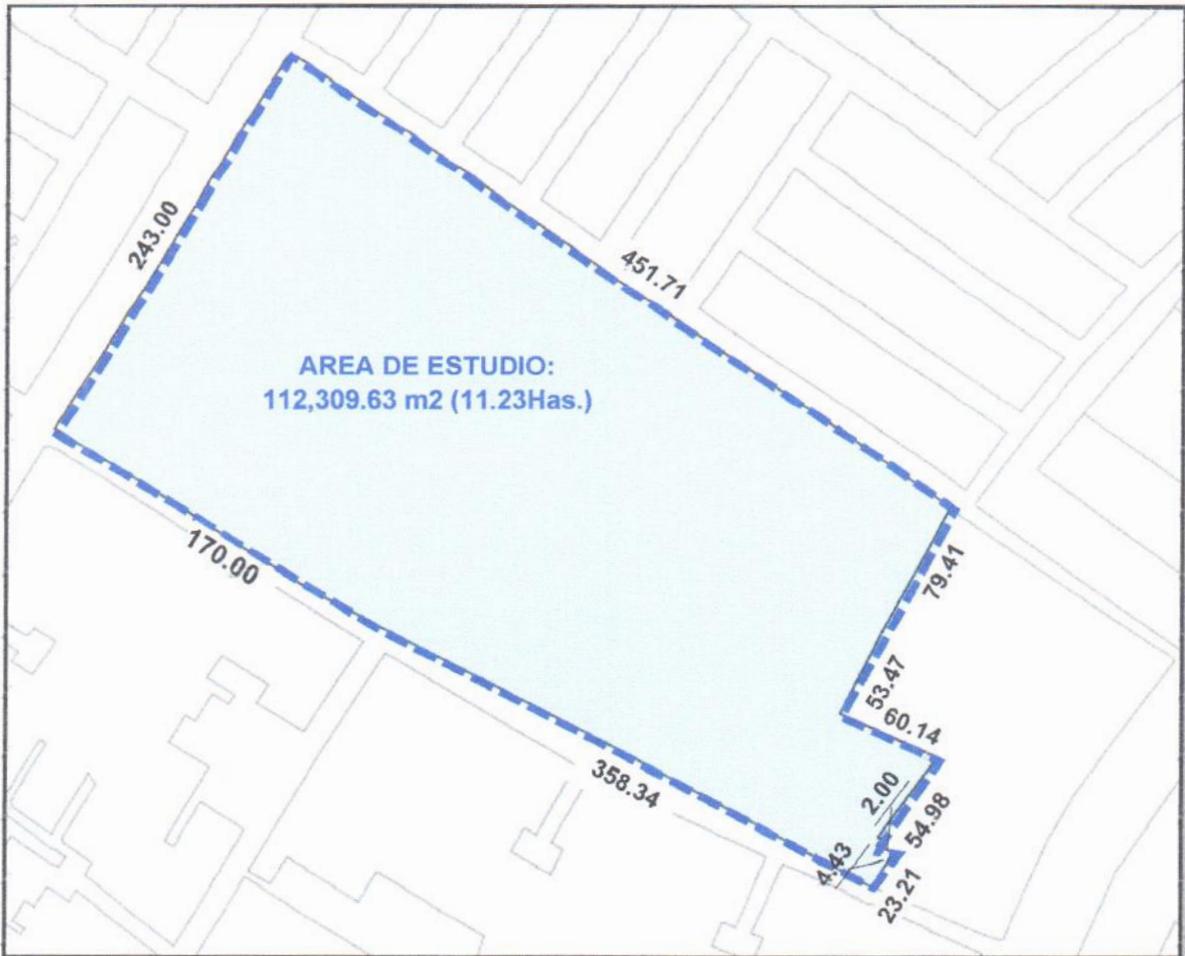


Fuente: Registros Públicos

En consecuencia, el presente estudio, se desarrollará sobre una extensión total de 112,309.63 m² (11.23 Has.).

RUBEN RENZO
LOZADA DEGREGORI
ARQUITECTO CAP 016488
CAP-RL 8673

Imagen 16. Áreas y Medidas Perimétricas del Área de Estudio



Fuente: Registros Públicos

4.3 Titularidad

De acuerdo al análisis de las **Partidas Registrales N° 43202936 y N° 43202952**, desarrollado en el **item 2 del presente PLAN**, se describe como **titular registral** de los predios que forman parte del área de estudio, **a la empresa INMOBILIARIA BAIRIKI S.A.C.**



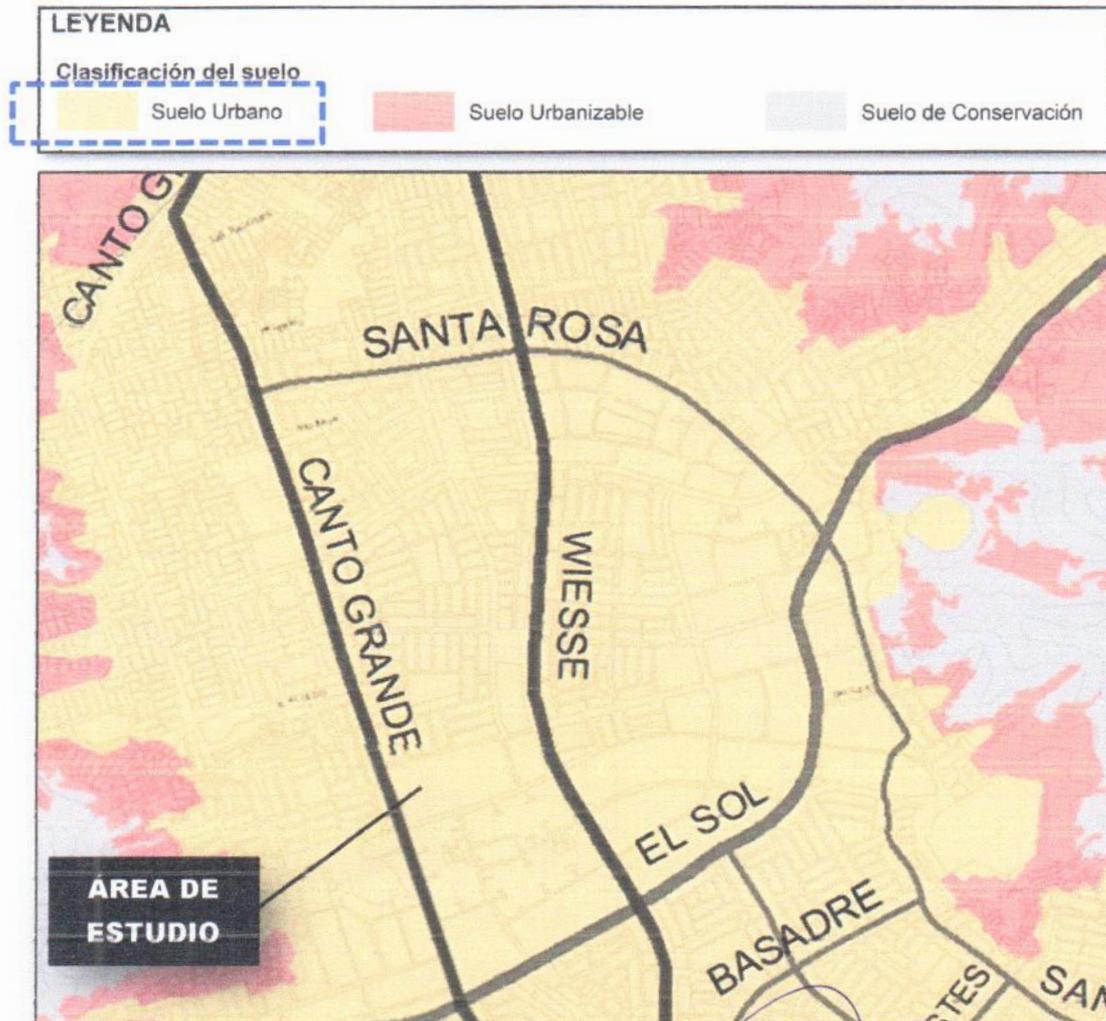
5 DIAGNÓSTICO DEL SECTOR DE ESTUDIO Y SU ENTORNO

5.1 Instrumentos Normativos Vigentes

5.1.1 Clasificación de Suelo

El **área de estudio**, conforme lo establecido en la **Ordenanza N° 2499-MML**, "Ordenanza que Aprueba el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima 2021-2040, **PLANMET 2040**", se encuentra ubicada dentro de la clasificación de SUELO URBANO, tipo de suelo, destinado para los usos urbanos de la ciudad, dentro de los Instrumentos de Planificación Urbana.

Imagen 17. Clasificación de Suelo de los Predios de Estudio



Fuente: Ordenanza N° 2499-MML



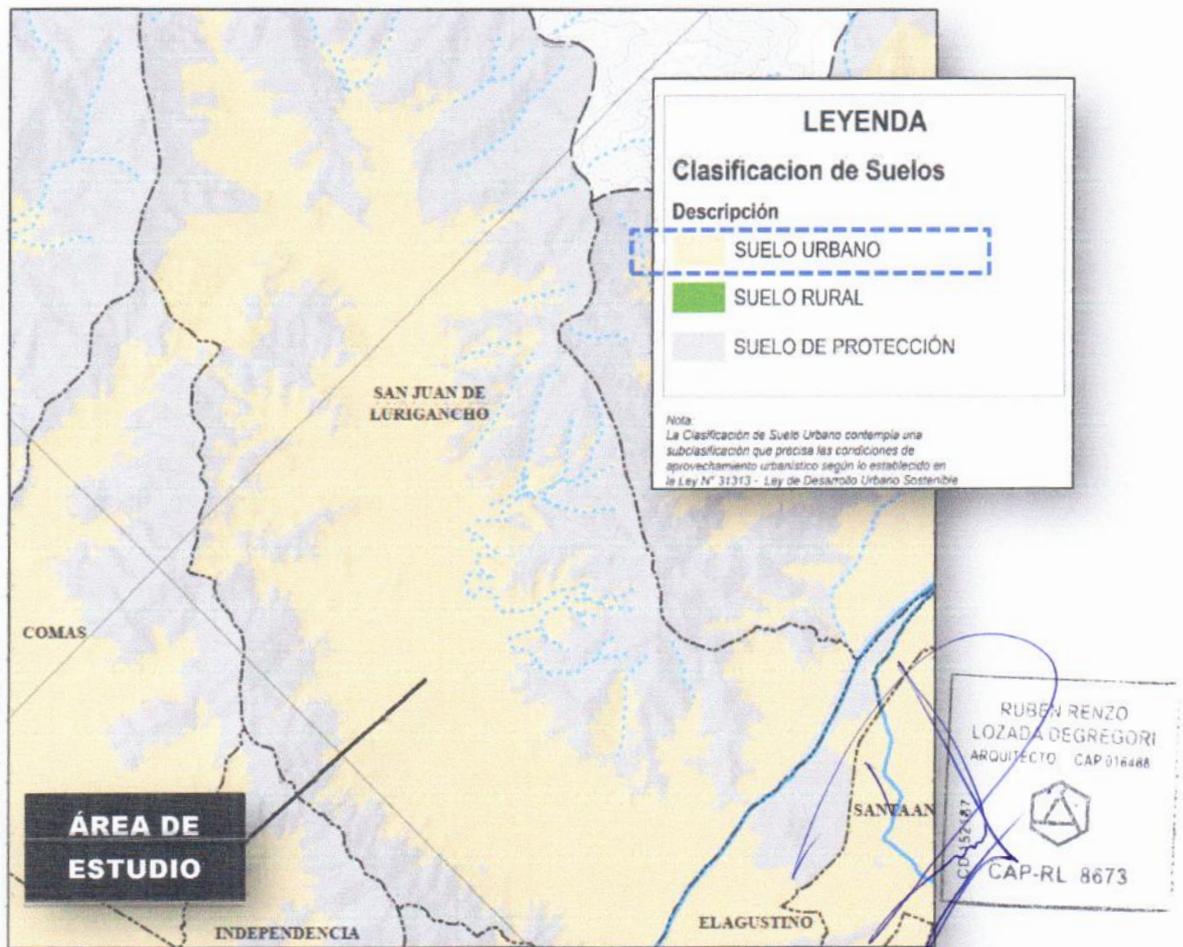
Asimismo, el PLANMET 2040 aprueba los planos de Clasificación de Suelo (PG-5.1.1.) y Subclasificación del Suelo (PG-5.1.1.1), observándose que, los predios materia de análisis, se encuentran ubicados dentro de la clasificación de SUELO URBANO con la subclasificación de suelo **-CONSOLIDADO - tipo de suelo donde se pueden realizar Planes Específicos, de acuerdo con el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, conforme el siguiente párrafo:**

“Artículo 20.- Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

3. Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios:

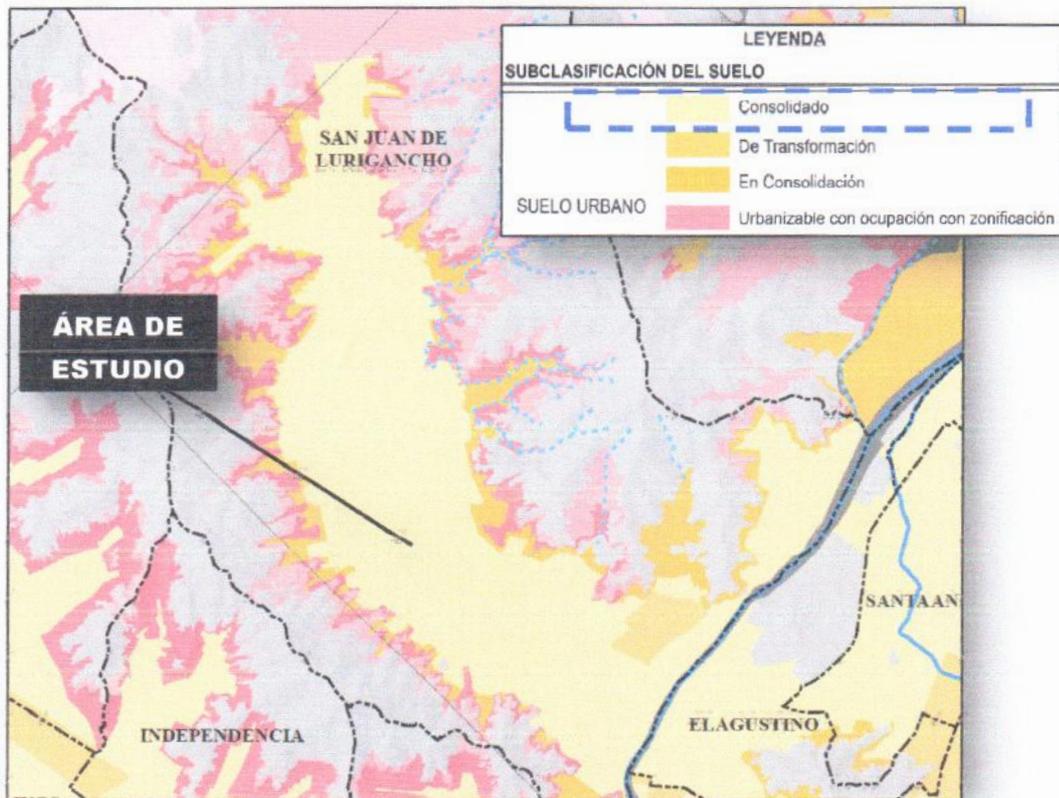
a) El Plan Específico - PE: Para sectores que ameritan un tratamiento integral especial identificados en los Instrumentos de Planificación Urbana, y que se encuentran dentro del **suelo urbano categorizado como suelo consolidado, suelo urbano de transformación, suelo urbano en consolidación, y suelo urbanizable, así como del suelo de protección, de ser el caso”.**

Imagen 18. Clasificación de Suelo de los Predios de Estudio (Actualizada)



Fuente: Propuesto de Actualización del PLANMET 2040

Imagen 19. Subclasificación de Suelo de los Predios de Estudio (Actualizada)



Fuente: Propuesto de Actualización del PLANMET 2040

5.1.2 Zonificación y Usos Permitidos

5.1.2.1 Antecedentes de Planificación Urbana

En el tiempo, el predio materia de evaluación ha ido presentando una transformación en el uso del suelo tomando en cuenta el crecimiento urbanístico del distrito en este sector de la ciudad y la planificación urbana planteada por los gobiernos de turno; en ese sentido, hemos advertido que desde el año 1980, mediante la *Resolución Suprema N° 0038-80-VC-6400*, se dispuso calificar como Zona de Recreación Pública – ZRP, a los terrenos ubicados a ambos lados de la Av. Wiese, conforme se muestra en la siguiente imagen:



Imagen 20. Zonificación del año 1980



Fuente: Plano que forma parte de la R.M. N° 0038-80-VC-6400

Por otro lado, si bien en el año 1969, con el *Decreto Supremo N° 032/69-VI* se identificaron y declararon grandes áreas urbanas de Lima Metropolitana como Parques Zonales, este no considero la declaración del Parque Zonal 14-A; es recién en el año 1986 que se declararon como "Parque Zonal 14-A" a ambas áreas (Este y Oeste) calificadas como Zona de Recreación Pública – ZRP;



Imagen 21. Zonificación del año 1986



Fuente: Plano que forma parte del D.A. N° 059-MML

Posteriormente en fecha 10 de agosto de 1990, mediante la Resolución N° 335-90-MML-AM-SMDU, con el cual se aprueba el Reajuste de Zonificación, debido a la ocupación existente, por la inacción de los gobiernos de turno, asignan al área Este la zonificación Residencial – R4, reduciendo con ello el área destinada al Parque Zonal 14-A que sólo será para el área Oeste



Imagen 22. Zonificación del año 1990



Fuente: Plano que forma parte de la Resol. N° 335-90-MML-AM-SMDU

Zonificación que se ha mantenido en la Ordenanza N° 1081-MML de fecha 07 de octubre de 2007, sin que el Servicio de Parques de Lima SERPAR-LIMA, órgano competente de la administración de los Parques Zonales de Lima Metropolitana, inicie las acciones correspondientes para materializar dicha calificación.

5.1.2.2 Zonificación Vigente

El área de estudio, hasta la fecha se encuentra calificada con zonificación “Zona de Recreación Pública - ZRP” (Parque Zonal N° 14-A), dentro del Área de Tratamiento Normativo I, conforme lo establecido en la Ordenanza N° 1081-MML “Ordenanza que



Aprueba El Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos de Suelo del Distrito de San Juan de Lurigancho, que forma parte del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana” y sus modificatorias, como se muestra en la siguiente imagen:

Imagen 23. Zonificación vigente del Área de Estudio



Fuente: Instituto Metropolitano de Planificación, Ord. N° 1081-MML

Como se puede apreciar, en la imagen precedente, del Plano de Zonificación vigente y aprobado desde octubre del 2007 por la Ordenanza N° 1081-MML, la zonificación del entorno al área de estudio ha tenido un crecimiento predominantemente residencial **determinándose el desarrollo comercial principalmente sobre**

RUBEN RENDO
LOZADA DEGRADOS
ARQUITECTO CAP 019448

15/07
CAP-RL 8673

50

los ejes viales de la Av. Canto Grande y Av. Fernando Wiesse y Av. El Sol, calificado con zonificación Comercial Zonal – CZ.

De conformidad con el Inciso 9, Numeral 117.3, Artículo 117 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, las actividades permitidas para predios calificados como “Zona de Reglamentación Pública (ZRP)” son las siguientes:

“Zona de Recreación Pública (ZRP): Área ubicada en suelo urbano y/o de protección **destinada a actividades recreativas actividad y/o pasivas como: Plazas, parques, juegos infantiles y similares.”**

Además, el Artículo 8°, Numeral 1, Inciso), de la Ordenanza N° 1852-MML, Ordenanza para la Conservación y Gestión de Áreas Verdes en la Provincia de Lima.

“Parque Zonales. - Son las áreas verdes de una extensión significativa cuyo radio de servicio es superior al de un distrito, destinadas a satisfacer necesidades de recreación activa y pasiva de una zona metropolitana, así como proveer servicios ambientales, y pueden contar con instalaciones e infraestructura como juegos infantiles, locales de espectáculos, centros de deporte, centros culturales, zonas de campamento, entre otras.

Sin embargo, a lo largo de los años la inacción de los Gobiernos Provinciales y Distritales **no ha permitido el desarrollo de ningún proyecto recreacional**, que haya permitido la consolidación de este sector de la ciudad como Zona de Recreación Pública ni como Parque Zonal 14-A; por otro lado, en ningún momento Municipalidad Metropolitana de Lima inició alguna acción que

RUBEN REYZO
BOZADA DEGRADOS
ARQUITECTO CAP 51948
CAP-RL 8673

podiera cambiar la condición de propiedad privada a los predios que forman parte del área de intervención.

Asimismo, esta inacción se refleja en el **Informe N° 019-2018/SERPAR/SG/SGEP/LRCH**, de fecha 13/06/2018, emitido por el Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, la cual señala que el área de estudio calificada como Parque Zonal 14-A, **no se encuentra en la relación de Parques Zonales que administra dicha entidad y que tampoco están dentro de los planes de desarrollo del SERPAR LIMA**, excediendo los plazos máximos (10 años), establecido por Ley, para la ejecución de los planes urbanos.

5.1.3 Sistema Vial

El área de estudio se encuentra circunscrita por las **vías del Sistema Vial Metropolitano de Lima Metropolitana denominadas Av. Canto Grande y Av. Fernando Wiese**, conforme lo establecido en la Ordenanza N° 2343-MML y sus modificatorias, y por dos vías locales denominadas Av. Del Parque y Av. El Bosque.



Imagen 24. Vías circunscritas al Área de Estudio



Fuente: Imagen Satelital, Google Earth y Ordenanza N° 2343-MML

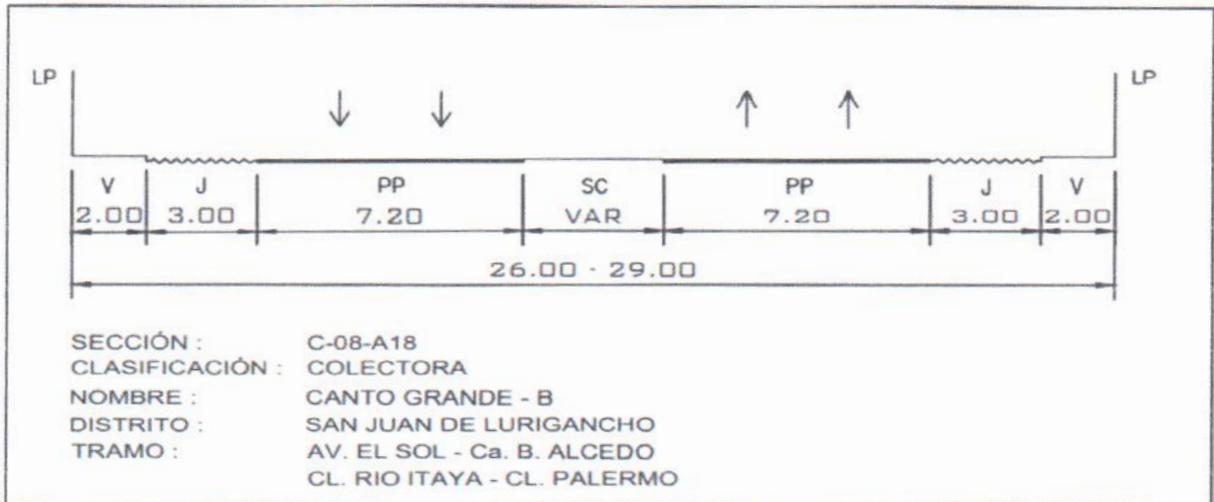
Respecto a las vías metropolitanas antes descritas tenemos:

- **La Av. Canto Grande**, conforme lo establecido en la Ordenanza N° 2343-MML, se encuentra clasificada como **Vía Colectora denominada Canto Grande – B, de sección C-08-A18** de 26.00 – 29.00 ml. en los tramos: Av. El Sol – Ca. B. Alcedo y Cl. Río Itaya – Cl. Palermo.

Conforme lo establecido en la Ordenanza N° 341-MML, sobre la definición de Vías Colectoras indica que: *“Son aquellas vías que tiene por función llevar el tránsito desde un sector urbano hacia las vías Arteriales y/o vías Expresas. Sirven por ello también a una buena proporción de tránsito de paso”*



Imagen 25. Sección Vial de Canto Grande - B

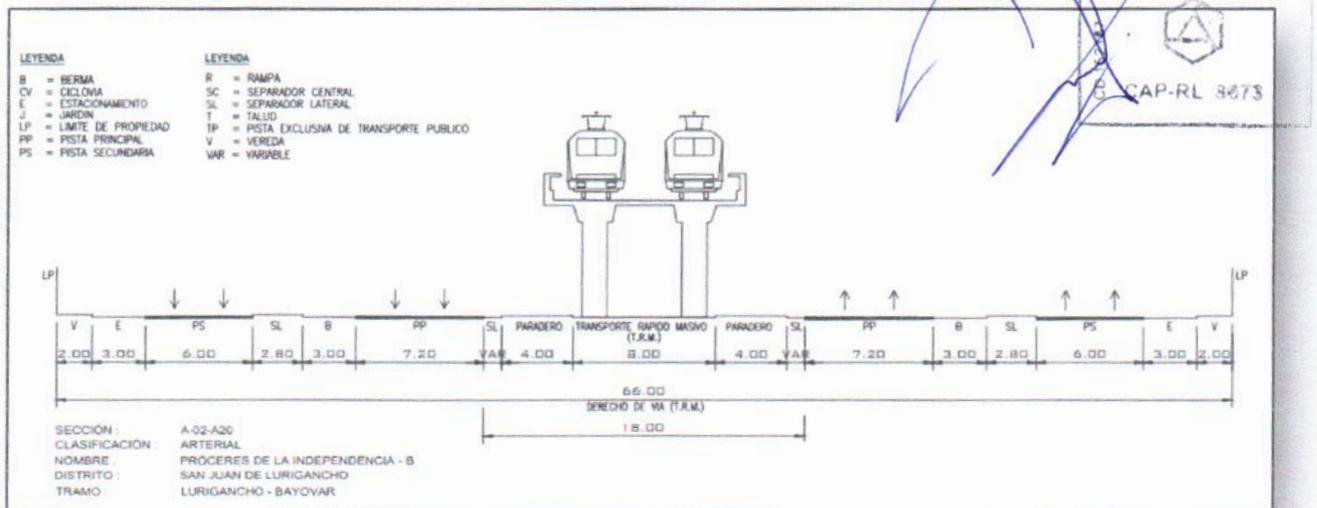


Fuente: Instituto Metropolitano de Planificación - IMP

- **La Av. Fernando Wiesse**, conforme lo establecido en la Ordenanza N° 2343-MML, **esta vía se encuentra clasificada como Vía Arterial denominada Próceres de la Independencia - B, de sección A-02-A20** de 66.00 ml. en el tramo: Lurigancho – Bayovar.

Conforme lo establecido en la Ordenanza N° 341-MML, sobre la definición de Vías Arteriales indica que: "Son aquellas vías que también llevan apreciables volúmenes de tránsito entre áreas principales de generación de tránsito y a velocidades medias de circulación.

Imagen 26. Sección Vial de Proceres de la Independencia - B



Fuente: Imagen Satelital, Google Earth y Ordenanza N° 2343-MML

En ese sentido, las vías metropolitanas que circunscriben al predio están consideradas como ejes articuladores del distrito de San Juan de Lurigancho, ya que su función principal es la de articular transversal y longitudinalmente con los anillos viales del ámbito urbano de esta parte de la ciudad, conectando el área de estudio con otros distritos aledaños de la ciudad de Lima.

Asimismo, respecto a las vías locales denominadas Av. Del Parque y Av. El Bosque, colindantes al área materia de estudio, presentan buen servicio vial y se encuentran integradas vialmente a la trama urbana existente, con salida inmediata a las vías metropolitanas Av. Canto Grande y Fernando Wiese.

En ese sentido, encontrándose el área de intervención del Plan Específico, articulada a su entorno urbano existente, es que resulta factible desarrollar usos diferentes al asignado desde 1980 como Zona de Recreación Pública – ZRP y posteriormente en el año 1986 como Parque Zonal – ZRP-PZ 14A, sin alterar el crecimiento urbano ordenado de este sector del distrito de San Juan de Lurigancho.

5.2 Caracterización Socio – Económica

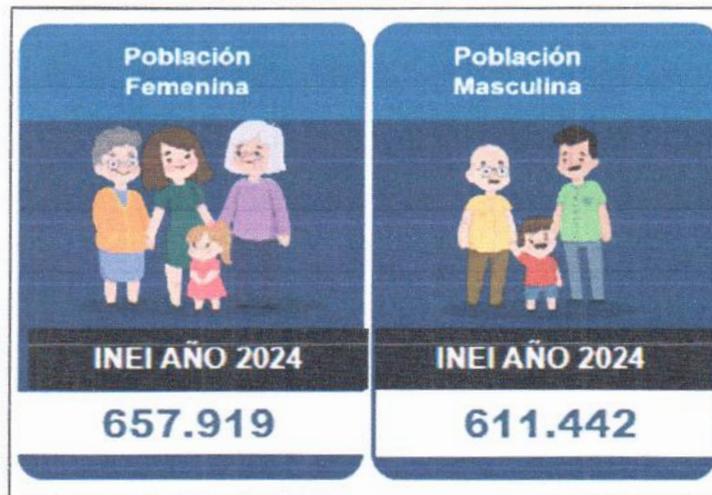
5.2.1 Población

El Repositorio Único Nacional de Información en Salud – REUNIS, del Ministerio de Salud, disponible en la página web del citado ministerio, informa que al año 2024, el distrito de San Juan de Lurigancho contará con una población total de 1'269,361 habitantes, lo cual representará el 12.3% de la población de Lima Metropolitana, por lo que este distrito, seguirá siendo el más poblado de Lima, según datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI al 2024.

RUBEN
LOPADA
ARQUITECTO
CAP-RL 9073

Por otro lado, del total de la población del distrito de San Juan de Lurigancho, 657,919 (51.83%) corresponden a la población femenina y 611,442 (48.17%) corresponden a la población masculina.

Imagen 27. Población del Distrito de San Juan de Lurigancho al Año 2023

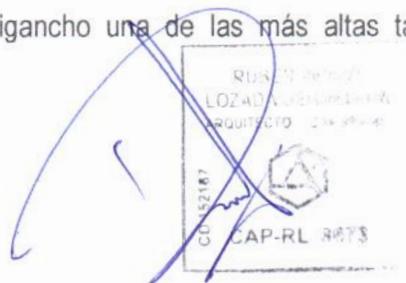


Fuente: Repositorio Único Nacional de Información en Salud - REUNIS

En ese sentido, debido a que el aumento de la población urbana del distrito San Juan de Lurigancho ha generado un crecimiento urbano desordenado, se propone, el presente Plan Específico, con la finalidad, de organizar la ocupación y el uso del suelo del sector de estudio, constituido por el Lote 1-F y el Sub-Lote 1-DA del Fundo Pampas de Canto Grande, ubicados frente a la Av. Canto Grande, Av. Del Bosque y Ca. El Parque, que permitirá impulsar el desarrollo ordenado y sostenible en esta parte de la ciudad.

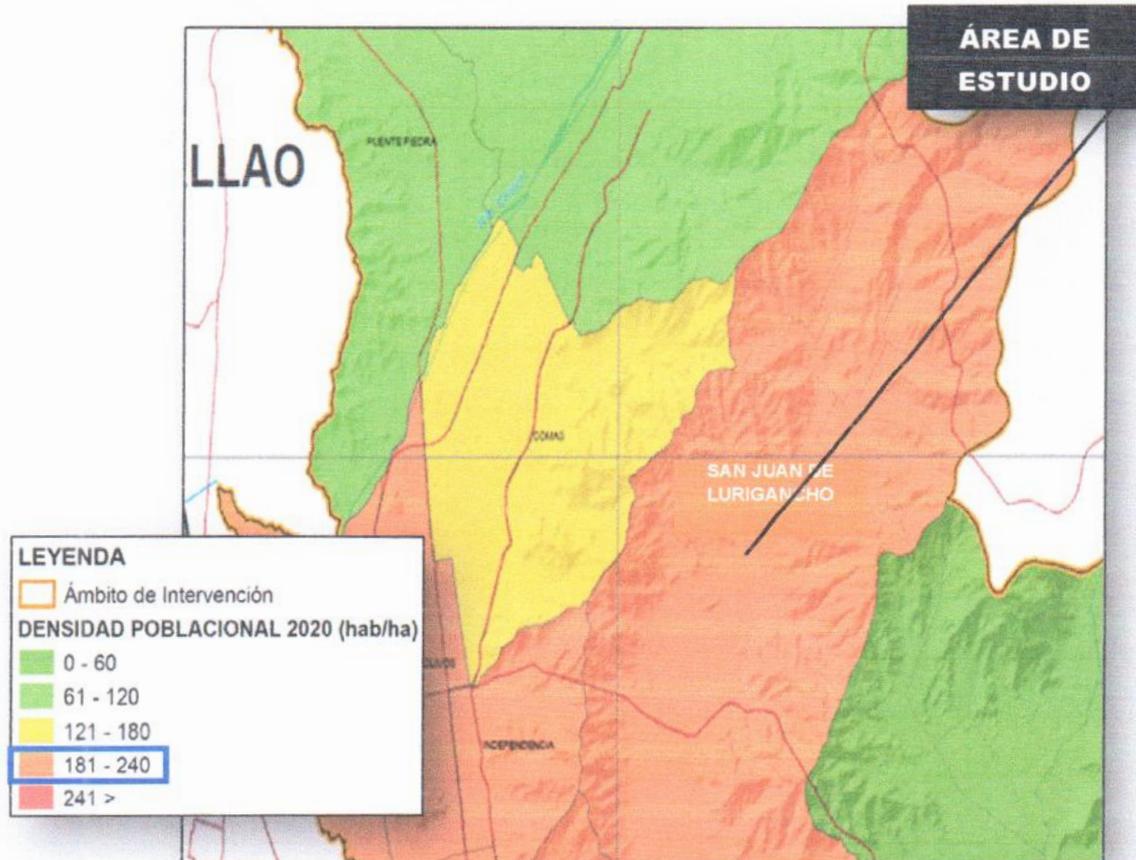
5.2.2 Densidad poblacional

De acuerdo con la información obtenida del Mapa de Densidad Poblacional de la etapa de diagnóstico del PLANMET 2040, se observa, que la densidad poblacional al año 2020, para el área de estudio y su entorno inmediato, oscila entre 181 hasta 240 hab/ha., registrando el distrito de San Juan de Lurigancho una de las más altas tasas de



densidad poblacional de la ciudad de Lima, lo que representa una oportunidad de desarrollo de negocios, que permita a empresas diversas, invertir en este distrito y mejorar la calidad urbanística de la zona, siendo posible el desarrollo de la propuesta planteada.

Imagen 28. Densidad Poblacional del Distrito de San Juan de Lurigancho al Año 2020



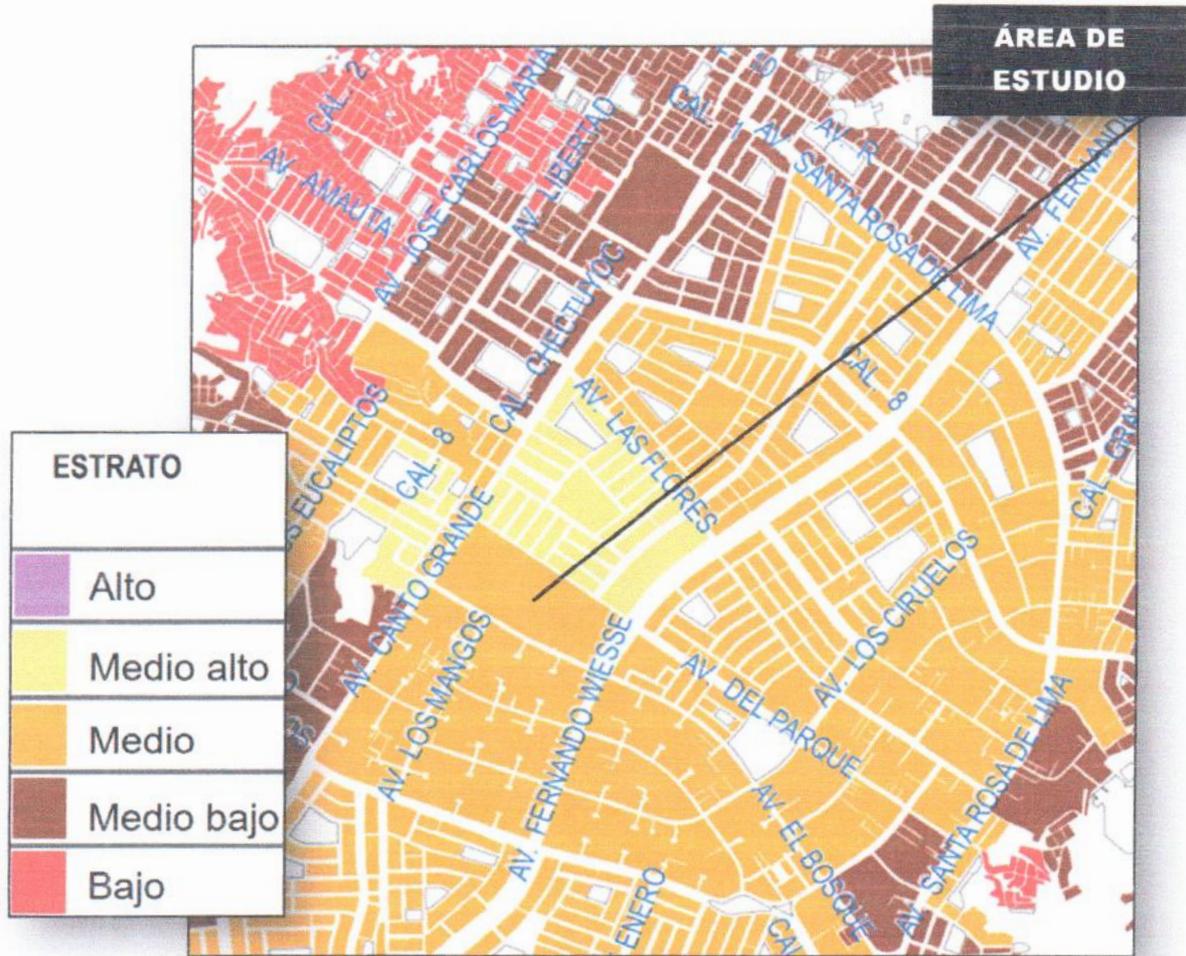
Fuente: Plano de Diagnostico – PLANMET 2040

5.2.3 Estrato Socio – Económico

De acuerdo con la estadística más reciente obtenida del Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI del año 2020, los estratos socioeconómicos de la población residente, en el entorno inmediato al área de estudio predominante, son: bajo, medio bajo y medio. Esta situación podría revertirse si se impulsan las actividades comerciales formales, generando puestos de trabajo para la población residente del distrito.

REVISOR TÉCNICO
LOZANO VILLALBA
PROYECTO: 2040-001
20187
CAP-RL 4473

Imagen 29. Estrato Socio – Económico del Distrito de San Juan de Lurigancho al Año 2020



Fuente: Plano de Diagnostico – PLANMET 2040

5.3 Caracterización Físico – Territorial

5.3.1 Usos Actuales del Suelo del Área de Estudio

Del levantamiento de información, sobre los usos de suelo del sector de estudio, se ha identificado, que gran parte de esta área se encuentra cercada y no viene siendo ocupada ni cuenta con área verde alguna.

Cabe indicar que existen ocupaciones como: la Iglesia Inmaculada Concepción, el Puesto de Salud Medalla Milagrosa, Los bomberos de Canto Grande y dos locales de terceros, los cuales serán considerados



en el desarrollo del proyecto a ejecutarse en el momento que se cuente con las normas urbanísticas aprobadas mediante el presente Plan Específico que permita su formalización.

Imagen 30. Usos de Suelo del Área de Estudio

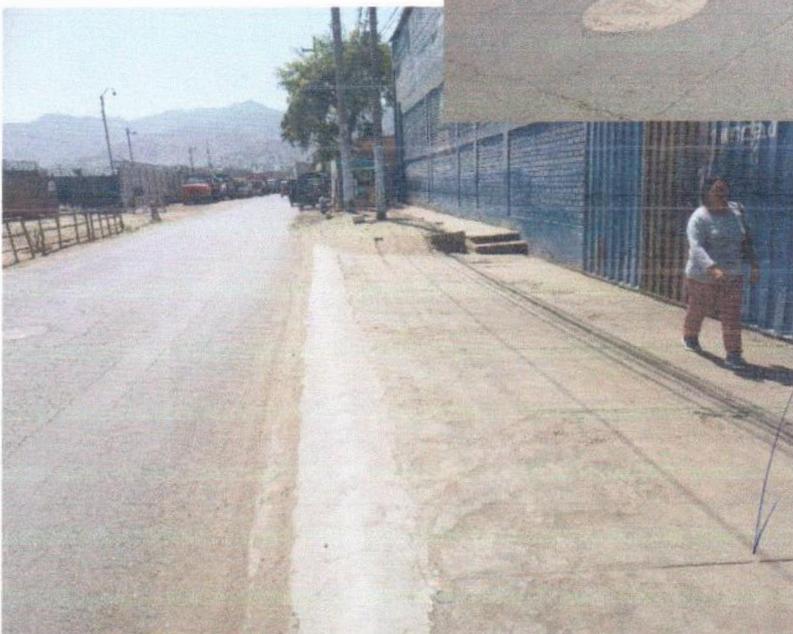
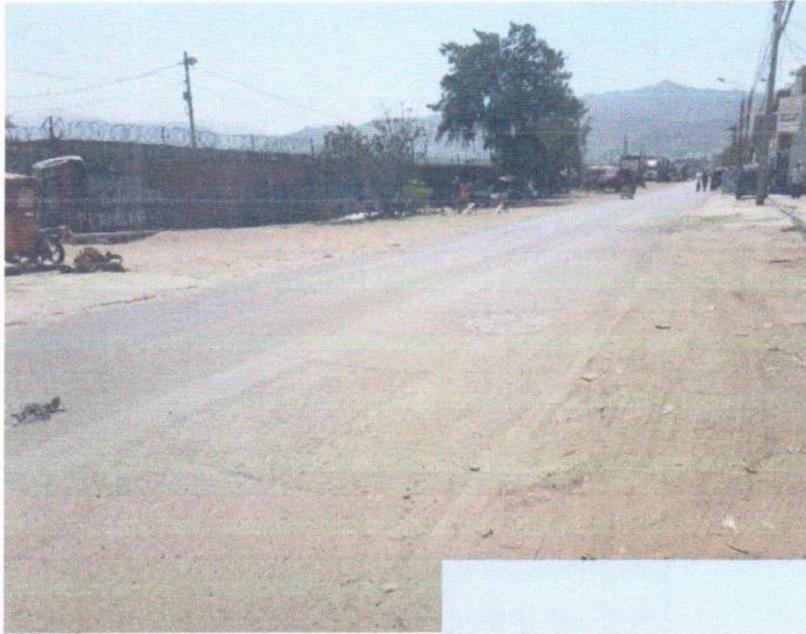


1	Iglesia Inmaculada	2	Puesto de Salud Medalla	3	Estación de Bomberos de SJL	4	Otras Entidades del Estado
---	--------------------	---	-------------------------	---	-----------------------------	---	----------------------------

Fuente: Propia, Google Earth

RUBÉN BARRAZA
LOZADA VEGREDANA
ARQUITECTO CAP 510416
CAP-RL 8673

Imagen 31. Fachada del Área de Estudio frente a la Av. El Bosque



Fuente: Propia

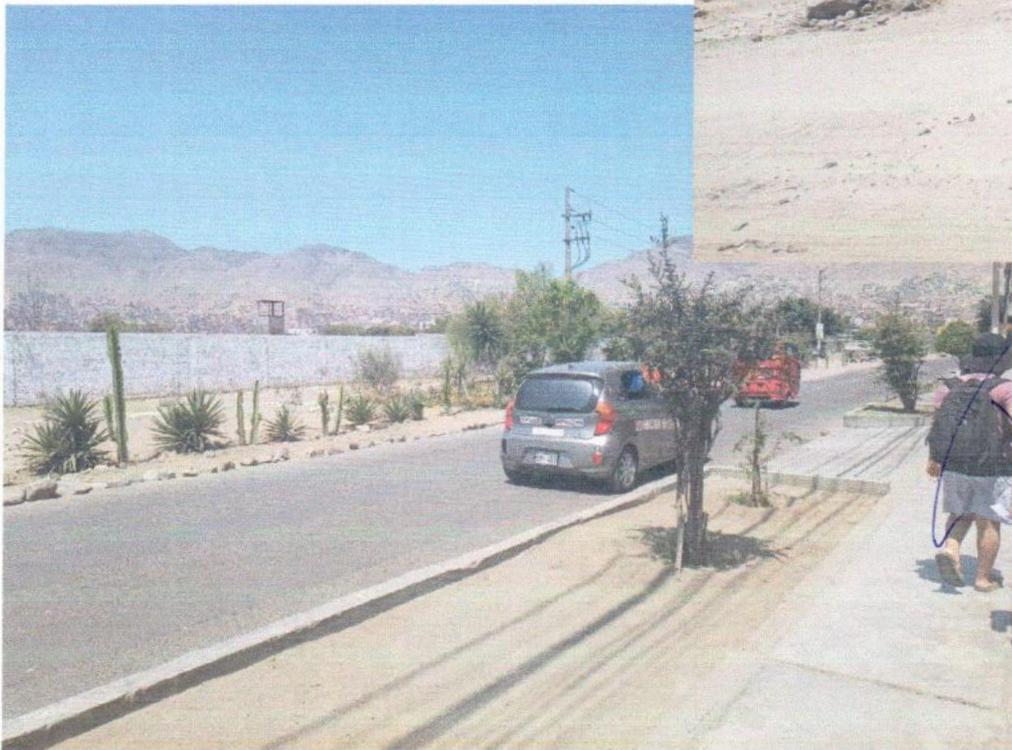
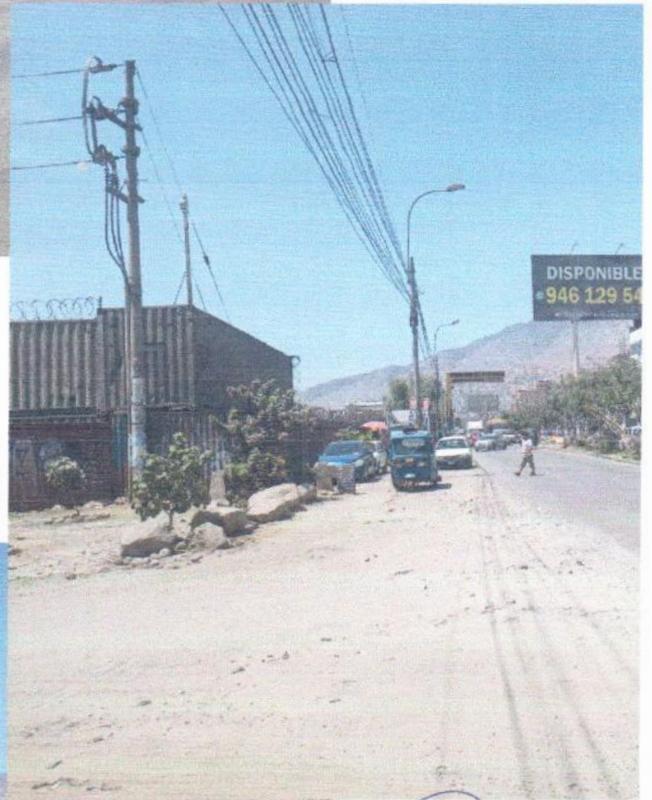
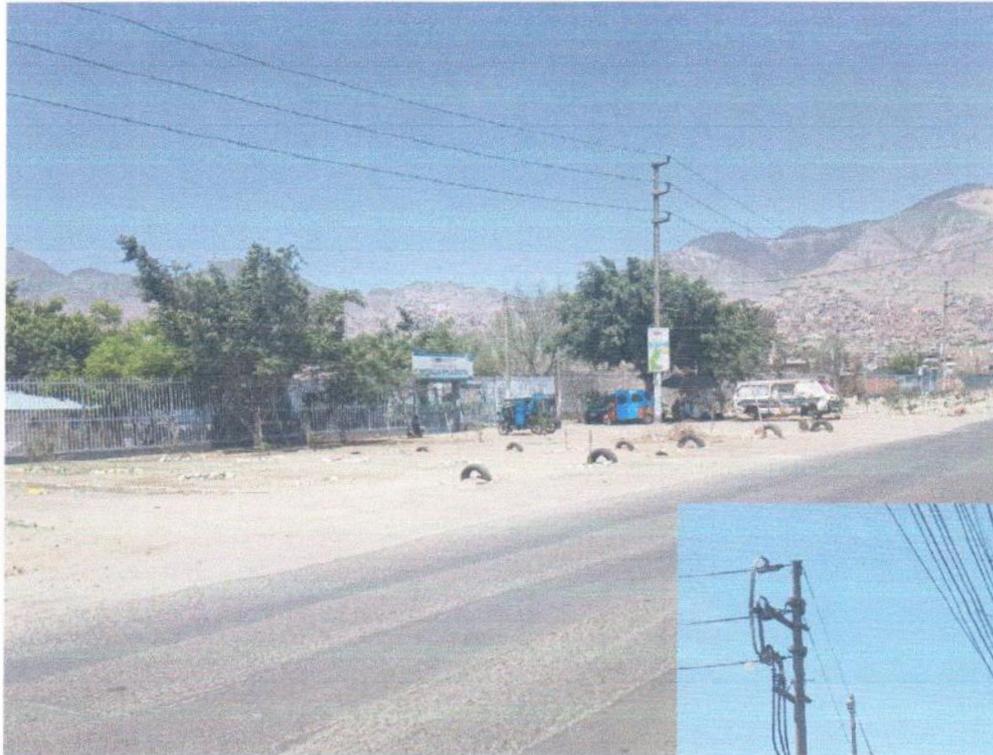
Imagen 32. Fachada del Área de Estudio frente a la Av. El Bosque



Fuente: Propia

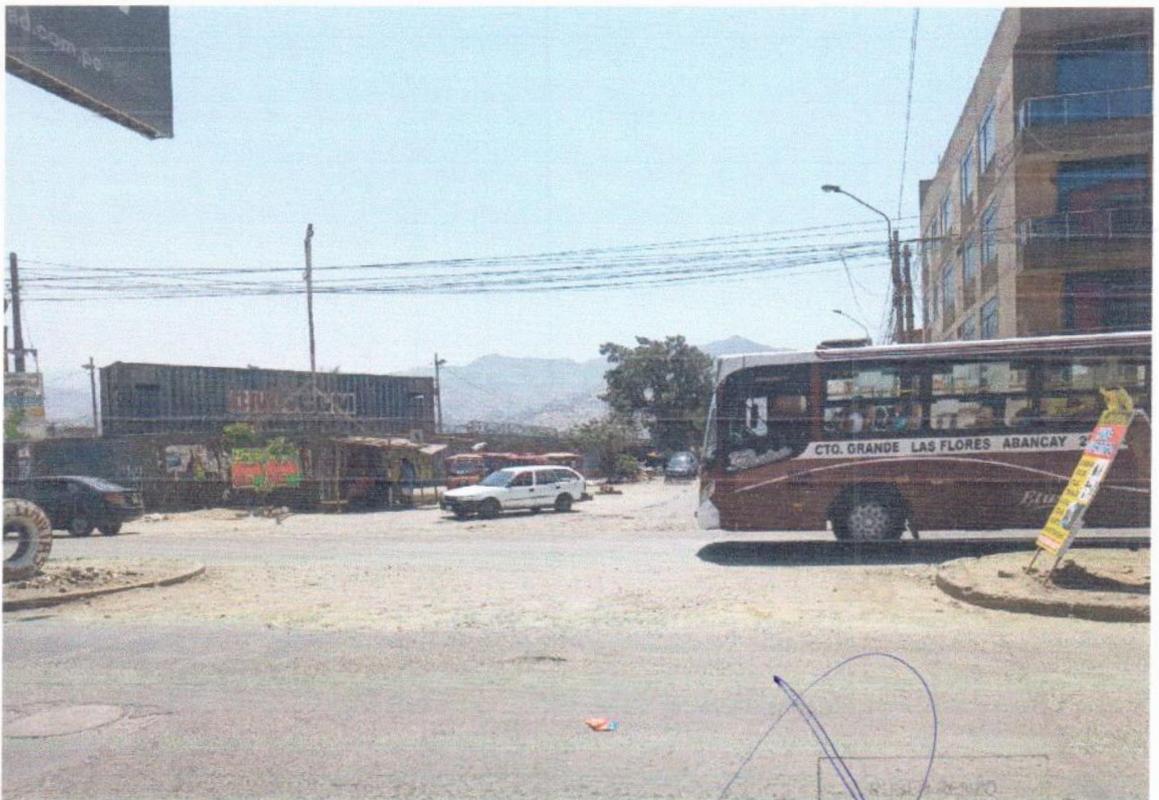


Imagen 33. Fachada del Área de Estudio frente a la Av. El Parque



Fuente: Propia

Imagen 34. Fachada del Área de Estudio frente a la Av. Canto Grande



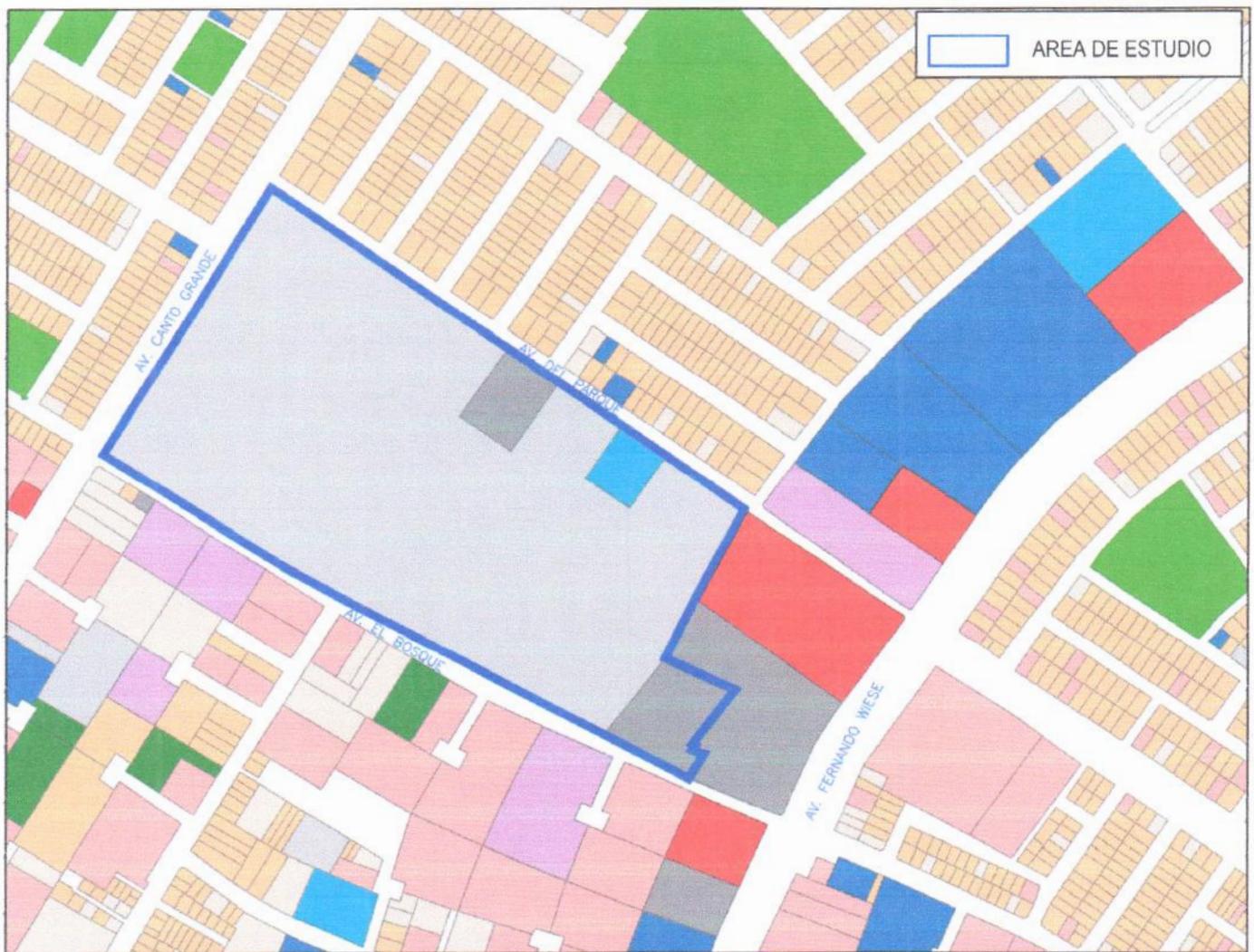
Fuente: Propia



5.3.2 Usos Actuales del Suelo del Entorno Inmediato

En el entorno inmediato del área de estudio, se vienen desarrollando actividades Residenciales, Comerciales, Industriales y de Almacenes, así como actividades de recreación activa, **predominando en este sector el uso de suelo comercial y residencial**, como se muestra en el siguiente gráfico:

Imagen 35. Usos de Suelo del Área de Estudio



LEYENDA DE USOS DE SUELO

→ RESIDENCIALES

→ Uso Residencial

→ COMERCIAL

→ Uso Comercial Vecinal

→ Uso Comercial Zonal

→ MIXTO

→ Uso Vivienda - Comercio/ Taller

→ INDUSTRIAL

→ Uso Industrial y Almacen

→ SALUD

→ Uso Salud

→ EDUCACION

→ Uso Educacion

→ RECREACION

→ Uso de Recreacion

→ ESPECIALES U OTROS USOS

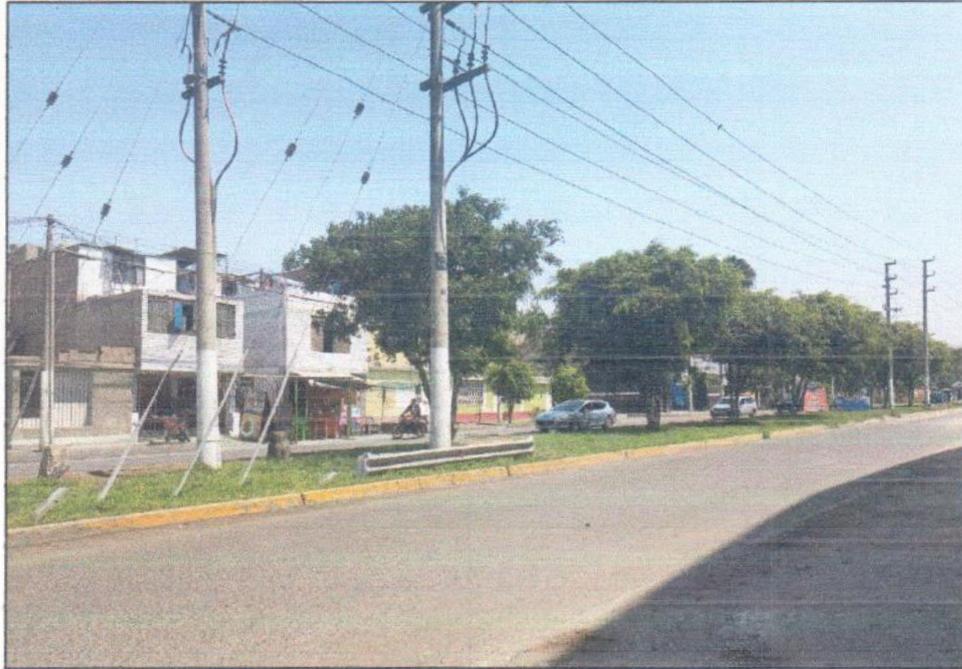
→ Usos especiales u desocupado

Fuente: Propia

Respecto a los usos de suelo en el sector materia de estudio, se tiene lo siguiente:

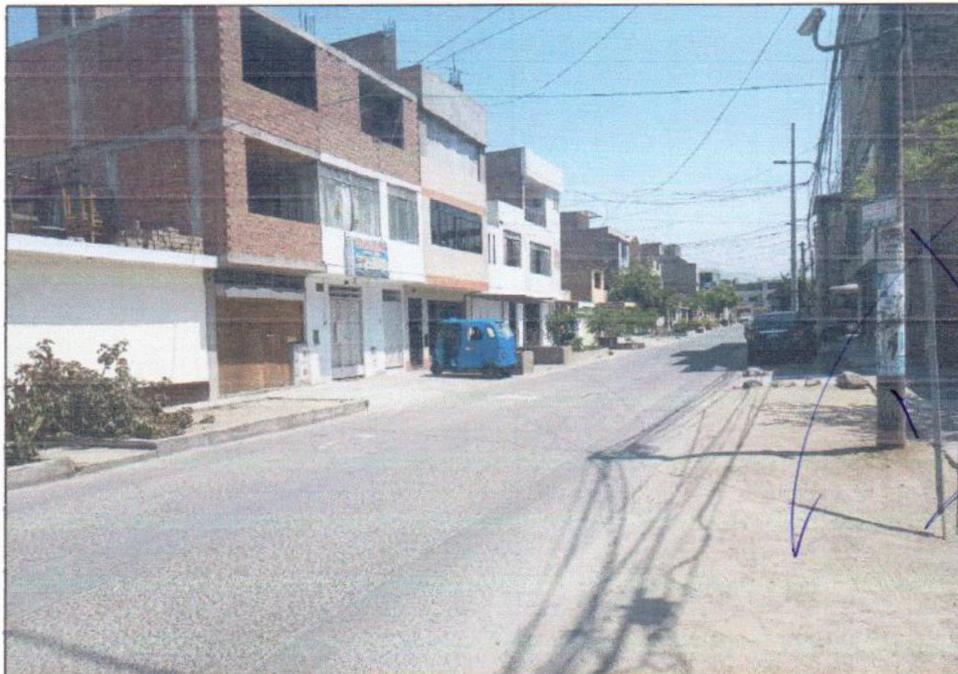
- **En el uso residencial**, existen preferentemente edificaciones destinadas a viviendas unifamiliares y multifamiliares de baja densidad.

Imagen 36. Vista de las actividades residenciales frente a la Av. Republica de Polonia



Fuente: Propia

Imagen 37. Vista de las actividades residenciales frente a la Calle Mariscal Antonio José de Sucre



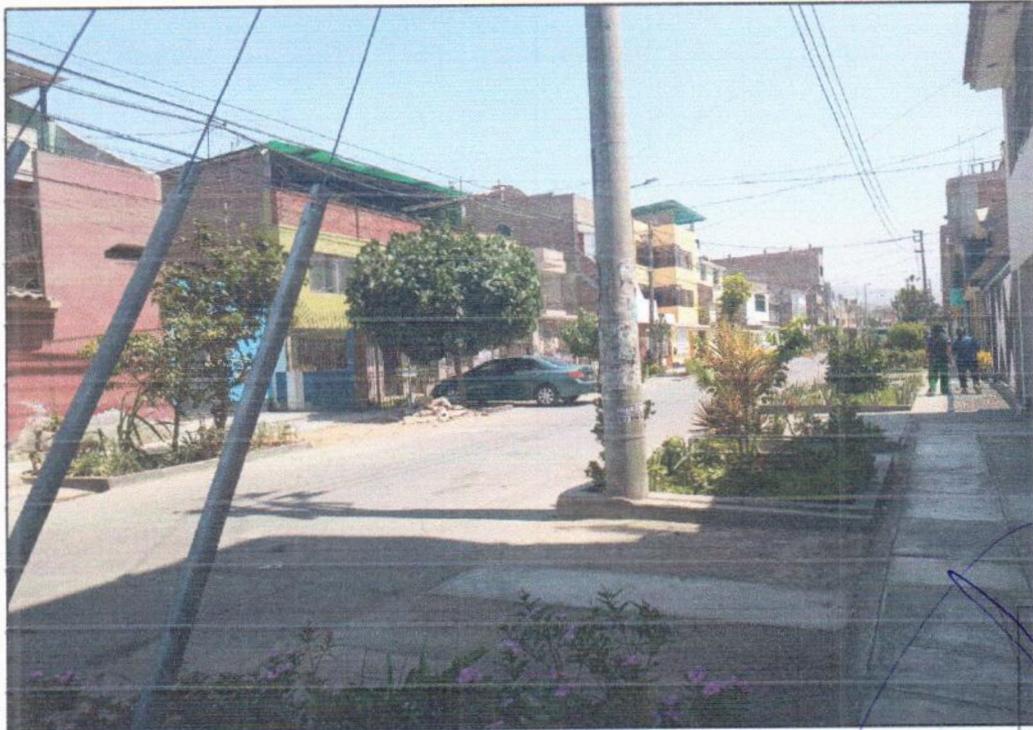
Fuente: Propia

Imagen 38. Vista de las actividades residenciales frente a la Calle Simón Bolívar



Fuente: Propia

Imagen 39. Vista de las actividades residenciales frente a la Calle San Martín

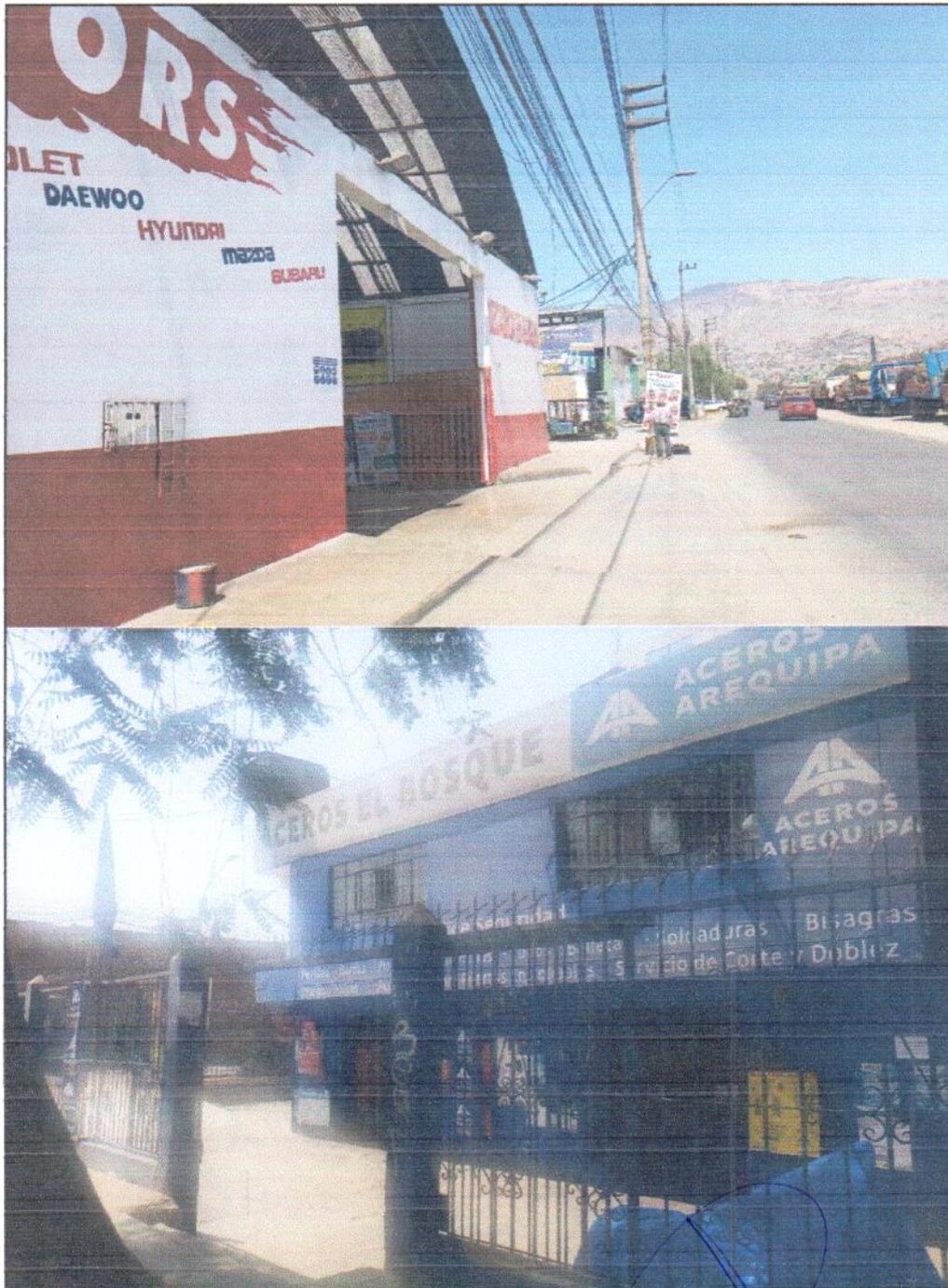


Fuente: Propia

INSTITUTO VENEZOLANO DE
PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO
URBANO Y TERRITORIAL
IUVOT
CD. (1987)
CAP-RL 3073

- En el uso comercial, existen actividades comerciales y de servicios, destinadas a: Lavado de Autos, Ferreterías, Venta de Vidrios, Venta de Artículos para el Hogar, Tiendas de Autoservicios, Bodegas, Restaurantes, Peluquerías, Panadería, Pastelería, Lavandería, Grifos, Farmacias y oficinas.

Imagen 40. Vista de las actividades comerciales frente a la Av. El Bosque



Fuente: Propia

1522
LO...
ARU...
CAP-RL 4673

Imagen 41. Vista de las actividades comerciales frente a la Av. Canto Grande



Fuente: Propia

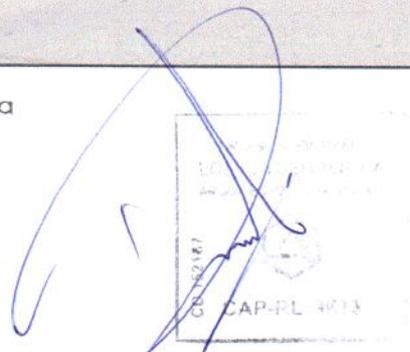


Imagen 42. Vista de las actividades comerciales en la esquina de la Av. El Bosque con Av. Próceres de la Independencia



Fuente: Propia

RUBEN RENZO
LOZADA DEGREGORI
ARQUITECTO CAP 016486
CDU 152167
CAP-RL 8473

Imagen 43. Vista de las actividades comerciales en la esquina de la Av. Del Parque con Av. Fernando Wiesse



Fuente: Propia

Imagen 44. Vista de las actividades comerciales en la esquina de la Av. Fernando Wiesse con Av. Las Flores



Fuente: Propia

RUBEN RENZO
LOZADA DEGREGORI
MONTICITO CAP 016482
CD-152167
CAP-RL 8673

- **En el uso industrial**, existen establecimiento generalmente destinado a fábricas y grandes almacenes, dedicados a la obtención y transformación de las materias primas, así como a su envasado, almacenaje, transporte y distribución.

Imagen 45. Vista de las fachadas de los almacenes de chatarra frente a la Av. El Bosque



Fuente: Propia

RUBEN RENZO
LOZADA DE GREGORI
ARQUITECTO CAP 016468
CO 152187
CAP-RL 0673

Imagen 46. Vista de la fachada de la distribuidora de acero frente a la Av. Los Mangos



Fuente: Propia

Imagen 47. Vista de distribuidora de acero frente a la Av. El Bosque

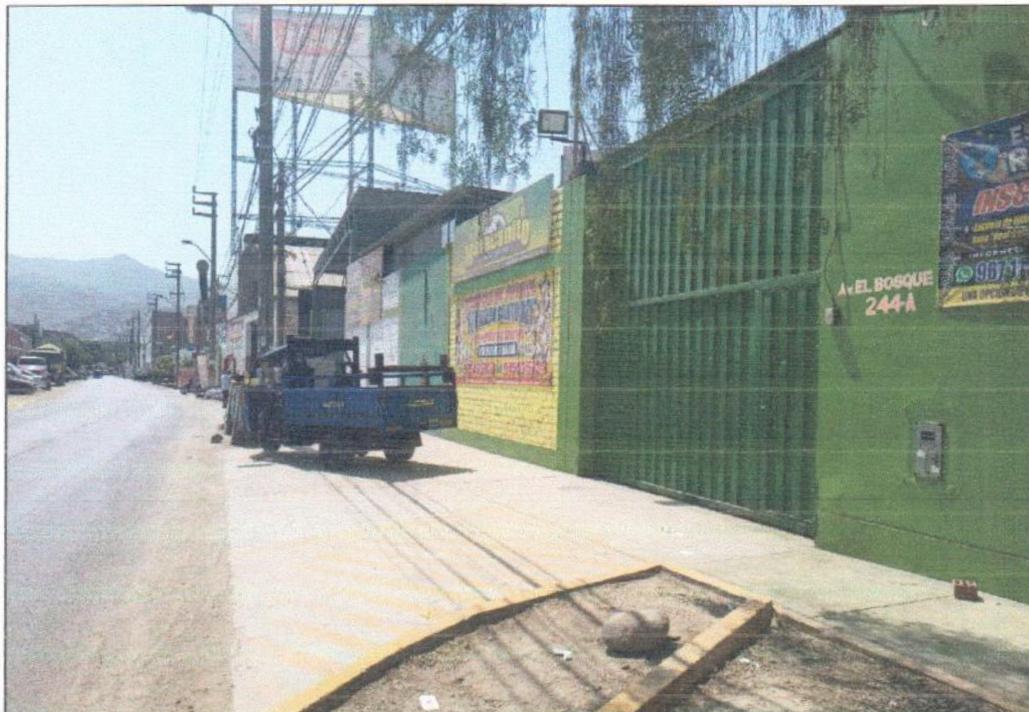


MUBEN RENZO
LOZADA DE GREGORI
ARQUITECTO CAP 016488
CAP-RL 8673

Fuente: Propia

- En el uso recreación activa, existen establecimientos dedicados a canchas deportivas.

Imagen 48. Vista de la fachada de la Cancha Deportiva "Maracanito" frente a la Av. El Bosque



Fuente: Propia

Imagen 49. Vista de la Cancha Deportiva "Bella Durmiente" ubicada frente a la Av. Canto Grande



Fuente: Propia

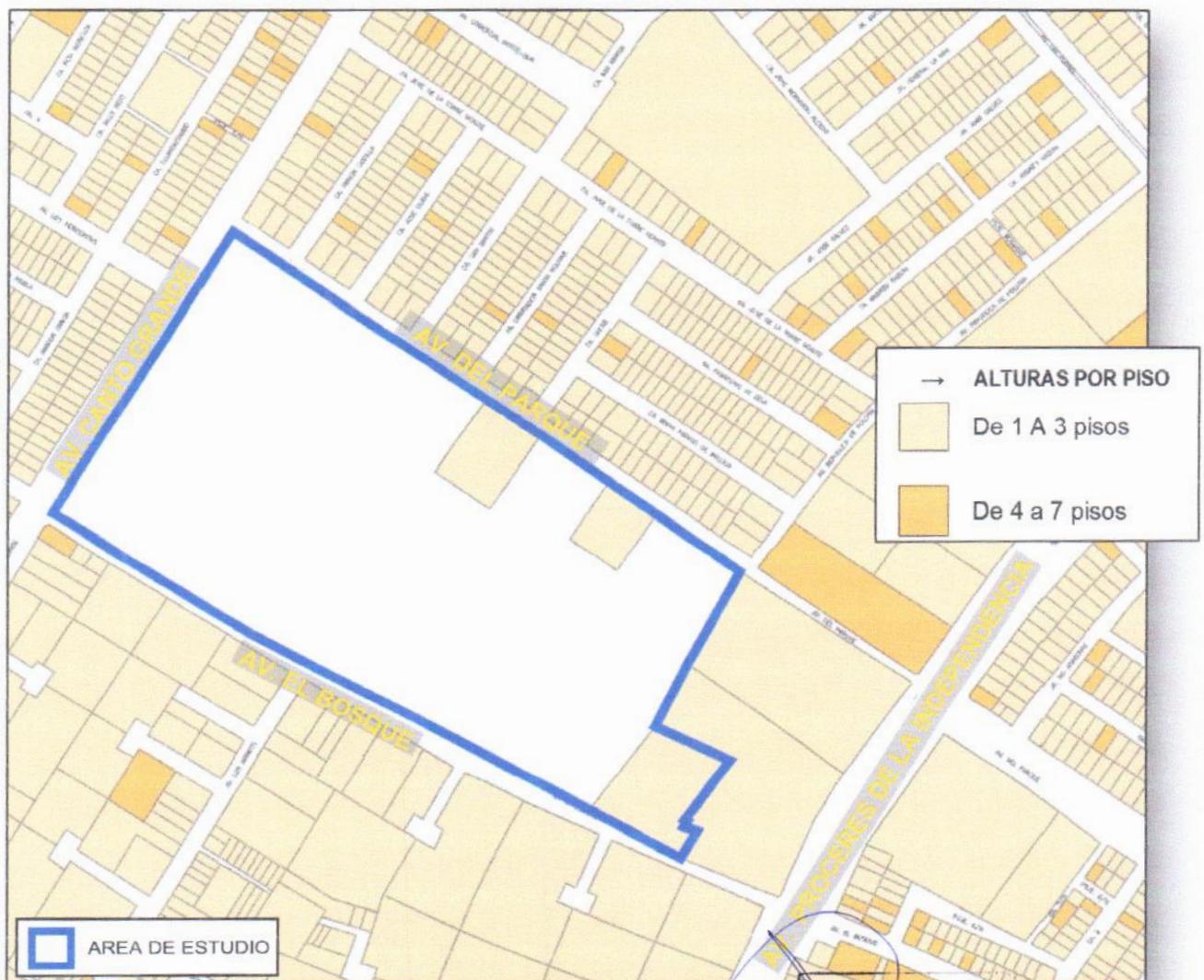
RUSÉN RENZO
DIA DE GREGORI
PUNTO CAP 914488
CD 132/16
CAP-RL 8673

En ese sentido, al evidenciarse que el uso del suelo predominante del entorno inmediato al área de estudio es Comercial y Residencial, resulta viable, el Plan Específico presentado, debido a que los usos propuestos de este Plan se integrarán a los usos existentes de este sector de San Juan de Lurigancho, con la finalidad de promover el uso eficiente del suelo y el desarrollo sostenible.

5.3.3 Alturas Existentes

Las alturas existentes colindante al predio materia de estudio, oscilan entre 1 a 7 pisos, por lo que, las actividades que se propondrán dentro del Plan Específico respetarán dichas alturas, manteniendo el perfil urbano existente.

Imagen 50. Alturas Existentes del Área del Estudio y su Entorno Inmediato



Fuente: Propia

RUBÉN RENZO
LOZADA DE GREGORI
ARQUITECTO - CAP 31468

CP 152187



CAP-RL 8673

5.4 Equipamiento Urbano

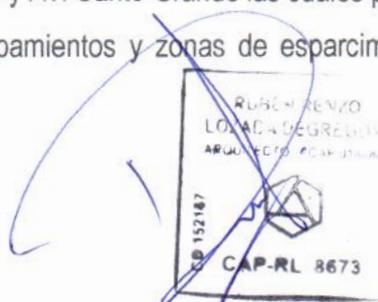
5.4.1 Equipamiento Comercial

De la revisión del Plano de Zonificación del distrito de San Juan de Lurigancho (vigente), aprobado por la Ordenanza N° 1081-MML, y dada su gran extensión urbana, se ha identificado, que las actividades comerciales, se han venido desarrollando y planificando sobre los grandes ejes viales, cuyo trayecto comunican a gran parte del distrito, como son: la Av. Canto Grande / Av. Las Flores y la Av. Fernando Wiesse / Av. Próceres de la Independencia, principales ejes viales interdistritales del distrito de San Juan de Lurigancho y que presentan una calificación de Comercio Zonal – CZ.

Sin embargo, como se puede apreciar en toda la extensión del distrito de San Juan de Lurigancho, no existen polos comerciales que articulen y abastezcan adecuadamente a todo el distrito; por el contrario, existe un único sector, calificado con zonificación Comercio Metropolitano – CM (Equipamiento Comercial Metropolitano), ubicado a la entrada del distrito de San Juan de Lurigancho, el cual agrupa diferentes actividades institucionales, financieras, comerciales y/o servicios de mediana escala que se complementan entre sí para todo este distrito.

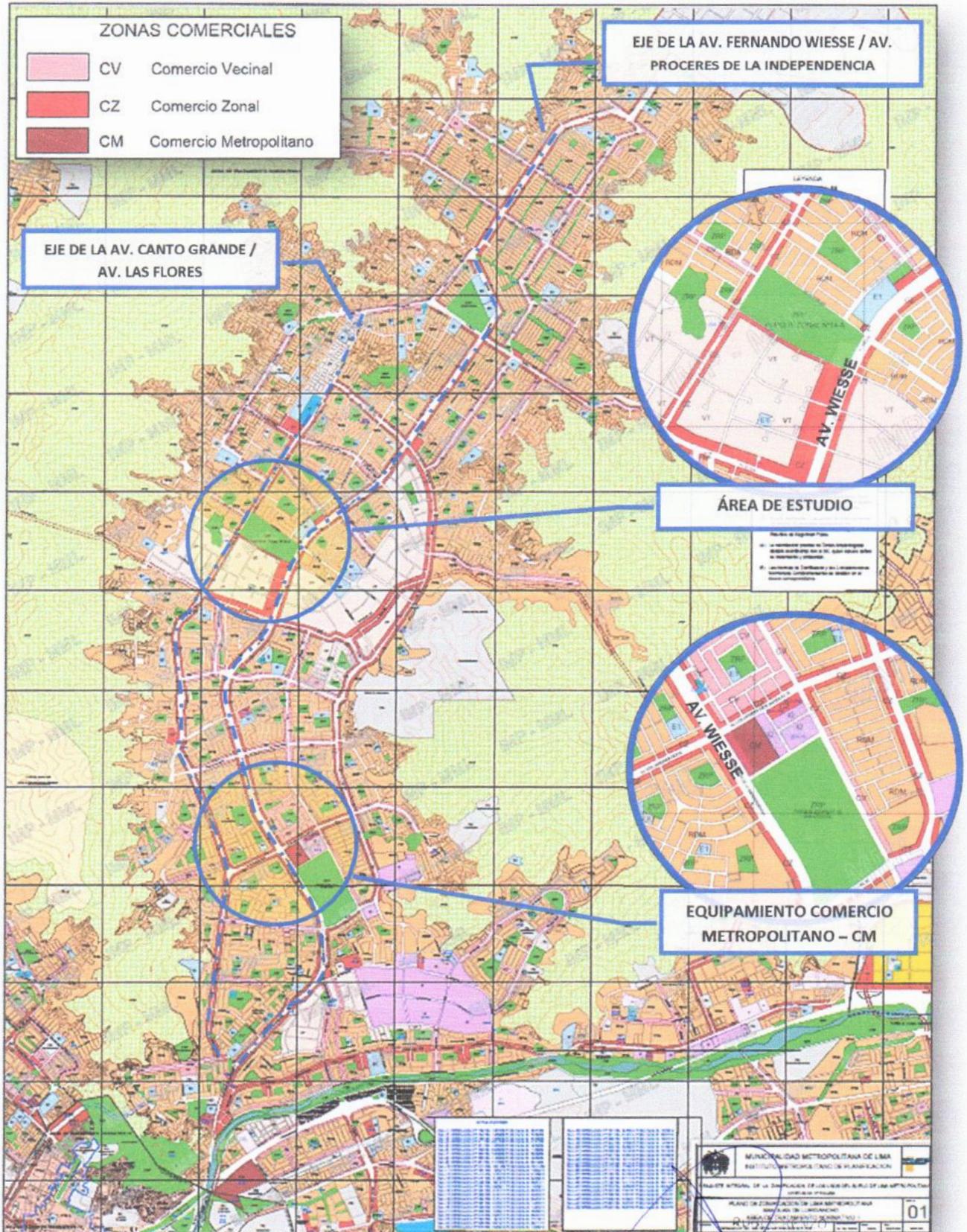
En tal sentido, consideramos que, dentro de la planificación urbana, estos polos comerciales constituyen un elemento clave en el ordenamiento territorial, cuyo objetivo es dotar a un sector de la población una centralidad para el consumo de servicios, abastecimiento, recreación, entre otros; dichas centralidades deben ser articuladas mediante ejes viales que permitan su interconexión.

En este esquema de planificación, el sector materia de evaluación podría constituir un polo comercial, articulado al existente, a través de los grandes ejes viales como la Av. Fernando Wiesse y Av. Canto Grande las cuales propiciarían una distribución de servicios, equipamientos y zonas de esparcimiento, que



disminuyan los desplazamientos y optimicen la distribución territorial creando espacios de convivencia y servicios públicos accesibles a todos.

Imagen 51. Equipamiento Comercial del Entorno Inmediato del Área de Estudio



Fuente: Instituto Metropolitano de Planificación - IMP

En ese sentido, si bien, sobre los ejes comerciales antes descritos se viene consolidando cierta actividad comercial a nivel local, la existencia de una centralidad comercial, calificada con zonificación Comercio Metropolitano – CM, resulta insuficiente para un distrito que concentra el mayor número de habitantes de Lima Metropolitana (1'225,092.00 hab). A ello, se debe considerar que, dada su configuración territorial, resultan poco accesible para un sector de su población a los equipamientos existentes en otros distritos.

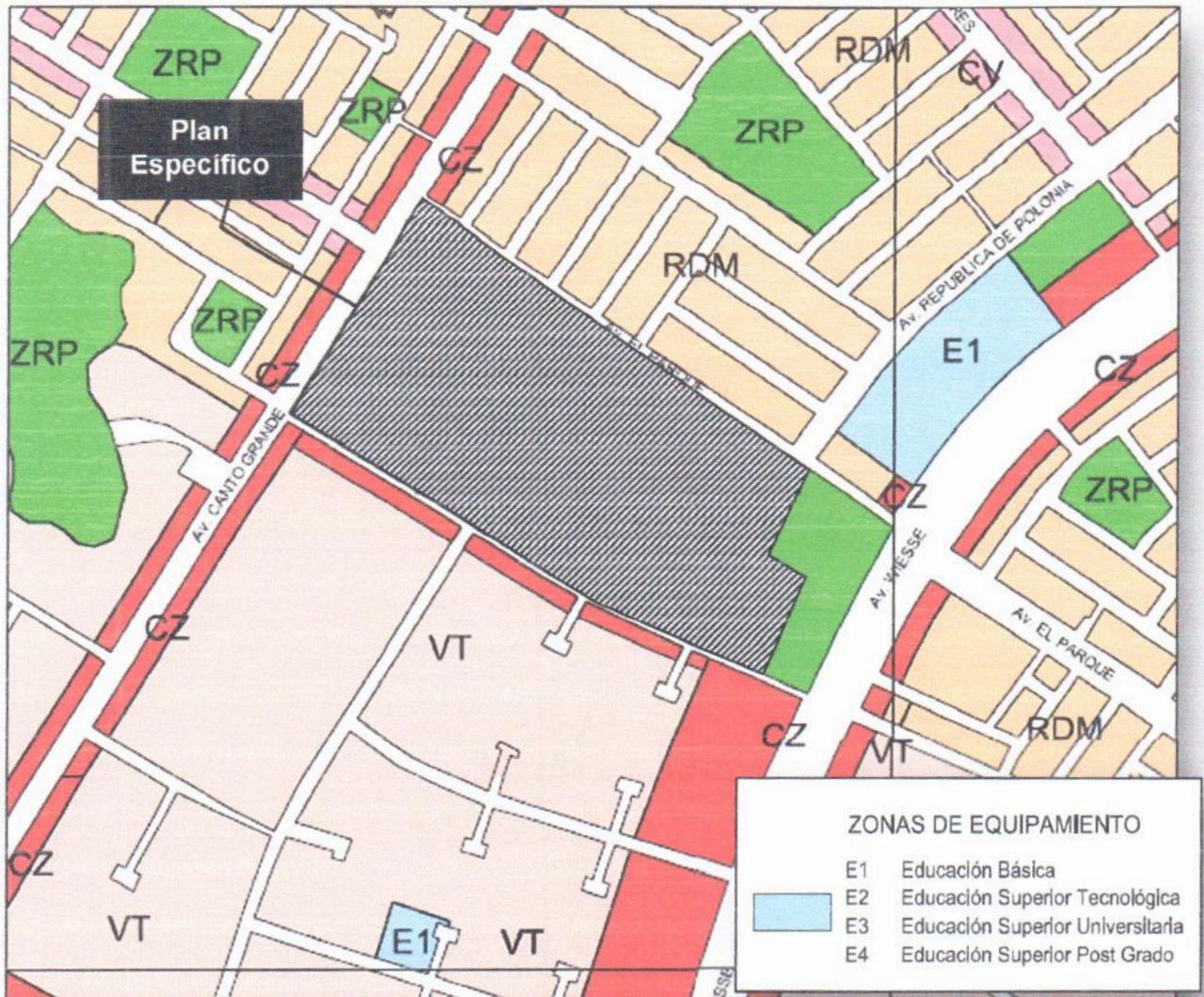
Finalmente, podemos precisar que, conforme a los resultados obtenidos en otros polos comerciales, la actividad comercial propiamente no sólo genera lugares de esparcimiento y de servicio para el ciudadano, sino también aumenta el valor del suelo, genera fuentes de trabajo y revaloriza el entorno inmediato promoviendo la seguridad, salubridad y desarrollo del distrito.

5.4.2 Equipamiento Educativo

En el Plano de Zonificación del distrito de San Juan de Lurigancho, vigente y aprobado por la Ordenanza N° 1081-MML, se aprecia, en el entorno inmediato al área materia de estudio, como equipamiento educativo, a dos predios calificados como zonificación de Educación Básica – E1, tal como se muestra en la siguiente imagen:



Imagen 52. Equipamiento Educativo



Fuente: Ordenanza N° 1081-MML – Instituto Metropolitano de Planificación – IMP

De la revisión de las Normas de Infraestructura Educativa y el Manual para la Elaboración de los Planes de Desarrollo Metropolitano y Planes de Desarrollo Urbano en el marco de la reconstrucción con cambios aprobado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS, se observa que las actividades incompatibles con la actividad educativa son: Velatorios y/o Cementerios, Plantas de Transferencia y Tratamiento de Residuos Sólidos, Rellenos Sanitarios y Rellenos de Seguridad,, los predios usados para disposición final de residuos sólidos, Hospitales, Plantas Envasador de Gas Licuado de petróleo, estaciones de Servicio y puesto de Venta de Combustibles (grifos), como se muestra en el siguiente cuadro:

RUBÉN RENZO
LOZADA DE GREGORI
ARQUITECTO CNP 018468
152167
CAP-RL 8673

Imagen 53. Ubicación y Compatibilidad de Uso

Ubicación y compatibilidad de uso		
N°	Incompatibilidad por cercanía	Dispositivo legal, alcances y comentarios
1	Velatorios y/o cementerios	DS N°003-94-SA Reglamento de la Ley de Cementerios y Servicios Funerarios, art. 44 Por salubridad, deben ubicarse a 150 m. en línea recta de I. E.
2	Plantas de transferencia y tratamiento de residuos sólidos	DS N°057-2004-PCM Reglamento de la Ley N°27314, Ley General de Residuos Sólidos, art. 69.a Las plantas de transferencia y tratamiento de residuos sólidos no deberán ubicarse en áreas de zonificación residencial, comercial o recreacional. ³¹
3	Rellenos sanitarios y rellenos de seguridad	DS N°057-2004-PCM Reglamento de la Ley N°27314, Ley General de Residuos Sólidos, art. 69.b Los rellenos sanitarios y rellenos de seguridad deberán ubicarse a una distancia no menor a 1000 m. de poblaciones.
4	Predios usados para disposición final de residuos sólidos	DS N°057-2004-PCM. - Reglamento de la Ley N°27314, Ley General de Residuos Sólidos, art. 90 Se prohíbe la construcción de una I. E., en áreas que fueron utilizadas como infraestructura de disposición final.
5	Hospitales	RM N°045-2015/MINSA del 27.01.2015 Norma Técnica de Salud N° 113-MINSA/DGIEM-V.01 "Infraestructura y equipamiento de los establecimientos de salud del Primer nivel de Atención." ³²
6	Plantas envasadoras de gas licuado de petróleo	DS N°027-94-EM Reglamento de seguridad para instalaciones y transporte de GLP, art. 7 Deben ubicarse a una distancia no menor 100 m. de I. E
7	Estaciones de servicio y puestos de venta de combustibles (Grifos),	DS N°054-93-EM (modificado por D.S. 027-2005-EM) Reglamento de Seguridad para Establecimientos de Venta al Público de Combustibles Derivados de Hidrocarburos, art. 11, art. 19 y art. 24 Distancia mínima de

Fuente: Ministerio de Vivienda

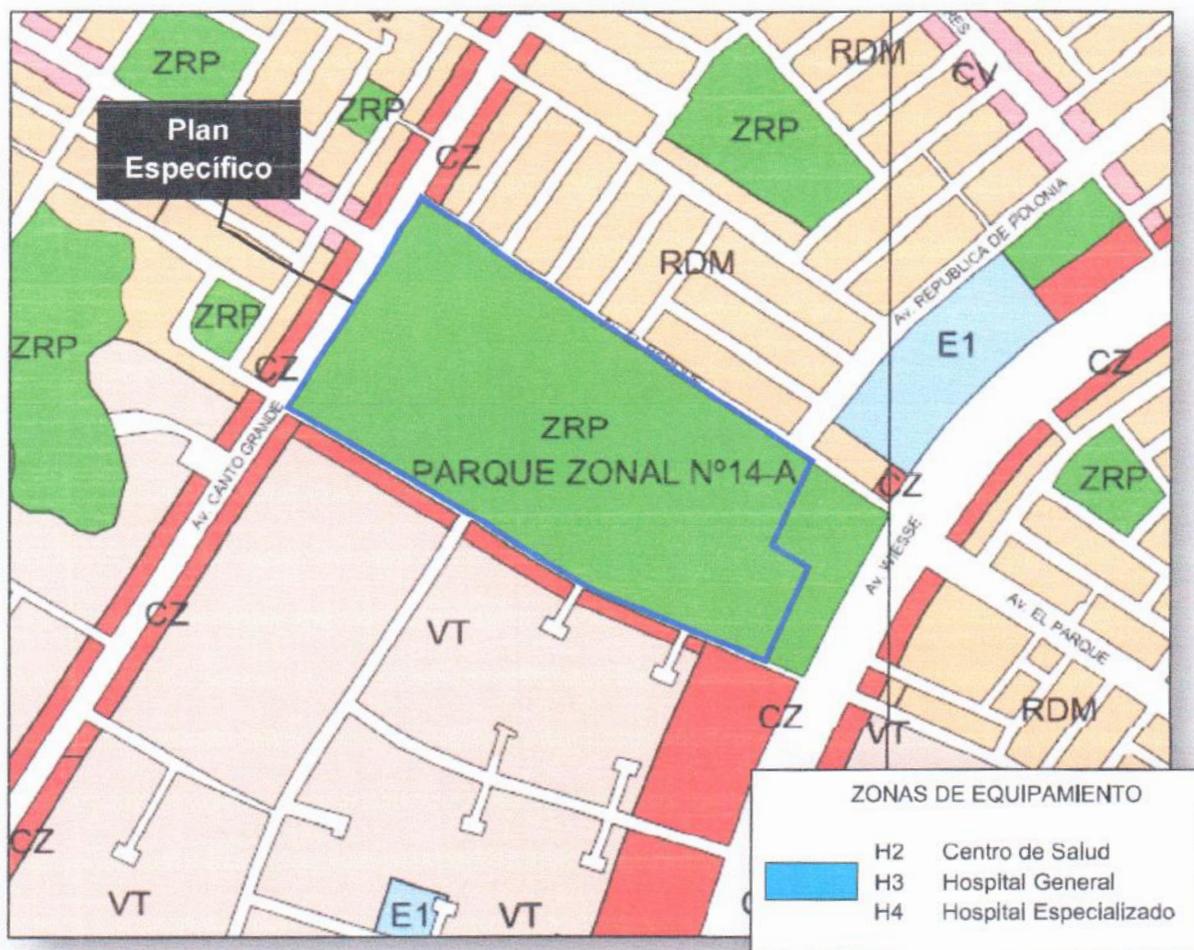
En ese sentido, debido a las actividades comerciales, que se proponen en el presente PLAN, éstas no se encuentran en el listado de actividades incompatibles por la cercanía al equipamiento educativo zonificado en el distrito de San Juan de Lurigancho, con lo cual estaríamos resguardando la calidad de dicho servicio, la estabilidad física de la infraestructura y la seguridad del mismo.

5.4.3 Equipamiento de Salud

De la revisión del Plano de Zonificación del distrito de San Juan de Lurigancho, vigente y aprobado por la Ordenanza N° 1081-MML, en el entorno inmediato del área materia de estudio, no se ha identificado ningún equipamiento de Salud como podemos apreciar de la siguiente imagen:



Imagen 54. Equipamiento de Salud

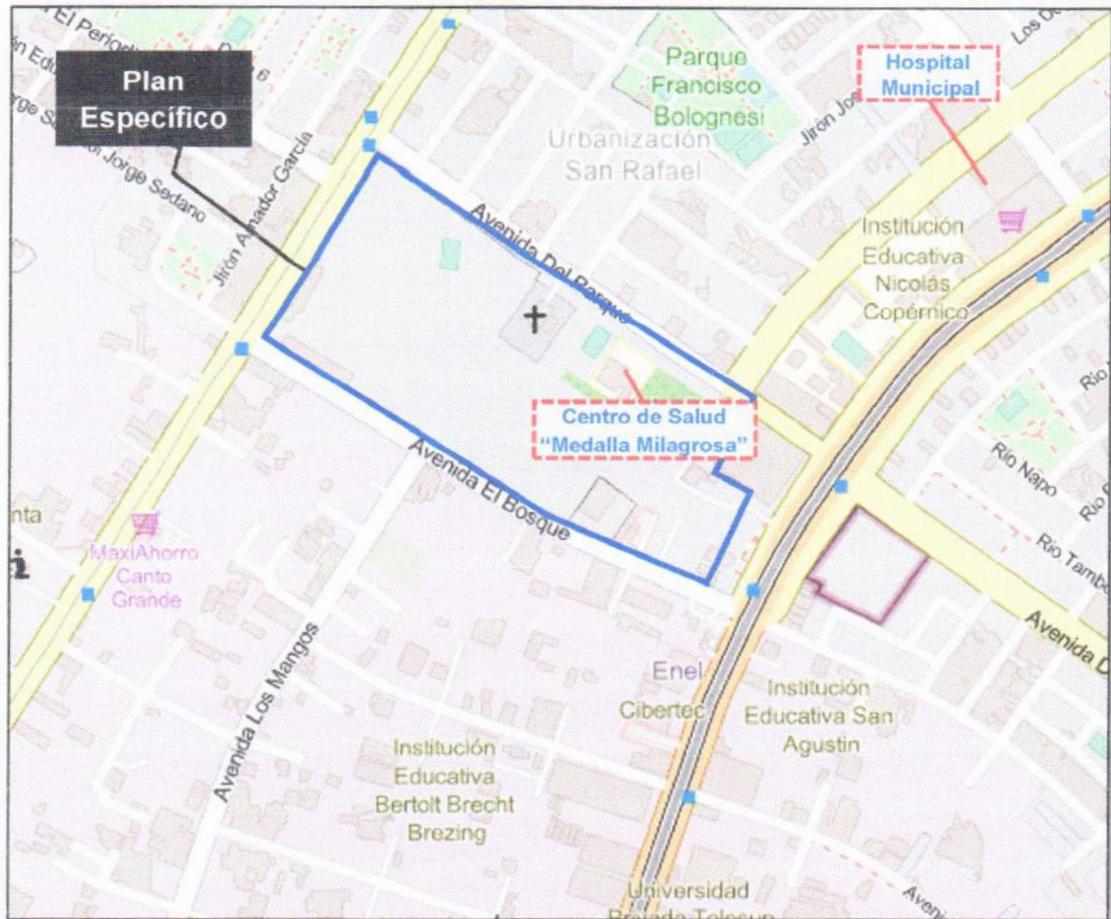


Fuente: Ordenanza N° 1081-MML – Instituto Metropolitano de Planificación – IMP

De la revisión de la información del Sistema Geoespacial de Redes Integradas – GEORIS del Ministerio de Salud (MINSA), en el entorno inmediato al área de estudio se advierte que existen dos (02) instituciones de Salud, el Centro de salud “Medalla Milagrosa” y el Hospital Municipal de San Juan de Lurigancho, categorizadas como Establecimientos de Salud de Primer Nivel y Segundo Nivel de Atención respectivamente; sin embargo, cuando se contrasta dicha información con el Plano de Zonificación vigente del distrito de San Juan de Lurigancho, advertimos que dichos establecimientos se encuentran ubicados sobre zonificación Zona de Recreación Pública - ZRP, lo cual no permitiría su funcionamiento por encontrarse en ubicación NO CONFORME.

RUBEN RENZO
LOZADA DE GREGORI
ARQUITECTO CAP 014488
CD 15272
CAP-RL 8673

Imagen 55. Establecimientos de Salud



Fuente: Ministerio de Salud - GEORIS

Respecto al Centro de Salud denominado "Medalla Milagrosa", que se encuentra ubicado dentro de nuestra propiedad (área de estudio) y que no cuenta con la autorización municipal correspondiente debería ser considerado dentro del presente estudio para la continuidad del servicio a la comunidad.

Respecto al Hospital Municipal de San Juan de Lurigancho, categorizado como un establecimiento de salud de segundo nivel de atención, la Norma Técnica de Salud N° 110-MINSA/DGIEM-V.01 "Infraestructura y Equipamiento de los Establecimientos de Salud de Segundo Nivel de atención" dispone lo siguiente:

6.1.1.3 Relacionado a la ubicación del terreno

(...)

- A una distancia menor a 100 m. equidistantes al límite de propiedad del terreno de estación de servicios de combustibles.



- A una distancia no menor a 300 m. lineales al borde de ríos, lagos o lagunas ni a un 1 km del litoral.
- Cera de fuentes de contaminación ambiental provenientes de plantas químicas y/o contaminación por ruidos, considerando una distancia no menor a los 300 m. lineales al límite de propiedad del terreno de proyecto. De igual manera, no deben estar localizados a menos de 300 m. lineales de establos, granjas, camales, fábricas, depósitos de fertilizantes o cualquier otro tipo de industrias y cementerios. Para el caso de rellenos sanitarios, basurales y planta de tratamiento de aguas residuales la distancia mínima será de 1 km.

En ese sentido, debido a las actividades comerciales, que se proponen en el presente PLAN, éstas estarían acordes con lo establecido en la Norma de Salud vigente, no afectando su operatividad.

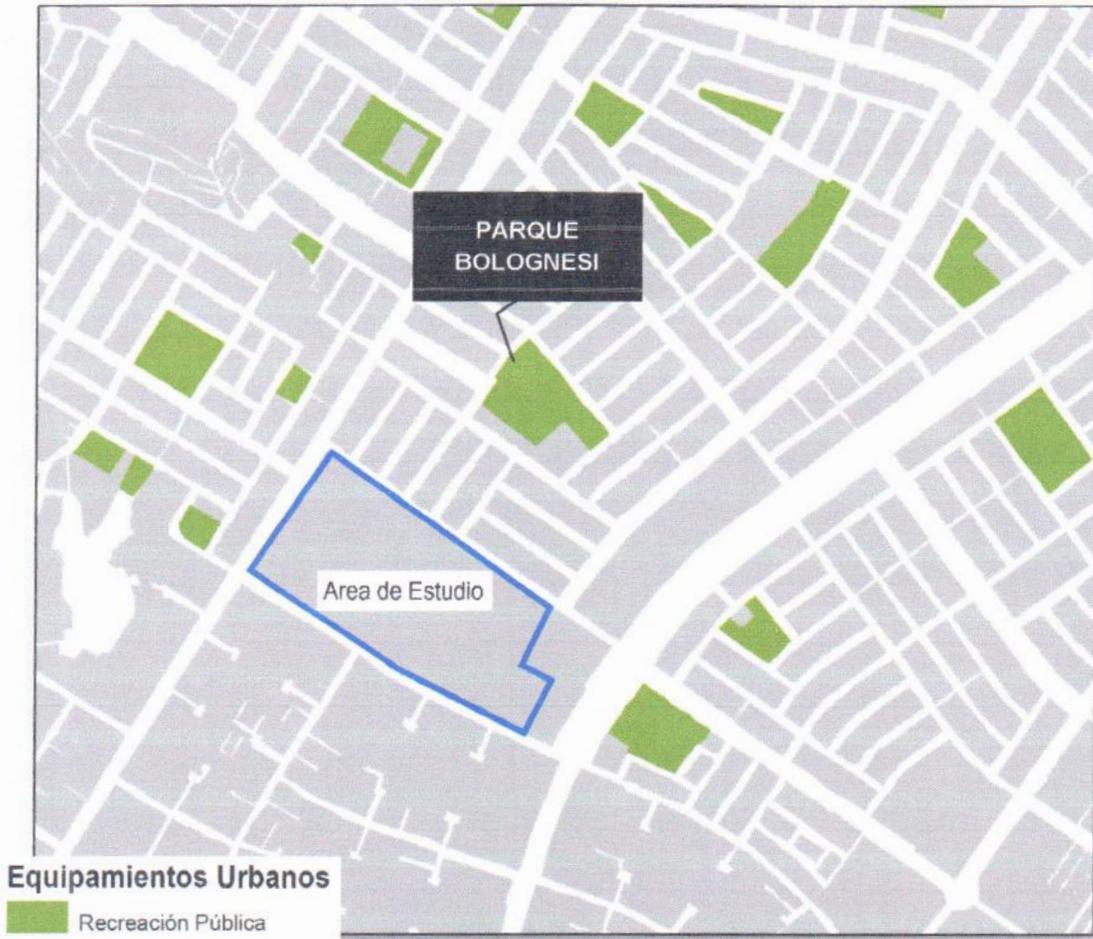
5.4.4 Equipamiento de Recreación Pública

Es el equipamiento orientado al desarrollo de actividades recreativas activas y/o pasivas tales como: Plazas, Parques, Campos Deportivos, Juegos Infantiles y similares.

De acuerdo con información obtenida de PLANMET 2040 – Etapa de Diagnostico – Mapa de localización de Equipamientos Urbanos – Recreación Pública de Lima Metropolitana, y el levantamiento de información, el área de estudio **no se encuentra como un equipamiento de recreación pública**, sin embargo, en su zona de influencia se encuentran numerosos parques con una extensión no mayor a 8,000 m², siendo el Play Park SJL (Parque Bolognesi) con una extensión de 20,563 m², uno de los parques más grandes y emblemáticos de esta zona del distrito de San Juan de Lurigancho.



Imagen 56. Equipamientos de Recreación Pública existentes en el Entorno Inmediato del Área de Estudio



Fuente: Instituto Metropolitano de Planificación – IMP (PLANMET Diagnostico)

Para poder calcular los radios de cobertura de las áreas de recreación pública, tomaremos la extensión de sus áreas, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Imagen 57. Área de Cobertura de los Equipamientos de Recreación Pública

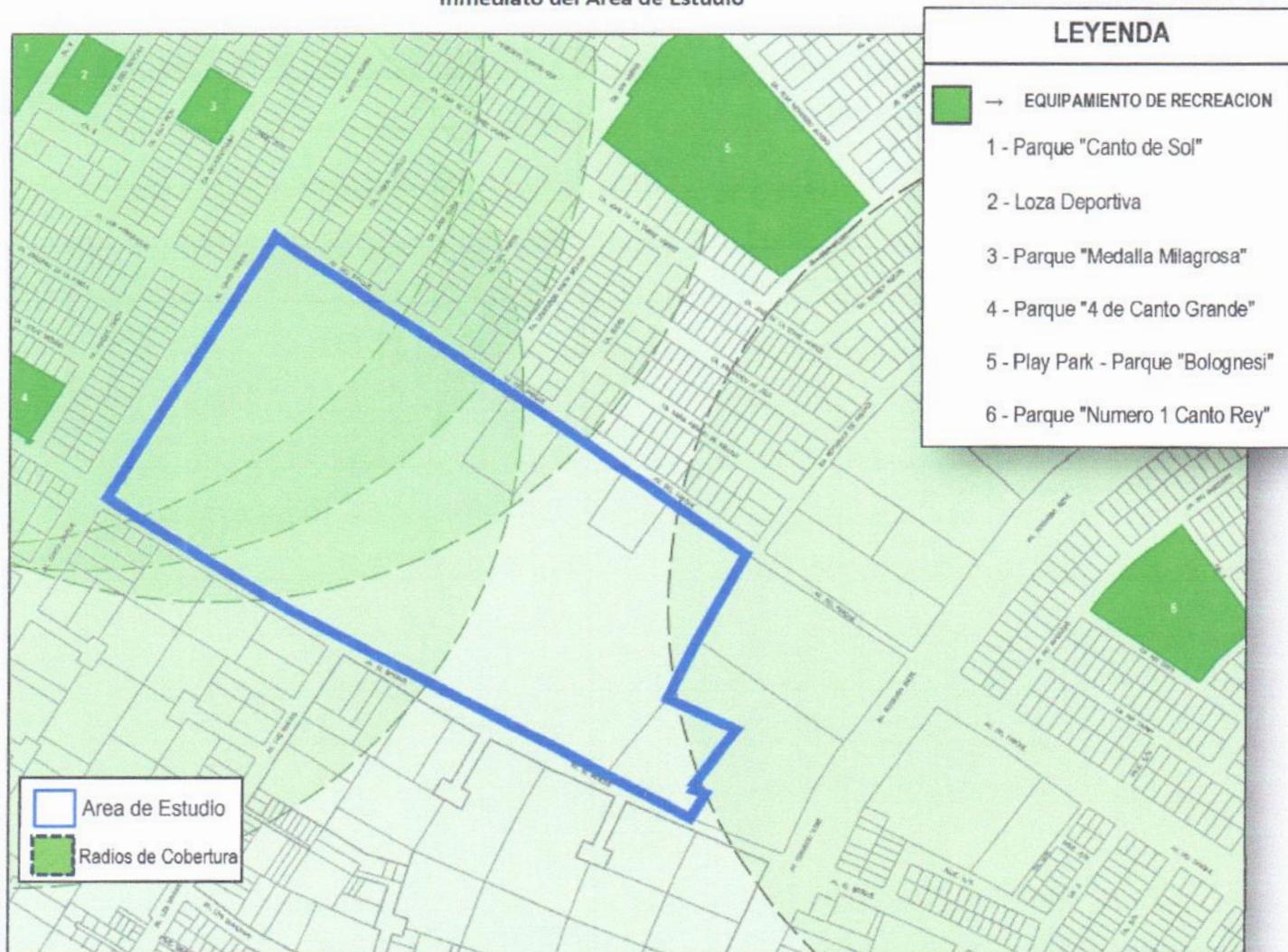
Radios de influencia de la cobertura a las áreas de recreación pública		
RADIO	TIEMPO DE RECORRIDO	EXTENSION DE SUS AREAS
400 metros	5 minutos a pie	Entre 800m ² y 8,000m ²
800 metros	10 minutos a pie	Entre 8,000m ² y 20,000m ²
1,600 metros	20 minutos a pie	Mayores a 20,000m ²

Fuente: PLANMET 2040 (ETAPA DIAGNOSTICO)



Realizado el trazado de los radios de cobertura de 400 y 1,600 m. de los equipamientos de recreación pública que se encuentran dentro del entorno inmediato del área de estudio, se ha identificado que existe una adecuada cobertura de este equipamiento en este sector del distrito de San Juan de Lurigancho, como se muestra a continuación:

Imagen 58. Área de Influencia de los Equipamientos de Recreación Pública existentes en el Entorno Inmediato del Área de Estudio



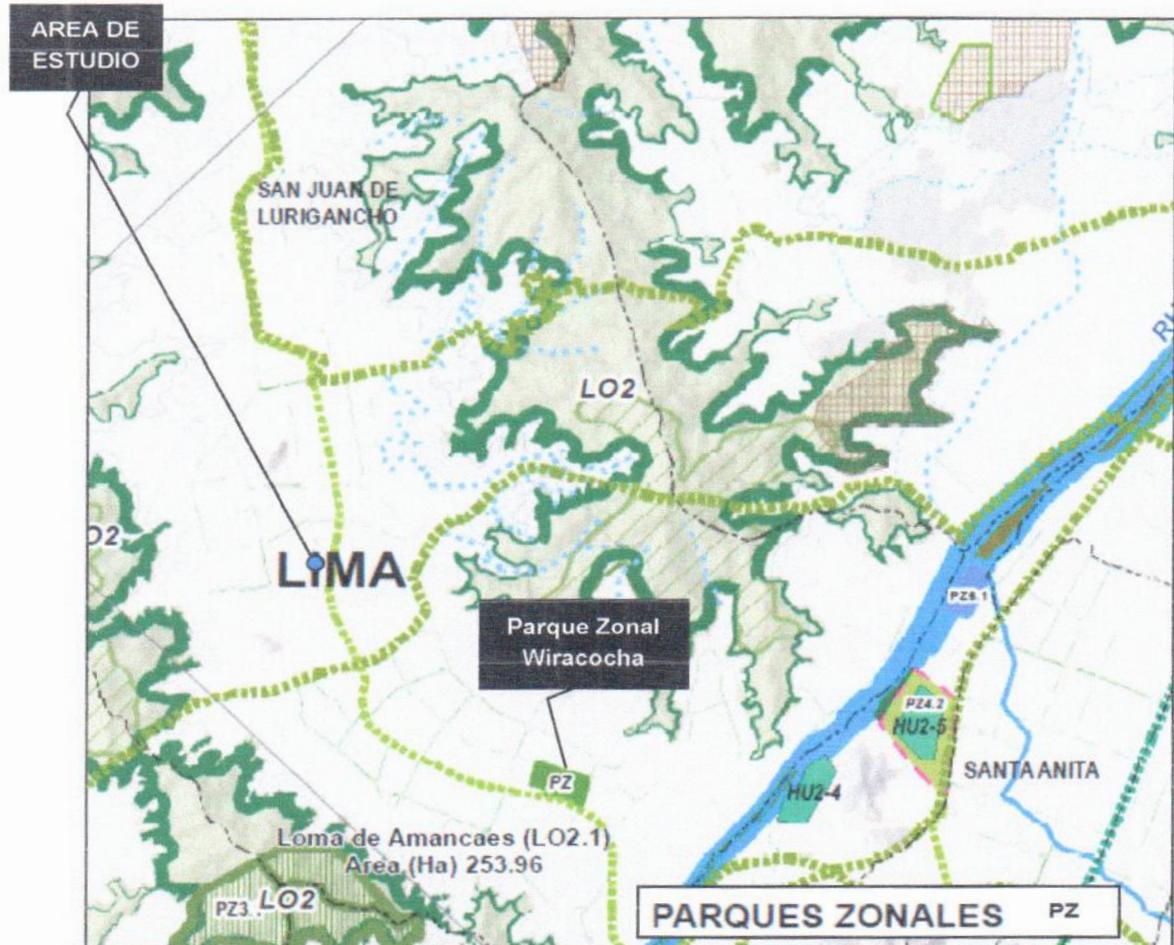
Fuente: Propia

Adicionalmente, habría que mencionar que en el distrito de San Juan de Lurigancho se han identificado que existen 79 losas deportivas y 07 complejos deportivos que son de libre acceso para la población del distrito además que existe el Parque Zonal Wiracocha, equipamiento Urbano Recreacional

RUBEN RENZO
 LIC. EN DEGRADACION
 INGENIERO CIVIL
 CAP-RL 8673

Metropolitano, ubicado a una distancia de 3,35 Km del área de estudio, el cual se encuentra considerado como el único Parque Zonal del Distrito, conforme se advierte del Plano del Sistema de Patrimonio Cultural y Natural (Lámina A-11) de la Ordenanza N°2499-MML (PLANMET 2040), el mismo que alberga grandes áreas verdes con servicios destinados a la recreación activa y/o pasiva que sirven a la población residente del sector de estudio.

Imagen 59. Equipamientos Urbanos Recreación Publica en el PLANMET 2024

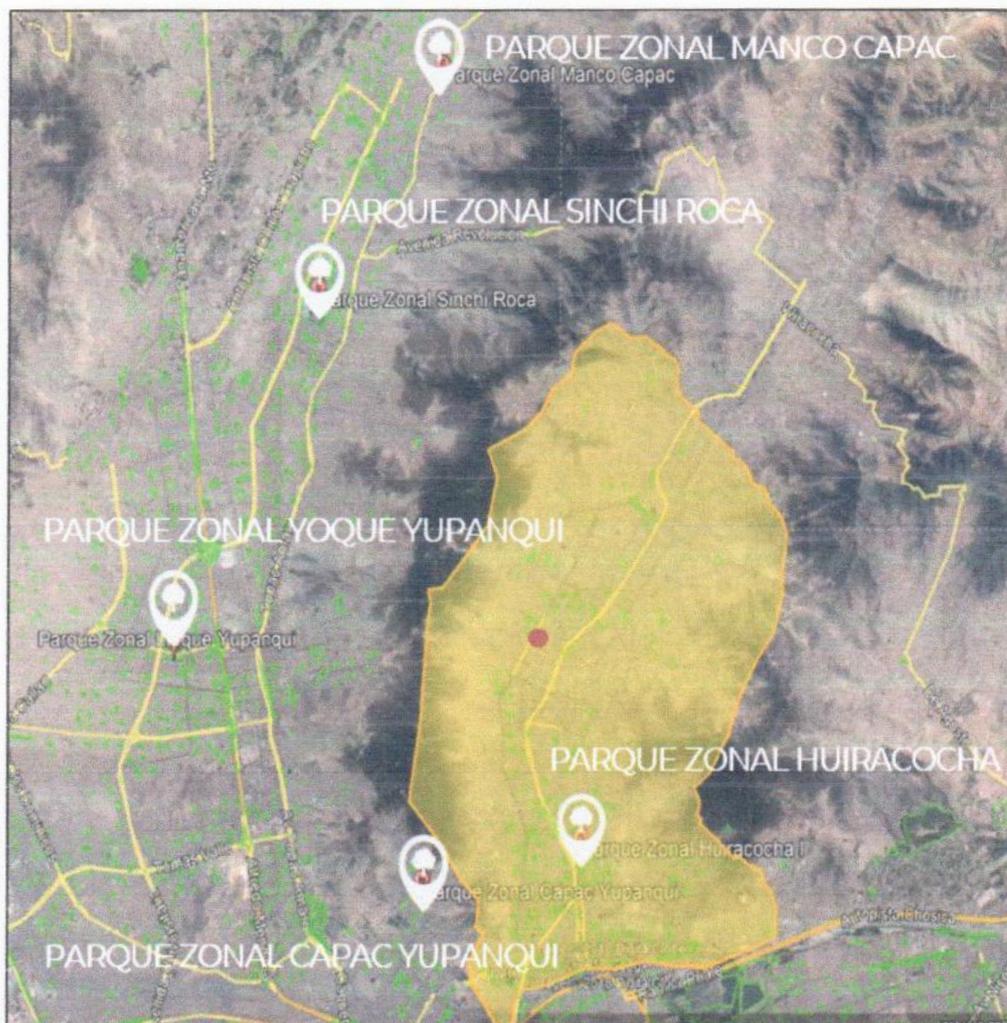


Fuente: Instituto Metropolitano de Planificación

Por otro lado, resulta importante señalar que el distrito de San Juan de Lurigancho se encuentra rodeado de cuatro (04) Parques Zonales denominados Sinchi Roca, Lloque Yupanqui, Cápac Yupanqui y Manco Cápac, los cuales abastecen de áreas verdes y de espacios de esparcimiento en esta parte de la Ciudad, tal como se muestra en la siguiente imagen:



Imagen 60. Equipamientos Urbanos de Recreación Pública del distrito de San Juan de Lurigancho y distritos colindantes



Fuente: Google Earth, Propia

Tabla 1. Distancias de Parques Zonales próximos al predio de estudio

PARQUE ZONAL	DISTRITO	ÁREA	DISTANCIA AL DISTRITO (aprox) respecto a 2000 ml de radio de influencia
Parque Zonal Sinchi Roca	Comas	543,757.50 m ²	5.40 km
Parque Zonal Lloque Yupanqui	Los Olivos	91,100 m ²	1.60 km
Parque Zonal Huiracocha	San Juan de Lurigancho	234,763.58 m ²	En el distrito
Parque Zonal Cápac Yupanqui	Rímac	31,749.39 m ²	En el límite del distrito
Parque Zonal Manco Cápac	Carabaylo	60,000 m ²	6.85 km

Fuente: Propia



En ese sentido, y conforme lo planificado en el Plan Metropolitano PLANMET 2040, es que resulta viable lo propuesto en el presente PLAN.

5.4.5 Equipamientos Seguridad y Servicios

Son los equipamientos conformados por el equipamiento administrativo y de gestión y de seguridad, encontrándose, dentro del entorno inmediato del área de estudio, las siguientes instituciones:

1. "Iglesia del Nazareno"
2. "Iglesia de Inmaculada Concepción"
3. Estación de Bomberos "Canto Grande"
4. Instituciones Estatales (RENIEC).
5. Empresas Prestadoras de Servicios (Sedapal, Enel)

Considerándose esta zona como un lugar estratégico para el desarrollo social, cultural y económico del distrito de San Juan de Lurigancho que permitirá el desarrollo de un Plan Específico con actividades diversas.

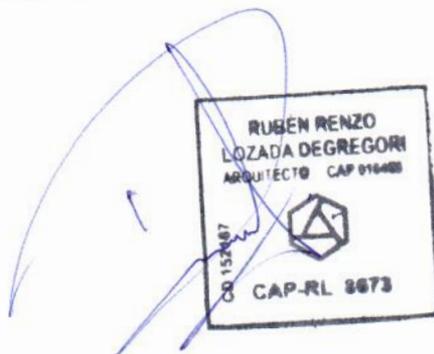
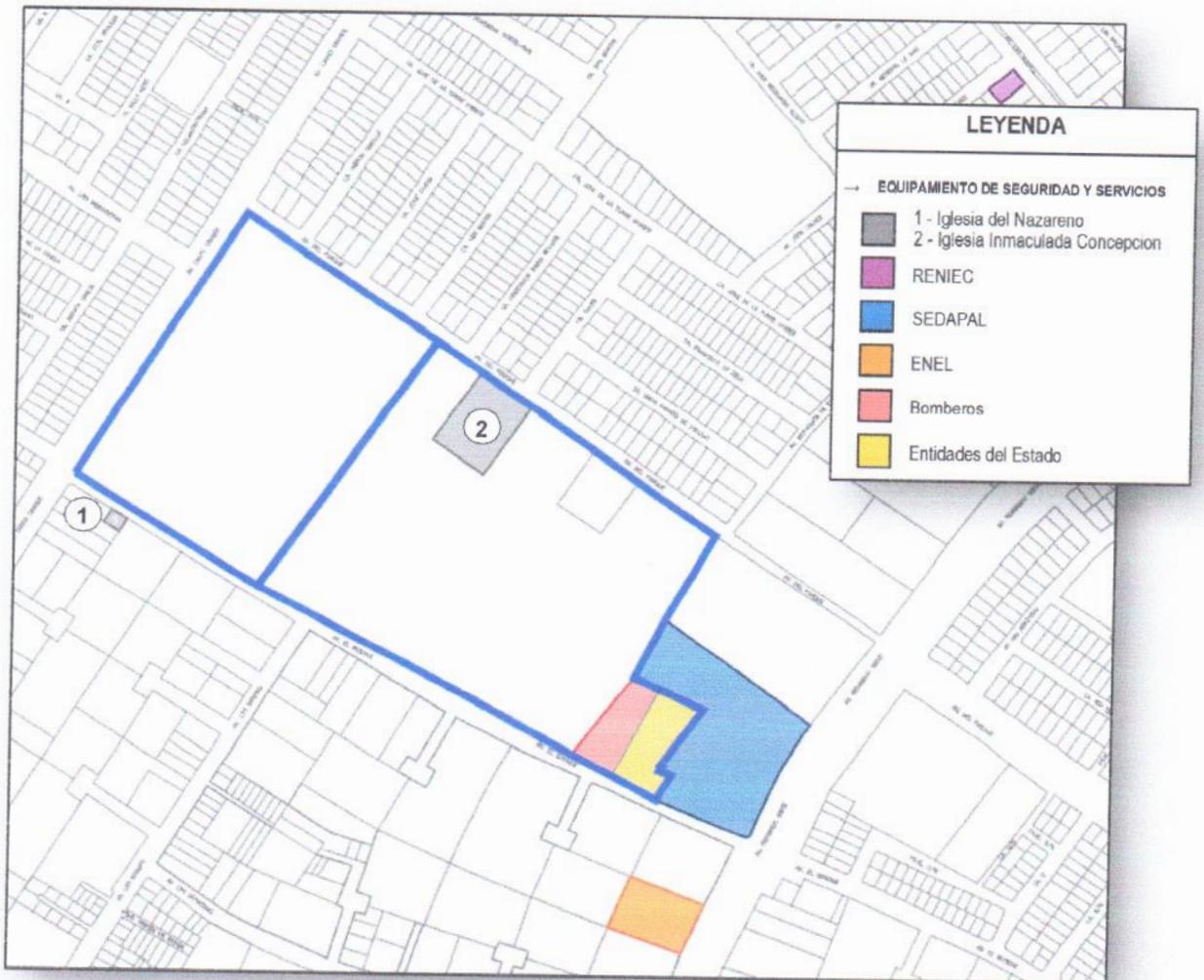


Imagen 61. Equipamientos Complementarios existentes en el Entorno Inmediato del Área de Estudio



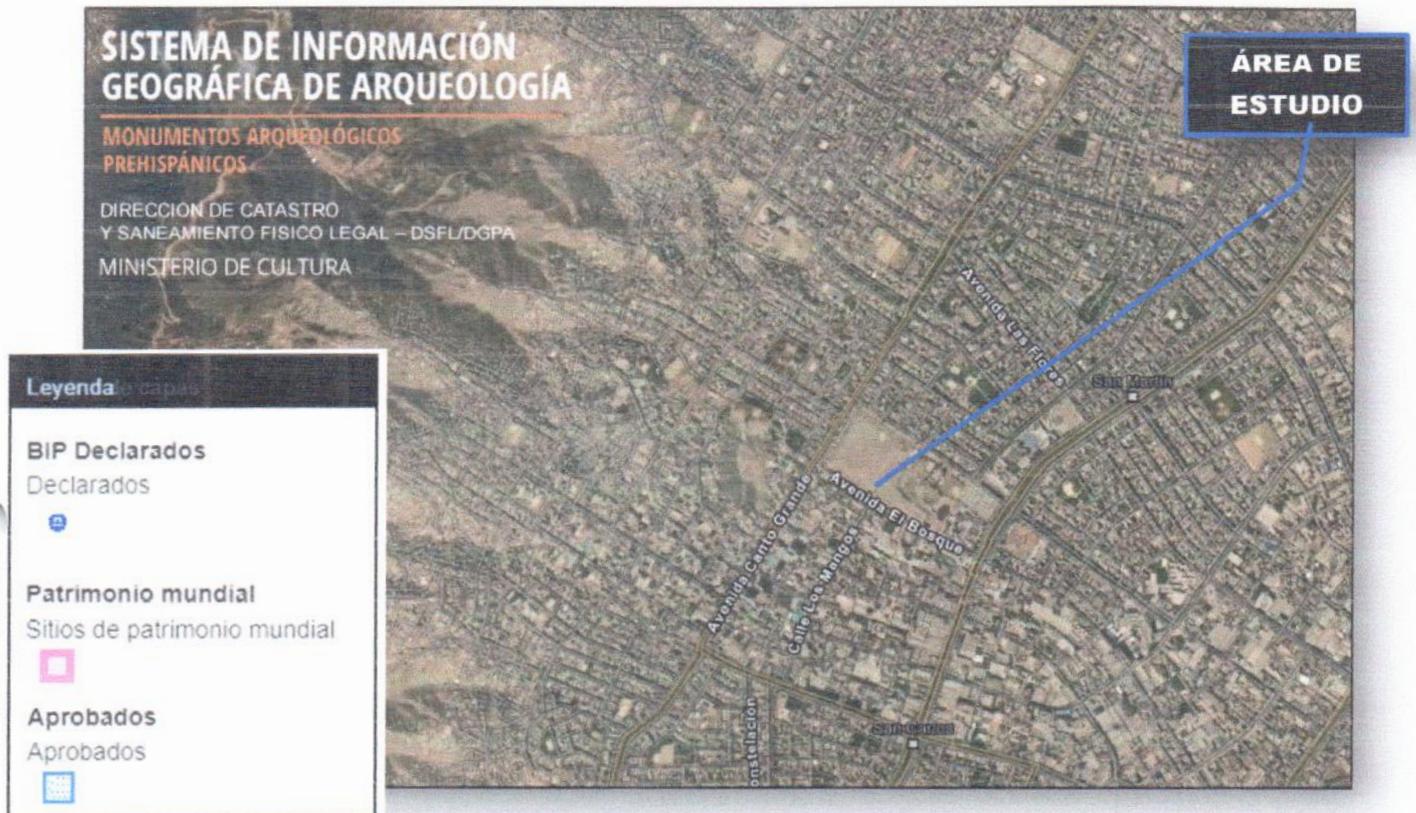
Fuente: Propia

5.4.6 Equipamiento Cultural Inmueble

De la información obtenida del Ministerio de Cultura, el área de estudio no cuenta con calificación de monumento ni se encuentra superpuesto con sitio arqueológico alguno, condición, que se repite en su entorno inmediato, por lo que, resulta viable el Plan Específico propuesto.



Imagen 62. Equipamientos Cultural Inmueble existentes en el Área de Estudio



Fuente: Propia

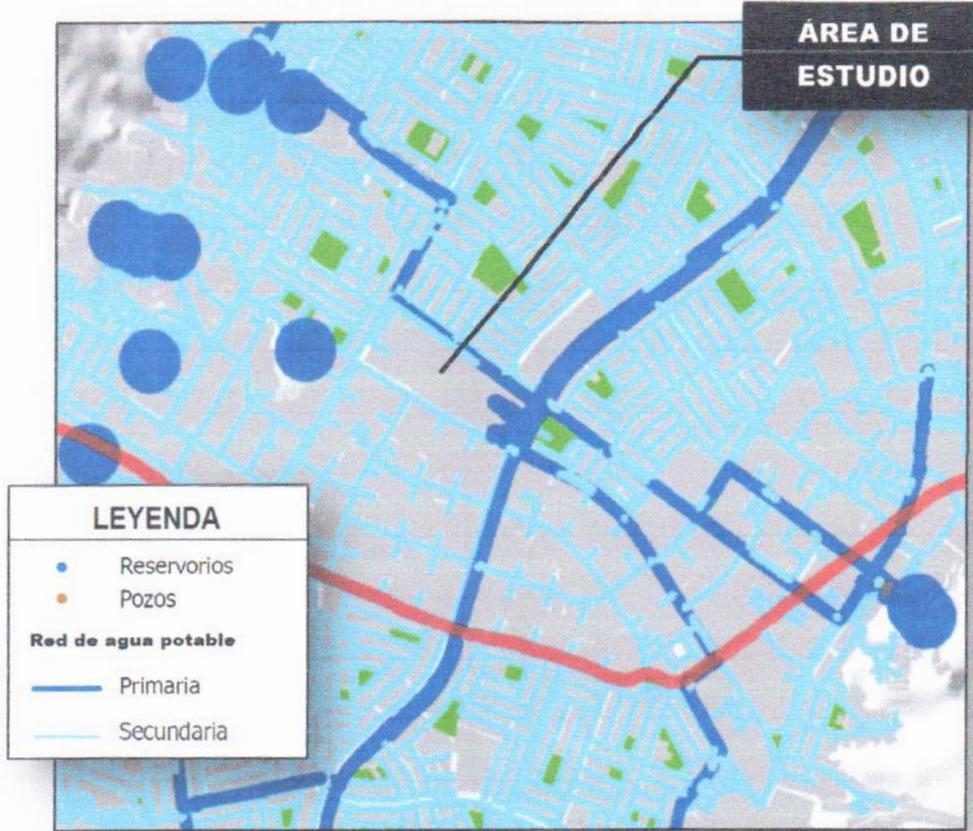
5.5 Infraestructura de Servicios Básicos

5.5.1 Sistema de agua y alcantarillado

De acuerdo con información obtenida del PLANMET 2040 en la etapa de Diagnóstico – Mapa de Infraestructura de Agua Potable y de Alcantarillado, basada en la información del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (SEDAPAL), en el área de estudio y su entorno existen Redes de Agua y Alcantarillado con posibilidad de ampliación, por lo que, el Plan Específico, resulta viable, teniendo en cuenta, que por encontrarse la propuesta dentro de un entorno urbano consolidado, esta área se encuentra suficientemente abastecida con estos servicios.

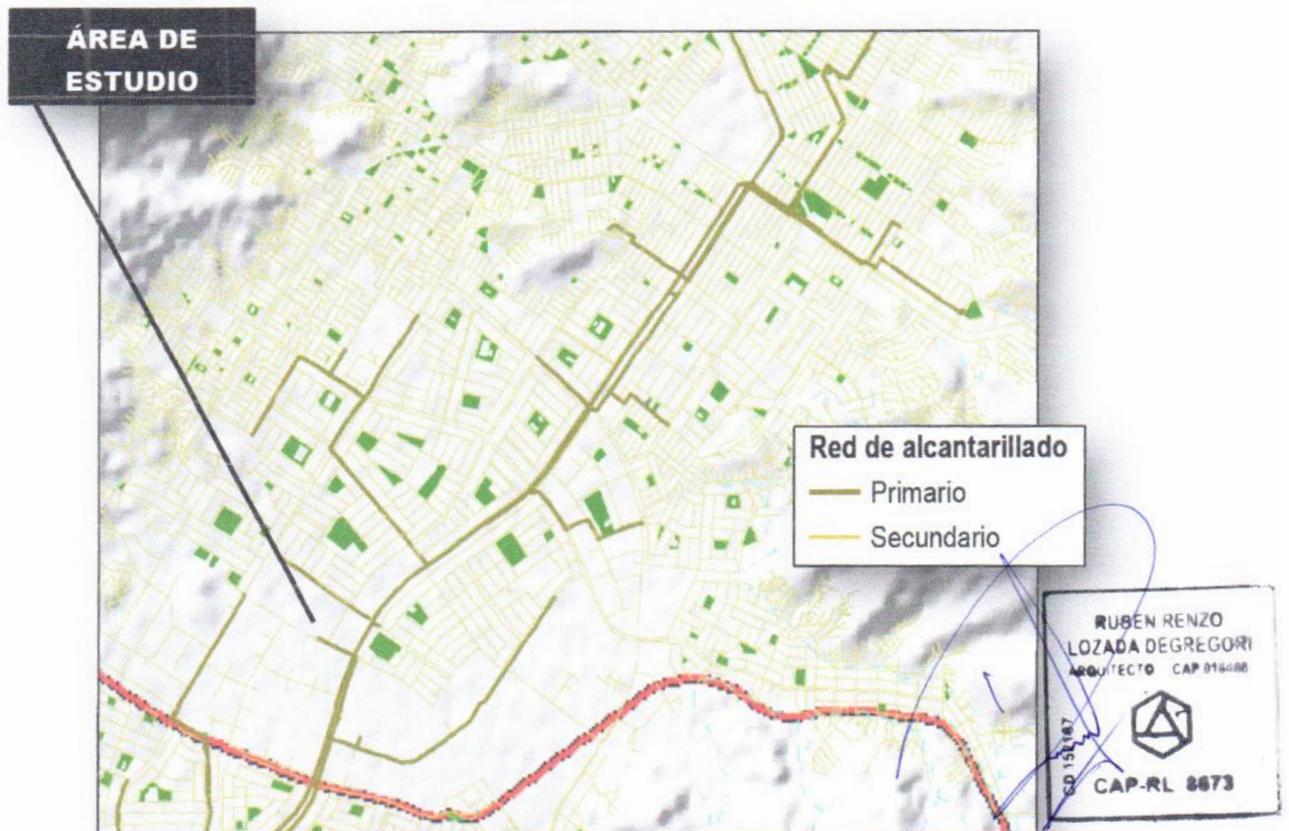
RUBEN RENZO
LOZADA DE GREGORI
ARQUITECTO CAP 016488
CAP-RL 8873

Imagen 63. Infraestructura de Agua existente



Fuente: PLANMET 2040 (DIAGNOSTICO)

Imagen 64. Infraestructura de Alcantarillado existente

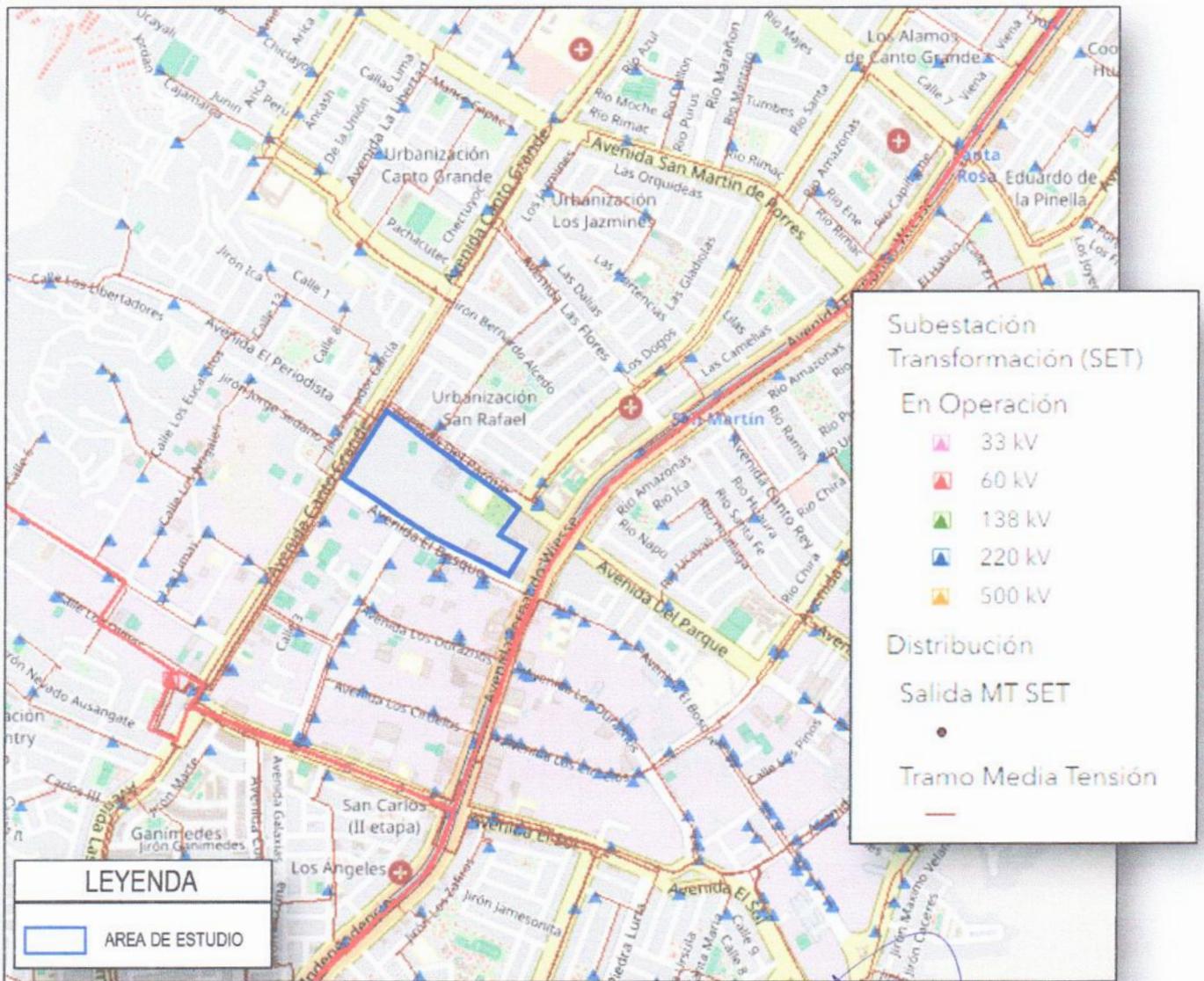


Fuente: PLANMET 2040 (DIAGNOSTICO)

5.5.2 Sistema de energía eléctrica

De acuerdo con información obtenida por el Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería – OSINERMIN, el área de estudio, como su entorno inmediato, cuentan con el servicio de energía eléctrica, por lo que, la propuesta del presente estudio resulta viable.

Imagen 65. Infraestructura de Energía Eléctrica existente



Fuente: OSINERMIN

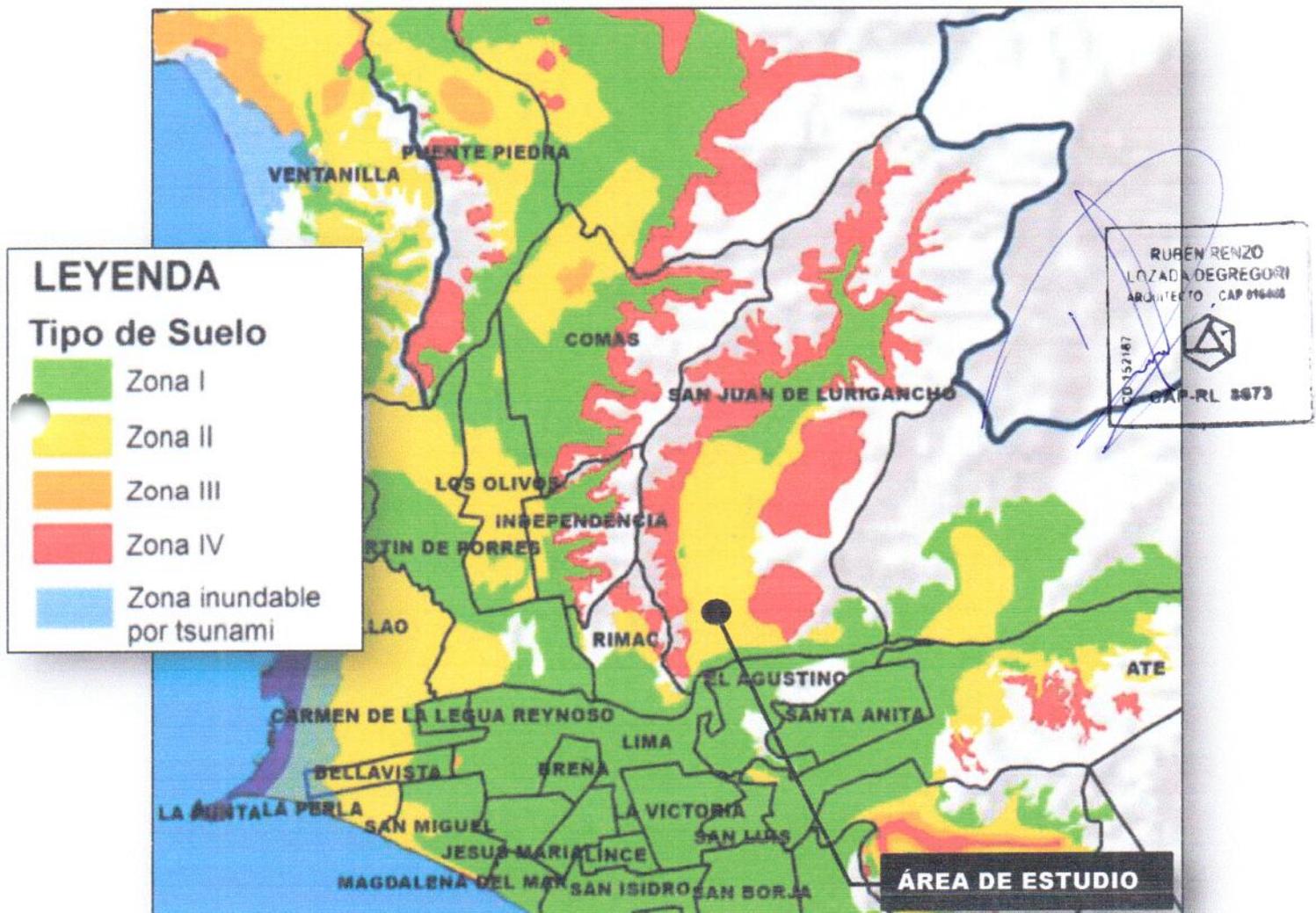
RUBEN RENZO
LOZADA DEGREGORI
PROFESOR SAP 914405
CAP-RL 8673

5.6 Gestión de Riesgos de Desastres

5.6.1 Microzonificación Sísmica

De acuerdo con información obtenida en el Mapa de Microzonificación Sísmica – Geotécnica para Lima Metropolitana y Callao, que forma parte del Plan de Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres de Lima Metropolitana (2019-2022), el tipo de suelo del área de estudio y de su zona de influencia, conforme su capacidad portante, se encuentra dentro de la Zona II: Zona de depósitos de arena de compacidad media a densa o arcillas y limos de consistencia media. Periodos de vibración ambiental menores a 0.40 s., presentando características geotécnicas favorables para la cimentación de edificaciones, por lo que, la propuesta presentada resulta viable.

Imagen 66. Mapa de Microzonificación Sísmica del Área de Estudio y su Entorno Inmediato

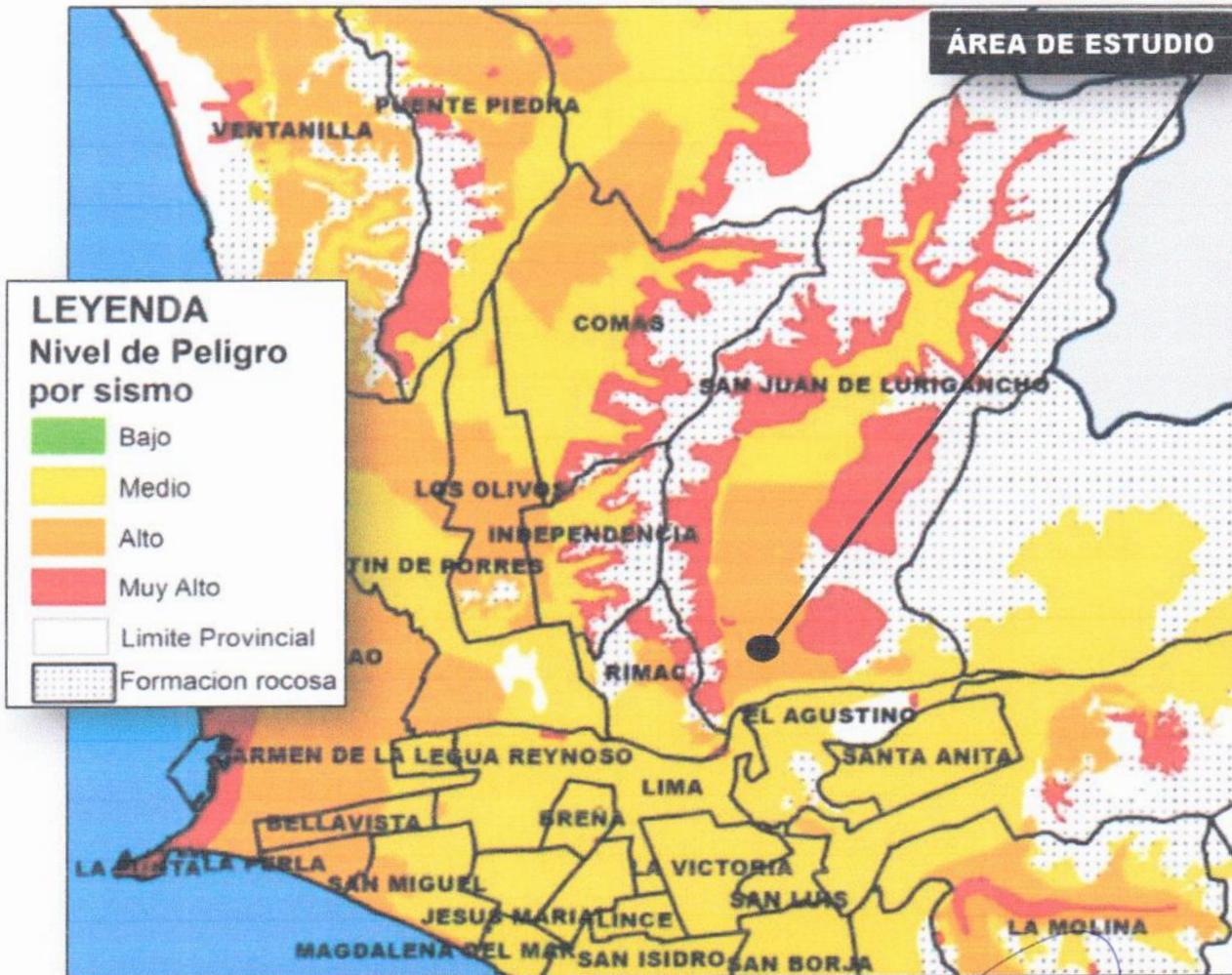


Fuente: Plan de Prevención y Riesgos de Desastres de Lima Metropolitana (2019-2022)

5.6.2 Vulnerabilidad y Riesgos Sísmico

En base al Mapa de Peligro por Sismo de 8.8 Mw para Lima Metropolitana y Callao, que forma parte del Plan de Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres de Lima Metropolitana (2019-2022), se advierte que la probabilidad que ocurra un sismo en el área de estudio y su entorno inmediato es de nivel alto.

Imagen 67. Mapa de Peligro por Sismo del Área de Estudio y su Entorno Inmediato

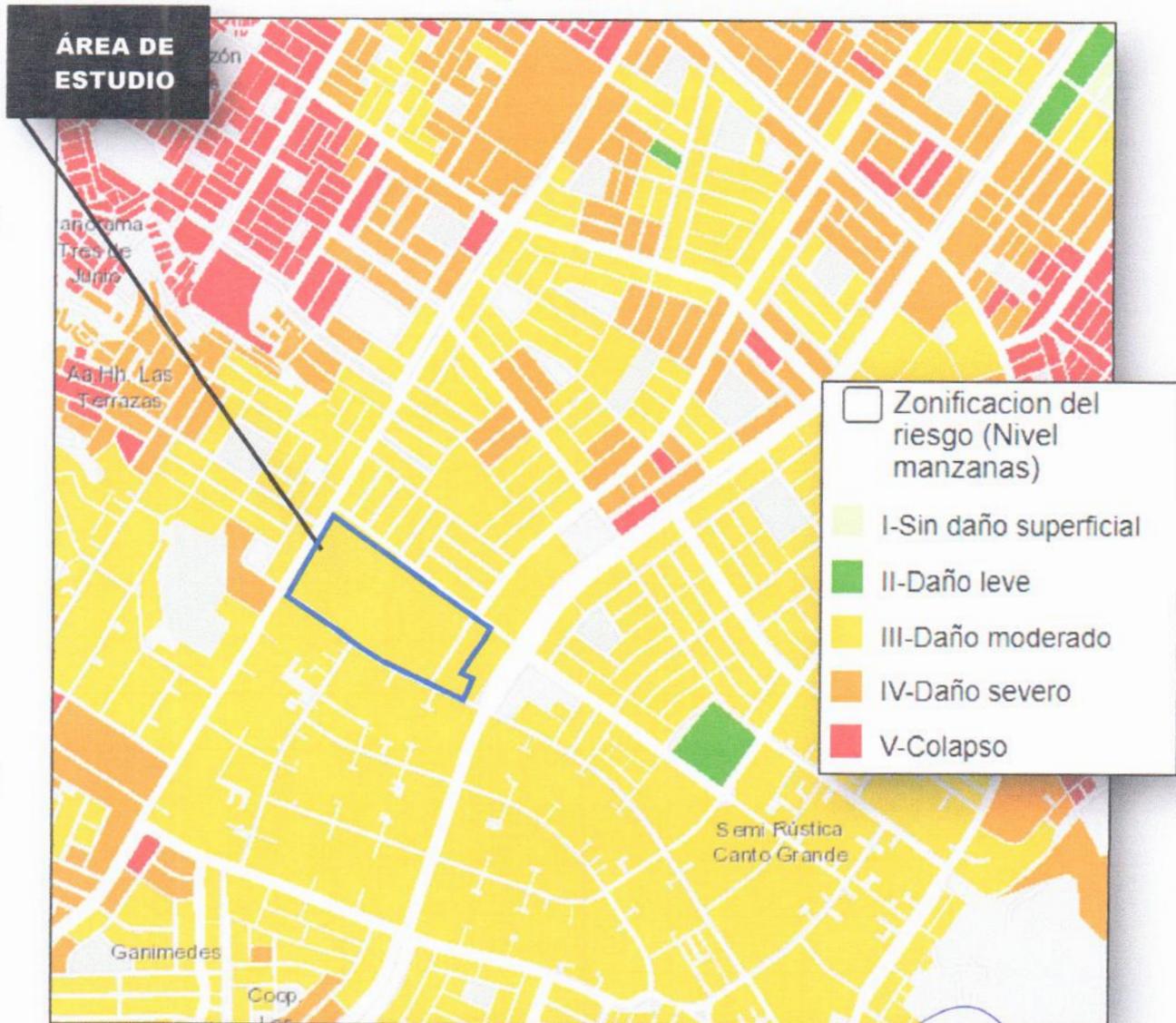


Fuente: Plan de Prevención y Riesgos de Desastres de Lima Metropolitana (2019-2022)



Asimismo, de la información obtenida en el Sistema de Información de Gestión del Riesgo de Desastres (SIGRID), del Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED), los daños por sismo que podrían sufrir específicamente las edificaciones que pudieran construirse sobre el área de estudio serían de nivel moderado.

Imagen 68. Zonificación del riesgo del Área de Estudio y su Entorno Inmediato



Fuente: Plan de Prevención y Riesgos de Desastres de Lima Metropolitana (2019-2022)

RUBÉN RENZO
LOZADA DEGRÉGORI
ARQUITECTO CAP 91466
CD 12187
CAP-RL 8673

En ese sentido, al encontrarse el área de estudio y su entorno inmediato en un nivel de peligro alto para sismo con daños colaterales moderados para las edificaciones que pudieran encontrarse en esta zona. El presente Plan Específico dispondrá que para la etapa de habitación urbana y de proyecto, se debe incluir estudios complementarios como la Evaluación de Riesgos (EVAR) por sismo, el estudio de mecánica de suelo del terreno, además en la etapa de proyecto debe incluirse el plan de contingencia ante sismo en donde se determinen rutas de evacuación y zonas seguras, que permitan de salvaguardar la integridad de los individuos y mitigar los efectos que pudiera ocasionar un sismo en este sector del distrito de San Juan de Lurigancho.

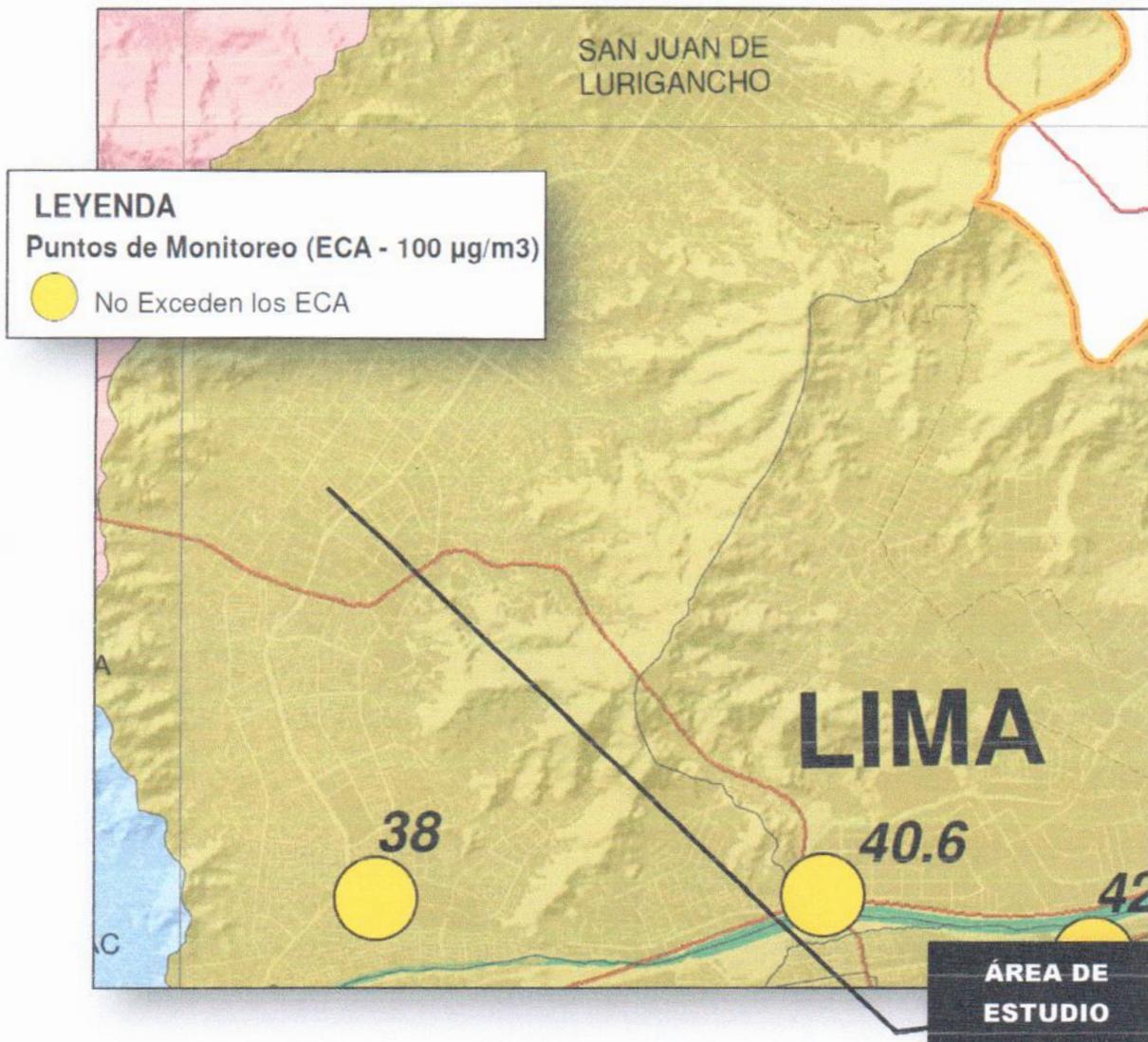
5.7 Caracterización Ambiental

5.7.1 Calidad del Aire

De acuerdo con la información obtenida del PLANMET 2040 en la etapa de Diagnóstico en los Mapas de Calidad de Aire para Niveles de NO₂, basada en el muestro de Calidad de Aire de las estaciones del Servicio Nacional de Meteorología e Hidrología – SENAMHI y PROTRANSPORTE de año 2018, se registra la óptima calidad del aire en el área de estudio y su entorno, según los estándares de calidad ambiental (ECA) del Decreto Supremo N° 003-2017-MINAN.



Imagen 69. Calidad del Aire en el Área de Estudio y su Entorno Inmediato para Niveles NO2



Fuente: PLANMET 2040 (DIAGNOSTICO)

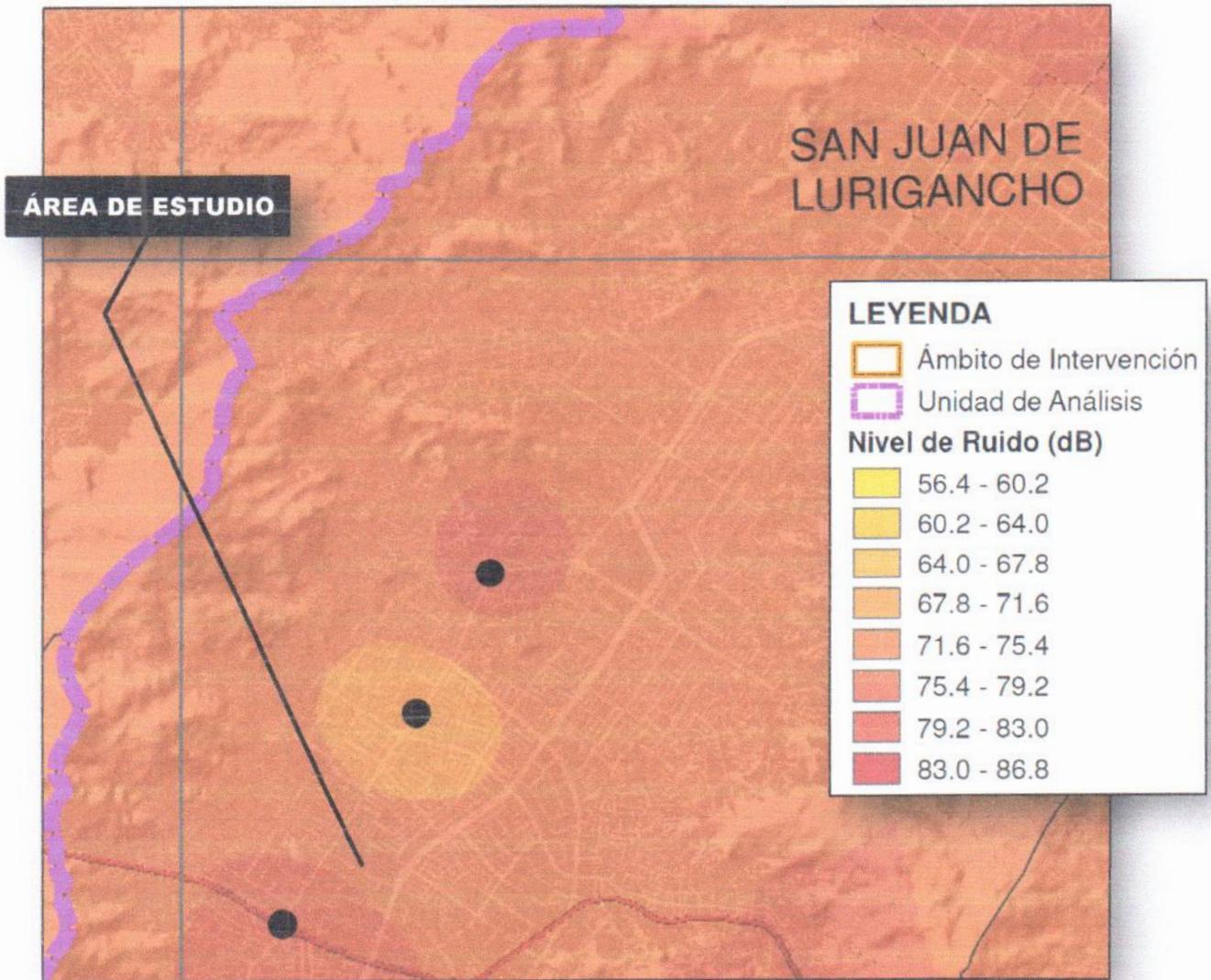
5.7.2 Ruido Ambiental

De acuerdo con la información obtenida del PLANMET 2040 en la etapa de Diagnóstico en el Mapa de los Niveles de Ruido, basadas en el monitoreo ambiental de ruido de las estaciones del Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental – OEFA del año 2019, **se registra que el sonido en el área de estudio y su zona de influencia oscilan entre 71.6 – 75.4 dB., no cumpliendo con los estándares de calidad ambiental (ECA) de ruido permitido del Decreto Supremo N° 085-2003-PCM, por lo que, el presente**

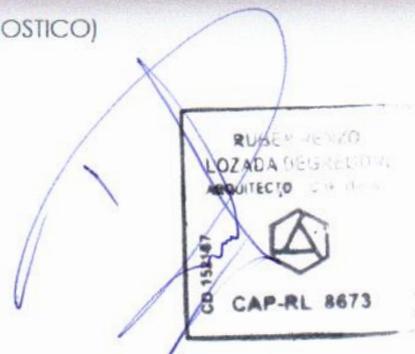


Plan propondrá que en la etapa edificatoria, se realice el estudio de impacto ambiental pertinente para mitigar la contaminación sonora.

Imagen 70. Ruido Ambiental en el Área de Estudio y su Entorno Inmediato



Fuente: PLANMET 2040 (DIAGNOSTICO)



6 FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA Y CONCLUSION DEL DIAGNOSTICO DEL PLAN ESPECIFICO

Tomando en cuenta el estudio realizado, como propietario de los predios constituidos por el Lote 1-F y el Sub-Lote 1-DA del Fundo Pampas de Canto Grande, ubicados frente a la Av. Canto Grande, Av. Del Bosque y Ca. El Parque, distrito de San Juan de Lurigancho y las normas sobre la materia, se plantea, el presente PLAN ESPECIFICO, con su reglamento e instrumentos técnicos normativos para la Zona de Reglamentación Especial – ZRE, con el objetivo de promover un equipamiento comercial complementario a la actividad residencial que se desarrolla en este sector, que permita incrementar el desarrollo económico y social del distrito de San Juan de Lurigancho.

7 PROPUESTA DE ZONIFICACION Y REGLAMENTACION ESPECIAL

7.1 Propuesta de Zonificación

De acuerdo con el diagnóstico realizado y la normatividad vigente, se propone incorporar al área de intervención que cuenta con un área de 112,309.63 m² como **Zona de Reglamentación Especial – ZRE, de intensidad media**, la cual contará con su reglamento, que regulará el uso del suelo y establecerá parámetros urbanos y edificatorios que permitan implementar en el distrito de San Juan de Lurigancho nuevos equipamientos urbanos. (Ver Imagen 71).

7.2 Reglamento Normativo del Plan Específico para la Zona de Reglamentación Especial – ZRE

7.2.1 Lineamientos Generales

Proponer un instrumento técnico-normativo complementario a los Planes de Desarrollo Urbano vigentes, que facilite el óptimo aprovechamiento del suelo, acorde a las necesidades del sector de estudio y el marco normativo vigente, que mejore las condiciones de habitabilidad de este sector.



7.2.2 Ámbito de Aplicación

El ámbito de aplicación del presente Plan Especifico es para el sector, constituido por el Lote 1-F y el Sub-Lote 1-DA **del Fundo Pampas de Canto Grande**, ubicados frente a la Av. Canto Grande, Av. Del Bosque y Av. El Parque, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, con una extensión de 112,309.63 m² (11.23 has).

7.2.3 Normas Generales de Zonificación

Para la Zona de Reglamentación Especial se establece que toda edificación que se construya dentro del ámbito de aplicación deberá cumplir, con lo establecido en el Cuadro Resumen de Normas Urbanísticas, que forma parte del presente reglamento, (Ver Tabla 02).

7.2.4 Sistema Vial

Disponer que los proyectos de habilitación urbana y edificatorios que se requieran ejecutar dentro de la Zona de Reglamentación Especial, deberán respetar las vías y secciones viales del Sistema Vial Metropolitano aprobado por la Ordenanza N° 341 y sus modificatorias.

Asimismo, para la habilitación urbana y proyecto, el propietario, de corresponder, deberá cumplir con las exigencias establecidas en la Ordenanza N° 2087-MML, "Ordenanza que Regula los Estudios de Impacto Vial de Lima Metropolitana".

7.2.5 Aportes Reglamentarios

Los propietarios o titulares de los predios o áreas rústicas que formen parte del área de intervención de la presente propuesta se encuentran sujetos en la etapa de habilitación urbana, a la obligación urbanística de efectuar o ceder los aportes reglamentarios de acuerdo con lo que establece la Norma TH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones.



7.2.6 Gestión de Riesgos y Desastres

En la etapa de habilitación urbana y proyecto, el propietario, de corresponder, deberá cumplir con las exigencias establecidas en la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, su reglamento y normas complementarias. Asimismo, incluir estudios complementarios de Evaluación de Riesgos (EVAR) por sismo, estudio de mecánica de suelos. Además, en la etapa de proyecto deberá incluirse y un plan de contingencia ante sismo en donde se determinen rutas de evacuación y seguras.

7.2.7 Otras Especificaciones Normativas Generales (carácter voluntario)

El acogimiento a los presentes requerimientos normativos será de carácter voluntario por parte de personas naturales o jurídicas con derechos de propiedad, titulares de proyectos de edificación de un bien inmueble, quienes como consecuencia del acogimiento adquieren obligaciones establecidas en la misma.

Para efectos de la aplicación de incentivos, la condición de sostenible de una edificación se obtiene a través de las certificaciones internacionales que se detallan a continuación:

- Certificación BREEAM
- Certificación LEED (Leadership in Energy & Environmental Design)
- Certificación EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies)

7.2.7.1 Incentivos Para Construcciones Sostenibles

Los proyectos de edificación sostenible certificados podrán obtener un bono de altura de acuerdo con lo siguiente:

- **BONO.** -

Un (1) PISO ADICIONAL, sobre la altura máxima permitida aplicable, en los predios que opcionalmente implementen las siguientes consideraciones ambientales:



1. Uso eficiente de energía:

1.1 Medidas Obligatorias

- 1.1.1. Uso de acabado reflectante para techos
- 1.1.2. Utilización de aislamiento para techos
- 1.1.3. Potenciar la ventilación natural
- 1.1.4. Instalación de equipos de enfriamiento eficientes (en caso de que requiera): mejora de EE/COP-Coeficiente de eficiencia energética/Coeficientes de Rendimiento
- 1.1.5. Sistemas de calentamiento de agua eficientes como: sistemas de calentamiento de agua con energía solar (termas solares), bombas de calor o calderas de alta eficiencia.
- 1.1.6. Uso de iluminación artificial eficiente (como LED, CFL y T5) para espacios internos, áreas comunes y espacios externos.
- 1.1.7. Instalación de sensores de movimiento para el ahorro de energía, áreas comunes y exteriores.
- 1.1.8. Instalación de medidores inteligentes

1.2 Medidas adicionales recomendadas para una mayor eficiencia

- 1.2.1. Reducción de la relación ventana muro
- 1.2.2. Utilización de vidrio de baja emisividad para ventanas o de doble vidriado
- 1.2.3. Utilización de energía solar fotovoltaica u otra energía renovable para generación de electricidad

2. Uso eficiente de agua:

2.1. Medidas obligatorias

- 2.1.1. Instalación de inodoros, duchas, griferías de lavatorios de baños y cocinas y de bajo flujo de reguladores de caudal o sistema ahorrador certificado (sensor) en lavabos de servicios higiénicos de la edificación en la totalidad del edificio,

2.2. Medida adicional recomendada para una mayor eficiencia



2.2.1. Reutilización de agua a partir de sistemas de tratamiento y reciclaje de aguas servidas.

3. Gestión de Residuos:

3.1. Medida obligatoria

3.1.1. Implementación de Zona de Reciclaje Permanente:

Disponer de un ambiente destinado a los contenedores diferenciados que incluya al menos la clasificación de vidrios, plásticos, papel y residuos orgánicos. Para las consideraciones de características de los recipientes de almacenamiento se debe tomar en cuenta lo estipulado en el Artículo 20° de la Ordenanza N° 1778-MML.

El cumplimiento de estas condiciones de carácter ambiental para la edificación sostenible, serán acreditadas a través de la obtención de las siguientes certificaciones internacionales: Certificación BREEAM, Certificación LEE y Certificación EDGE, salvo que aquellas condiciones que no estén consideradas en la certificación, en cuyo caso el titular del proyecto deberá acreditar su cumplimiento a través del proyecto y la posterior conformidad de obra.

4. Sistema de Techos Verdes:

4.1. Incluir la implementación de muros verdes o jardines verticales como alternativa adicional de registro visual hacia los predios colindantes a la vía de menor altura.

5. Estacionamiento para Bicicletas:

5.1. Implementar espacio para estacionamiento de bicicletas, los que se deben ubicar en 1er piso y/o en el 1er. nivel de estacionamiento.

En el caso de condiciones que no estén consideradas en las certificaciones BREEAM, LEE y EDGE, el titular del proyecto



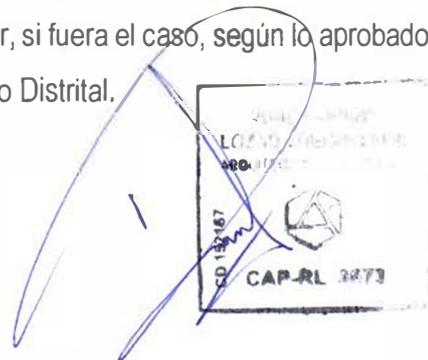
deberá acreditar su cumplimiento en la etapa de aprobación del proyecto y la posterior conformidad de obra.

Las edificaciones construidas no pueden ser modificadas ni alteradas en aquellas características y especificaciones por las cuales obtuvo las certificaciones antes mencionadas, salvo que dichas modificaciones o remodelaciones permitan mantener o mejorar las condiciones de sostenibilidad.

El funcionamiento y operación de la edificación queda sujeto a fiscalización posterior, a cargo de la Subgerencia de Operaciones de Fiscalización y la Subgerencia de Gestión Ambiental o la que haga sus veces.

6. Incentivos para Construcciones Sostenibles

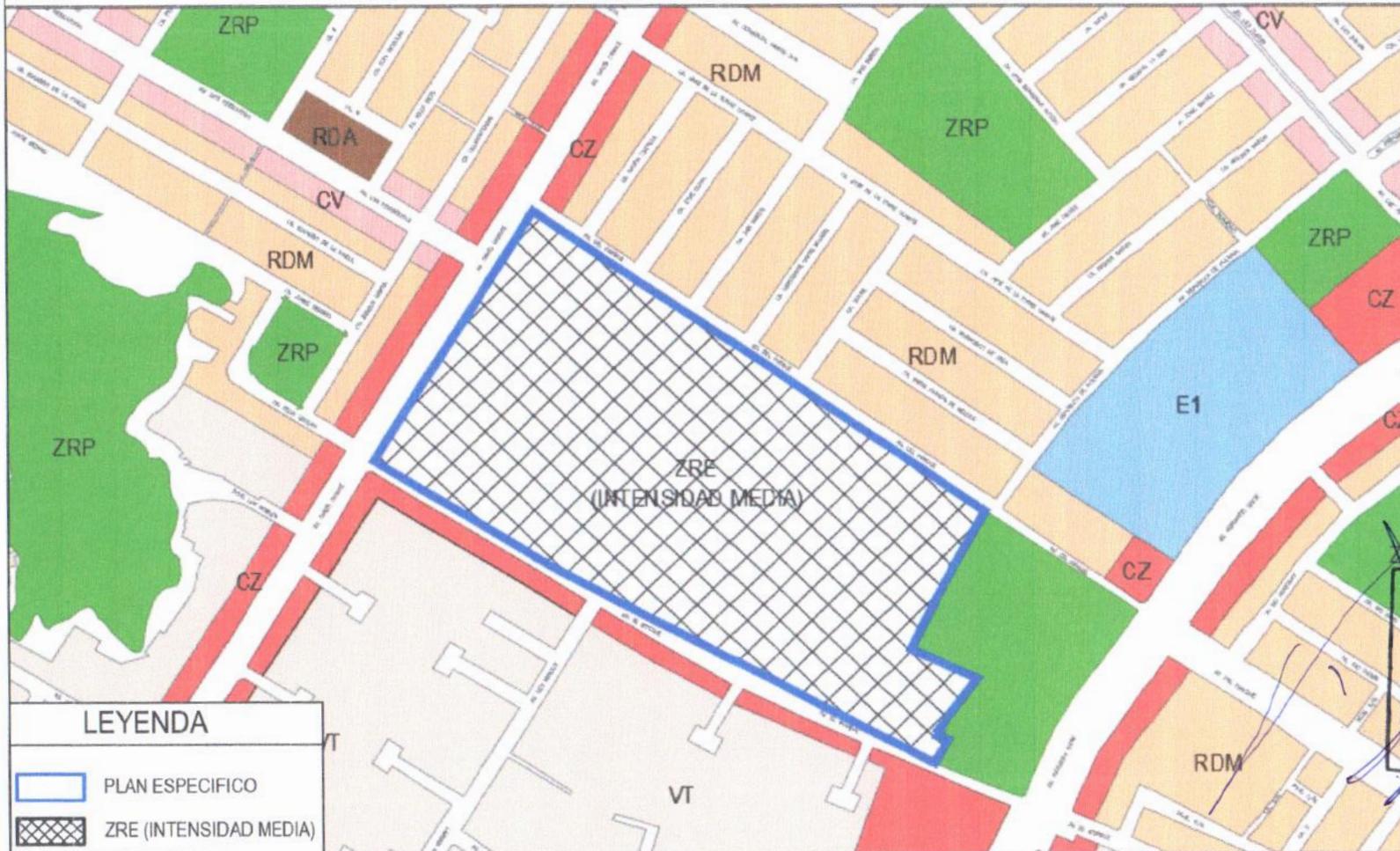
Para el otorgamiento de bono de altura por construcción sostenible, que se establecen en el presente reglamento, no es aplicable la acumulación de beneficios de altura de edificación, como aquellos que se obtienen por colindancia a edificios de mayor altura que la establecida o a los derechos adicionales de edificación transferibles, ni a ningún otro beneficio de altura adicional que pueda corresponder, si fuera el caso, según lo aprobado en las normas a nivel metropolitano o Distrital.



Mario J. Carulla Marchena
Representante Legal

Imagen 71. Propuesta de Zonificación

PLAN ESPECÍFICO PARA EL SECTOR, CONSTITUIDO POR EL LOTE 1-F Y EL SUB-LOTE 1-DA DEL FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE, UBICADOS FRENTE A LA AV. CANTO GRANDE, AV. DEL BOSQUE Y AV. EL PARQUE, DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO



Fuente: Propia

Tabla 2. Propuesta de Normas Generales de Zonificación

CUADRO RESUMEN DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL

ZONA	INTENSIDAD URBANA	USOS COMPATIBLES	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2)	ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA (ml.)	ÁREA LIBRE MÍNIMA	RETIRO	ESTACIONAMIENTOS
ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL - ZRE	INTENSIDAD MEDIA	(*)	Según Proyecto	15 ml.	(30%)	5.00 ml. en todos sus frentes	Conforme lo establecido en el RNE

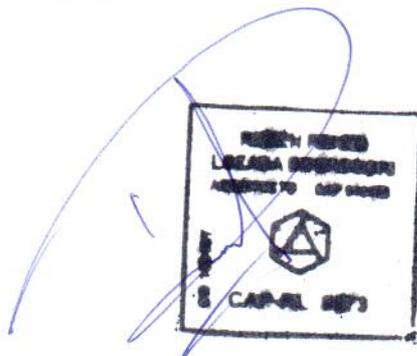
NOTAS:

- (*) Los Usos Permitidos podrán ser: Centro Comercial, Galerias Comerciales, Local Comercial, Oficinas, Almacenes, Hospedaje, Centro de Salud, Iglesia y los que resulten con uso conforme en zonificación Comercio Zonal - CZ señalados en la Ordenanza N° 933-MML y sus modificatorias, del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en el Area de Tratamiento Normativo I.
- Las alturas máximas de edificación están sujetas a la factibilidad sustentada en estudio de resistencia y capacidad portante de los suelos a evaluarse por la municipalidad Distrital al momento de evaluar el proyecto respectivo.
- No se permitirá construir encima de la altura permitida. En las azoteas podrá haber equipos o accesorios siempre y cuando no exista visual desde el exterior y se mantenga la solución arquitectónica de la fachada.
- Los estacionamientos serán resueltos dentro del lote, así como las zonas de carga y descarga y/o patios de maniobras, de acuerdo con el desarrollo y lo que requiera el proyecto.
- En las Habilitaciones Urbanas se deberá respetar las vías y secciones viales del Sistema Vial Metropolitano aprobadas por la Ordenanza N° 341-MML y sus modificatorias.
- Las actividades que presenten concurrencia masiva de personas deberán prever una bahía de embarque y desembarque en mismo que será resuelto como parte del Estudio de Impacto Vial - EIV.

Fuente: Propia



**ANEXO 1- PARTIDA REGISTRAL N°
07023689**





ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA

Código de Verificación
98226362
Publicidad N° 2022-2016204
06/04/2022 11:47:03

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: PREDIO, Ubicación: QUEBRADA DE LURIGANCHO - FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE, Distrito de: LURIGANCHO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 07023689 y Asientos registrados en Tomo 249 Fojas 341-344; Tomo 275 Fojas 273-278; Tomo 303 Fojas 319-324, 380-384, Tomo 944 Fojas 231-234, Tomo 1168 Fojas 261-276, 297-298.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***11 (ONCE).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 CANTO GRANDE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA(Decreto Legislativo N° 1192, Art.41 – 41.2): Registrada en el asiento D00003 de la Partida Electrónica N° 07023689.

IV.- ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS

Ninguno.

V.- TÍTULOS PENDIENTES

<u>N°</u>	<u>N° Título</u>	<u>Fec Presentación</u>	<u>Actos</u>
1	2022-220736	24/01/2022	ANOTACION DE DEMANDA

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO AL TERCER PÁRRAFO DEL ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, SEGÚN EL CUAL LA EXISTENCIA DE TÍTULOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN NO IMPIDE LA EXPEDICIÓN DE UN CERTIFICADO.

VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

Ninguno.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 07023689, Asiento(s) TODOS.

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALAS ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral). FACES EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALAS, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA

Código de Verificación
98226362
Publicidad N° 2022-2016204
06/04/2022 11:47:03

N° de Fojas del Certificado : 56

Derechos Pagados: 2022-99999-801222 S/ 74.00

Tasa Registral del Servicio: S/ 74.00

Verificado y expedido por YULI BALVIN, SHEILA LUZ, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 03:19:53 pm horas del día de 08 de abril del año 2022


SHEILA LUZ YULI BALVIN
Abogado Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



L VIII

Insurgido.

341

Y Ferrero denominado "Pampas de Cauto Grande", situada en la quebrada de Lurigancho del Departamento de Lima. -

Notación Preventiva

Don Alfredo De Venenil, soltero y Don Luis Augusto viudo, ambos peruanos y vecinos de esta Capital, son propietarios, en la proporción que más adelante se expresa, de un terreno o fundo denominado "Pampas de Cauto Grande", situado en la quebrada de Lurigancho del Departamento de Lima. Los citados propietarios adquirieron el referido inmueble en virtud de que por escritura pública otorgada el veinticinco de enero del presente año por ante el notario don Francisco Flores Chimarro, Doña Isabel y Doña Carmen Dall'orto y Barcia y Doña Domitila Dall'orto viuda de Converse, dieron en venta, por la suma de cien libras peruanas que fue pagada al contado, a don Alfredo De Venenil sus derechos en el referido terreno o fundo, declarando éste, en la misma escritura que el fundo que compraba le correspondía a don Luis Augusto, obligándose, tan luego como adquiriera la posesión efectiva del terreno que adquiría, ha reconocer a los vendedores el veinte y suspendido y rehecho a continuación

L VIII

Notación Preventiva

Don Alfredo De Venenil, soltero y Don Luis Augusto viudo, ambos peruanos y vecinos de esta Capital, son propietarios, en la proporción que después se indicará, de un terreno o fundo denominado "Pampas de Cauto Grande", situado en la quebrada de Lurigancho de la provincia de Lima. Los citados propietarios adquirieron el referido inmueble en virtud de que por escritura pública otorgada el veinticinco de enero del presente año, por ante el notario don Francisco Flores Chimarro, Doña Isabel y Doña Carmen Dall'orto y Barcia y Doña Domitila Dall'orto viuda de Converse, dieron en venta, por la suma de cien libras peruanas, que fue pagada al contado, a don Alfredo De Venenil sus derechos en el referido fundo, declarando éste, en la misma escritura, que el bien que adquiría le correspondía a don Luis Augusto el cuarenta por ciento, y se obligaba, tan luego como adquiriera la posesión efectiva del terreno que adquiría, ha reconocer a los vendedores el veinticinco por ciento de



342

Libro de precios aditativo. Se extiende esta anotación preventiva por no estar inserto el número de la matrícula de la venta y por haberse solicitado así los interesados. El título para esta inscripción fue presentado a los tres y quinientos del sesenta de los corrientes bajo el número mil noventa y dos del tomo sesenta y dos del registro. Lima ocho de junio de mil novecientos veintidós. Derechos de inscripción cobrados con el recibo 56570. setenta y cinco centavos, según el artículo 189 del R. Orgánico.

Alcalá y Salcedo

2º
Anotación Preventiva

Ampliada según el artículo 3 que sigue Lima, setiembre 20 de 1916

Por auto de veintidós de agosto último expedido por ante el actuario Rosendo A. Fernández, el juez de primera instancia doctor Germán Aparicio y Gomer Sánchez ha ordenado se anote la demanda interpuesta por don Luis Augusto, por sí y por don Alfredo de Verneuil, contra doña Domitila Dall'orto y Barcia viuda de Converso y doña Isabel y doña Carmen Dall'orto y Barcia, para que inscriban su dominio sobre el fundo "Pampas de Santo Grande" del valle de Lurigancho de esta provincia y pueba así registrarse la venta que estas les otorgaron a los demandados. El título fue presentado a los once de la mañana de hoy, bajo el número dos mil cuatrocientos sesenta y dos del tomo sesenta y dos del tomo sesenta y dos del registro. Lima, primero de setiembre de mil novecientos veintidós. Derechos de inscripción, dos soles, según recibo 56570 y artículo 189 del R. Orgánico.

Alcalá y Salcedo

3º

Por auto de once de setiembre último expedido por ante el actuario Rosendo A. Fernández, el juez de primera instancia doctor Germán Aparicio y Gomer Sánchez ha ordenado que se anote la ampliación de la demanda al que se refiere el artículo 189 que precede en el artículo 189 que los señores del fundo que los señores demandados son: en el Norte, don y doña Isabel y doña Carmen de Verneuil y en el Sur, la presunta madre que se dice es viuda de don "Luis" Barcia. El título se presentó a los tres y quinientos del sesenta de los corrientes de setiembre último, con el número dos mil cuatrocientos sesenta y dos del tomo sesenta y dos del registro. Lima, setiembre de 1916.



344

Lima don Juan de Subillas es el que declara que en casada con don Vicente Dall'Orto de su matrimonio con el cual habrá tenido seis hijos, nombrados don Francisco, doña Carmen don Guillermo, doña Isabel, doña Domitila y don Daniel Dall'Orto, a los que instituye como sus herederos. De los herederos instituidos son doña Estrella de la Barrera, don Francisco Lucas Santiago, don José Daniel y don Guillermo fallecidos sin haber otorgado testamento y seguidos el respectivo procedimiento judicial para la declaratoria de sus herederos en el Juzgado de Primera Instancia de esta Capital desahogado por el Jefe doctor Flicker y actuaria Estrella, por auto de fecho de noventa y siete de mil novecientos veintinueve se ha declarado como tales a sus hermanas legítimas doña Isabel, doña Carmen y doña Domitila Dall'Orto y Barrera. Estas dicen en venta a don Alfredo de Venecia sus derechos en el inmueble conforme a la respectiva escritura pública otorgada el veintinueve de mayo de mil novecientos veintinueve ante el Notario de Lima don Francisco Flores Salmón, de la que consta que el precio de la compra venta fue la suma de cinco libras peruanas, pagadas al contado, que el comprador se obligó a gestionar a su costo la posesión efectiva del fundo, lograda lo cual reconociera como precio aditativo de la venta a los vendedores una participación del veintinueve por ciento sobre el total y que al firmar, el comprador declaró que el importe por ciento de la adquisición correspondía a don Luis Angulo. Don Santos Simeón y Bosis, doña Estrella Simeón y Bosis, y doña Olga Simeón de De Paoli, autorizada por su esposo don Amadeo De Paoli, cederon a don Luis Angulo y a don Alfredo de Venecia el importe por ciento de sus derechos, en remuneración de sus servicios, valorizado en la suma de cincuenta libras, por haberse cancelado el título del inmueble y por inscribirlo en el Registro de la Propiedad Inmueble, lo que consta de escritura pública otorgada el catorce de febrero del presente año de mil novecientos veintinueve. En cumplimiento el ingenuo don Alfredo de Paoli ha mencionado los tenores del plano comprobatorio de su obligación, consignado a orientar de don Luis Angulo, el diecisiete de abril último en el Juzgado de Primera Instancia de esta Capital desahogado por el Jefe doctor Flicker y actuaria Estrella, consta la extensión superficial correspondiente al principio de este asunto. Los títulos para esta inscripción fueron presentados a las diez y treinta minutos de la tarde del día once de mayo próximo, hora de conformar al veinte minutos dos mil trescientos sesenta y cinco, sesenta y cinco y once del tomo sesenta y siete del Diario. Lima, seis de junio de mil novecientos veintinueve. Derechos de inscripción: un col por ciento según los precios números 708023 y 70781 y el auto por ciento, según el artículo del Reglamento Orgánico.

[Firma manuscrita]

201. *[Firma]* *[Firma]* los asuntos a fojas 273, del tomo 275.



273	273
<p>CONTINUACION DE FOJAS 344 Tomo 249</p>	<p><i>Terreno denominado 'Pampas de Canto Grande', situado en la quebrada de Surigancho, del Departamento de Lima, continuación de la partida número LVIII, de fojas 341, del tomo 249.</i></p> <p style="text-align: center;">— 5. —</p> <p><i>Don Julio Alcázar, peruano, casado, comerciante, ha adquirido los derechos y acciones que en el inmueble inscrito en esta partida, correspondían a don Alfredo Vermeil, a mérito de la venta que éste le ha efectuado por el precio de doscientos soles oro que fue pagado al contado al tiempo de suscribirse la escritura que al efecto se otorgó el seis del mes y año en curso, por ante el notario de esta provincia, don Miguel A. Cordova. El título fue presentado a las cuatro de la tarde de ayer, bajo el número mil ochenta y tres, del tomo setenta y uno del Diario Lima, ocho de mayo de mil novecientos treinta y uno. Derechos: de inscripción, dos soles, según recibo 87,404 y ley número 6665.</i></p> <p style="text-align: center;">— 6. —</p> <p><i>Don Eduardo Thomann, mayor de edad, peruano, soltero, ha adquirido los derechos que en el inmueble inscrito en esta partida, correspondían a don Julio Alcázar, conforme al asiento número cinco que antecede, en virtud de haberle sido vendidos por éste, por intermedio de su apoderado, don Alfredo Vermeil, en conjunto con otros derechos, por el precio de doscientos veinte soles oro que fue pagado al contado al tiempo de suscribirse la escritura que al efecto se otorgó el diecisiete de octubre del corriente año por ante el notario de esta provincia don Godofredo Loli. El título fue presentado a las tres y treinta y cinco de la tarde del veintiseis de octubre en curso, bajo el número doscientos treinta y seis del tomo setenta y dos del Diario Lima, veintinueve de octubre de mil novecientos treinta y uno. Derechos: de inscripción, dos soles, según recibo 90,151 y ley número 6665.</i></p> <p style="text-align: center;">— 7. —</p> <p><i>Don Alfredo de Vermeil, peruano, soltero, vecino de Lima, ha adquirido los derechos que en el inmueble inscrito en esta partida correspondían a don Eduardo Thomann conforme al asiento número seis que antecede, en virtud de haberle sido vendidos, en conjunto con otros derechos, en el precio de doscientos cincuenta soles oro que fueron pagados al contado. Fue otorgada de la respectiva escritura que fue otorgada ante el notario don Godofredo Loli el diecisiete de octubre en curso. El título fue presentado a las tres y cuarenta de la tarde del veintinueve de los corrientes, con el número doscientos treinta y cinco del tomo setenta y dos del Diario Lima, treinta de octubre de mil novecientos treinta y uno. Derechos: de inscripción, dos soles oro, según ley 6665 y recibo número 90150.</i></p> <p style="text-align: center;">— 8. —</p> <p><i>Don Alfredo de Vermeil ha hipotecado los derechos que le corresponden en el</i></p>



274

inmueble inscrito en esta partida en garantía del pago de la suma de diez mil ochocientos que ha reconocido deber a las Empresas Eléctricas Asociadas y se ha obligado a pagar en el plazo de seis meses. De la Comata de las escrituras extendidas el veinte y el veintosecho de noviembre últimos ante el notario de esta ciudad don Godofredo Loli. El título fue presentado a las cuatro y cuarenta de la tarde del veintiocho de noviembre últimos, bajo el número sesientos diez del tomo setentidos del Diario. Tiene dos de diciembre de mil novecientos treinta y tres. Derechos de inscripción, seis soles, cincuenta centavos según el R. Orgánico y la ley 666. Recibo de Inscripción. *[Firma]*

9.

La Sociedad "Navegación y Parcelación de Canal Grande de S.A. Limitada" inscrita en el Registro Mercantil, a fojas doscientos nueve del tomo treinta y cuatro de Sociedades, ha adquirido los derechos que en el inmueble inscrito en esta partida correspondían a don Alfredo de Tormesvil, en virtud de haberlos apartado éste al constituirse la Sociedad, al que se conforma a la escritura pública extendida ante el notario de esta ciudad don Godofredo Loli, el seis de julio de mil novecientos treinta y dos y sus aclaratorias de quince de febrero en curso extendida ante el mismo notario; habiéndose volungado los referidos derechos, en conjunto con otros, en la suma de cinco ochenta y cuatro mil ochocientos soles oro. El título para esta inscripción fue presentado a las doce y cincuenta y cinco minutos de la mañana del día nueve del mes en curso, bajo el número dos mil trescientos de fojas, cinco ochenta y ocho del tomo setenta y tres del Diario. Fojas folios dieciséis y mil novecientos treinta y tres. Derechos: no devenga. *[Firma]*

10.-

Don Héctor Lago Torres, abogado y vecino de Lima, ha adquirido el inmueble por cuanto de los derechos de condonación que, sobre el inmueble inscrito en esta partida, correspondían a don Luis Augusto, en virtud de la cesión notarial de servicios profesionales que por la suma de ochocientos pesos oro le ha hecho dicho don Luis Augusto. Así consta de la escritura pública otorgada el



275

cuatro de junio de mil novecientos treinta y cinco
ante el Notario de Lima don Julio Cenes. La pre-
sentación para esta inscripción se hizo a las diez
de la mañana del día de mayo en punto
con el número dos mil sesenta y seis del to-
mo mil ochenta y ocho del Diario-Lima, veintinueve
de mayo de mil novecientos treinta y seis
Derechos de inscripción: Dos solos oro según
el Reglamento Orgánico y la ley 665.- Hecho
11/25

11-
En auto expedido el trece de agosto de mil
novecientos treinta y cinco por el juez de primera in-
stancia de Lima, doctor Ramírez y alvarado
don Alejandro Corzo en el expediente seguido
por la Irigación y Canalación de Puerto Grande,
Comunidad Quinimay, con los propietarios del
fundo Santa Clara y otros sobre autorización
para el establecimiento de una servidumbre
de la naturaleza inscribible por el artículo 11
perpetua de acueducto en favor de dicha
Comunidad, en la actual cañada o canal
comunal de Irigación y en el terreno
del inmueble descrito en esta partida
con el tomo Quinta. Balzo del fundo
Santa Clara, para el caso de una de-
fensa de títulos litigiosos por segundo de
agua, servidumbre para la irrigación de
las cañadas de Puerto Grande, servidum-
bre que afecta al fundo Santa Clara
por la apertura del borde de su cañada
para la entrada y salida de agua y
que estará sujeta a la obligación de la
Comunidad irrigante de efectuar por su cuenta
y a las obras necesarias para conservar la
capacidad del canal de la referida
cañada y de mantener en propiedad al
caudal de agua a los gastos que
origina su conservación y limpieza. =
En consta de los sentencias expedidas en
el expediente estado al principio por el
juez y alvarado citados, expediente en el
que fueron citados los propietarios de
los fundos que usaban el canal co-
munal, sobre el que se ha establecido
de la misma servidumbre, y de la
producción de prueba de sus efectos.



276

276

de monumentos de un monumento neces-
tados que cubra de utilidad. Fue
leida la irrogacion de Paulo Gaudy
y la misma fiscal que autoriza el
aprovechamiento de tres cuencas de
de aguas son seguidos cubren
afecto a las mencionadas irrigaciones.
El libro fue presentado a los diez días
des de petitorio ultimo bajo el
numero un petitorio puntual del
tomo ochenta y dos del Diario. Leida
otro de orden de un monumento
petitorio. - Deben ser tales como sigue
Craun y ley de las Reales 1643 -

- 12 -
El doctor Otto Wilhelm Jiriga, procurador, abogado, casado con doña Ma-
tilda Alfaro Silva, ha adquirido el veinte por ciento de los derechos
de condominio que sobre el inmueble sito en esta partida, corre
por parte de doña Dolores Cines y Basso, doña Silvia Cines y Basso y doña
Olga Cines y Basso de la Parota, está con la autorización de sus esposas, doña
Amador de Carlos Jiriga, en virtud de la cesión de pago de peritos pro-
fesionales, que por la suma de docecientos pesos oro, se han retirado los
nombrados Cines y Basso. Así como de la escritura de venta de
monumentos del inmueble, ante el notario de Lima, don
Miguel O. Cardona. El título para esta inscripción fue presentado a
labores y averbada a su número de la tarde del día treinta y
monumentos citados, bajo el número quinientos ochenta y cuatro del tomo
ochenta y tres del Diario Lima, patron de distribución de un monu-
mento treinta y siete. Derecho de inscripción, dos soles, según Arca-
el, la ley 6665 y el rubro 11506.

Comprobado conforme al arri-
to 114 punto 16 de agosto
de 1938. -

~~Cancelada por el presente
Ar. 3 de junio 3 de mayo 1958~~

Cancelada por el presente
Ar. 18 de junio
de 1961.

- 13 -
La Sociedad Inquilina y Arrendatarios de Banco Gráfico S.A. Co-
munitaria Anonima limitada, representada por el Director
Gerente don Alfredo Vermeil y Sánchez, ha hipotecado los
derechos de explotación que le corresponden en el in-
mueble sito en esta partida en favor del Banco
Agrario del Perú, en garantía del pago de la suma
de cincuenta y un mil soles oro, con un pago de
veinte y cinco por ciento de interés por ciento al año
que le ha depositado el referido Banco. Así como de
la escritura pública otorgada el día de los comités an-
te el notario Jiriga, ha presentado para esta ins-
cripción se hizo bajo el número mil novecientos ochenta
del tomo ochenta y tres del Diario a horas cinco y cu-
lta de la tarde del once de los comités. Lima, cinco
y seis de junio de mil novecientos treinta y ocho. Derechos



277

277

veintiocho soles oro según Arancel y ley 6665 -

F. Villar Villalobos

Cancelado por el
escrito 18 - Lima 21
de mayo 1958

Cancelado por el escrito
42 - Lima 18 de julio
de 1961 -

14
Para la compañía "Fusiones y Fuselaciones de Banco Grande, S.A."
de este Armonio, representada por su Director - Gerente
don Alfonso Villar Villalobos, ha hipotecado los derechos de conde-
minio que le corresponden en el inmueble inscrito en el
partido en favor del Banco Popular del Perú, inscrito
a faja número ochenta y tres del Tomo primero del Regis-
tro de Sociedades del Registro Municipal de Lima en
garantía del pago de la cantidad de veinte mil soles
oro, representados por un pagaré a noventa días que ba-
ja el interés del cuatro por ciento anual, de la cual el conde-
minio del referido Banco como ampliación del crédito garantiza
esto con la hipoteca registrada en el asiento número tres
que antecede, según consta de escritura pública de venta
y mudas de pago del conde minio a cargo de los señores
Francisco de Luna don, Francisco A. Casquero. El título
de gracia es de inscripción de pago bajo el número dos
mito del asiento ochenta y tres del Tomo ochenta y tres del
Registro de Sociedades del Registro Municipal de Lima en
Lima a horas tres y cuarenta y cinco de la tarde
del día veintiocho de mayo último. Firma, don
Alfonso Villar Villalobos Director.
veintiocho soles oro cincuenta centavos según Arancel, ley
6665 y artículo 2087 -

15

Cancelado por el
escrito 39 - Lima
21 de febrero de 1961

El inmueble inscrito en esta partida está sujeto al embargo
preventivo trabado el veintiocho de diciembre de mil novecientos
veintiocho, por ante el señor don José F. Widespans, hecho
por la suma de mil quinientos soles oro, con costas del juicio
seguido por don José Félix Callojal contra la Compañía S.A.
García - Banco Grande, por cantidad de soles. Se otorga esta
inscripción en virtud de haberse ordenado así el juez de primera
instancia de Lima doctor Leoncio García Sanguin por ante el
veintiocho de diciembre de mil novecientos veintiocho, que se expediera
por el citado señor. Se presenten el día a los dos puntos de
la tarde del día dos de lo siguiente, bajo el número de mil quinien-
tos sesenta y cinco del Tomo ochenta y cinco del Registro. Firma, don
Alfonso Villar Villalobos Director.
dos soles, cincuenta centavos, según la ley 6665, artículo 2087.

16

Por Abrogación de la inscripción de Banco Grande, Sociedad Anónima



278

Limitada, ha prometido dar en arrendamiento a don Alberto de los Casas y Delant, feunano, escudo con don Gracielu de la Torre y Soliman, agricultor y vecino de Lima, una extensión de terreno perteneciente del amueblado de que es propietario y que se contiene esta partida, por un plazo de quince años contados a partir del primero de Julio próximo al día en que se celebre la escritura definitiva del mencionado contrato de arrendamiento y la inversión conductiva de cinco quintales de algodón en rama por cada fanega que se siembre, durante los cuatro primeros años, diez quintales de algodón en rama durante los seis años siguientes, y quince quintales del mismo producto en rama durante los seis años últimos del contrato o en dinero efectivo a elección de la hacienda y a razón de quince pesos por quintal, precio anual natural. Sin costas de escritura pública de treinta y uno de diciembre de mil novecientos y siete ante el notario de Lima don Francisco N. Esquivel. El título fue presentado a los once y cincuenta minutos de la mañana del veintidós de Enero último, leyó el número cinco mil novecientos ochenta y seis del tomo de Lima, primero del tomo de mil novecientos treinta y nueve de libros: esta es la ley, según el tomo 6665 y número 28055.

[Firma manuscrita]

Notación Preventiva

Del número inscrito en esta partida, el inventario sujeto al embargo habido el veintidós de mayo pasado por el notario don Carlos T. Aranzáez, hasta por la suma de treinta y cinco mil ochocientos ochenta y cinco pesos, por el Sr. Juan Bautista del Perú, representante por los señores don Manuel J. Pardo H. contra los señores don Juan y don Manuel de la Cruz y don Juan de la Cruz, propietarios y poseedores de la finca. El referido embargo en cumplimiento de lo ordenado por el juez de primera instancia en el número de autos y autos de flujos y ventos de tres mil ochocientos ochenta y cinco en presentación para esta inscripción se hizo bajo el número cinco mil novecientos ochenta y seis del tomo veintidós del tomo de Lima a horas cuatro y treinta y cinco minutos de la tarde del día de los cuarenta y cinco de mayo y se hizo el libro de autos de mil novecientos ochenta y cinco y número de autos de tres mil ochocientos ochenta y cinco y número de autos de tres mil ochocientos ochenta y cinco y número de autos de tres mil ochocientos ochenta y cinco.

~~Cancelada por el
auto 39. Lira
31 de sep. 1957
Suspendida -
cancelada se-
gún el auto 40.
Lima 10 de
abril de 1966~~

319 T 303
Para el fs 319 del Tomo 303,



320

320

cuanto a los sucesos que son de derecho, que se pactó en el acta de
apenas del Banco que originó la acción. Se cuenta de un tanto
pública de escritura de 11 de mayo, otorgada ante el
notario de esta provincia don R. Samanillo. El título
fue presentado a los efectos de su inscripción el día 12 de
enero de 1885, cuyo número es mil quinientos veintinueve con tantos
mas en el libro del D. N.º. Tomo, ciento sesenta y cinco con
mil quinientos sesenta y tres. Dicho: escritura es de
dos as. según la ley 6665, número 9116.

21

Doña Margarita Pasquel Cáceres viuda de Argote, don José, doña
Pablo Argote Jimenez, han adquirido en común, D. N.º. de condomi-
nio que es inmueble inscrito en esta parte de correspondencia a don
Rafael Argote Aguirre fallecido el veintidós de octubre de
mil novecientos cuatro, a virtud de haberlo heredado de
dicho don Rafael Argote Aguirre, la sucesión en su calidad de
conjuge sobreviviente. Los demás en la del hijo legítimo del
causante, de quien hay sido declarado heredero por auto con au-
toridad de tres de abril de mil novecientos veintinueve expedido
el procedimiento judicial, seguido sobre su sucesión en el
libro de sus de sucesión judicial de la Oficina del Notario don
Rafael Argote Aguirre. Con este fin yo mismo
re once mil quinientos veintinueve expedido por la Superintendencia
de Genios de Contribuciones del Ministerio de Hacienda
se acordó el pago del impuesto que es correspondiente
de y que el derecho de condominio materia de esta inscripción
ción forma de parte de la masa hereditaria los títulos que
son sus venidos a las tres escrituras números de la ter-
cia mil quinientos veintinueve mil quinientos veintinueve
quinto mil quinientos veintinueve de la masa, ciento veintinueve de
D. N.º. Tomo, once de junio de mil novecientos veintinueve
ses - D. N.º. de sus de, según el pago de la ley 6665, pagada
con los recibos 55809, 1746

22

Rectificado según el doña Rosa Mercedes don José Martín Alfaro, doña Sofía Josefa
asiento 34.- Lima, Bol doña María Soledad, doña María Lucrecia, doña María José don José
febrero de 1958. de don Eduardo, don Juan María Patriarca, doña María So-
ledad, doña Sofía, doña Sofía Pasquel Cáceres, don José, don José, don Carlos, don Rafael, doña Pasquel
don Francisco Pasquel Omeña, don Soledad Pasquel
Hidalgo, han adquirido en común, D. N.º. de condominio que es
inmueble inscrito en esta particella, correspondencia a doña Rosa
Mercedes Pasquel Cáceres, viuda de Argote, conforme el título re-
ferido en el asiento veintinueve que antecede, a virtud de ha-
berlo heredado de dicha doña Margarita Pasquel Cáceres, mu-
lter de Argote fallecido el veintidós de octubre de mil novecientos

SEDE LIMA CALMET



cientos noventa y tres sin otras testamentos, de quien han sido declarados herederos, los once primeros, en calidad de hermanos, los cuatro siguientes en la de gobierno, en representación de la madre promueve don Coarben Tulin Paquiy de Fola, hermano de la causante; los dos últimos, también en la de gobierno, en representación de su padre promueve don Francisco V. Paquiy Cáceres, hermano de la causante, conforme auto consentido expedido el diecinueve de julio de mil novecientos veintidós en el procedimiento judicial requerido al efecto en el Juzgado de Primera Instancia de Lima, decretado por el Jefe de los Oficios de Fideicomiso, actuando el Sr. Jefe de Negocios Don Bartolomé número cuarenta y noventa y tres mil cuatrocientos noventa y siete expedido por la Superintendencia General de Contribuciones del Ministerio de Hacienda se acredita el pago del impuesto sucesorio correspondiente, que el derecho de herencia en este materia de este asunto formal parte de la masa hereditaria los títulos fueron presentados a las tres cuarenta y tres quintos de la tarde del veintidós de marzo del año en curso con el número cuatro mil novecientos veintidós del tomo cinco mil nueve del Diario-Lima, once de junio de mil novecientos veintidós en virtud de Decreto, tres volúmenes según el plan de la ley 6005, pagado con los recibos 55809 y 1743.

23

duplicado según el
asiento 35.-Lima, 13
de febrero de 1958

RODRIGUEZ SILVA
REGISTRAR

Don José Augusto Jimenez, hermano colatero mayor de edad, emplazado vecino de Lima, don José Augusto Jimenez, hermana, colatero mayor de edad, vecino de Lima, don Agustín de la Cruz, sobrino, para iguales partes el derecho de condominio que en el inmueble inscrito en esta matrícula correspondía a don Alfonso Paquiy Cáceres a dona Francisca Paquiy Cáceres de Fola, a dona Rosa Paquiy Cáceres de Cárdenas a dona María Soledad Paquiy Cáceres de Merino, a donna Josefina Paquiy Cáceres, a donna María Paquiy Cáceres de Valdez donna, a donna Magdalena Paquiy Cáceres, a donna Luis Paquiy Cáceres de Villavicencio, a donna Teresa Paquiy Cáceres, a don José Fola Paquiy, a don Carlos Fola Paquiy, a don José Fola Paquiy, a don Francisco Paquiy Comaza, a donna Soledad Paquiy Fidalgo conforme los títulos registrados en el asiento veintidós de marzo de mil novecientos veintidós en la adjudicación que de dicho derecho se hizo a los dos nombrados condueños en la división, partición y división en forma escritural suscrita de diecinueve de enero de mil novecientos veintidós ante el notario de Lima don Jorge Paquiy de Cáceres, los del juicio de cinco mil novecientos veintidós volúmenes según el plan de la ley 6005 en la sucesión hereditaria de don José Augusto Jimenez. El título fue decretado a las tres cuarenta y tres quintos de la tarde del veintidós de marzo del año en curso con el número cuatro mil novecientos veintidós del tomo cinco mil nueve del Diario-Lima, once de junio de mil novecientos veintidós en virtud de Decreto, tres volúmenes según el plan de la ley 6005, pagado con los recibos 55809 y 1743.



322	322
<p>Rectificado según el asiento 32.- Lima, 13 de febrero de 1958.-</p>	<p style="text-align: center;">- 24 -</p> <p>La sociedad conyugal formada por don William Wong Ho, chino mayor de edad, comerciante, vecino de Lima, y su esposa doña Lydia Elich Ordoñez, ha adquirido parte de los derechos que en el inmueble vendido en esta partida corresponden a don Quinto Pablo Cuneo Bossio, en virtud de haberse comprado por el precio de veinte cuantos por los años, pagados. Dicho parte que constituida por cuarenta fanegadas que excederá la compradora de un día a la extensión que se adjudicaron al vendedor cuando se celebró la subasta pública de diez de octubre de 1957 en sesión pública celebrada en el notario de Lima don Luis S. Villavicencio. El título fue presentado a las once y treinta minutos de la tarde de la misma día de diciembre siguiente con el número dos mil setecientos ochenta y dos tomo veinte once del Diario - Lima, veintinueve de diciembre de mil novecientos cincuenta y seis. Derechos, veintinueve colas, según el plan de la ley 10655 pagados con recibo 69027.</p> <p style="text-align: right;">PERO A. GONZALEZ Registrador</p>
	<p style="text-align: center;">- 25 -</p> <p>La sociedad conyugal constituida por don Fernando Wiesse Eslava, peruano, mayor de edad, banquero, vecino de Lima y su esposa doña Guimaraes Montero Bernales, ha adquirido los derechos que, conforme al título registrado en el asiento veinte que antecede, corresponden en el inmueble vendido en esta partida al Banco Popular del Perú en virtud de haberse comprado por el precio de veinte mil colas, pagado al contado. - En constancia de la escritura pública de ocho de agosto de mil novecientos cincuenta y siete otorgada ante el notario de Lima don Hugo Magall, en la que el Banco vendedor estuvo representado por su Pro-gente don Edoardo Bertecano y por su Sub-gente General don Santiago Dula Camero. - La presentación se hizo a las cuatro y quince minutos de la tarde de anterior con el número mil seiscientos veintidos del tomo ciento catorce del Diario - Lima, diecisiete de agosto de mil novecientos cincuenta y siete. - Derechos: veinte mil colas, según la ley 10655 y recibo 83705.</p> <p style="text-align: center;">CARLOS G. EVALLO Registrador</p>
	<p style="text-align: center;">- 26 -</p> <p>La sociedad conyugal constituida por don Fernando Wiesse Eslava, peruano, mayor de edad, banquero, vecino de Lima y su esposa doña Guimaraes Montero Bernales ha adquirido los derechos que en el inmueble vendido en esta partida corresponden a don Olga Estomina Cuneo Bossio de Di Paolo y a doña Libria Calumina</p>



323

Cunco Rosrio en virtud de haberse comprado por el precio de dieciséis mil ochocientos noventa soles, a cada una, pagado al contado. - Así consta de la escritura pública de primer día de octubre de mil novecientos cuarenta y siete otorgada ante el notario de Lima don Hugo Magill. - La presentación se hizo a las cuatro y cuarenta y ocho minutos de la tarde de ayer con el número quinientos setenta y dos del tomo ciento quince del Diario - Lima, siete de octubre de mil novecientos cuarenta y siete. - Derechos: treinta y seis soles oro, según ley 6665 artículo 86702. -

CARLOS G. ZEVALLOS
Registrador

- 27 -

La sociedad conyugal constituida por don Fernando Wiesse, Esclava, peruano, mayor de edad, banquero, vecino de Lima, y su esposa doña Grimalda Montero Bernaldo, ha adquirido el saldo de los derechos y acciones que en el inmueble inscrito en esta partida correspondían a don Emilio Carlos Cunco Rosrio, ó sea el tres, veinticinco centésimos por ciento del inmueble total, en virtud de haberse comprado por el precio de seis mil ochocientos noventa y cinco soles oro pagado al contado. Así consta de la escritura pública de veinticinco de setiembre de mil novecientos cuarenta y siete otorgada ante el notario de Lima don Hugo Magill. - La presentación se hizo a las tres y cincuenta y ocho minutos de la tarde del treinta de setiembre último con el número trescientos setenta y nueve del tomo ciento quince del Diario - Lima, ocho de octubre de mil novecientos cuarenta y siete. - Derechos: ocho soles oro, según ley 6665 artículo 85952. -

CARLOS G. ZEVALLOS
Registrador

- 28 -

La sociedad conyugal constituida por don Fernando Wiesse Esclava, peruano, mayor de edad, vecino de Lima y su esposa doña Grimalda Montero Bernaldo, ha adquirido los derechos que en el inmueble inscrito en esta partida correspondían a don Hector Lazo Torres, conforme al asiento que antecede, en virtud de haberse comprado por el precio de tres mil quinientos soles oro, pagado al contado. Así consta de la escritura pública de veintinueve de enero último otorgada ante el notario de Lima don Hugo Magill. - La presentación se hizo a las cinco y dieciséis minutos de la tarde de ayer con el número mil trescientos cincuenta y cinco del tomo ciento dieciséis del Diario - Lima, cuatro de febrero de mil novecientos cuarenta y ocho. - Derechos: quince soles oro, según Ley Anual, ley 6665 artículo 92602.

PEDRO A. SUJIZOLO
Registrador



324
29

La sociedad conyugal formada por don Fernando Wiesse Estayra, y doña Firmososa Montero Bernales ha adquirido los derechos que en el inmueble inscrito en esta partida correspondían a don Fernando Whirlanet Erruiga o sea el seis por ciento del dominio, en mérito de la venta que le ha otorgado por el precio de quince mil ciento sesenta y cinco soles oro, cuarenta y tres centavos que se pagaron al notario bajo fe notarial. Así consta de la escritura pública de doce de febrero de mil novecientos cuarenta y ocho, otorgada ante el notario de Lima, don Hugo Magill. El título para esta inscripción se presentó a las cuatro y siete minutos de la tarde del día de ayer, con el número mil ochocientos ochenta y cuatro del tomo veintidós del Diario. Lima, veintidós de febrero de mil novecientos cuarenta y ocho. Derechos: veintisiete soles oro, cobrados conforme a la ley 6665 y recibos 93644.

- 30 -

Las sociedades conyugales formadas por don José Blas Moy, chino, y su esposa doña Julieta Lan; y por don Ricardo Weyer, German, paraguayo, y su esposa doña Gracela Galvez, Rivero, han adquirido los posesiones y derechos de tres fincas, que en el inmueble inscrito en esta partida, correspondían a don William Wang Wei, casado con doña Lidia Ruth Boidora, conforme al asiento veinte y cuatro que se refiere de haberse vendido este por el precio de setenta y cinco mil ochocientos soles oro, pagados. Así consta de la escritura pública de veinte y seis de agosto del año próximo pasado y de su coloración de dieciséis de febrero de este año, otorgadas ante el notario de Lima don Julio Vega Solos. El título se presentó a las diez y ocho minutos del día de ayer en un sobre con el número ochocientos treinta y cinco del tomo veinte y cuatro, tomo del Diario. Lima, nueve de marzo de mil novecientos cuarenta y ocho. Derechos: veinte y siete soles oro, cincuenta centavos según el Escorial y recibos: 52768.

CARLOS ESCOBALLOS
Registrador

Continúa a posesión de este mismo tomo - 380



380

380

Continuación de la partida LVIII, inscrita a fojas 248 del Tomo 249 y de fojas 273 del Tomo 275, fojas 319 de este mismo Tomo, correspondiente al terreno rústico situado en la quebrada de las Yungas de la provincia de Lima, denominado Pajonales de Babto Grande.

Adquisido -

-31-

La Compañía de Irrigaciones e Inversiones, S.A. con el nombre "Perú Sociedad Anónima", inscrita a fojas noventa y nueve del Tomo ciento cincuenta y nueve de Sociedades del Registro Mercantil de Lima, ha adquirido los derechos y acciones que en el inmueble inscrito en esta partida correspondían a don José Blas Obregón y don Ricardo Mier y García en razón de haberse los vendido estos por el precio de veinte mil soles oro, que la Compañía ha pagado al contado. Así consta de la escritura pública de quince de octubre del año en curso, otorgada ante el notario don Guillermo Urte del Solar. El título se presenta de el tres del corriente a las once de la mañana con el número mil noventa y seis del Tomo ciento sesenta y ocho del Diario Lima setenta y siete de mil noventa y cinco. Derechos: Veinte soles cincuenta centavos, pagado en número 09845, según Huelcel y Cuz 11240. ~~Rectificado por error.~~

-31-

La Compañía de Irrigaciones e Inversiones, Generales Perú Sociedad Anónima, inscrita en el Registro Mercantil de Lima a fojas sesenta y tres noventa y nueve del Tomo ciento cincuenta y nueve de Sociedades, ha adquirido el dominio de los derechos y acciones que en el inmueble inscrito en esta partida correspondían a don José Blas Obregón y don Ricardo Mier y García en razón de haberse los vendido estos por el precio de veinte mil soles oro, pagado íntegramente, correspondiéndole a cada uno la suma de diez mil soles oro. Así consta de la escritura pública de quince de octubre de mil noventa y cinco otorgada ante el notario don Guillermo Urte del Solar y su rectificatoria de treinta de enero del año en curso, otorgada ante el



381 381

notario don Enrique Costa Saenz. - El título fue presentado a las once de la mañana del día dieciocho de enero último bajo el número noventa y ocho del tomo ciento sesenta del diario. - Lima, trece de febrero de mil novecientos cincuenta y ocho. Derechos: siete reales oro en cuenta centavo, según Manual, ley 11246, y otros números 62513 i 78669. -

- 32 -

JOSE SILVA CALMEY
REGISTRADOR

El nombre completo de la esposa de don William Wong Wu es Lilia Luck Cordova; i no Lydia Luck Cordova como se ha consignado en el asiento veinticuatro de esta partida, según consta de los partes rectificatorio expedido por el notario don Luis F. Villaran con fecha treinta de enero del año en curso, de los que consta que lo parte que anteriormente expidiera adolecia de error ortográfico en cuanto al expresado nombre. - El título fue presentado a las once de la mañana del día dieciocho de enero último bajo el número noventa y ocho del tomo ciento sesenta del diario. - Lima, trece de febrero de mil novecientos cincuenta y ocho. Derechos: siete reales oro, según Manual, ley 11246, y otros números 62513 i 78669. -

- 33 -

JOSE SILVA CALMEY
REGISTRADOR

La Compañía de Irrigaciones e Inversiones Generales Perú Sociedad Anónima, inscrita en el Registro Mercantil de Lima a fojas cuatrocientos noventa i nueve del tomo ciento cuarenta y nueve de la ciudad, ha adquirido el resto de los derechos i acciones que en el terreno miscito en esta partida correspondían a don William Wong Wu casado con doña Lilia Luck Cordova de Wong, en mérito de haberle vendido este por el precio de cuarenta mil reales oro, pagado al contado. - En cuenta de la escritura pública de quince de octubre de mil novecientos cincuenta y cinco, otorgada ante el notario don Guillermo Ureta del Solar. - El título fue presentado a las once de la mañana del día dieciocho de enero del año en curso, bajo el número noventa y ocho del tomo ciento sesenta del diario. - Lima, trece de febrero de mil novecientos cincuenta y ocho. Derechos: quince reales oro, según Manual, ley 11246, y otros números 62513 i 78669. -

JOSE SILVA CALMEY
REGISTRADOR



382

- 34 -

Que el nombre completo de una de las herederas de doña Margarita Parquel Caceres viuda de Augusto a que se refiere el asiento veintitres de esta partida es Maria Magdalena Virginia Parquel Caceres y no como dos personas, Maria Magdalena y Virginia, como se habia consignado en el asiento, segun consta de los partes rectificatorios expedido con fecha once de febrero del año en curso por el actuario don Alberto Delgado, de la que consta que los partes que habia expedido anteriormente adolecia de error ortografico en cuanto al expresado nombre. - El titulo fue presentado a las once de la mañana del dia dieciocho de enero del año en curso, bajo el numero noventa y tres del tomo ciento sesenta del diario. - Lima, trece de febrero de mil novecientos cincuenta y dos. Derechos: diez soles, no, segun Articulo 11240 y rubros 62513 i 78669. -

- 35 -

Consta del titulo que sirve para extender el asiento veintitres que antecede, que don Luis Tola Parquel i don Eduardo Parquel Caceres ~~eran~~ dicron sus accioneros i derechos que en el terreno inscrito en esta partida les correspondia a don Jose i a doña Adela Augusto Jimenez i que por error se habia omitido consignar en el citado asiento veintitres. Queda en tal sentido ampliado de conformidad con el articulo ciento dos del Reglamento de las Inscripciones. - Lima, trece de febrero de mil novecientos cincuenta y dos. Derechos: no devenga.

- 36 -

Don Fernando Wiese Erbeva, peruano, propietario, casado con doña Guimanesa Montero Bermejo, ha adquirido el dominio de los derechos i acciones que en el terreno inscrito en esta partida correspondian a don Jose i a doña Adela Augusto Jimenez, en virtud de haberle vendido esto por el precio de quinientos noventa y cinco soles pagados al contado correspondiendole a cada uno la suma de veinticinco mil doscientos setenta y cinco soles.



383

rescatisdo centavo. En cuenta de la escritura pública de diciembre de mil novecientos cuarenta y siete, ante el notario don Hugo Magill. - El título fue publicado a las once de la mañana del día dieciséis de setiembre de mil novecientos cuarenta y siete bajo el número noventa y tres del tomo de rescata del diario. - Lima, tres de febrero de mil novecientos cuarenta y siete. Verbatim solo segúnancel, ley 4240 i recibos numero 525/3 y 525/4

- 37 -

La Compañía de Inyecciones e Inmersiones Generales Perú Sociedad Anonima, inscrita en el Registro Mercantil de Lima a fojas cuatrocientos noventa y nueve del tomo ciento noventa y nueve de las actas de la Compañía, ha adquirido el dominio del terreno inscrito en esta partida, en virtud de haber sido adjudicado en el remate que tuvo lugar el día de diciembre de mil novecientos cuarenta y siete en la que estuvo la buena pro, por el precio de U\$S mil quinientos mil quinientos con un centavo del punto de división i partición seguidos ante el quinto Juzgado en Letras de Lima, i ante el actuario don Víctor M. García Loy i don F. García, por don Fernando Wiers elava con sus condonados, doña Isabel del Ota Barcia, doña demetila del Ota Barcia, doña de Bovero, don William Wong i doña Carmen del Ota Barcia, esta escritura fue presentada por sus herederos legales doña Lidia Aguilar de Jimeno, doña Lidia Aguilar de Sabbatani, don Alfredo i don Armando Aguilar Bovero, por haber fallecido la citada doña Carmen del Ota Barcia, el día de mayo de mil novecientos cuarenta y siete, bajo el imperio de su testamento otorgado el día de mayo de mil novecientos cuarenta y siete ante el notario don Francisco A. Esquerre i en el sustituyo por sus herederos i legatarios herederos a sus sobrinos nietos ya mencionados. Segundo el punto i sus herederos, según termino por Ejecutoria Suprema de fecha tres de enero de mil novecientos cuarenta y siete, que ordena el remate del terreno i la partición del precio en la proporción que establece dicha Ejecutoria Suprema o sea el Ochenta y cinco punto ochenta y cinco por ciento para don Fernando Wiers elava, cuatro punto ochenta y cinco por ciento para don William Wong i su esposa doña Lidia Luck Bovero de Wong, cuatro punto mil novecientos sesenta y tres milésimos por ciento para don Fernando Wiers elava, cuatro punto mil novecientos sesenta y tres milésimos por ciento para doña Isabel del Ota Barcia, uno punto cuatrocientos veinte y siete milésimos por ciento para doña Lidia Aguilar Bovero de Jimeno, uno punto cuatrocientos diecisiete milésimos por ciento para doña Lidia Aguilar Bovero de Sabbatani, uno punto cuatrocientos diecisiete milésimos por ciento para don Alfredo Aguilar Bovero, i uno punto cuatrocientos diecisiete milésimos por ciento para don Armando Aguilar Bovero. Durante la gestión de la partición expedida por la Corte Suprema de Justicia, don William Wong i su esposa doña Lidia Luck Bovero vendieron parte de sus derechos i acciones a don José María Magill i a don Ricardo Mier i Terán por escritura pública de veintinueve de diciembre de mil novecientos cuarenta y siete i un separatoria de diez y seis de febrero de mil novecientos cuarenta y siete, ante el notario don Hugo Magill, en la que se acordó que los citados don José María Magill i don Ricardo Mier i Terán vendieron el resto de su participación que les quedaba en la Compañía de Inyecciones e Inmersiones Generales Perú Sociedad Anonima, a don Fernando Wiers elava de Jimeno el día de quince de octubre de mil novecientos cuarenta y siete.



384

Guillermo Ureta del Solar a que corresponde en el ciento treinta y tres de esta partida, y por último don José Blas May, don Ricardo Ruiz y don Venancio en parte porción a la misma Compañía de Irrigaciones e Inversiones Generales Perú Sociedad Anónima, por escritura pública de quince de octubre de mil novecientos veintinueve ante el notario don Guillermo Ureta del Solar a que corresponde en el ciento treinta y tres de esta partida, en virtud de esta transacción la subastadora Compañía de Irrigaciones e Inversiones Generales Perú Sociedad Anónima, adquirió el dominio en el terreno materia de esta división y partición en la proporción del cuatro punto setenta y cinco por ciento que es la fijada por la Corte Suprema de Justicia a don William Viny y esposa doña Silvia Luck Grolma de Wang, habiendo consignado la subastadora con el certificado número ciento treinta y tres mil setecientos cincuenta y tres de la Caja de Depósitos y Consignaciones - departamento de Consignaciones la suma de ciento treinta y tres mil quinientos sesenta y tres que es la parte del precio correspondiente a los condominios doña Isabel Dall'Orto Barcia, doña Samanta Dall'Orto Barcia viuda de Bauvoso, doña Rilda Aguilar Bauvoso de Linares, doña Alicia Aguilar Bauvoso de Sotillo, don Alfredo y don Armando Aguilar Bauvoso que representan el total del doce por ciento del condominio, el Juezgado ordenó por auto de nueve de octubre de mil novecientos veintinueve que se notifique a los citados condominios para que otorguen la respectiva escritura de venta, por cuanto don Fernando Wilhelms Balave en el mismo recurso de consignación declara haber residido en su condominio la Compañía de Irrigaciones e Inversiones Generales Perú Sociedad Anónima, la parte que le correspondía en el precio ofertado por dicha compañía en el acto del remate que representa el ochenta y cinco punto setenta y cinco por ciento. No habiendo cumplido los indicados condominios con lo ordenado por el Juezgado por auto de diez de enero de mil novecientos treinta y tres, se ordenó se otorgue en el día de doña Isabel Dall'Orto Barcia, doña Samanta Dall'Orto viuda de Bauvoso, doña Rilda, doña Alicia, don Alfredo y don Armando Aguilar Bauvoso de la escritura de adjudicación de sus participaciones en el fundo Pampa de Santa Grande ante el notario don Guillermo Ureta del Solar. En cuenta de la escritura pública de fecha cuatro de diciembre de mil novecientos veintinueve otorgada por el quinto Juezgado de Linera Histórica en su título de doña Isabel Dall'Orto Barcia y otros ante el notario don Guillermo Ureta del Solar. El título fue presentado a las once de la mañana del día dieciocho de enero próximo bajo el número noventa y cuatro mil setecientos cincuenta y tres del libro. - Lima, tres de febrero de mil novecientos treinta y tres. Donde: mil quinientos sesenta y tres setenta y tres, según base del libro de los recibos número 62573 y 78669.

[Signature]
JOSE SILVA CALMET

Poso 46231 del turno
944



231

Constitución de la partida LVIII un
en la p. 341 del tomo 549 y de p. 272 del tomo
245 y p. 319 de tomo 303 correspondiente al
tercer su tomo sustrato en la quebrada de la
vizcaína de la provincia de Lima del condeado
Paupar de Catib Grande. Véase a p. 380 del 303.

- 37 -

Los Granderos a que se refieren los acuerdos fuesen
ratificadas, acrecidas y acrecidas de rita por toda han quedado
de canceladas de un modo de la adquisición en un
de publico en la que estuvo la deuda del Banco Depo
lar del Perú y que de los créditos y acciones que en el pu
do inserto de esta partida correspondiente a Dirección
y conservación Catib Grande Sociedad Anónima
y que como inserto en el artículo veinte de esta por
tada dicha adquisición se ha hecho por la cantidad
de cuarenta y cinco mil ciento noventa y seis con
veinte y cinco centavos que empusó en parte para
cubrir el crédito que dio origen para dicha opera
ción. - El título se presentó a las diez y seis del die
cinco de Mayo de mil novecientos veintidós del
tomo cinco y setenta y cinco del Diario. - Lima treinta
y uno de Mayo de mil novecientos veintidós.
Derechos: Debe de mil seiscientos sesenta y
cuatro y medio: 70294 y 1/2. Manuel

- 38 -

El embargo anotado en el asunto discutido
que antecede, ha quedado cancelado
por haberlo ordenado así el señor Jue
de Primera Instancia de Lima doctor
Blasco Gallo, por auto expedido el día
cho de agosto del año en curso, por ante
el escribano Jorge A. Villacorta. - El tí
tulo fue presentado el primero del no
viente y tres a las nueve y cuarenta y cinco
de la mañana con el número mil setenta
y cinco del tomo cinco y setenta y cinco del
Diario. Lima seis de setiembre de mil
novecientos veintidós. - Derechos: Un
sol oro, pagado con recibo 70294, según
Manuel y Co, 11240. -

- 39 -

El embargo anotado en el asunto que antecede
esta por la de, los y el de con el día de



202

232

Resuelto ordenado así el juez de primera instancia civil de Lima Doctor Solovilla en auto expedido el día de febrero del año en curso, ante el notario Luis A. Solamayo. - El título se presentó a las diez y veintiocho minutos de la mañana, del día de febrero del año en curso, bajo el número dos mil trescientos veinte ante del turno ciento ochenta y cuatro del quince día veintiuno de febrero de mil novecientos veintiuno. - General: dos colas, según Decreto y Ley 11240 y artículo 768 A.

[Firma]
SOLÓVILLA
NOTARIO

40 -
El embargo anotado en el auto de dieciocho que antecede ha quedado cancelado, por lo tanto se le encargó así el Barbero Populca al Perú suspenso.

40 -
El embargo anotado en el auto de dieciocho que antecede ha quedado cancelado por haberse pagado así el señor juez de primera instancia de la ciudad del Perú por auto expedido el veintidós de marzo del año en curso, ante el notario Bartolomé T. Espinoza. - El título se presentó a las once y cinco minutos del día veintidós de abril del año en curso, bajo el número ochocientos sesenta y siete del tomo ciento setenta y cinco del Dignio. Lima, día de abril de mil novecientos veintidós. (Directo: sesenta y siete) solo pagado con recibo 87529.

[Firma]

41 -
Inmobiliaria Santo Grande Sociedad Anónima, inscrita folio cuatrocientos doce del tomo ciento veintinueve de Sociedades del Registro Hipotecario de Lima, es propia.



233



233

Para del tomo inscrito en esta
partida, por naturaleza cambiaria
de la gaceta social de "Compe-
nia de Inmobiliarias e Inmobiliarias
Generales del Perú Sociedad Anóni-
ma" en virtud de escritura pu-
blica de nueve de agosto del año
veintidós, otorgada ante el notario
Ricardo A. Manojón Arana. El
título fue presentado a las doce
y cincuenta y cinco minutos del día
veintidós de marzo último
bajo el número setenta y tres
del tomo inscrito en esta
partida del Registro Lima ca-
tore de la ley de mil novecien-
tos sesenta y cinco. (Quelco: quinientos
veinte y siete con sesenta y siete)

[Signature]
MICA ELISA CALMAY
NOTARIA

- 42 -

La hipoteca registrada en los asientos tres y ca-
tore de esta partida ha quedado cancelada, por
haberse declarado así el Jefe Popular del Perú,
en mérito de haberse visto pagado el crédito ga-
rantizado con dicha hipoteca. - Así consta de la
escritura pública del trece de junio del año
veinte y tres otorgada ante el notario don Abraham
Vielando Alvarez. El título fue presentado a las cinco
de la tarde del catorce de julio del presente mes bajo
el número dos mil quinientos cuarenta y cuatro del tomo
ciento setenta y tres del tomo - Lima dieciséis de julio
de mil novecientos sesenta y cinco. - Deschato quinientos
veinte y siete según Canal ley 11240 y visto 104469.

[Signature]
MICA ELISA CALMAY
NOTARIA

- 43 -

Anotación Presentativa
Cooperativa Macchu Picchu, inscrita a fojas setenta y tres
del tomo cuatro de Asociaciones de Lima, ha adquirido
una parcela de Cuarenta mil cuatro metros cuadrados
que forma parte del fundo cincuenta y tres en esta partida
del tomo inscrito en esta partida, por el contrato de pro-
piedad de Inmobiliaria Centro Grande Sociedad Anóni-
ma, mediante una línea recta de quinientos
cincuenta metros, por el sur, con la propiedad de
la inmobiliaria Centro Grande Sociedad Anónima, ins-



234

Diante una línea recta que mide ciento cuarenta y cinco metros, por el Este, con las propiedades de Inmobiliaria Canto Grande Sociedad Anónima, mediante una línea curva que mide en total trescientos metros, y por el Oeste, con las propiedades del señor Rodolfo Meuchel, mediante una línea quebrada de dos tramos que en total mide trescientos treinta metros, y algunas adquisiciones hechas en mérito de la compra, venta celebrada con un anterior propietario de la Inmobiliaria Canto Grande Sociedad Anónima, por el precio simbólico de cinco centavos por metro cuadrado con el propósito de colaborar a la solución de los problemas sociales de la vivienda. - Así consta de la escritura pública de diez de octubre del año setenta y dos, otorgada ante el notario de Lima don Esteban García Rada. - Se extiende este asiento presentándose por escrito de parte autorizada en mérito al asiento que queda en la partida matriz y susinderos, plan y si en escrito al nombre de la adquirente. - El título fue presentado a las doce y veintiseis minutos de la mañana, del mes de enero del año en curso, bajo el número nueve del tomo ciento treinta y nueve del quinto libro de enero de enero de mil novecientos sesenta y dos. - Derechos: once soles, veinte y cinco centavos según Decreto Ley 11240 y recibo 7621.

Como Inmobiliaria Canto Grande S.A. a favor y a fs. 65 del tomo 1168 se ha independizado una extensión superficial de 94 hts 2,000 m². Lima 26 de enero de 1962.

Modificado el inmueble según el asiento 44 que sigue Lima 26 de enero de 1962.

- 44 -

El inmueble inscrito en esta partida después de la independencia efectuada en la fecha ha quedado reducido a una extensión superficial de dos mil trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados y los siguientes lados y medidas perimétricas: por el Norte, por el Sur y por el Este por el eje de la calle o camino que separa una y otra posesión. - Así consta de la escritura pública de tres de enero de los corrientes otorgada ante el notario don Ricardo Fernández. - El título fue presentado a las doce y veintiseis minutos del mes de enero actual con el número trescientos doce del tomo ciento treinta y nueve del quinto libro de enero de mil novecientos sesenta y dos. - Derechos: cuarenta y cinco soles pagados con recibo 7919 según

Para el folio 261 del tomo 1168.



261

Continuación de la partida LVIII, de la Ley 341 del tomo 249, fojas 273 del tomo 275, fojas 319, del tomo 303, fojas 380 del tomo 303, y fojas 231 del tomo 944, referente al terreno inscrito situado en la quebrada de Surigachicho de la provincia y departamento de Lima denominada Vaupas de Canto Grande.

Cooperativa de Vivienda Machu Picchu limitada N° 23. - A su favor y a fojas 277, de este mismo tomo se ha independizado un área de 40,000 m². Lima 11 de abril de 1962

- 55 -

El terreno inscrito en esta partida después de la anotación de independencia puesta en la fecha ha quedado reducido a un área de dos mil trescientos sesenta y siete hectáreas siete mil cuatrocientos diecinueve metros cuadrados, con los mismos linderos y medidas perimétricas que aparecen del asunto cuarenta y cinco que antecede, pues el lote independizado tiene carácter insular. Así consta de la escritura pública de diez de octubre de mil novecientos sesentinueve y su aclaración de reintitulos de febrero de mil novecientos sesentidos, otorgadas ambas ante el notario de Lima Nelson García Roda, de la que consta asimismo que por Resolución Sectorial número quinientos ochenta y siete - sesentinueve - S.C. de tres de octubre de mil novecientos sesentinueve expedido por el Ministerio de Agricultura se autorizó la desmembración del lote independizado. El título fue presentado a las diez y sesentidos minutos de la mañana del diez de marzo último, bajo el número tres mil ciento noventa y ocho del tomo cinco setenta y siete del Diario Lima suca de abril de mil novecientos sesentidos. Linderos: escritura roles según Arzobispado N° 11240. Reales 27700 y 10017.

Modificado en cuanto a su área y linderos por el asunto 55. Lima 11 de abril de 1962

- 56 -

De conformidad con la Resolución número ochocientos sesenta y siete - F de fecha dieciocho de setiembre del año último expedida por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas, la Inmobiliaria Banco Agrario del Perú S.A., propietaria de este inmueble, autorizada para celebrar contratos de compraventa sobre las parcelas que componen el lote independiente por las manzanas N° 1 y 2, en las cuatros y cinco manzanas del lote inscrito



262

los corrientes con el número mil ciento veintiseis del tomo
ciento ochenta del diario. - Lima dieciseis de abril de mil
novecientos veintidós. - Desembolsos cuarenta soles pagados con
cheque 29134 -

- 54 -

Hecha en Lima a su favor y a fo. 397 del tomo 1158 se ha
inscrito por un área de 922,000 m². Lima 18 de abril
de 1962 -

- 54 -

El inmueble inscrito en esta partida después de la inscri-
pción efectuada en la fecha ha quedado reduci-
do a un área de dos mil doscientos cuarenta y tres
metros cuadrados y los siguientes linderos: por el Norte, Sur, y Este los ca-
mos; por el Oeste, terrenos de propiedad de la que con-
stituyen parte de la Hacienda Santa Blanca, de-
terminados de propiedad de la Unión Agraria, para que
se encuentra en proceso de inscripción y al to-
mo matricial del presente contrato con una línea que
mide que mide en total cinco mil doscientos treinta
metros lineales. Así consta de la escritura pública de
veintiocho de marzo del año en curso, otorgada ante
el notario don Ricardo Fernández. - El contrato fue
presentado a las cuatro y cuarenta y cinco de la tarde
del día 18 de abril de 1962 con el número mil ciento veintiseis
del tomo ciento ochenta del diario. - Lima dieciseis de
abril de mil novecientos veintidós. - Desembolsos cuaren-
ta soles pagados con cheque 29433 y 29487 -

Modificada el inmueble según el asiento 54 que antecede. - Lima, 18 de
abril de 1962 -

- 58 -

OSO → La Unión Agraria Santa Grande Sociedad Anónima, pro-
pietaria del terreno inscrito en esta partida, ha prometido
vender en favor de Agro Balda Sociedad Anónima, los
lotes uno y diez de la manzana J; dieciocho diecinueve
veintidós y veintidós de la manzana D; once, veintidós, vein-
tidós, veintidós y veintidós de la manzana F; nueve, diez
y dieciséis de la manzana E, que corresponden a la primera zo-
na urbanizada de este terreno; - Y los lotes uno al quince y
dieciséis al veintidós de la manzana H. Los lotes del
uno al veintidós de la manzana N; los lotes tres al
veintidós de la manzana N; los lotes uno al quince y die-
ciséis al veintidós de la manzana O; los lotes uno, dos, tres, cua-
tro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince y dieciséis de las man-
zanas P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z.



283

zanas P que corresponden a la segunda zona urbanizada de este terreno siendo el precio de esta promesa de venta de tres millones quinientos mil colones pagados al contado. - Así consta de la escritura pública de dos de mayo de mil novecientos sesenta y dos, otorgada ante el notario don Ricardo Fernández; con fundamento la autorización de promesa de venta de las resoluciones números cuarenta y siete de mayo de mil novecientos sesenta y dos y ochocientos cuarenta y siete de mayo de ochocientos sesenta y dos expedidas por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas. - El título fue presentado a las nueve y cincuenta y cinco del catorce de los corrientes con el número mil seiscientos setenta y tres del tomo ciento ochenta del Diario. - Lima dos de mayo de mil novecientos sesenta y dos. - Derechos mil trescientos doce colones en su totalidad pagados con recibo 29940 según arancel ley 11240. -

[Firma]

Neuhaus Rigo Patrón y otros: A su favor y a f. 387 de este mismo Tomo se les independiza un área de 36 Ha. 6, 840 m². - Lima 2 de mayo de 1962. -

- 59 -

El inmueble inscrito en estas partidas después de la desmembración les quedado reducido a un área total de dos mil doscientos doce hectáreas, ochocientos quinientos quince metros cuadrados, sus límites y medida perimetral no varían en absoluto pues el lote materia de la venta tiene carácter insular. - Así consta de la escritura pública de dieciocho de abril del año en curso otorgada ante el notario don Ricardo Fernández. - El título fue presentado a las cuatro y veintidós minutos del veinticinco de los corrientes con el número dos mil ciento treinta y cinco del tomo ciento ochenta del Diario Lima dos de mayo de mil novecientos sesenta y dos. - Derechos cuarenta colones pagados con recibo 31318 y 46596 según arancel ley 11240. -

[Firma]

Modificado el inmueble según el asiento 59 que antecede. - Lima 2 de mayo de 1962. -

Neuhaus Rigo Patrón y otros: A su favor y a f. 391 de este mismo Tomo se les independiza un área de 49 Ha. 5, 840 m². - Lima 2 de mayo de 1962. -

[Firma]



264

264

- 60 -

el inmueble inscrito en esta partida después de la independencia efectuada en las fechas ha quedado reducido a un área de dos mil ciento sesentidos hectáreas tres mil quinientos quince metros cuadrados. - Sus límites y medidas perimetrales no varían en absoluto pues el lote materia de inscripción varía de tener carácter insular. - Las costas de la escritura pública de diez y ocho de abril del año en curso, otorgada ante el notario don Ricardo Fernandez. - El título fue presentado a las once y treinta y cinco minutos del treinta y cinco del mes de marzo de mil novecientos veintidos. - Derechos: cuarenta y seis pagados según Ley 1270.

- 61 -

Por auto expedido el veintidos de julio de mil novecientos veintidos expedido por el juez de Primera Instancia de Lima, don don Alfonso Blas Aparicio y por auto el actuario don don B. Aspaiza, ha quedado transcrita el juicio seguido por don Fernando de la Cruz de la sucesión de don don Fernando Santa Grande con don don Benavente, sobre interdicto de nocho; habiendo quedado establecido que el lindero norte entre el terreno San Domingo y el terreno Campa de Santa Grande que es materia del interdicto queda fijado por el camino que va de Lima para Santa Grande por la Campa de Santa Grande, así que por el lado Norte bordeando y separando los terrenos San Diego y San Domingo la propiedad de los señores Angulo, de Vega y Corral, respectivamente y termina en las tierras que forman parte de la concesión hecha por el Estado a don don Domingo García hoy de propiedad del señor Fernando de la Cruz, que limitan con otras tierras de la hacienda Santa Blanca, con la acequia del referido terreno Santa Blanca como un río. - El título fue presentado a las diez y cuarenta y cinco minutos del veintidos de marzo del presente año con el número veintidos cincuenta y cuatro del tomo ciento ochenta y seis del Diario. - Lima cuatro de mayo de mil novecientos veintidos. - Derechos: cuarenta y seis pagados según Ley 1270.

- 62 -

el inmueble inscrito en esta partida, después de la independencia efectuada en las fechas, ha quedado reducido a una extensión superficial de dos mil quinientos sesentidos hectáreas dos mil quinientos sesenta y cinco metros cuadrados, sus límites y medidas no varían en absoluto pues el lote materia de inscripción tiene el carácter de insular. - Las costas de la escritura pública de once de junio del año en curso, otorgada ante el notario



285

don Ricardo F. Fernandez. - El presente folio
presentado el diez del corriente a las cuatro
y seis de la tarde con el número dos mil
doscientos noventa y cinco del Tomo ciento o-
chenta y uno del Diario - Lima, diez y ocho
de julio de mil novecientos sesenta y dos. - De-
claro: lo treinta y seis mil ochocientos sesenta y
nueve y noventa y nueve. -

Y en favor de Rizo Patron y otras. - A su favor y a fijas 485 del Tomo
1180 se ha independizado una extensión
superficial de 138 hectáreas 100 m². - Lima,
18 de julio de 1962.

Justificando el inmueble según el asiento 62 que antecede. - Lima
18 de julio de 1962.

Wiese de Omas Progreso Felipe y otros. - A su favor y a fijas 403
del tomo 1184 se ha independizado un área
de 18 hta. 7279.66 m². - Lima 23 de julio de 1962.

- 63 -

El inmueble se inscribe en esta partida, después
de la independización efectuada en la parte
ha quedado reducido a una extensión in-
ferior a la del seis hectáreas cinco
mil ciento treinta y cuatro cuadrados,
sus límites y medidas no varían en absolu-
to pues el lote independizado tiene el ca-
racter de inmueble. - Su costo de inscripción
pública de diecinueve de julio en curso, otorgado
ante el notario don Ricardo F. Fernandez.
El título se presentó el veintinueve del co-
rriente a las once y tres de la mañana con
el número dos mil ochocientos noventa y cinco del
tomo ciento ochenta y uno del Diario. - Lima quince
de julio de mil novecientos sesenta y dos. - De-
claro: Cuarenta y seis mil ochocientos sesenta y
nueve y noventa y nueve. -

Justificando el inmueble según el asiento 63 - Lima 15 de
julio de 1962.

64

El caso recurrido constituido sobre el fundo...



266

en esta partida por Resolución Suprema de veintinueve de agosto de mil novecientos noventa y tres a que se refiere el asunto suato de esta partida, se ha declarado prescrito de conformidad con la sentencia de suato de octubre de mil novecientos veintinueve expedida por el juez de Primera Instancia en lo Civil de Lima doctor R. Fernández A. ante el actuario publico César Mancilla, con motivo del juicio seguida por Irigaciones e Irrogaciones Generales Verso Sociedad Anónima con el Supremo Poderado, sobre declaración de prescripción cuya parte resolutoria es el siguiente Fallo: - declarando fundada la demanda de fojos ocho, y en consecuencia se declara prescrito el caso reconvencional constituido sobre el inmueble "Pampas de Baños Grande" por Resolución Suprema del veintinueve de agosto de mil novecientos noventa y tres; e inscribese esta sentencia en el Registro de la Propiedad de Lima, ejecutoriada que sea la presente resolución - R. Fernández A. - C. Mancilla. - Esta sentencia fue confirmada por la Corte Superior con fecha veintinueve de mayo de mil novecientos veintinueve y por la Corte Suprema con fecha treinta de marzo del año en curso, que declara no haber nulidad en la sentencia de vista. El título fue presentado a los autos y doce minutos de la tarde del veintinueve de julio corriente, bajo el número dos mil novecientos noventa y tres del tomo suato ochavientos del Diario. Fueron veintinueve de julio de mil novecientos veintinueve. Ocho y dos días. Oficial Arcaud Vol. 11240 Re. cilo 38006. -

65 -

Anotación preventiva
Los Empesados Electricos Asociados inscrita en el Registro Suato de Lima a fojos veintinueve del tomo cinco de Se. ciedades, ha adquirido el lote Tres-A de la manzana N, de la parcelacion veintinueve Baños Grande. Cuantificación, destinado a la subestacion de Transformacion Detalle con un área suato veintinueve metros cuadrados dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: por el norte la calle Ocho con ocho metros; por la derecha sustrando el lote Tres de la manzana manzana, con diecinueve metros cincuenta centímetros; por la izquierda sustrando el lote Cuatro de la manzana manzana con diecinueve metros cincuenta centímetros; y por el fondo el lote Tres con ocho metros. Dicha adquisición la ha hecho por compraventa celebrada con su anterior propietario por el precio de tres mil quinientos soles pagados. Se extiende esta anotación preventiva por no estar inscrita la parcelacion del cual forma parte el lote materia de esta anotación. Así consta de la inscripción pública de suato de agosto del año en curso. (sta



268

Del Sr. Fiscal: declaro no haber nulidad en la sentencia de vista de fajas trescientos cuarenta y cinco, en fecha veinte de agosto de mil novecientos veintidós, que confirmando la apelada de fajas doscientos treinta y cinco, en fecha veintiseis de marzo del mismo año, declara infundada la demanda de reinterdicción, interpuesta a fajas cuarenta por la Comunidad de Picaamarca contra la Compañía Banca Grande Sociedad Anónima, con lo demás que contiene. condenando en las costas del recurso y en la multa de seiscientos soles por a la falta que lo interpuso y los devorados: Jovari Alvarez - Maguina S. - Lebren - Valdez Gueda - García Pado - de publico compare a ley. - Fijando Gueda Valdemama, secuteni. - El título fue presentado a las diez y cincuenta y cinco minutos del primero de junio corriente, bajo el número mil uno del tomo ciento ochenta y cinco del Diario Lima cinco de junio de mil novecientos veintidós. Derechos: cuarenta soles por según Anacel, Ley 11240 y veintidós 117966 *Ant. B. H. G.*

inmobiliaria Banca Grande S. A. - Amfaro y c.p. 243 del tomo 1259 se ha viol. una arla de 339,002 28m2. - Lima, 24 enero 1964. *f*

notificando el terreno según el aliento 68. - Lima, 24 de enero de 1964. *f*

- 68 -

El terreno interito en esta partida de... fue de la independencia efectuado en la fecha ha quedado reducido a una arpa de mil novecientos cuarenta y cinco hectáreas, cinco mil ciento treinta y cinco metros setenta y cinco decímetros cuadrados en los linderos y medidas que se especifican en el aliento cincuenta y siete de esta partida. - En contra del título que dicho interito para extender el aliento de mil independencia que fue presentado a las nueve, treinta y cinco del veintidos de enero del año en curso, bajo número tres mil doscientos treinta y cuatro del tomo ciento ochenta y cinco del Diario. - Lima, veintidós de enero de mil novecientos veintidós. Derechos: cuarenta soles por según Anacel, Ley 11240, veintidós número 117966 *f*



260

Empresas Elécticas Asociada - A su favor, a p. 29, Tomo 1302
se ha mod. una área de 62.50 m². - Lima, 7
Julio 1964.

modificado el inmueble por el decreto 69. - Lima, 7 de Ju-
lio de 1964.

- 69 -

El inmueble inculca en esta partida
después de la independización fe-
chada en la fecha ha quedado redu-
cido a una área de mil novecientos
"ochenta hectáreas cinco mil seiscientos
nueve metros cuadrados cincuenta
decímetros cuadrados; quedando
modificado el frente de la tercera
Avenida con sus límites que están
de cinco tramos el primero de diez
metros cincuenta centímetros; co-
mienza con la tercera Avenida el re-
fundo veteo a la izquierda con
doce metros cincuenta centíme-
tros, el tercer veteo a la derecha con
cinco metros, el cuarto veteo a la
derecha con doce metros cincuenta
centímetros colindando estos tres
tramos con la parte sur de fundo;
> el quinto tramo veteo a la izquier-
da con veinticinco metros setenta
y cinco centímetros colindando con la
tercera Avenida; considerando todos
sus demás medidas, y lindes que con-
forman la urbanización y que no han
sido modificados - En virtud de la
escritura pública de traspaso de retiro
de mil novecientos sesenta y cinco
ante el notario don Manuel Restegui
El título fue presentado a las oficinas
y vendido del veinticinco de Junio
del año en curso bajo número mil
retiro, en escritura del tomo
cinco noventa y cinco del libro - Lima, se-
te de Julio de mil novecientos sesenta
y cinco. - Declara: escritura rollo no. 2
por don Manuel, ley 11240, recibos 37932, 7037.

- 70 -

Presentación - Presentación
El Ministerio de Justicia y Legación, a cargo



370

270

rido el dominio de dos lotes, cuyo primer lote forma parte de la Unidad N.º Dieciocho del Plano Titulo de la Ciudad Satélite de Santo Grau. El primer lote tiene una extensión superficial de cuatrocientos cincuenta y tres mil ciento treinta y cinco metros cuadrados inscrita dentro de los límites siguientes: Por el frente una línea quebrada dividida en dos tramos, el primero partiendo del punto A. hasta el punto I, por una longitud de doscientos setenta y un metros, y el segundo que partiendo del punto I termina en el punto B. siguiendo el eje de la acequia comunal que sirve de lindero entre el terreno matriz y los fundos Santa Bárbara y San Jerónimo con una longitud de cuatrocientos diez y ocho metros formados por dos tramos un total de seiscientos ochenta y nueve metros, conforme aparece en el plano que se adjunta, el punto A. está ubicado frente al lote diez y seis de la manzana C. de la primera etapa de la parcelación semi-rústica de Santo Grau inscrita a fojas ciento noventa y nueve del tomo un mil ciento setenta y cuatro, Asientos dos del Registro de la propiedad de Inmueble de terreno, a una distancia de diez y seis metros lineales del vértice del ángulo que forma el frente, y el costado izquierdo entrando al dicho lote, y a una distancia de treinta y un metros lineales del vértice del ángulo que forma el frente y el costado derecho entrando al mencionado lote, y con un ángulo de ciento treinta grados diez y ocho minutos entre ambos alineamientos. Por la derecha entrando de la línea de la cumbre de las elevaciones de este plano, representadas en el plano por la línea ondulante que partiendo del punto B. llega hasta el punto C, continuando de este punto C. en línea recta hasta encontrar la línea de cumbre del fondo marcado en el plano con la letra H. por la izquierda entrando, una línea quebrada en su primer tramo, es una línea de trescientos cincuenta y un metros de longitud, compuesta entre los puntos señalados en el plano con las letras D. y E. de este punto D. gira a la izquierda formando un ángulo de ciento tres grados treinta minutos para formar el segundo tramo que es una recta de doscientos veinte y cinco metros de longitud, y termina en el punto E. finalmente de este punto E. gira a la derecha en ángulo recto para constituir el tercer tramo, que es una línea recta de ciento noventa y nueve metros cuadrados lineales, hasta el punto F. y que se prolonga en igual dirección, hasta encontrar la línea de cumbre del fondo en línea recta, señalada con la



271

letra G. por el fondo la línea de embudo de las elevaciones existentes y aparecen en el plano entre las letras G. y H. - El segundo lote tiene una extensión superficial de cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados, denominada dentro de las siguientes linderos y medidas, por el frente con la calle Uno, en una longitud de diecinueve metros sesenta centímetros, contados a partir de una distancia de un mil doscientos setenta y tres metros lineales cuarenta y tres centímetros, de la intersección de dicha calle con la Avenida Santo Grande, linderos que en el plano que se adjunta corresponde a la distancia entre los puntos R. y S. El punto R. está ubicado a una distancia de noventa y seis metros, al vértice del ángulo que forman el frente y el costado izquierdo entrando del lote número doce de la manzana F de la Primera Etapa de la parcelación Semi-Rural Santo Grande, formando un ángulo de ciento nueve grados treinta minutos, con el frente de este segundo lote. El punto S. está ubicado a una distancia de cincuenta y cuatro metros, del vértice del ángulo que forman el frente y el costado derecho entrando, del mencionado lote doce, con ángulo de ciento cuarenta y cinco grados, en el frente de este lote. - Por la derecha entrando, una línea recta de veinte y tres metros de longitud, que forma un ángulo de cien grados, con la línea del frente descrita anteriormente. - Por la izquierda entrando una línea quebrada de dos tramos, el primer tramo, una recta de once metros paralela al flanco derecho, y el segundo tramo otra línea recta de veinte metros, que se desvía diez y ocho grados veinte minutos, a la derecha del primer tramo. - Con el frente una línea recta de doce metros lineales de longitud, que forma un ángulo de ciento trece grados veinte minutos con la línea del flanco derecho. - El área del primer lote es de cuatrocientos cincuenta y tres mil ciento trece metros cuadrados, cincuenta de ellos cuadrados, que está constituida en parte, por doscientos veinte mil metros cuadrados de la Unidad Duz y ocho del Plano N° 10 de la Ciudad Satélite Santo Grande, aprobada por Resolución Ministerial número ciento sesenta y ocho - 8 del Ministerio de Fomento, de fecha tres de abril de mil novecientos sesenta y cuatro, en el cual figura con



272

una extensión superficial de doscientos ochenta y cinco mil metros cuadrados, Unidad, que por razón del presente contrato queda reducida a un área de sesenta y cinco mil metros cuadrados, que con la misma denominación de Unidad Dieciséis, queda formando parte del terreno matriz. El área del segundo lote de terreno descrito es de cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados cuarenta y cinco centímetros cuadrados, y está destinado a la construcción de un pozo profundo, y cuartos de bombeo para el abastecimiento del agua, para las necesidades del Centro Lingüístico, para inculcadas a construirse en el primer lote. - En merito de la compra-venta celebrada con su anterior propietaria Inmobiliaria Cañuto Grande Sociedad Anónima, por el precio de un sol el metro cuadrado, que la vendedora declara haber recibido a su entera satisfacción. - Así consta de la escritura pública de veintidós de octubre del año en curso, otorgada ante el notario don Ernesto Velarde Areñas. Se entiende esta anotación preventivamente, por existir defecto subsanable en cuanto a la inscripción del plan piloto, de conformidad en cuanto al área y linderos del terreno matriz. - El título fue presentado a las dieciséis horas y cincuenta y cuatro minutos del día cinco de noviembre en curso, con el número dos mil setecientos ochenta y cinco ciento noventa y cuatro del Plano. - Lima Veintuno de noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro. - De fechos. - No devenga.

Agro Incaay S.A. - A su favor y a fs 303 del Tomo 1559. Se ha inscribido una parte del fundo con un área de 25.218 m². - Lima 23 de marzo de 1967. - *MV*

x fol. 2853 y 2

71-
El terreno inscrito en esta partida, después de la anotación de independencia finca en la fecha ha quedado reducido a una extensión superficial de mil novecientos veintidós hectáreas dos mil doscientos cincuenta y tres metros cuadrados, cincuenta y tres centímetros cuadrados dentro de los mismos linderos y medidas perimetrales que aparecen del escrito suscrito que antecede. - Así consta de la escritura pública de dieciséis de febrero del año en curso otorgada ante el notario don Ricardo Fiermanchini Quena y del proceso presentado por un proponente debidamente representado por don Rodolfo Menchaca Rizo Sotom con fecha veinte de marzo del presente año con su firma debidamente legalizada ante el notario. - El título fue presentado a las diez y



273

Ocupado

ocho del veintidos de febrero del año en curso bajo el número dos mil novecientos diecisiete del tomo doscientos ochenta del Diario - Lima veintidos de marzo de mil novecientos sesenta y siete. Derechos: ochenta soles oro, según el art. 11240 y recibos - 024-22-2-67) (15-22-5-67)

M. S. S. S.

Indefinido en cuanto su área y lindero por el as. 71. Lima 23 de marzo de 1967. *F. S. S.*

- 72 -

Por escritura pública de veinte y cinco de febrero del año en curso, otorgada ante el notario don Ricardo Hernández Frana, doña Grima Wiese Montero, casada con don Rodolfo Neuhaus Rigo Patrón, la ratificó en todos sus partes los actos jurídicos practicados por don Gerardo Wiese Eslova, siendo ya vuido, en relación con las acciones y derechos que le correspondían en el inmueble inscrito en esta portada; esta ratificación la hace doña Grima Wiese Montero de Neuhaus, en su calidad de heredera de su señora madre doña Grima Wiese Montero Bernaldo de Wiese y de su señor padre don Gerardo Wiese Eslova. - El título, ha sido presentado a las diez y cuarenta y seis del quince de julio del año en curso bajo el número dos mil seiscientos veintiy cinco del tomo doscientos ochenta del Diario. Lima, diecisiete de julio de mil novecientos sesenta y siete. Derechos: ochenta soles oro, pagado con el recibo número: 15-11167-029 según Froncel y Ley: 11, 240.

~~Quapaya Chumpita Heredia y esposa. - A su favor y a p. de la N. 567 del Diario 1834, se ha en el departamento el lote N° 17 de la manzana con un área de 2523.87 m².
Lima 29-X-68~~

Neuhaus Rigo Patrón Rodolfo y otros. - A su favor y a p. 438 del tomo 480, en el asiento 51 se ha inscrito lindizado un área de 24 Ha 1,026 m². 52 de la 2. - Lima 6 de diciembre de 1968.

Quibitana Pampa de Canto Grande. - A su favor y a p. 427 del tomo 1903 se ha en el departamento el lote de 29 hectáreas 2,620.34 m². Lima 30-1-69.



274

274

Rectificado por Ciudad Satélite Banto grande Sociedad A. S. C. y el asiento 74 de la misma, inscrito a fines de diciembre del año 1974, en el tomo 7 y folio del tomo de asientos celebrados, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en virtud de haberse firmado con Inmobiliaria Banto grande Sociedad Anónima, y haber convalidado el tomo y folios de este. En virtud de la escritura pública de mesa de juicio del expediente con el expediente de materia de Tierra don Ricardo Ortiz de Larrea. El título es presentado a los diez y siete minutos del día veintidós de octubre en curso, con el mismo número de partida que la partida del tomo de asientos, vendida, es de ins. Lima, Noventa y dos, tomo de mesa de juicio, asientos de mesa de juicio. Desechos: Noventa y dos, tomo de mesa de juicio, folio 11240, recibos: 1949-11-17-69.

73

MAEL F. JARAMILLO CORTEZ
Registrador Público

Aclaración!

74-

"Banto grande S. R. Limitada" es la actual propietaria del inmueble inscrito en esta partida, y no Ciudad Satélite Banto grande Sociedad Anónima, como erroneamente se ha consignado en el asiento retumbado que antecede, en virtud de los bases fusionadas con Ciudad Satélite Banto grande Sociedad Anónima, e Inmobiliaria Banto grande Sociedad Anónima. Así consta el mismo título archivado con cuyo número se extiende el mencionado asiento retumbado de esta partida, el que en el sentido indicado queda rectificado. Como resulta de los datos y documentos retumbados. Desechos: Noventa y dos.

75-

Banto grande S. R. Limitada de acuerdo al expediente el inmueble inscrito en esta partida en favor del Banco de Crédito del Perú, hasta por la suma de ochenta millones de soles.

Cancelada por el asiento retumbado día 8 mayo 1975

ALFONSO R. COPELLO
REGISTRADOR PÚBLICO



275

para garantizar las operaciones de negocio que sean realizadas o repleten en el futuro con dicho Banco, así como las que en forma independiente o conjunta realicen o hagan realizarse con dichos Instituciones Bancarias, Mutualizadoras, Bancos grandes, Sociedad de Responsabilidad Limitada, Agro, Huasipuro, Sociedad Agronómica, Promotora, Santa María, Sociedad de Responsabilidad Limitada, Maderera Pampa Elvira, Sociedad de Responsabilidad Limitada, sean todas estas directas o indirectas, e igualmente las obligaciones que hayan realizado con el Banco, Mutualidad, Santa Rita, Bancos grandes, Sociedad Anónima, y Mutualizadora, Banco grande, Sociedad de Responsabilidad Limitada. Siempre que en tales casos se refuta, firmen las firmas del Sr. Pedro Páez y de los representantes de las sociedades nombradas en el cuerpo del presente. Habiéndose de mantener puéblase de veinte del día del mes de mayo de este año, en el lugar de la ciudad de Lima, a las tres y treinta minutos, se firmó y selló el presente con el número seis mil seiscientos setenta y cinco del libro de actas.



276

276

quinto minutos B. del (Dicho) cinco once de mayo de mil novecientos treinta y seis. Plus: los cobrados en el asunto ocho de fechos novena codo del tomo mil novecientos dos.

76

La hipoteca registrada en el asiento setenta y seis que antecede, ha quedado cancelada por haberse cobrado en el Banco Wiese Limitada por escritura pública del número de octubre de este año pasado, otorgada ante el notario doctor Felipe de Osuna Elías. El título se presentó a libro de y cuarenta y cinco días más de abril último, supliendo el número cinco mil noventa y seis del tomo cincuenta y seis minutos B del Dicho Dicho ocho de mayo de mil novecientos treinta y seis. Plus: Cuarenta y cinco mil cuatrocientos ochenta y cinco, pagados con recibos N.º 5855 y 5895..

Alfonso B. YMA COPELLO
REGISTRADOR

En el tomo 134203 la Unidad 5-A; ficha 134304 Unidad 5-B; 134305 las Unidades 8-9 y 10; ficha 134306 la Unidad 18-C; ficha 134307 las Unidades 3-20 y 21. Lima, 16-6-1981. Su

El Estado a pu favor y en las fichas 330/21 se ha independizado la Unidad 18 por un área de 94,150.00 m²; ficha 330/22 se ha independizado la Unidad 19-A por un área de 290,000.00 m²; Ficha 330/23 se ha independizado la Unidad 19-B por un área de 266,000.00 m²; Ficha 330/24 se ha independizado las Unidades 23 al 37 más la zona de Targos, zona 14, 782 y 784 con un área de 14'293,289.55 m². Dejándose constancia que el inmueble materia de pu favor de las independizaciones efectuadas hasta la fecha, queda reducido a un área de 2'140,812.67 m². (do) Vuelven ciento cincuenta mil ochocientos once punto noventa y cinco (ciento cincuenta y cinco mil ochocientos once punto noventa y cinco) y se da. 17-2-1982

Alfonso B. YMA COPELLO
REGISTRADOR

Continúa a A-277
De este tomo
página 20-11-83



ALZA
21/40/19/0000000

231

297



Continuación de la Partida 31/11 de p. 341
del Tomo 249. de fojos 273 del Tomo 275
de fojos 319 del Tomo 303. de fojos 380 del
Tomo 303; de fojos 321 del Tomo 944, refe-
rente al terreno realtico situado en la pre-
sencia de huicachilcos de la provincia y de-
partamento al hima, denominado Pampas
de Cauto Grande: viene de fojos 276 de este
Tomo:

Cauto Grande S. R. L. A su favor y en las fichas 331701 se ha in-
dependizado la Unidad 1-A con un área de
112,575.00 m²; ficha 331702 se ha independi-
zado la Unidad 1-B con un área de 123,
065.00 m². en la ficha 331703 se ha indepen-
dizado la Unidad 1-C con un área de
76,345.00 m²; y en la ficha 331704 se ha in-
dependizado la Unidad 1-D con un área
de 80,535.00 m²; Lima, 30-11-1983 = ~~titulado~~

1A
1B
1C
1D

JUAN A. URTECHO CALDERÓN
Registrador Público

#7442343

El Estado a su favor: quita n° 332414 se ha inde la Unidad 20
con un área de 53 051,45 m² hima, 5-6-84.

Cauto Grande S. R. L. a su favor y a ficha 332889 se
ha independ. la Unidad #22, ficha 332890
se ha independ. Unidad 3/20-21, fichas
332891 se ha independ. Unidad #2-B-2 áreas
352.925 m², 103.390.70 m², 133.403.94 m²; respect
pamente de pando constr. que el inmueble
más que el peduicio a un área de 1.170.188.76 m²
Lima 4-6-85

2102

79-

Área acumulada de:
1'250,72376 m²
1-D

Al terreno inscrit. en esta partida se le ha acumul
do el del invent. en la ficha 331704 denominada Uni-
dad No. D. formando una unidad uno se lea
do. Una mi. llin. domestic. serviant. mis. petuencial.
rentibel. petuencial. de un metro cuadrado. - Reverso de
fecha julio del año en curso ligando en fecha
de un metro cuadrado en un metro cuadrado. Presentacion: con
documentos de un metro cuadrado de un metro cuadrado
por julio del año en curso bajo el número fue tras el
julio del año en curso bajo el número fue tras mis.
fue tras obentados. Serv. de un metro cuadrado mis. fue tras
Lima, reunidos al. fue tras de mis. mis. obentados.
Lima, reunidos al. fue tras de mis. mis. obentados.

OSCAR G. MILLA ORMAZCO
Registrador Público



298

Fuente Grande S.R.L. a su favor y a favor de los acreedores
de la: Unidad HFD fecha 333957, (Unidad)
den 88.374 H² - Unidad - E. fecha 333958, area
33321 H² - Unidad - F. fecha 333959 den 43740 H².
Lima, 26-8-86.

78

El terreno suscrit en esta partida, después de las arremates
efectuados en la fecha ha quedado reducida
o en area de Un millon ochenta y cuatro mil
seiscientos ochenta y ocho metros cuadrados. Resueto
de fecha julio del año en curso, legalizado con fecha
diecinueve de julio del año en curso, y otorgado por el Sr.
Guillermo Gárate. Presentación de los documentos del
presente de fecha del año en curso bajo el número
treinta y cinco mil ochenta y cuatro. Derivado de la venta de
los terrenos suscritos en esta partida del año en curso
mil novecientos ochenta y seis.

1084,688 m²

78-bis

Por Resolución de la Municipalidad de Lima Metropolitana
número novecientos treinta y cuatro de mayo de mil novecien-
tos ochenta y seis se declaró que el área de cinco mil ochenta y cuatro mil
seiscientos ochenta y ocho metros cuadrados con sesenta y tres
decímetros, ubicados en la unidad censuaria, de naturaleza urba-
na, inscriptos en esta área de mayor extensión en
area de cinco mil ochenta y cuatro mil seiscientos ochenta y ocho
metros cuadrados con sesenta y tres decímetros cuadrados ocupado por el Asenta-
miento Humano Marginal San Fernando ubicado en el dis-
trito de San Juan de Lurigancho - Cercado, sustruido, por an-
tado a las leyes con ventidós mil novecientos ochenta y seis al día cinco de julio
del año en curso con el título Tránsito del Terreno al Tomo
doscientos ochenta y cinco del Diario Lima, Fundador del año
noventa y cinco mil novecientos ochenta y seis. El Asentamiento Humano
Marginal se independiza en la forma número novecientos treinta y
cuatro mil ochenta y cuatro. Fecha 21-5-86.

Municipalidad de Lima
MIRENY PILA VELAZQUEZ
REGISTRADORA PÚBLICA

Municipalidad de Lima Metropolitana, a su favor y a su fi-
da N° 336073 se ha independizado un área
de 68,890.00 m² en virtud del Oficio N° 058-88-REG.
Ordu-0687 del 3-2-1988: Lima, 21-3-1988 = ON

11/04/2022
11:47:03
2022
5-2-88

689,103.57



 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07023689
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS PAMPAS DE CANTOGRANDE LURIGANCHO	
Viene del Tomo N° 1168 Fojas 298	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

ANOTACIÓN PREVENTIVA.- FELICIANA MATTA MARCELO ha solicitado la declaración de propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio ante Notario Público de Lima Dra. Irene G. Chavez Gil respecto a parte del inmueble inscrito en la presente partida en un área de 354.15m2. Se extiende la presente de conformidad con la Ley 27157, D.S. N° 008-2000-MTC, Ley complementaria N° 27333 y en mérito a la solicitud de fecha 13/04/2004 efectuada por la Notario antes mencionada. El título fue presentado el 14/04/2004 a las 12:36:04 PM horas, bajo el N° 2004-00074734 del Tomo Diario 0448. Derechos S/.68.00 con Recibo(s) Numero(s) 00001396-65 00001764-65.- LIMA, 12 de Mayo de 2004.

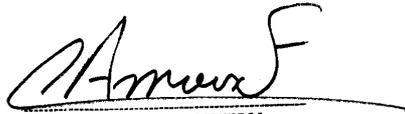

.....
Dra. Andrea Paola Gotuzzo Vásquez
Registrador Público
ORLC



 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07023689
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS PAMPAS DE CANTOGRANDE LURIGANCHO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE

INDEPENDIZADO un área de 354.15 m2 en la partida N° 12021311 a favor de doña MATA MARCELO FELICIANA por prescripción adquisitiva de dominio.- Por ESCRITURA PÚBLICA del 04/04/2007 otorgada ante NOTARIO CHAVEZ GIL IRENE G. en la ciudad de LIMA.- El título fue presentado el 19/04/2007 a las 09:09:05 AM horas, bajo el N° 2007-00212849 del Tomo Diario 0486. Derechos S/.141.00 con Recibo(s) Numero(s) 00005863-79 00007774-79 00008621-79.- LIMA,05 de Junio de 2007.

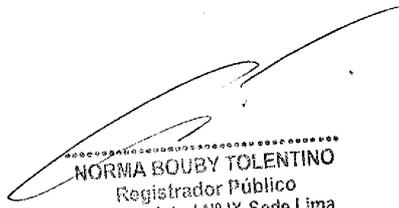

ALONSO AMOROS FIGUEROA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07023689
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS PAMPAS DE CANTOGRANDE LURIGANCHO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE

INDEPENDIZADO PROVISIONALMENTE en la partida N° 12437962, el terreno en Cerro frente a la Calle Los Nogales y Robles con un **área de 591.18m²**, a favor de *SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL* solicitada mediante Carta N° 2088-2009-GG del 13/11/2009 y Declaración Jurada por su Gerente General Alterno Pedro Muñoz Najar Rojas y en cumplimiento del D.S. N° 024-94-PCM del 06/04/1994. El título fue presentado el 18/11/2009 a las 11:18:28 AM horas, bajo el N° 2009-00819880 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.107.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000181-06 00004257-13.-LIMA, 10 de Febrero de 2010.


.....
NORMA BOUBY TOLENTINO
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 07023689 - Página N° 47

Código de Verificación
98226362
Publicidad N° 2022-2016204
06/04/2022 11:47:03

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07023689
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS PAMPAS DE CANTOGRANDE LURIGANCHO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

INDEPENDIZACIÓN PROVISIONAL.- Se independiza provisionalmente en la Partida N°. 12530561 un área de 216,068.66 m2 a favor del Estado, solicitado mediante Oficio N° 06715-2010/SBN-GO-JAD de fecha 14 de Mayo del 2010 y en mérito a lo dispuesto en los artículos 9°, 11° y 12° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF. Presentación y Derechos.- El título fue presentado el 17/05/2010 a las 04:42:56 PM horas, bajo el N° 2010-00358941 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.70.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001641-08 00007564-95.-Lima, 18 de Agosto de 2010.


LUIS VARGAS RIVAS
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX SEDE-LIMA



 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07023689
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS PAMPAS DE CANTOGRANDE LURIGANCHO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

CONVERSIÓN EN DEFINITIVA DE LA ANOTACIÓN MARGINAL DE INDEPENDIZACIÓN PROVISIONAL: Se convierte en definitiva la anotación marginal que consta en la **página N° 04** de esta partida registral respecto del Predio de 216,068.66 m², de conformidad con el Art. 11° del D.S. N° 130-2001-EF por haber transcurrido el plazo de ley sin mediar oposición. Se extiende este asiento a mérito del Oficio N°13788-2010/SBN-GO-JAD de fecha 12 de Octubre del 2010 suscrita por el Jefe (e) de Adjudicaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Abog. Carlos Reátegui Sánchez. **Presentación y Derechos.**- El título fue presentado el 03/11/2010 a las 02:09:01 PM horas, bajo el N° 2010-00821589 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.70.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00004052-10.-Lima, 12 de Noviembre de 2010.


MARLENY KARINA LLAJARUNA AGUADO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07023689
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS URBANIZACIÓN PAMPAS DE CANTOGRANDE LURIGANCHO	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

CANCELACION DE ANOTACION PREVENTIVA POR CADUCIDAD.-

Se cancela la anotación preventiva por defecto subsanable inscrita en el asiento 00070 del Tm.1168 Fs.269 antecedente registral de esta partida, a solicitud de COFOPRI mediante Oficio N° 2063A-2011-COFOPRI/OZLC de fecha 08.04.2011, al haber transcurrido en exceso el tiempo de vigencia de la misma (fecha de inscripción 21.11.1964) de conformidad con los arts. 64°, 66°, 92° y 94° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.
El título fue presentado el 20/04/2011 a las 02:21:17 PM horas, bajo el N° 2011-00339640 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001194-04.-LIMA, 11 de Mayo del 2011.



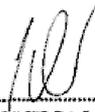
MARÍA ELENA JUAREZ TRUJILLO
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07023689</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS URBANIZACIÓN PAMPAS DE CANTOGRANDE LURIGANCHO</p>	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

ANOTACION PREVENTIVA DE SOLICITUD DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO .- Se realiza la presente Anotación Preventiva a solicitud del Notario de Lima Dr. Marcos Vainstein Blanck, mediante Oficios de fecha 19 de Noviembre del 2013 y del 29 de Setiembre del 2014, correspondiente al pedido formulado por don **ISABEL ANDRES NIEVES LARA**, identificado con D.N.I. Nro. 09101547, de estado civil casado y don **NATIVIDAD NIEVES LARA**, identificado con D.N.I. Nro. 09245609, de estado civil soltero, sobre Prescripcion Adquisitiva de Dominio, respecto de un área de **2,621.22m2.-**, comprendido dentro del área del mayor extensión del predio inscrito en esta partida.- Asi consta de la copia certificada por el Notario de Lima Dr. Marcos Vainstein Blanck del Certificado de Zonificación y Vías Nro. 1735-2014-MML-GDU-SPHU de fecha 22/09/2014, expedido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, Documento Privado de fecha 09/09/2014 suscrito por el Notario de Lima Dr. Marcos Vainstein Blanck, copia certificada por el Notario de Lima Dr. Marcos Vainstein Blanck de la Resolución Presidencial-Instituto Nacional Penitenciario Nro. 082-2011-INPE/P del 26/01/2011.- Informe Técnico Nro. 14838-2014-SUNARP-Z.R. N°IX/OC del 13/08/2014.- Memoria Descriptiva y Plano Perimetrico, debidamente visados por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, como ente generador de catastro.- Se extiende el presente asiento de conformidad con el Art. 36 y 87 del Reglamento de las Inscripciones, concordante con el Art. 4° de la Ley . 26662 - Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos, Art. 21° de la Ley Nro. 27157 y la Ley 27333.- **Presentación y derechos:** El título fue presentado el 25/07/2014 a las 12:11:23 PM horas, bajo el N° 2014-00757443 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.41.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00005934-15 00007618-29.- LIMA, 07 de Octubre del 2014.


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



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07023689</p> <p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS URBANIZACIÓN PAMPAS DE CANTOGRANDE LURIGANCHO</p>
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE ANOTACION PREVENTIVA: Se levanta la Anotación Preventiva de Prescripción Adquisitiva de Dominio registrado en el asiento D00002 de la presente partida, por haberlo solicitado así el Notario Público de Lima Dr. Marcos Vainstein Blanck con fecha 06/06/2016. El título fue presentado el 08/06/2016 a las 02:08:08 PM horas, bajo el N° 2016-00874635 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 38.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00013734-131.-LIMA, 09 de Junio de 2016.

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



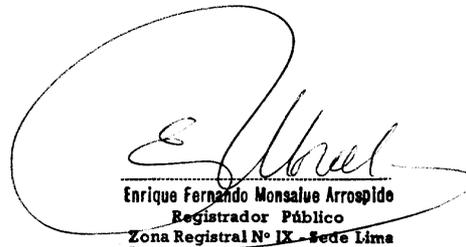
sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07023689

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
TERRENO DENOMINADO PAMPAS DE CANTOGRANDE,
SITUADO EN LA QUEBRADA DE LURIGANCHO
DISTRITO DE LURIGANCHO**

**REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001**

CAMBIO DE DENOMINACION SOCIAL: La nueva denominación de la titular de dominio del inmueble inscrito en esta partida es CANTO GRANDE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, conforme obra inscrito en el asiento B00001 de la Partida Electrónica N° 11040664 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Se extiende el presente asiento a solicitud del interesado, en mérito de la documentación que obra archivada con el título N° 2018-00445877 del 23/02/2018, y al amparo del Art. 85 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 10/02/2020 a las 04:39:09 PM horas, bajo el N° 2020-00365701 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 46.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00007613-167.-LIMA, 26 de Febrero de 2020.


Enrique Fernando Monsalve Arrosalde
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07023689</p>
<p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS URBANIZACIÓN PAMPAS DE CANTOGRANDE, EN LA QUEBRADA DE LURIGANCHO SAN JUAN DE LURIGANCHO</p>	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

ANOTACIÓN DE INDEPENDIZACIÓN.- Se independiza en la partida N° 14628126 un área de 52,886.03 m2.- **Presentación y Derechos.-** El título fue presentado el 13/03/2020 a las 01:48:12 PM horas, bajo el N° 2020-00677850 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 125.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00003863-203.-LIMA, 09 de Febrero de 2021.


JUAN RAMON ROBBINQUEZ PANTA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07023689

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
URBANIZACION PAMPAS DE CANTOGRANDE, EN LA QUEBRADA DE LURIGANCHO
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

ANOTACION PREVENTIVA DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA (Decreto Legislativo N° 1192) ART. 41 (41.2): A solicitud de la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, representada por la abogada María Del Pilar Pineda Flores de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, mediante Oficio N.° 03650-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24/8/2021, se anota preventivamente el Inicio del Procedimiento de Transferencia de inmueble de propiedad del Estado en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES –DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE TRANSPORTES**, respecto al área de **450.13m²** del predio inscrito en la presente partida registral, requerido para el proyecto denominado "Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao". La presente anotación tiene una duración de un año contado a partir de la fecha del asiento de presentación. El título fue presentado el 25/08/2021 a las 01:16:44 PM horas, bajo el N° 2021-02293408 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 43.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00872496-01.-LIMA, 19 de Noviembre de 2021. Presentación electrónica.


GIOVANNA TORRECILLA PEREZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

**ANEXO 2- TITULO ARCHIVADO N° 1986-
31882**



SOLICITUD DE INSCRIPCION DE TITULOS

Propiedad

1.- Registro de 2.- Sección

3.- Inscripción de

4.- Contratantes: * CANTO-SKANDI S.R.L.

ARCHIVO
V/G

5.- Documentos que se presenta :

- un parte
- TRES PLANOS (TNG - ENTORNO EDIFICIO CAMPOS)

6.- Notario o funcionario interviniente y fecha :

ESTANCA GARCIA - NOTARIE: DR. RAMON
15/07/86

7.- Tomo y Folio :

8.- O ficha :

9.- Presentante :

10.- Derechos S/

11.- El título se presentó con el número :

12.- Del tomo del Diario :

13.- Sección :

[Handwritten Signature]

Firma

*** D N A R P *** CAJA N. 4***
NG. 22760 17/07/86
NG. 0 TR. 2 5/ 72,300

Nota : Llenar por triplicado.



17

Julio

86

31182

No se registra el presente título, por cuanto ~~en sus~~ ~~de las áreas~~ ~~acumuladas~~ debe indicarse el área linderos y medidas perimétricas del área acumulada, así mismo las áreas a independizarse más el área remanente no dá el área ACUMULADA así mismo debe indicarse los linderos y medidas perimétricas del área remanente:-

Lima, 8-8-86.vgb





OFICINA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

LIQUIDACION DEFINITIVA DE LOS DERECHOS REGISTRALES

REGISTRO DE PROPIEDAD MANDATOS Y OTROS
 MERCANTIL CERTIFICADOS

propiedad

A. TITULO Nº 31179 Fecha 17-1-88 Sección 86.800
 Derecho de Presentación S/.....
 Derecho de Inscripción "..... 62.000

B. CERTIFICADO Nº Fecha

Sección
 Derechos S/.....

C. OTROS DERECHOS

ARGENTINO
 S/.....
 S/..... 148.800
 "..... 14.380

Sub-total

Recargo Ley 11240 del 10%

Total de derechos según arancel

Pago a cuenta según Recibo Nº 22860

DIFERENCIA A PAGAR DIFERENCIA POR DEVOLVER

S/..... S/..... 9/380

Orden de Devolución Nº

[Signature]
 Liquidador

[Signature]
 Registrador Público



OFICINA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ESQUELA DE OBSERVACIONES

Observaciones al Título presentado el ... 17 ... de ... Julio ... de 1986

Bajo el Nº ... 31182

No se registra el presente título, por cuanto ~~deben~~ debe indicarse el área linderos y medidas perimétricas del área acumulada, así mismo las áreas a independizarse más el área remanente no dá el área ACUMULADA, así mismo debe indicarse los linderos y medidas perimétricas del área remanente.-

Lima, 8-8-86.vgb

OSCAR S. MILLA ORMAECHE
REGISTRADOR PUBLICO

Handwritten table with columns for area measurements and a box labeled 'ARCHIVO'. Rows include 'Parr 18.600', 'Jm 3 55.800', 'Hnd 12.400', and a total of '86.800' vs '62.000'.

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE INMUEBLE DE LIMA

031182

CANTO GRANDE S.R.L. inscrita a fojas 360, del Tomo 319, asiento 29, del Registro Mercantil de Lima, con domicilio en Av. Canadá 1685 Ofc. 101 La Victoria, debidamente representada por su Gerente General Ing. Rodolfo Neuhaus Rizo Patrón, identificado con L.E. Nro. 08238919, autorizado según poder inscrito a fojas 366 del Tomo 319, Asiento 33, del Registro Mercantil de Lima, a Ud. atentamente de cimas

ARCHIVO

CANTO GRANDE S.R.L. es propietaria de un área de 1'170,188.76 M2 que corresponden a la Partida Matriz del fundo denominado Pampas de Canto Grande, ubicado en la zona de Canto Grande, Distrito de San Juan de Lurigancho, inscrito en el asiento 76 del tomo 1168, fs.261 del Registro de la Propiedad de Inmueble de Lima, cuyos linderos y medidas perimétricas aparecen en la Partida registral mencionada.

Así mismo CANTO GRANDE S.R.L. es propietaria de un inmueble denominado Unidad 1-D inscrita en la ficha 331704 con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Area 80,535 M2

Perímetro Total 1,179 Metros Lineales.

Por el Norte: Partiendo por el (SE) empieza el lindero en el Hito Nro 1, en forma recta, con una longitud de 365.00 Ml hasta llegar al Hito Nro 2, colinda con la Av. Del Parque, eje central de la pista;

16505
24.XI-83

R. Neuhaus

Por el Este: Continúa el lindero (SO) en el Hito Nro 2, en forma casi recta con una longitud de 198.00 ml, hasta llegar al Hito Nro 3 colinda con la Av. Wiese parte central de la pista. -----

Por el Sur: Sigue el lindero (NO) en el Hito Nro 3 en forma recta, con una longitud de 376.00 ml, hasta llegar al Hito Nro 4, colinda con la Av. El Bosque, eje central de la pista

Por el Oeste: Continúa el lindero (NE) en el Hito Nro 4 forma recta con una longitud de 240.00 ml, hasta llegar al Hito Nro 1 donde finaliza su recorrido, colinda con terrenos de la Unidad I-F de propiedad de Canto Grande S.R.L. -----

Que, al amparo del Art. 74 del Reglamento de Las Inscripciones, solicito la acumulación de los inmuebles descritos en una sola unidad inmobiliaria, en consecuencia esta nueva unidad tendrá una superficie de 1'250,723.76 M2 que corresponden a la Partida Matriz del Fundo denominado Pampas de Canto Grande inscrito en el asiento 76, del tomo 1168, fs. 261, del Registro de la Propiedad de Inmueble de Lima.

OTROSI DIGO: Por ser de interes de la sociedad que represento, una vez efectuada la acumulación solicitada en el principal; al amparo de lo dispuesto en el Art. 72 del Reglamento de Las Inscripciones, solicito a su vez las nuevas independizaciones en la forma que sigue:

- 1) Se desmembrará de la partida acumulada la Unidad I-D la misma que tiene una superficie de 88,974 M2 con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte: Partiendo por el (SE) empieza el lindero en el Hito Nro 1, en forma recta con una longitud de 397.00 ml, hasta llegar al Hito Nro 2, colinda con la Av. Del Parque, eje cen-

F. Pizarro

6

tral de la pista, -----

Por el Este: Continúa el lindero (SO) en el Hito Nro 2, en forma semirecta con una longitud de 193.00 ml. hasta llegar al Hito Nro 3, colinda con la Av. Wiese, parte central de la pista; -----

Por el Sur: Sigue el lindero (NO) en el Hito Nro 3 en forma semirecta, con una longitud de 415.00 ml. hasta llegar al Hito Nro 4, colinda con la Av. El Bosque, eje central de la pista; -----

Por el Oeste: Continúa el lindero (NE) en el Hito Nro 4 en forma recta con una longitud de 243.00 ml. hasta llegar al Hito Nro 1, donde finaliza su recorrido, colinda con terrenos de la Unidad 1-F propiedad de Canto Grande S.R.L.

Perímetro: 1,248.00 ml.

F. V. ...

2)

Se independizará de la Partida Matriz la Unidad 1-F, el mismo que tiene una superficie de 43,740 con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte: Partiendo por el (SE) empieza el lindero en el Hito Nro 1 en forma recta con una longitud de 183.00 ml. hasta llegar al hito N° 2, colinda con la Av. Del Parque, eje central de la pista -----

Por el Este : Continúa el lindero (SO) en el Hito N° 2, en forma recta con una longitud de 243.00 ml. hasta llegar al Hito N° 3, colinda con terrenos de la Unidad 1-D de propiedad de Canto Grande S.R.L. -----

Por el Sur : Sigue el lindero (NO) en el Hito N° 3, en forma rec-
ta, con una longitud de 170.00 ml. hasta llegar al Hito N° 4, co-
linda con la Av. Del Bosque, eje central de la pista. - - - - -

Por el Oeste : Continúa el lindero (NE) en el Hito N° 4, en for-
ma recta con una longitud de 250.00 ml. hasta llegar al Hito N°
1, donde finaliza su recorrido, colinda con la Av. Canto Grande --
borde inicial de la pista.

Perímetro Total : 846.00 ml.

3) Se independizará de la Partida Matriz la UNIDAD 1-E, el mismo --
que tiene una superficie de 33,321.00 m². con los siguientes lin-
deros y medidas perimétricas:

Por el Norte : Partiendo por el (SE) empieza el lindero en el Hi-
to N° 2, en forma recta con una longitud de 187.25 ml. hasta lle-
gar al Hito N° 2a, colinda con terrenos de la Unidad 14, borde
de la calle Los Ciruelos.

Por el Este : Continúa el lindero (SO) en el Hito 2a en forma se-
mi-recta constituida por tres tramos de 81.65 m, 53.35 m, 86.94
m, con una longitud total de 221.94 ml. hasta llegar al Hito 2b.
colinda con la Av. Los Ciruelos, borde inicial de la pista .

Por el Sur : Sigue el lindero (NO) en el Hito 2b. en forma recta
con una longitud de 155.25 ml. hasta llegar al Hito N° 3, colin-
da con la Av. El Bosque, empezando en el borde inicial de la pis-
ta proyectándose a la parte central de la misma para terminar --
nuevamente en el borde, y; - - - - -

Por el Oeste : Continúa el lindero (NE) en el Hito N° 3, forma -
recta con una longitud de 165.00 ml. hasta llegar al Hito N° 2 -
donde finaliza su recorrido, colinda con terrenos de la Unidad -
1-C de propiedad de Canto Grande S.R.L.

Perímetro Total : 729.44 ml.

R. Sánchez

NOTARIA ESPINOSA GARRETA
Las Begonias No. 552-Of. 39
San Isidro - Teléfono 423151

Como consecuencia de las independizaciones realizadas, la Partida Matriz quedará con un área de 1'034,688.76 M².

OTROSI DIGO : Que como quiera que la UNIDAD I-D inscrita en la Ficha 331704, que se ha acumulado tiene una anotación de demanda a favor de la Asociación de Vivienda La Planicie de Canto Grande, que se encuentra en el asiento 2, rubro D de la Ficha 331704, es te gravámen se anotará o pasará a anotarse en la nueva independi zación que con la Unidad I-D se efectuará, con un área de 88,974 M².

Lima, de Julio de 1986.

CANTO GRANDE S. R. LTDA.

R. Neuhaus
RODOLFO NEUHAUS RIZO PATRON

CERTIFICO: Que la(s) firma(s) que antecede(n) de Rodolfo Neuhaus Rizo Patron Representante de Canto Grande S.R.L.

es son auténtica(s) la(s) misma(s) que legalizo.

Acredito su identidad con L.E.N: 08238919
Acreditaron

Lima 16 JUL 1986

RAMON ESPINOSA GARRETA
NOTARIO DE LIMA

Titulo N° 31182-17-7-86.-

Registrada: ~~las~~ ~~independizaciones~~ ~~en~~ ~~el~~ ~~as.~~ ~~77~~ ~~de~~ ~~fs.~~ ~~297~~ ~~del~~ ~~tomo~~ ~~1168,~~ ~~las~~ ~~independizaciones~~ ~~-~~ ~~en~~ ~~los~~ ~~asientos~~ ~~1-C~~ ~~de~~ ~~las~~ ~~fichas:~~ ~~Unidad~~ ~~I-D-~~ ~~ficha~~ ~~333957.-~~ ~~Unidad~~ ~~I-E-~~ ~~ficha~~ ~~333958.-~~ ~~Unidad~~ ~~I-F~~ ~~ficha~~ ~~333959.-~~ ~~Derechos;~~ ~~163,680.00~~ ~~Li-~~ ~~ma,~~ ~~26-8-86.~~ ~~deb.~~ ~~La~~ ~~Nota~~ ~~publica~~ ~~de~~ ~~fs.~~ ~~78-~~ ~~de~~ ~~fs.~~ ~~298~~ ~~tomo~~ ~~1168.~~ ~~-~~ ~~fecha~~ ~~del~~ ~~señ.~~

[Signature]
R. G. MILLA ORMAZTE
REGISTRADOR PUBLICO

NOTARIA ESPINOSA GARRETA
Las Cegonias No. 552-Of. 39
San Isidro - Teléfono 423151

SEÑOR REGISTRADOR PUBLICO DE LIMA

CANTO GRANDE S.R.L. representada por su Gerente General Rodolfo Neuhaus Rizo Patrón identificado con L.E.Nro 08238919 domiciliado en Av. Canadá 1685 Oficina 101 La Victoria, a Ud. atentamente decimos:

Con refernte a la observación planteada en su escuela de Observaciones a nuestro recurso presentado con fecha 17 de Julio de 1986; debemos aclarar lo siguiente:

a) El área acumulada tiene un Perímetro de 1,542 ME
Superficie de 124,275 M2

Linderos y Medidas Perimetricas

Por el Norte: Partiendo por el (SE) empieza el lindero en el Hito Nro 1 en forma recta con una longitud de 548 Ml hasta llegar al Hito Nro 2, colinda con la Av. Del Parque eje central de la pista.

Por el Este: Continúa el lindero (SO) en el Hito Nro 2, en forma semirecta con una longitud de 193.00 ml hasta llegar al Hito Nro 3, colinda con la Av. Wiese parte central de la pista.

Por el Sur: Partiendo por el lindero (NO) en el Hito Nro 3 en forma semi recta, con una longitud de 546.00 ml. hasta llegar al Hito Nro 4, colinda con la Av. Del Bosque eje central de la pista;

Por el Oeste: Continúa el lindero (NE) en el Hito Nro 4 en forma recta con una longitud de 250.00 ml. hasta llegar al Hito Nro 1 donde finaliza su recorrido, colinda con la Av. Canto Grande borde inicial de la pista.

b) Que, el área remanente es de 1'084,688 M2 tambien conocida como Saldo Matriz.

Lima, 13 de Agosto de 1986.

R. Neuhaus

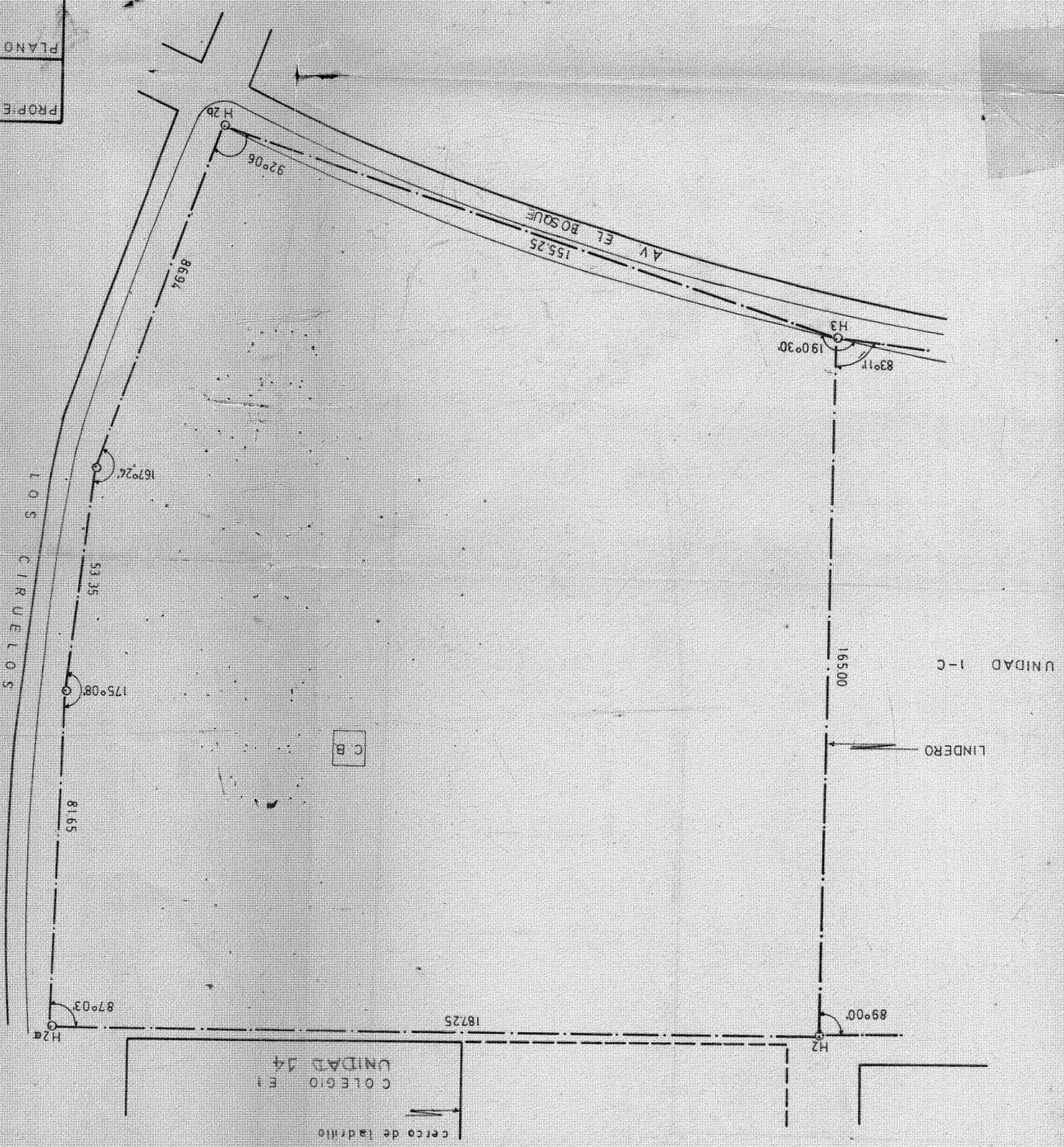
RODOLFO NEUHAUS RIZO PATRON

CERTIFICO: Que la firma que anteceden de:
Don Rodolfo Neuhaus Rizo Patrón
Identificado con L.E.N. - 08238919
Es auténtica la misma que legalizo; más no
el contenido del documento. Doy Fé.

Lima, 14 AGO 1986

RAMON ESPINOSA GARRETA

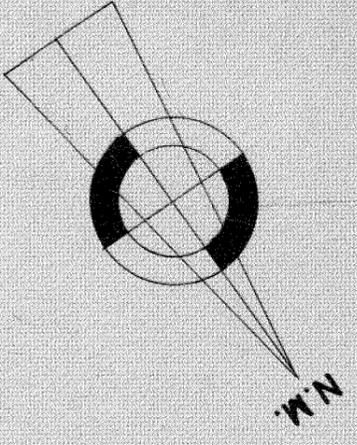
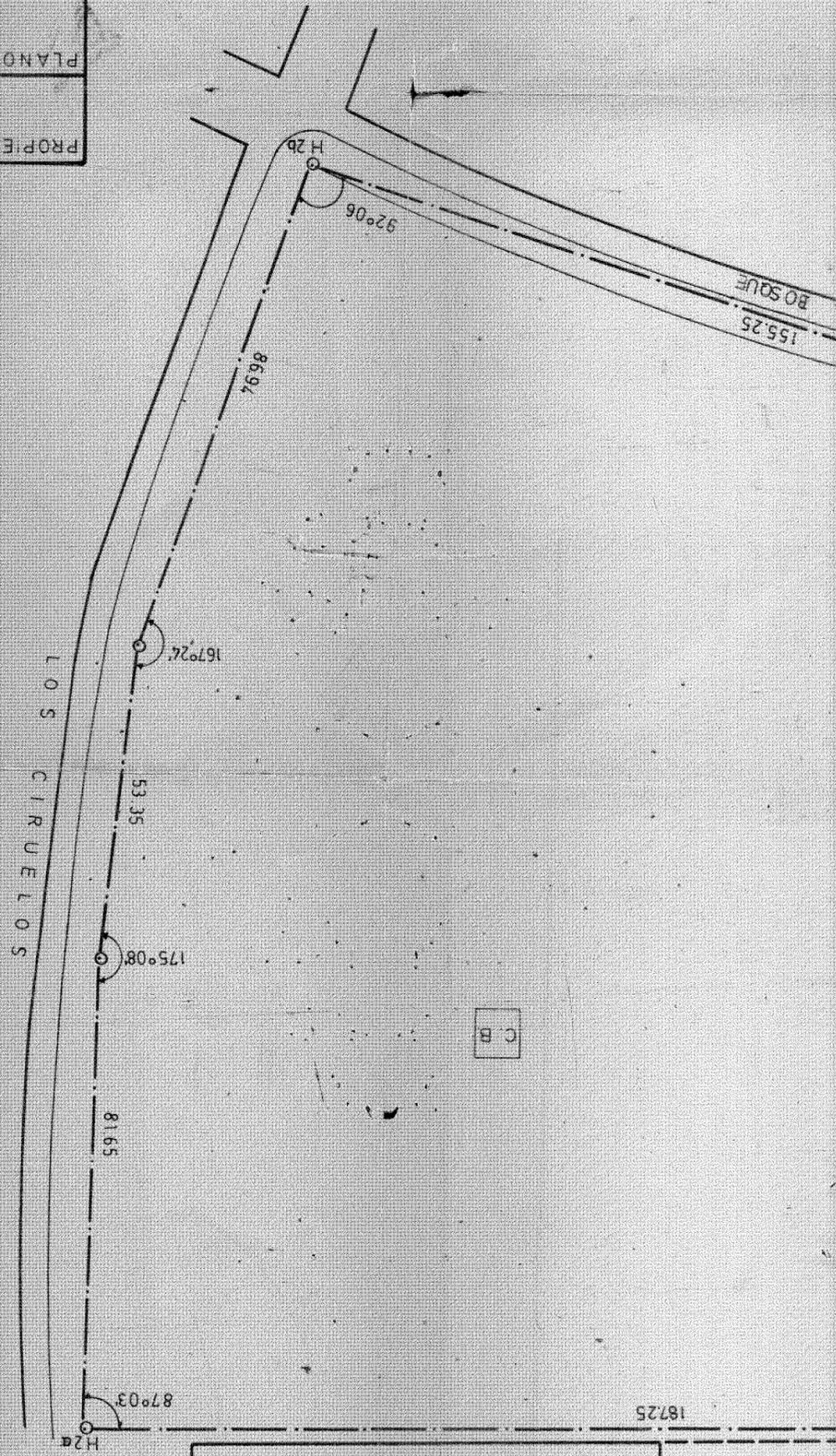
PROPIEDAD
CANTO G
 PLANO
TOPOGRA
UNIDAD 1-E
 LEVANTAMIENTO
 VICTOR SALCEDO
 DIBUJO
 L. M. G.
 FECHA
 ABRIL



cerco de ladrillo
 COLEGIO E1
 UNIDAD 44

No. 2044
 10

DIBUJO L M 5		FECHA ABRIL 1984	ESCALA 1:1000	AREA 33,32100 M ²
LEVANTAMIENTO VICTOR SALCEDO P		INGENIERO CIVIL ENRIQUE CEDRON CAMPOS Reg. del Colegio de Ingenieros No. 2844		
UNIDAD 1-E		DIST: SAN JUAN DE LURIGANCHO		
TOPOGRAFICO		PROV: LIMA		
PLANO		DPTO: LIMA		
PROPIEDAD CANTO GRANDE S.R.L.				



cerco de ladrillo
COLEGIO E1
UNIDAD 44

Campos
No. 2844

HO

APR 65

No. 204

Av. DEL PARQUE

397.00

H.1

UNIDAD 1-D

UNIDAD 1-F

243.00

H.4

Av.

EL

415.00

B

02

PARQUE
397.00

H.2

AV. WIESSE

193.00

D 1-D

H.3

EL BOSQUE
415.00

PLANO TOPOGRAFICO DE LA UNIDAD N° 1-D

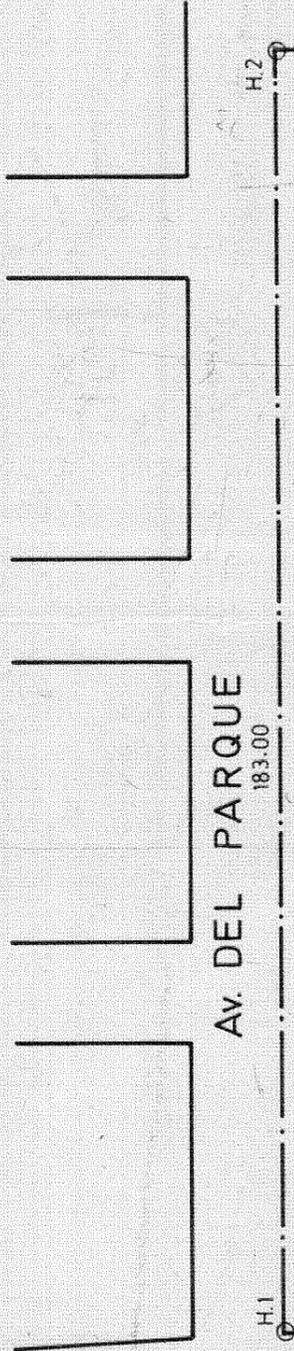
CANTO GRANDE S.R.L.

UBICACION

DPTO. LIMA PROV. LIMA DIST. SAN JUAN DE LURIGANCHO

FECHA	ESCALA	AREA	DIBJ. Y REPLAT.
JULIO 1986	1:1000	88,974.00M2	HECHAVI

Enrique Cedron Campos
ENRIQUE CEDRON CAMPOS
 INGENIERO CIVIL
 Reg. del Colegio de Ingenieros N° 2048



Av. DEL PARQUE
183.00

H.2

H.1

243.00

250.00

UNIDAD 1-F

UNIDAD 1-D

Av. CANTO GRANDE

Av. CAI

170.00

Av. EL BOSQUE

H.4

H.3

PLANO TOPOGRAFICO DE LA UNIDAD N° 1-F

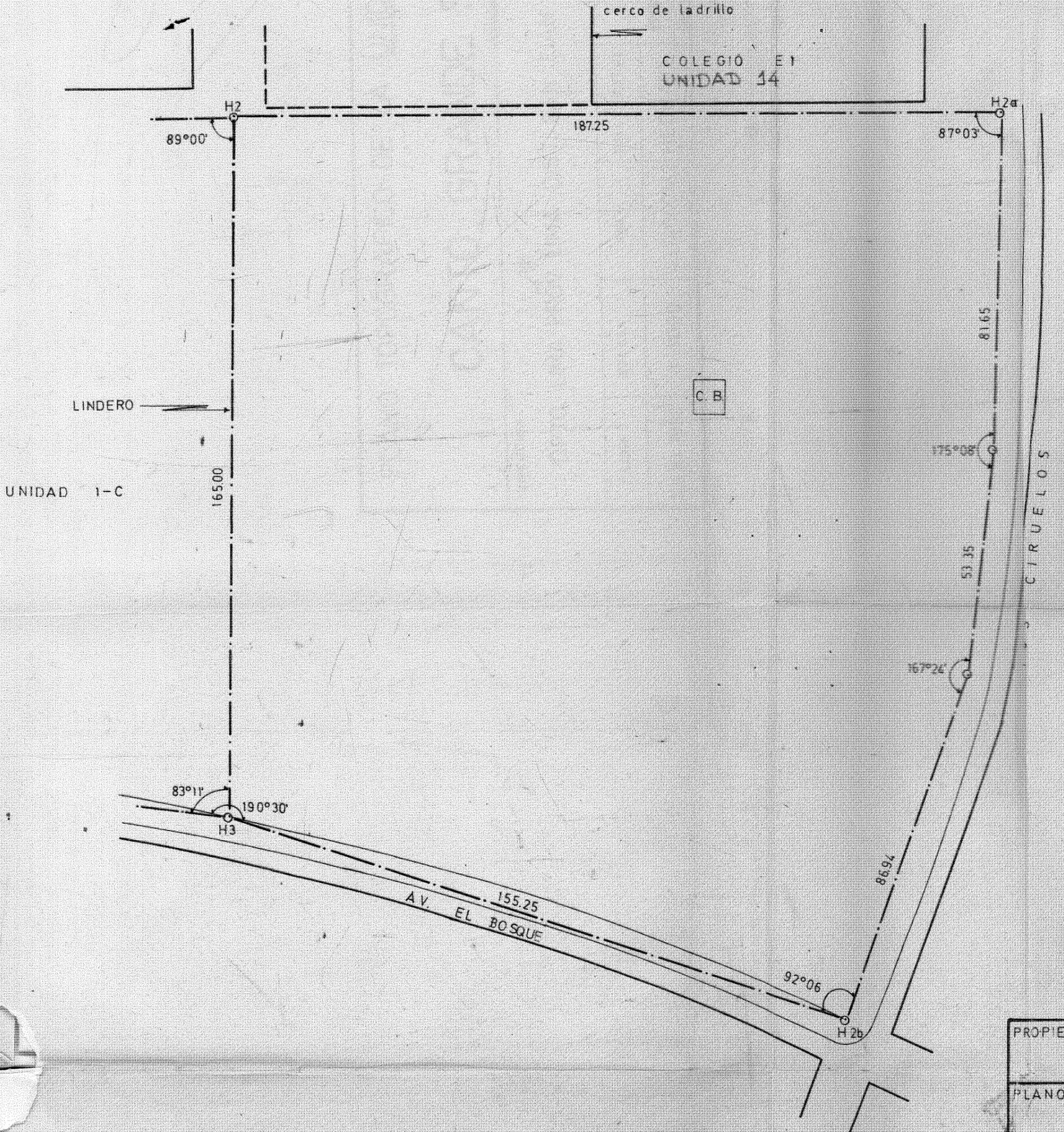
CANTO GRANDE S.R.L.

UBICACION:

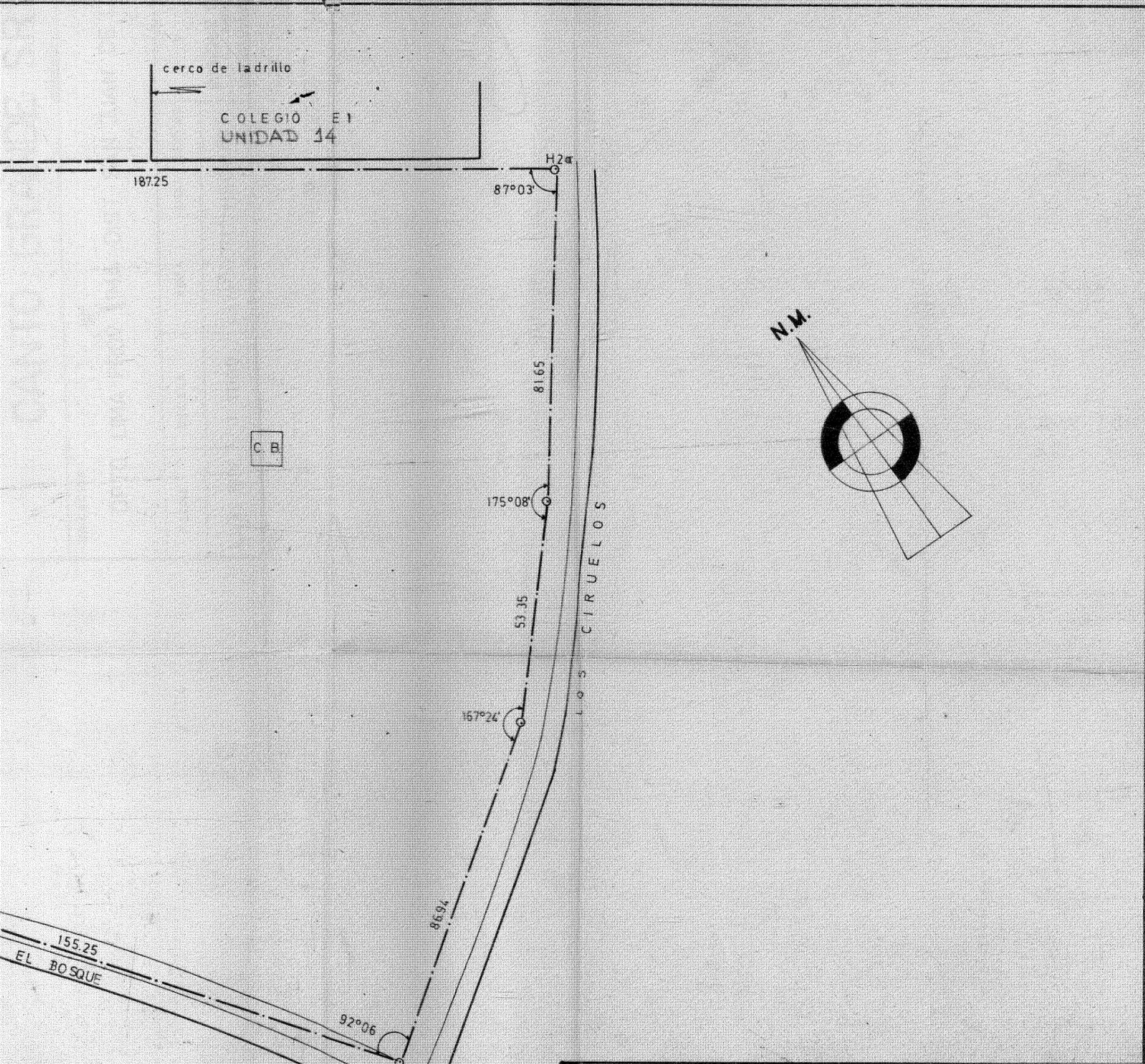
DPTO. LIMA PROV. LIMA DIST. SAN JUAN DE LURIGANCHO

FECHA	ESCALA	AREA	DIBJ.Y REPLAT
JULIO 1986	1:1000	43,740.00M2	HECHAVI

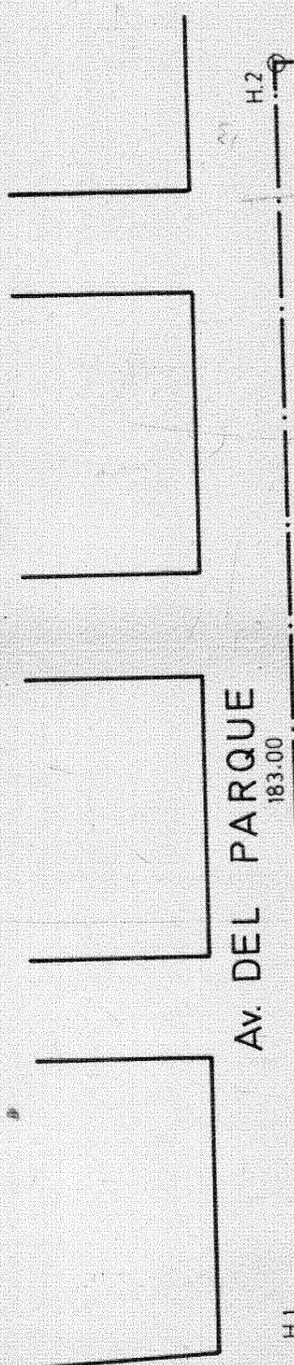
[Signature]
ENRIQUE CEDRON CAMPOS
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros N° 2048



PROPIEDAD	CA
PLANO	TOP
	UNIDAD
	LEV
	VICTOR
DIBUJO	L.M.G.



PROPIEDAD			
CANTO GRANDE S.R.L.			
PLANO		DPTO:	LIMA
TOPOGRAFICO		PROV:	LIMA
		DIST: SAN JUAN DE LURIGANCHO	
UNIDAD 1-E		 ENRIQUE CEDRON CAMPOS INGENIERO CIVIL Reg. del Colegio de Ingenieros N° 2000	
LEVANTAMIENTO VICTOR SALCEDO P			
DIBUJO	FECHA	ESCALA	AREA
L.M.G.	ABRIL 1984	1:1,000	33,321.00 M ²



Av. DEL PARQUE
183.00

H.2

H.1

UNIDAD 1-F

Av. CANTO GRANDE
250.00

243.00

UNIDAD 1-D

AV. CAN

H.4
170.00
AV. EL BOSQUE
H.3

PLANO TOPOGRAFICO DE LA UNIDAD Nº 1-F

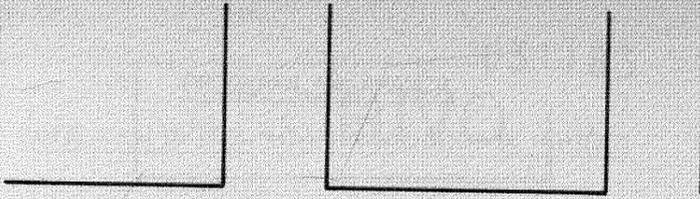
CANTO GRANDE S.R.L.

UBICACION:

DPTO. LIMA PROV. LIMA DIST. SAN JUAN DE LURIGANCHO

FECHA	ESCALA	AREA	DIB.J Y REPLAT
JULIO 1986	1 : 1.000	43,740.00M ²	HECHAVI

ENRIQUE CEDRON CAMPOS
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros Nº. 2645



Av. DEL PARQUE

397.00

H.1

UNIDAD 1-D

UNIDAD 1-F

243.00

Av.

EL

BO



Av. DEL PARQUE

397.00

UNIDAD 1-D

Av.

EL

415.00

BOSQUE

PLANO TOPOGRAFICO DE

CANTO GRA

UBICACION:

DPTO. LIMA PROV. LIMA DIST. S.

FECHA	ESCALA	AREA	DIBJ
JULIO 1986	1:1.000	88,974.00M2	HEI

06

PARQUE

397.00

H.2

AV. WIESSE

193.00

H.3

415.00

BOSQUE

EL

PLANO TOPOGRAFICO DE LA UNIDAD N° 1-D

CANTO GRANDE S.R.L.

UBICACION:

DPTO. LIMA PROV. LIMA DIST. SAN JUAN DE LURIGANCHO

FECHA	ESCALA	AREA	DIBJ. Y REPLAT
JULIO 1986	1:1.000	88,974.00M2	HECHAVI

Enrique Cedron Campos
ENRIQUE CEDRON CAMPOS
 INGENIERO CIVIL
 Reg. del Colegio de Ingenieros N°. 2048

**ANEXO 2- TITULO ARCHIVADO N° 1986-
31882**



SOLICITUD DE INSCRIPCION DE TITULOS

Propiedad

1.- Registro de 2.- Sección

3.- Inscripción de

4.- Contratantes: * CANTO-SKANDI S.R.L.

ARCHIVO
V/G

5.- Documentos que se presenta :

- un parte
- TRES PLANOS (TNG - ENTORNO CERRO
CAMPOS)

6.- Notario o funcionario interviniente y fecha :

ESTANCA GARCIA - NOTARIE: DR. RAYON
15/07/86

7.- Tomo y Folio :

8.- O ficha:

9.- Presentante :

10.- Derechos S/

11.- El título se presentó con el número :

12.- Del tomo del Diario:

13.- Sección:

[Handwritten Signature]

Firma

*** D N A R P *** CAJA N. 4***
NG. 22760 17/07/86
NG. 0 TR. 2 S/. 72,300

Nota: Llenar por triplicado.



17

Julio

86

31182

No se registra el presente título, por cuanto ~~en sus~~ ~~de las áreas~~ ~~acumuladas~~ debe indicarse el área linderos y medidas perimétricas del área acumulada, así mismo las áreas a independizarse más el área remanente no dá el área ACUMULADA así mismo debe indicarse los linderos y medidas perimétricas del área remanente:-

Lima, 8-8-86.vgb





OFICINA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

LIQUIDACION DEFINITIVA DE LOS DERECHOS REGISTRALES

REGISTRO DE PROPIEDAD MANDATOS Y OTROS
 MERCANTIL CERTIFICADOS

propiedad

A. TITULO N° 31129 Fecha 17-1-88 Sección 86.800
 Derecho de Presentación S/.....
 Derecho de Inscripción "..... 62.000

B. CERTIFICADO N° Fecha

Sección
 Derechos S/.....

C. OTROS DERECHOS

ARGENTINO
 S/.....
 S/..... 148.800
 "..... 14.380

Sub-total

Recargo Ley 11240 del 10%

Total de derechos según arancel

Pago a cuenta según Recibo N° 22860

DIFERENCIA A PAGAR 91380 DIFERENCIA POR DEVOLVER

S/..... S/.....

Orden de Devolución N°

[Signature]
 Liquidador

[Signature]
 Registrador Público



OFICINA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ESQUELA DE OBSERVACIONES

Observaciones al Título presentado el ... 17 ... de ... Julio ... de 1986

Bajo el Nº ... 31182

No se registra el presente título, por cuanto ~~deben~~ debe indicarse el área linderos y medidas perimétricas del área acumulada, así mismo las áreas a independizarse más el área remanente no dá el área ACUMULADA, así mismo debe indicarse los linderos y medidas perimétricas del área remanente.-

Lima, 8-8-86.vgb

OSCAR S. MILLA ORMAECHE
REGISTRADOR PUBLICO

Handwritten table with columns for area measurements and a box labeled 'ARCHIVO'. Rows include 'Parr 18.600', 'Jm 3 55.800', 'Hnd 12.400', and a total of '86.800' vs '62.000'.

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE INMUEBLE DE LIMA

031182

CANTO GRANDE S.R.L. inscrita a fojas 360, del Tomo 319, asiento 29, del Registro Mercantil de Lima, con domicilio en Av. Canadá 1685 Ofc. 101 La Victoria, debidamente representada por su Gerente General Ing. Rodolfo Neuhaus Rizo Patrón, identificado con L.E. Nro. 08238919, autorizado según poder inscrito a fojas 366 del Tomo 319, Asiento 33, del Registro Mercantil de Lima, a Ud. atentamente decimos

ARCHIVO

CANTO GRANDE S.R.L. es propietaria de un área de 1'170,188.76 M2 que corresponden a la Partida Matriz del fundo denominado Pampas de Canto Grande, ubicado en la zona de Canto Grande, Distrito de San Juan de Lurigancho, inscrito en el asiento 76 del tomo 1168, fs.261 del Registro de la Propiedad de Inmueble de Lima, cuyos linderos y medidas perimétricas aparecen en la Partida registral mencionada.

Así mismo CANTO GRANDE S.R.L. es propietaria de un inmueble denominado Unidad 1-D inscrita en la ficha 331704 con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Area 80,535 M2

Perímetro Total 1,179 Metros Lineales.

Por el Norte: Partiendo por el (SE) empieza el lindero en el Hito Nro 1, en forma recta, con una longitud de 365.00 Ml hasta llegar al Hito Nro 2, colinda con la Av. Del Parque, eje central de la pista;

16505
24.XI-83

R. Neuhaus

Por el Este: Continúa el lindero (SO) en el Hito Nro 2, en forma casi recta con una longitud de 198.00 ml, hasta llegar al Hito Nro 3 colinda con la Av. Wiese parte central de la pista. -----

Por el Sur: Sigue el lindero (NO) en el Hito Nro 3 en forma recta, con una longitud de 376.00 ml, hasta llegar al Hito Nro 4, colinda con la Av. El Bosque, eje central de la pista

Por el Oeste: Continúa el lindero (NE) en el Hito Nro 4 forma recta con una longitud de 240.00 ml, hasta llegar al Hito Nro 1 donde finaliza su recorrido, colinda con terrenos de la Unidad I-F de propiedad de Canto Grande S.R.L. -----

Que, al amparo del Art. 74 del Reglamento de Las Inscripciones, solicito la acumulación de los inmuebles descritos en una sola unidad inmobiliaria, en consecuencia esta nueva unidad tendrá una superficie de 1'250,723.76 M2 que corresponden a la Partida Matriz del Fundo denominado Pampas de Canto Grande inscrito en el asiento 76, del tomo 1168, fs. 261, del Registro de la Propiedad de Inmueble de Lima.

OTROSI DIGO: Por ser de interes de la sociedad que represento, una vez efectuada la acumulación solicitada en el principal; al amparo de lo dispuesto en el Art. 72 del Reglamento de Las Inscripciones, solicito a su vez las nuevas independizaciones en la forma que sigue:

- 1) Se desmembrará de la partida acumulada la Unidad I-D la misma que tiene una superficie de 88,974 M2 con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte: Partiendo por el (SE) empieza el lindero en el Hito Nro 1, en forma recta con una longitud de 397.00 ml, hasta llegar al Hito Nro 2, colinda con la Av. Del Parque, eje cen-

F. Pizarro

6

tral de la pista, -----

Por el Este: Continúa el lindero (SO) en el Hito Nro 2, en forma semirecta con una longitud de 193.00 ml. hasta llegar al Hito Nro 3, colinda con la Av. Wiese, parte central de la pista; -----

Por el Sur: Sigue el lindero (NO) en el Hito Nro 3 en forma semirecta, con una longitud de 415.00 ml. hasta llegar al Hito Nro 4, colinda con la Av. El Bosque, eje central de la pista; -----

Por el Oeste: Continúa el lindero (NE) en el Hito Nro 4 en forma recta con una longitud de 243.00 ml. hasta llegar al Hito Nro 1, donde finaliza su recorrido, colinda con terrenos de la Unidad 1-F propiedad de Canto Grande S.R.L.

Perímetro: 1,248.00 ml.

F. V. ...

2)

Se independizará de la Partida Matriz la Unidad 1-F, el mismo que tiene una superficie de 43,740 con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte: Partiendo por el (SE) empieza el lindero en el Hito Nro 1 en forma recta con una longitud de 183.00 ml. hasta llegar al hito N° 2, colinda con la Av. Del Parque, eje central de la pista -----

Por el Este : Continúa el lindero (SO) en el Hito N° 2, en forma recta con una longitud de 243.00 ml. hasta llegar al Hito N° 3, colinda con terrenos de la Unidad 1-D de propiedad de Canto Grande S.R.L. -----

Por el Sur : Sigue el lindero (NO) en el Hito N° 3, en forma rec-
ta, con una longitud de 170.00 ml. hasta llegar al Hito N° 4, co-
linda con la Av. Del Bosque, eje central de la pista. - - - - -

Por el Oeste : Continúa el lindero (NE) en el Hito N° 4, en for-
ma recta con una longitud de 250.00 ml. hasta llegar al Hito N°
1, donde finaliza su recorrido, colinda con la Av. Canto Grande --
borde inicial de la pista.

Perímetro Total : 846.00 ml.

3) Se independizará de la Partida Matriz la UNIDAD 1-E, el mismo --
que tiene una superficie de 33,321.00 m². con los siguientes lin-
deros y medidas perimétricas:

Por el Norte : Partiendo por el (SE) empieza el lindero en el Hi-
to N° 2, en forma recta con una longitud de 187.25 ml. hasta lle-
gar al Hito N° 2a, colinda con terrenos de la Unidad 14, borde
de la calle Los Ciruelos.

Por el Este : Continúa el lindero (SO) en el Hito 2a en forma se-
mi-recta constituida por tres tramos de 81.65 m, 53.35 m, 86.94
m, con una longitud total de 221.94 ml. hasta llegar al Hito 2b.
colinda con la Av. Los Ciruelos, borde inicial de la pista .

Por el Sur : Sigue el lindero (NO) en el Hito 2b. en forma recta
con una longitud de 155.25 ml. hasta llegar al Hito N° 3, colin-
da con la Av. El Bosque, empezando en el borde inicial de la pis-
ta proyectándose a la parte central de la misma para terminar --
nuevamente en el borde, y; - - - - -

Por el Oeste : Continúa el lindero (NE) en el Hito N° 3, forma -
recta con una longitud de 165.00 ml. hasta llegar al Hito N° 2 -
donde finaliza su recorrido, colinda con terrenos de la Unidad -
1-C de propiedad de Canto Grande S.R.L.

Perímetro Total : 729.44 ml.

R. Sánchez

NOTARIA ESPINOSA GARRETA
Las Begonias No. 552-Of. 39
San Isidro - Teléfono 423151

Como consecuencia de las independizaciones realizadas, la Partida Matriz quedará con un área de 1'034,688.76 M².

OTROSI DIGO : Que como quiera que la UNIDAD I-D inscrita en la Ficha 331704, que se ha acumulado tiene una anotación de demanda a favor de la Asociación de Vivienda La Planicie de Canto Grande, que se encuentra en el asiento 2, rubro D de la Ficha 331704, es te gravámen se anotará o pasará a anotarse en la nueva independi zación que con la Unidad I-D se efectuará, con un área de 88,974 M².

Lima, de Julio de 1986.

CANTO GRANDE S. R. LTDA.

R. Neuhaus
RODOLFO NEUHAUS RIZO PATRON

CERTIFICO: Que la(s) firma(s) que antecede(n) de Rodolfo Neuhaus Rizo Patron Representante de Canto Grande S.R.L.

es son auténtica(s) la(s) misma(s) que legalizo.

Acredito su identidad con L.E.N: 08238919
Acreditaron

Lima 16 JUL 1986

RAMON ESPINOSA GARRETA
NOTARIO DE LIMA

Titulo N° 31182-17-7-86.-

Registrada: ~~las~~ ~~independizaciones~~ ~~en~~ ~~el~~ ~~as.~~ ~~77~~ ~~de~~ ~~fs.~~ ~~297~~ ~~del~~ ~~tomo~~ ~~1168,~~ ~~las~~ ~~independizaciones~~ ~~-~~ ~~en~~ ~~los~~ ~~asientos~~ ~~1-C~~ ~~de~~ ~~las~~ ~~fichas:~~ ~~Unidad~~ ~~I-D-~~ ~~ficha~~ ~~333957.-~~ ~~Unidad~~ ~~I-E-~~ ~~ficha~~ ~~333958.-~~ ~~Unidad~~ ~~I-F~~ ~~ficha~~ ~~333959.-~~ ~~Derechos;~~ ~~163,680.00~~ ~~Li-~~ ~~ma,~~ ~~26-8-86.~~ ~~deb.~~ ~~La~~ ~~Nota~~ ~~publica~~ ~~de~~ ~~fs.~~ ~~78-~~ ~~de~~ ~~fs.~~ ~~298~~ ~~tomo~~ ~~1168.~~ ~~-~~ ~~fecha~~ ~~del~~ ~~señ.~~

[Signature]
R. G. MILLA ORMAZCO
REGISTRADOR PUBLICO

NOTARIA ESPINOSA GARRETA
 Las Cegonias No. 552-Of. 39
 San Isidro - Teléfono 423151

SEÑOR REGISTRADOR PUBLICO DE LIMA

CANTO GRANDE S.R.L. representada por su Gerente General Rodolfo Neuhaus Rizo Patrón identificado con L.E.Nro 08238919 domiciliado en Av. Canadá 1685 Oficina 101 La Victoria, a Ud. atentamente decimos:

Con referente a la observación planteada en su escuela de Observaciones a nuestro recurso presentado con fecha 17 de Julio de 1986; debemos aclarar lo siguiente:

a) El área acumulada tiene un Perímetro de 1,542 ME
 Superficie de 124,275 M2

Linderos y Medidas Perimetricas

Por el Norte: Partiendo por el (SE) empieza el lindero en el Hito Nro 1 en forma recta con una longitud de 548 Ml hasta llegar al Hito Nro 2, colinda con la Av. Del Parque eje central de la pista.

Por el Este: Continúa el lindero (SO) en el Hito Nro 2, en forma semirecta con una longitud de 193.00 ml hasta llegar al Hito Nro 3, colinda con la Av. Wiese parte central de la pista.

Por el Sur: Partiendo por el lindero (NO) en el Hito Nro 3 en forma semi recta, con una longitud de 546.00 ml. hasta llegar al Hito Nro 4, colinda con la Av. Del Bosque eje central de la pista;

Por el Oeste: Continúa el lindero (NE) en el Hito Nro 4 en forma recta con una longitud de 250.00 ml. hasta llegar al Hito Nro 1 donde finaliza su recorrido, colinda con la Av. Canto Grande borde inicial de la pista.

b) Que, el área remanente es de 1'084,688 M2 también conocida como Saldo Matriz.

Lima, 13 de Agosto de 1986.

R. Neuhaus

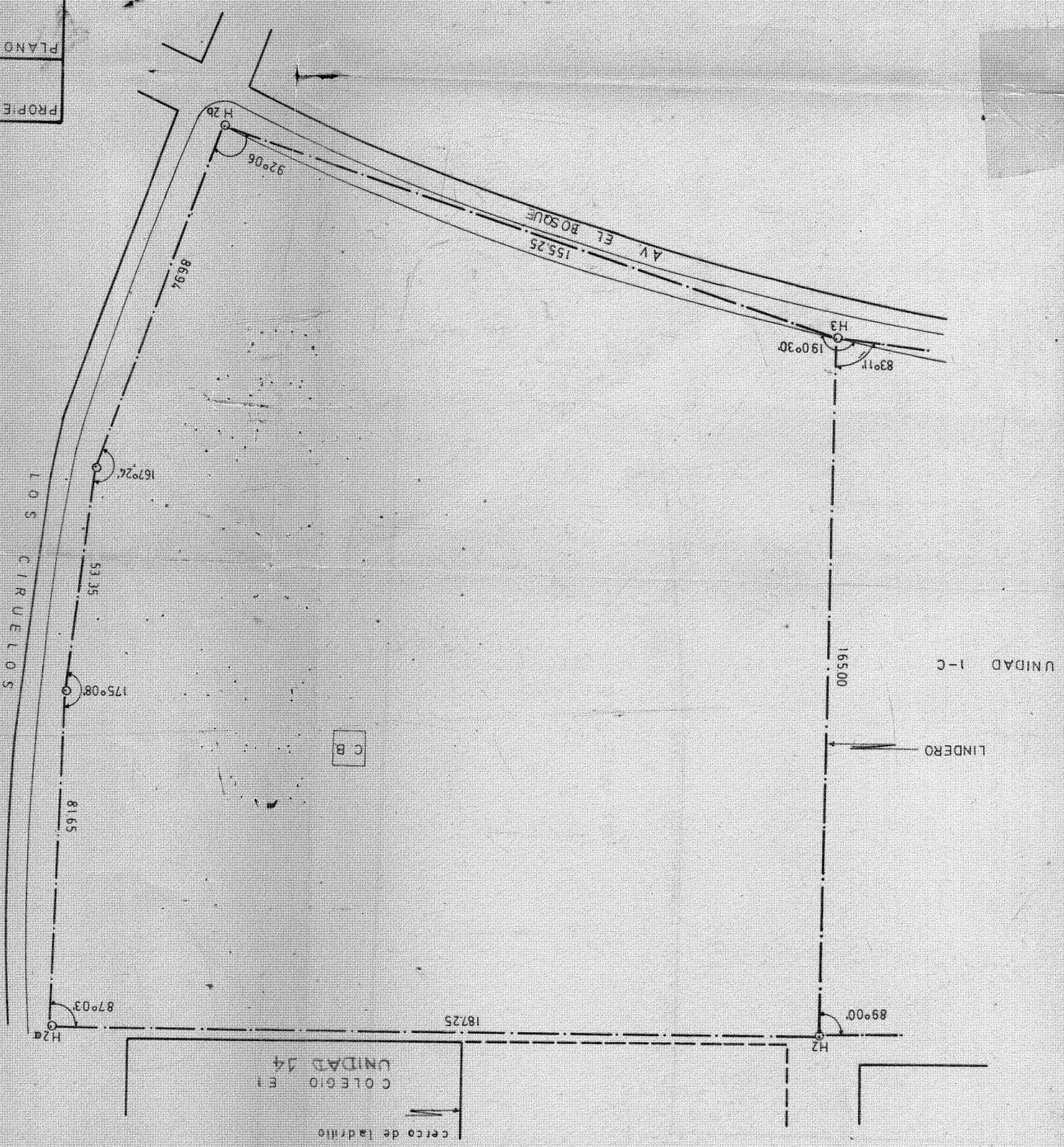
RODOLFO NEUHAUS RIZO PATRON

CERTIFICO: Que la firma que antecede de:
 Don Rodolfo Neuhaus Rizo Patrón
 Identificado con L.E.N. - 08238919
 Es auténtica la misma que legalizo; más no
 el contenido del documento. Doy Fé.

Lima, 14 AGO 1986

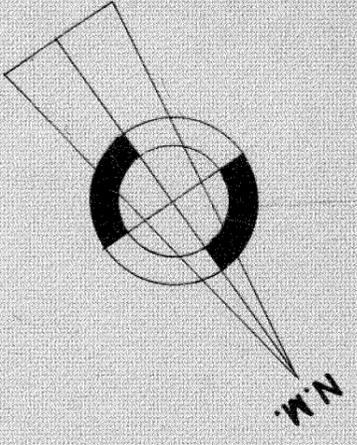
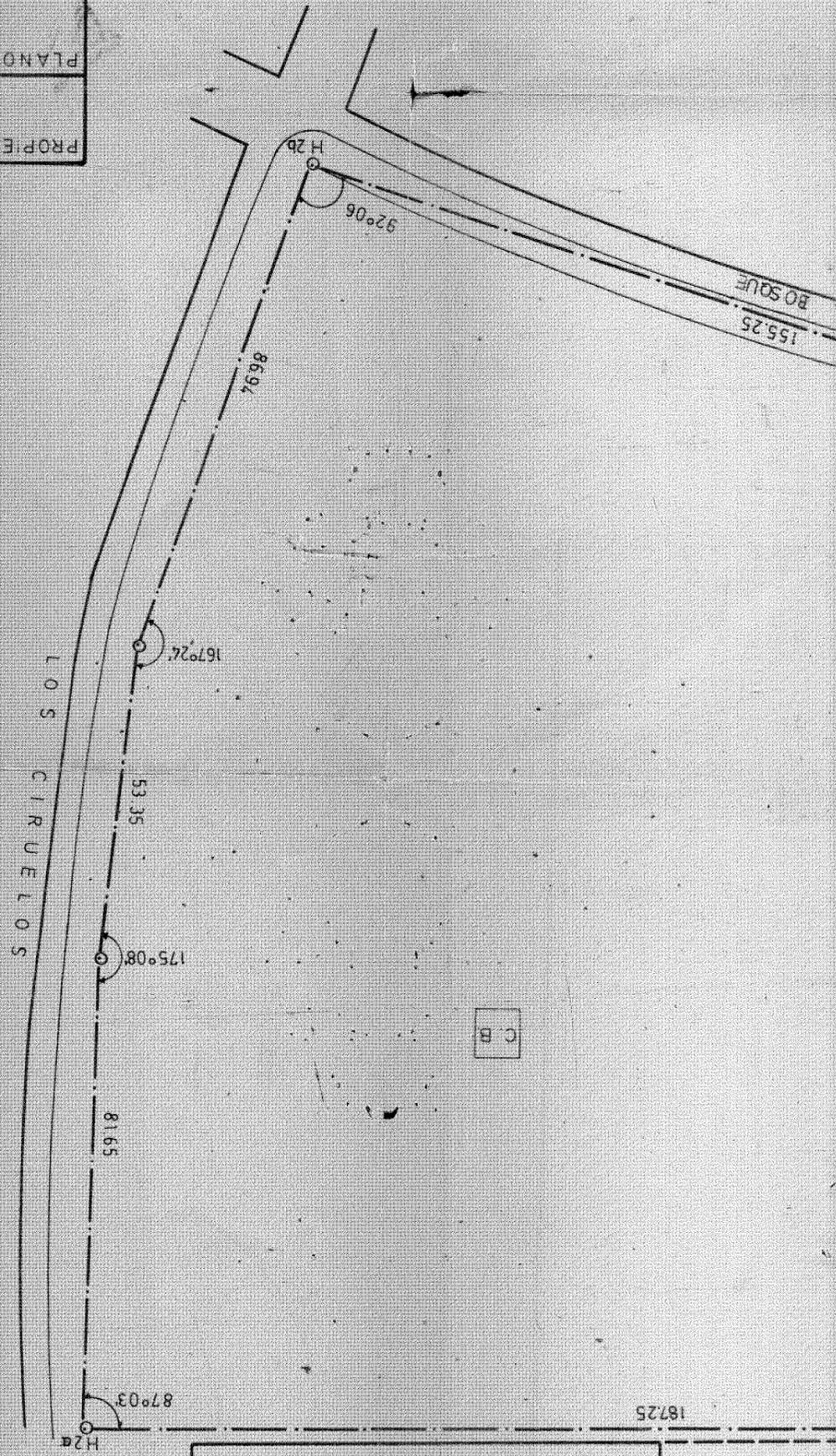
RAMON ESPINOSA GARRETA

PROPIEDAD
CANTO G
 PLANO
TOPOGRA
UNIDAD 1-E
 LEVANTAMIENTO
 VICTOR SALCEDO
 DIBUJO
 L. M. G.
 FECHA
 ABRIL



CANTOS
 No. 2044

DIBUJO L M G		FECHA ABRIL 1984	ESCALA 1:1000	AREA 33,321.00 M ²
LEVANTAMIENTO VICTOR SALCEDO P		ENRIQUE CEDRON CAMPOS INGENIERO CIVIL <small>Reg. del Colegio de Ingenieros No. 2844</small>		
UNIDAD 1-E		DIST: SAN JUAN DE LURGANCHO		
TOPOGRAFICO		PROV: LIMA		
PLANO		DPTO: LIMA		
PROPIEDAD CANTO GRANDE S.R.L.				



cerco de ladrillo
 COLEGIO E1
 UNIDAD 44

CAMPOS
 No. 2844

HO
APROBADO
No. 2046

Av. DEL PARQUE
397.00

H.1

UNIDAD 1-D

UNIDAD 1-F

243.00

H.4

Av.

EL

415.00
B

02

PARQUE
397.00

H.2

AV. WIESSE

193.00

D 1-D

H.3

EL BOSQUE
415.00

PLANO TOPOGRAFICO DE LA UNIDAD N° 1-D

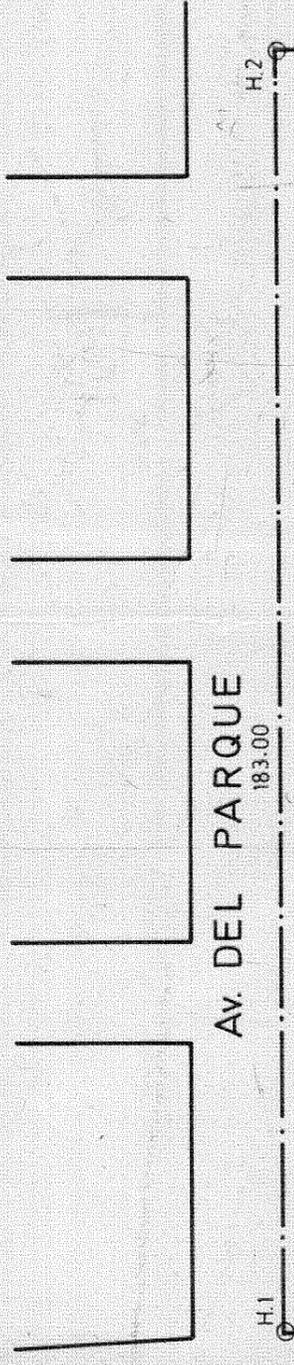
CANTO GRANDE S.R.L.

UBICACION

DPTO. LIMA PROV. LIMA DIST. SAN JUAN DE LURIGANCHO

FECHA	ESCALA	AREA	DIBJ. Y REPLAT.
JULIO 1986	1:1000	88,974.00M2	HECHAVI

Enrique Cedron Campos
ENRIQUE CEDRON CAMPOS
 INGENIERO CIVIL
 Reg. del Colegio de Ingenieros N° 2048



Av. DEL PARQUE
183.00

H.2

H.1

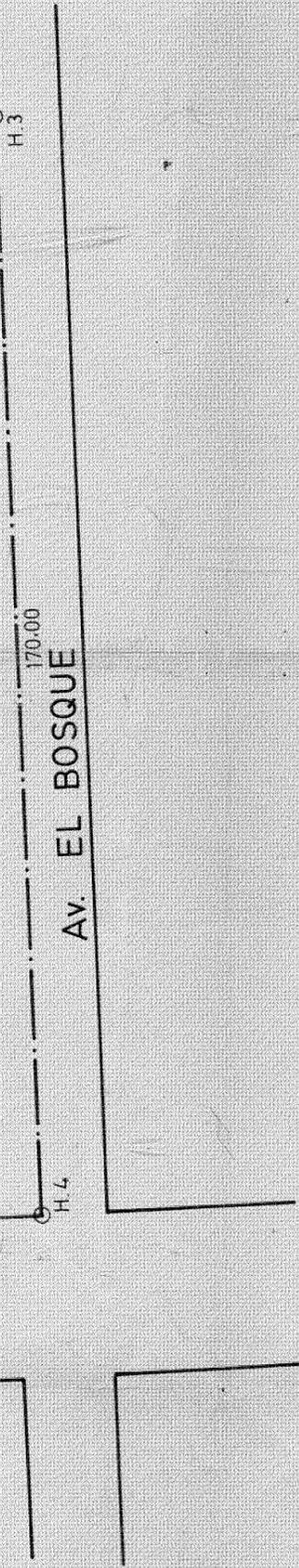
UNIDAD 1-F

UNIDAD 1-D

243.00

Av. CANTO GRANDE
250.00

Av. CAI



PLANO TOPOGRAFICO DE LA UNIDAD N° 1-F

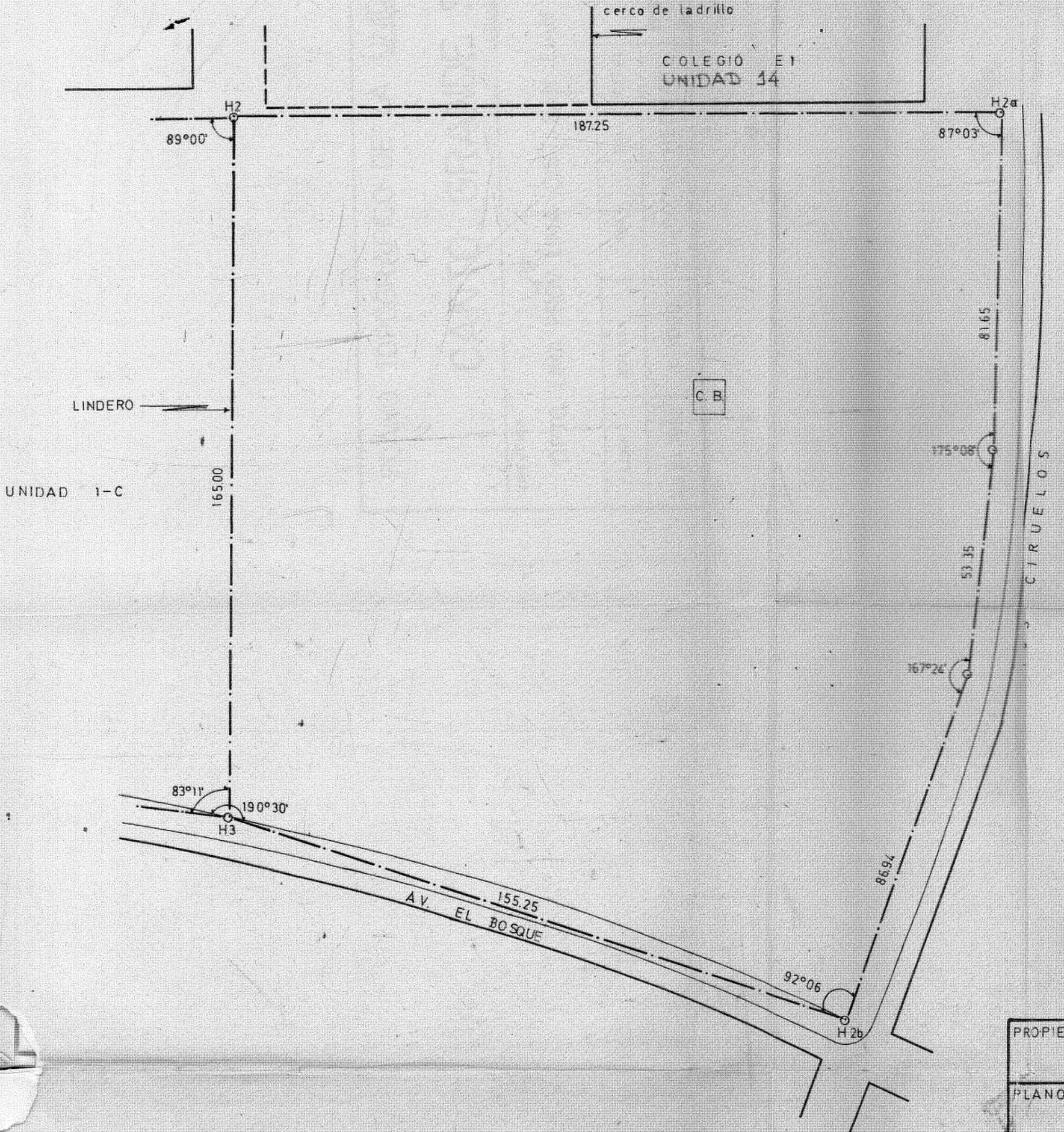
CANTO GRANDE S.R.L.

UBICACION:

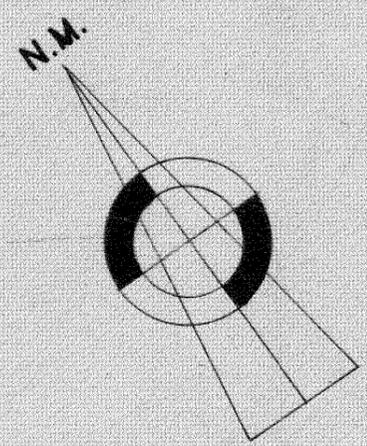
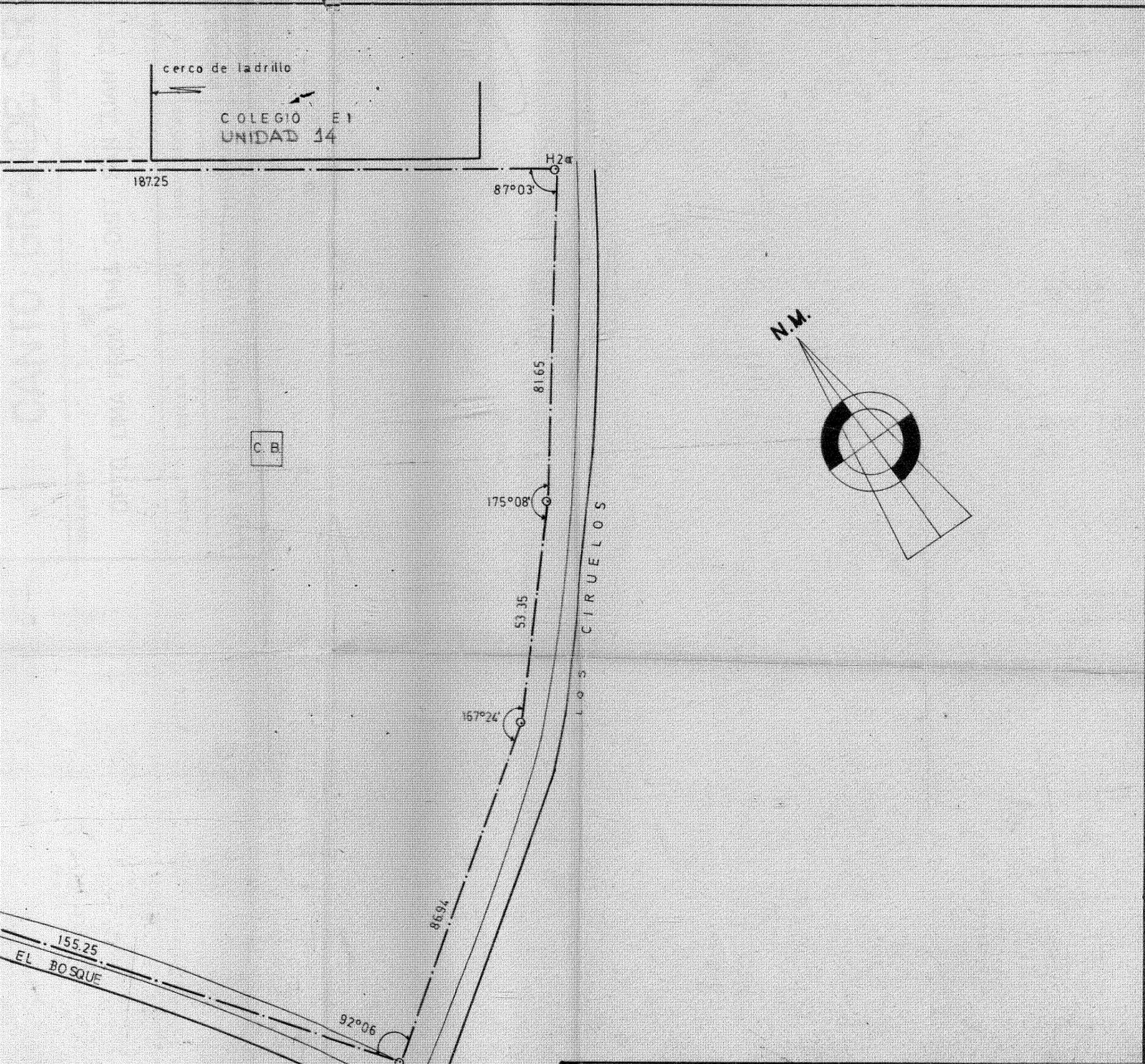
DPTO. LIMA PROV. LIMA DIST. SAN JUAN DE LURIGANCHO

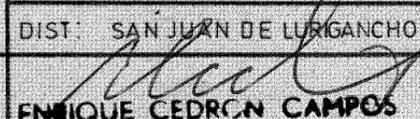
FECHA	ESCALA	AREA	DIBJ. Y REPLAT
JULIO 1986	1:1000	43,740.00M2	HECHAVI

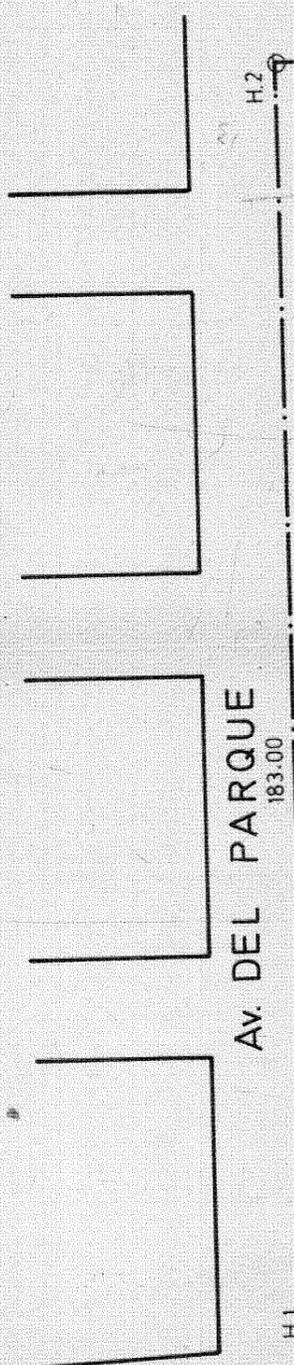
[Signature]
 ENRIQUE CEDRON CAMPOS
 INGENIERO CIVIL
 Reg. del Colegio de Ingenieros N° 2048



PROPIEDAD	CA
PLANO	TOP
	UNIDAD
	LEV
	VICTOR
DIBUJO	L.M.G.



PROPIEDAD			
CANTO GRANDE S.R.L.			
PLANO		DPTO:	LIMA
TOPOGRAFICO		PROV:	LIMA
		DIST: SAN JUAN DE LURIGANCHO	
UNIDAD 1-E		 ENRIQUE CEDRON CAMPOS INGENIERO CIVIL Reg. del Colegio de Ingenieros N° 2000	
LEVANTAMIENTO VICTOR SALCEDO P			
DIBUJO	FECHA	ESCALA	AREA
L.M.G.	ABRIL 1984	1:1,000	33,321.00M ²



Av. DEL PARQUE
183.00

H.2

H.1

UNIDAD 1-F

Av. CANTO GRANDE
250.00

243.00

UNIDAD 1-D

Av. CAN

H.4
170.00
Av. EL BOSQUE
H.3

PLANO TOPOGRAFICO DE LA UNIDAD N° 1-F

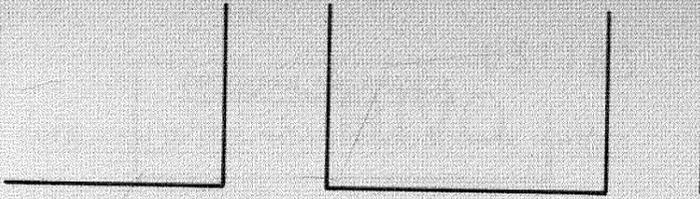
CANTO GRANDE S.R.L.

UBICACION:

DPTO. LIMA PROV. LIMA DIST. SAN JUAN DE LURIGANCHO

FECHA	ESCALA	AREA	DIB.J Y REPLAT
JULIO 1986	1 : 1.000	43,740.00M2	HECHAVI

ENRIQUE CEDRON CAMPOS
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros N° 2648



Av. DEL PARQUE

397.00

H.1

UNIDAD 1-D

UNIDAD 1-F

243.00

Av.

EL

BO



Av. DEL PARQUE

397.00

UNIDAD 1-D

Av.

EL

415.00

BOSQUE

PLANO TOPOGRAFICO DE

CANTO GRA

UBICACION:

DPTO. LIMA PROV. LIMA DIST. S.

FECHA	ESCALA	AREA	DIBJ
JULIO 1986	1:1.000	88,974.00M2	HEI

06

PARQUE

397.00

H.2

AV. WIESSE

193.00

H.3

415.00

BOSQUE

EL

PLANO TOPOGRAFICO DE LA UNIDAD N° 1-D

CANTO GRANDE S.R.L.

UBICACION:

DPTO. LIMA PROV. LIMA DIST. SAN JUAN DE LURIGANCHO

FECHA	ESCALA	AREA	DIBJ. Y REPLAT
JULIO 1986	1:1.000	88,974.00M2	HECHAVI

Enrique Cedron Campos
ENRIQUE CEDRON CAMPOS
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros N°. 2048

ANEXO 3- PARTIDA REGISTRAL N° 43202952



REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

PREDIO URBANO
Prop. - 3

PROVINCIA DE LIMA

DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO PLANO N°

24 MAR. 1986 FICHA N° 333959

a) Antecedente dominial: Terreno inscrito a fs. 299 del tomo 1168.- La anotación de independización corre a fs. 297 del mismo tomo.- Present. 12:52-17-7-86.-asto. 31182.- Derecho; 34,100.00 Lima, 26-8-86.vgb.-

b) DESCRIPCIÓN DEL TERRENO.- Terreno denominado 1-F-, que formó parte del Fundo denominado Pampas de Canto Grande, con un área de 43,740.00 M2., con los siguientes linderos y medidas perimétricas: por el NOITE: partiendo por el (SE) empieza el lindero en el hito número 1, en forma recta con una longitud de 183.00 ml., hasta llegar al hito número dos, colinda con la Av. Del Parque, eje Central de la pista, POR EL ESTE: continua el lindero (SO) en el hito número dos, en forma recta con una longitud de 243.00 ml., hasta llegar al hito número tres, colinda con terrenos de la unidad 1-D de propiedad de Canto Grande S.R. L., POR EL SUR: sigue el lindero (NO) en el hito número tres, en forma recta, con una longitud de 170.00 ml., hasta llegar al hito número 4, colinda con la Av. Del Bosque, eje central de la pista, POR EL OESTE: continua el lindero (NE) en el hito número 4, en forma recta con una longitud de 250.00 ml., hasta llegar al hito número uno, colinda con la Av. Canto Grande.- Lima, 26-8-86.vgb.

es. 6/11
11-5-84

OSCAR B. MILLA ORMAECHE
REGISTRADOR PÚBLICO

ESTE DOCUMENTO TIENE FINES INFORMATIVAS
NO CONSTITUYE PUBLICIDAD REGISTRARIA

c) Títulos de dominio	d) Gravámenes y Cargas	e) Cancelaciones	f) Registro de Persona.-
<p>1.- La independización se hace a pedido de la propietaria CANTO GRANDE S/R/ L. formulada en su recurso de fecha: julio de 1984.- legalizado con fecha: 16-7-86.- Not. Ramón Espinosa Garro ta.- Lima, 26-8-86.vgb.-</p> <p>OSCAR B. MILLA ORMAECHE REGISTRADOR PÚBLICO</p> <p>15 JUL. 1986</p> <p>24 MAR. 1986</p>	<p>ANTERIORES A LA INDEPENDIZACIÓN Y DE 30 AÑOS DE ANTIGÜEDAD.- Ninguno.- Lima, 26-8-86.vgb.-</p> <p>OSCAR B. MILLA ORMAECHE REGISTRADOR PÚBLICO</p> <p>2.- DEMANDA.- interpuesta por la Asociación de Vivienda el Borque de Canto Grande contra Canto Grande S. R.Ltda. sobre otorgamiento de Sacr. Públ., según Resolución del 13-9-91 y Resolución del 17-6-92 ante el 18. Juzgado civil de Lima, que despacha el Dr. James Manuel Soller Rodríguez y sigue a la vuelta.....</p>		<p>No hay ninguna inscripción en el Registro de Persona.-Lima, 26-8-86.vgb.-</p> <p>OSCAR B. MILLA ORMAECHE REGISTRADOR PÚBLICO</p> <p>Legalizada</p> <p>09 SET. 1986</p> <p>Continúa al dorso</p> <p>OSCAR B. MILLA ORMAECHE Director Ejecutivo Registral</p>

JULIADO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
PREDIO URBANO

(Continuación)

PROVINCIA DE LIMA
DISTRITO DE

PLANO N°

FICHA N°

59315
10-6-92

viene.....

Dra. Natividad Julia Lucas Solis
por el secret. Cesar Cubas L.PRES
a hrs. 9.36 a.m. del 10-6-92 as.
59315 del t. 339 del d.- der. 4/
26.79 rec. 28163-43818.- Lima, 30
6-92.

[Signature]
Eduardo Caceres
REGISTRADOR PUBLICO

--	--	--	--

ESTE DOCUMENTO TIENE FINES INFORMATIVOS
Y NO CONSTITUYE PUBLICIDAD REGISTRAL



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 43202952

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
UNIDAD "1-F"
PARTE DEL FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO

VIENE DE LA FICHA N° 333959

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C 00001

APORTE: La empresa **INVERSIONES EL PORTAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**, inscrita en la Partida Electrónica N° 11132383 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble en calidad de Aporte, otorgada por su anterior propietario. **valorizado en la suma de S/ 68,838.00 nuevos soles, en conjunto con otros inmuebles.** Así consta de la **ESCRITURA PUBLICA** de fecha 10/12/1999 y **ESCRITURA PUBLICA ACLARATORIA** del 23/02/2000, ambas otorgadas ante el NOTARIO de Lima **RICARDO ORTIZ DE ZEVALLOS VILLARAN**. El título fue presentado el 28/03/00 a las 10:08:11 AM horas, bajo el N° 2000-00058513 del Tomo Diario 0406. Derechos : S/ 227.51 con recibo N°00019910 con recibo N°00026480. Lima, 02 de Mayo del 2000. - dpf. -


Dr. MARCO BECERRA SOSA
Registrador Público (a)
ORLC



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 43202952

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
TERRENO DENOMINADO 1-F
SAN JUAN DE LURIGANCHO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00002

Vendido a favor de SAN JUAN DE CANTO GRANDE S.A.C., por el precio de S/11,003.00 nuevos soles, que no han sido cancelados.- Renunciando el acreedor a la hipoteca legal.- Escritura Pública del 15-08-2000 y 03-10-2000 ante el Notario Ricardo Ortiz de Zevallos Villaran.- El título fue presentado el 11/09/00 a las 14:25:02 PM horas, bajo el N° 2000-00163771 del Tomo Diario 0409. Derechos : S/. 157.00 con recibo N°00017480 con recibo N°00063667.- LIMA, 19-10-2000.


Dr. MARCO BELTRÁN SOSAYA
Registrador Público (R)
ORLC

ESTE DOCUMENTO TIENE FIDES INFIRMAS Y NO CONSTITUYE PUBLICIDAD REGISTRAL



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 43202952

INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
TERRENO DENOMINADO 1-F
SAN JUAN DE LURIGANCHO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : CANCELACIONES

E 00001

LEVANTADA la ANOTACIÓN DE DEMANDA inscrita en el asiento 2-D de la Ficha N° 333959 por haberlo declarado así la Juez Dra. Zoila Alicia Távora Martínez por RESOLUCIÓN JUDICIAL del 28/02/2001; y el Juez del 61° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, Dr. César Augusto Nonone Paredes por RESOLUCIÓN JUDICIAL del 17/04/2001. Especialista Legal: Miguel Angel Medina Villena. Exp.: 9672-95. En los seguidos por Asociación de Vivienda El Bosque de Canto Grande contra Canto Grande S.R.Ltda. sobre Reivindicación.- El título fue presentado el 03/04/01 a las 01:10:12 PM horas, bajo el N° 2001-00063977 del Tomo Diario 0412. Derechos : S/. 42.00 con recibo N°00007707 y recibo N°00009317. LIMA, 24/04/2001.


Dr. CESAR MARTIN MOREYA FORNSEN
Registro de Públicos del
ORLC



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 43202952

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

*Inmueble Rústico constituido por el Lote 1-F que formó parte del denominado Pampas de Canto Grande
DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO*

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
ASIENTO: B00001

INSCRIPCIÓN DE RECTIFICACIÓN

Se deja constancia en el sentido que, en el momento de independizarse el inmueble inscrito en esta partida este correspondía a un inmueble de mayor extensión RÚSTICO. Según consta en los antecedentes registrales contenidos en la partida matriz de donde se independizó este inmueble. Se extiende la presente rectificación de conformidad con los artículos 75, 76, 77, 78, 80, 81 y s.s. del Reglamento General de los Registros Públicos. A Solicitud de Parte. El título fue presentado el 24/06/2003 a las 08:36:49 AM horas, bajo el N° 2003-00119963 del Tomo Diario 0438. Derechos S/. 14.00 Recibo Numero 00030728-07. Lima, 02 de Julio del 2003.

JULIO JOSE MONTEGRO RAMOS
Registrador Público (s)
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ESTE DOCUMENTO TIENE VALOR INFORMATIVO Y NO CONSTITUYE TÍTULO REGISTRAL



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 43202952

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 1-F
QUE FORMÓ PARTE DEL DENOMINADO PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

ANOTACIÓN DE DEMANDA: Mediante Resolución N° 01 del 19/09/2008, el 24° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, que despacha el Juez Dra. Iris E. Pasapera Seminario y Especialista Legal Dra. Margot Mejía Navarrete, se ha resuelto disponer la anotación de la demanda sobre la presente partida registral, en los seguidos por Verónica del Pilar Revollar Argumedo viuda de Neuhaus contra empresa San Juan de Canto Grande SAC y la empresa Inversiones El Portal SAC, sobre Nulidad de Compraventa y otros, Expediente N° 22189-2008. Así consta del parte judicial remitido mediante Oficio N° 22189-2008-94-1801-JR-CI-24 del 17/10/2008. El título fue presentado el 17/10/2008 a las 02:12:00 PM horas, bajo el N° 2008-00697222 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/68.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000137-07 00005043-22.-LIMA, 21 de Enero de 2009.


CARMEN ALICIA VALDIVIA SILVA
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima

ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE PÚBLICO REGISTRAL



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 43202952

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 1-F FONDO PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002**

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **COMPRA VENTA** a favor de **INVERSIONES BAIRIKI S.A.C.**, registrada en la Partida Electrónica N° 12378014 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, por el precio de **US\$ 1'573,335.00 Dólares Americanos.**- Por solicitud del Notario Público de Lima, Dra. Cecilia Hidalgo Moran, de fecha 11.12.2009 en la ciudad de Lima (Kardex N° 048523).- El título fue presentado el 11/12/2009 a las 04:59:09 PM horas, bajo el N° 2009-00882682 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.70.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00041970-34.- LIMA,23 de Diciembre de 2009.

JULIA ISABEL DEL POZO TRIGOSO
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima

ESTE DOCUMENTO TIENE INCORPORADOS
Y NO CONSTITUYE PUBLICIDAD REGISTRAL



**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 1-F
FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00003

COMPRA VENTA.-

INVERSIONES BAIRIKI S.A.C., inscrita en la Partida N° 12378014 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el presente inmueble por el precio de US\$ 1'573,335.00 Dólares Americanos cancelados en virtud de la venta efectuada a su favor por SAN JUAN DE CANTO GRANDE S.A.C.- Así consta de la Escritura Pública de fecha 18/12/2009 y su aclaratoria del 25/02/2010, otorgadas ante la Notario de Lima Dra. Carola Cecilia Hidalgo Morán.- El título fue presentado el 22/12/2009 a las 12:07:09 PM horas, bajo el N° 2009-00906786 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.7,100.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00008133-33 00043007-34.- LIMA, 02 de Marzo de 2010.


MANUEL EDUARDO MEJÍA ZAMALLOA
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima

ESTE DOCUMENTO TIENE VALOR DE PÚBLICO REGISTRAL
Y NO CONSTITUYE TÍTULO PÚBLICO REGISTRAL



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 43202952

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 1-F
FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : CANCELACIONES

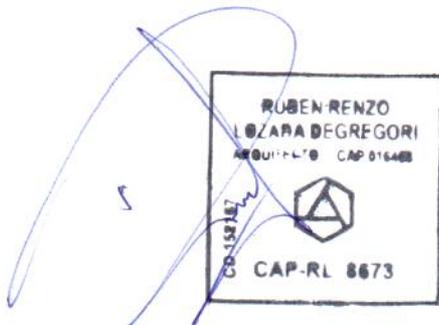
E00002

LEVANTAMIENTO DE ANOTACIÓN DE DEMANDA: Se levanta la demanda registrada en el asiento **D00001** de esta partida electrónica, por haberlo ordenado así el Juez Titular del 13° Juzgado Civil Subespecialidad Comercial Dr. Miguel Angel Rivera Gamboa, Secretario, Miguel Angel Enciso Miranda, mediante Resolución N° 34 de fecha 04/01/2011, declarada consentida por Resolución N° 35 de fecha 11/04/2011 expedidas el proceso seguido por Verónica Del Pilar Revollar Argumedo Vda. De Neuhaus con Empresa de Inversiones El Portal S.A.C. sobre nulidad de contrato. (Exp N° 12128-2009-0-1817-JR-CO-13). El título fue presentado el 03/06/2011 a las 04:43:06 PM horas, bajo el N° 2011-00471438 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.70.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00016059-32.-LIMA, 14 de Junio de 2011.


David Galileo Marcos Granados
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE REGISTRO PÚBLICO Y NO CONSTITUYE REGISTRO REGISTRAL

ANEXO 4- PARTIDA REGISTRAL N° 43202936



a) Antecedente dominial: Terreno inscrito a fs. 297 del tomo 1168.- La anotación de independización corre a fs. 297 del mismo tomo.-
Present. 12:52-17-7-86.-_3to. 31182.- Derechos; 34,100.00 Lima, 26-8-86.vgb.-

b) DESCRIPCION DEL TERRENO: Terreno denominada UNIDAD 1-D, que forma parte del Fundo denominado Pampas de Canto Grande, con un área de: 88,974.00 M2., con los siguientes linderos y medidas perimétricas: POR EL NORTE, partiendo por el (SE) empieza el lindero en el hito número 1, en forma recta con una longitud de 397.00 ml., hasta llegar al hito número dos, colinda con la Av. del Parque, eje central de la pista, POR EL ESTE: continua el lindero (SO) en el hito número 2, en forma semirecta con una longitud de 193.00 ml. has a llegar el hito número tres, colinda con la Av. Wiese, parte central de la pista; POR EL SUR: sigue el lindero (NO) en el hito número tres, en forma semirecta, con una longitud de 415.00 ml., hasta llegar al hito número 4, colinda con la Av. El Nogue, eje central de la pista; POR EL OESTE: continua el lindero (NE) en el hito número 4 en forma recta con una longitud de 243.00 ml., hasta llegar al hito número uno, donde finaliza su recorrido, colinda con terrenos de la unidad 1-F, propiedad de Canto Grande S.R. L.- Lima, 26-8-86.vgb.-

075.61110
18-01-79

OSCAR B. WILLA ORMAECHE
REGISTRADOR PUBLICO

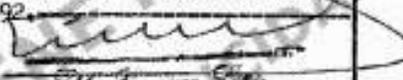
DOCUMENTO TIENE FINES INFORMATIVAS
NO CONSTITUYE PUBLICIDAD REGISTRARIA

c) Títulos de dominio	d) Gravámenes y Cargas	e) Cancelaciones	f) Registro de Personas.-
<p>1.- La independización se hace a pedido de la propietaria CANTO GRANDE S.R. L., formulada en su recurso de fecha: julio de 1986, legalizado en fecha: 16-7-86.- Not. Ramón Espinosa Garreta.- Lima, 26-8-86.vgb.-</p> <p>OSCAR B. WILLA ORMAECHE REGISTRADOR PUBLICO</p> <p>4 MAR. 1988 15 JUL. 1982</p>	<p>ANTERIORES A LA INDEPENDIZACION DE 30 AÑOS DE ANTIGÜEDAD.- DURANTE el interinvento por la Asociación de Vivienda "La Planicie de Canto Grande" contra Canto Grande S.R. L. sobre ejecución de celebración de contrato definitivo de compra venta, según resolución de 24-3-86 expedido por el juez Dra. Angélica Gayoso Benavides, Secret. del primer juzgado en lo Civil Ruben Reyes Garrido.- Preset. 1-4-86.- Tiy 20542 del tomo 280 Diario.- Lima 15-4-86.- Firmado por el Registrador Dr. Manuel Suero Barrios.- Lima, 26-8-86.-vgb.</p>	<p>POSTERIORES A LA APERTURA DE LA FICHA: 1.- La demanda anotada en el as. 1-d- de esta ficha, ha quedado levantado por haberlo ordenado así el juez del primer juzgado que despencha el Dr. Manuel García Tamayo Secret. Ruben Reyes Garrido.- Pres. 8612:50-8-7-87asto. 26042.- Derechos: cobrados en el as. 1-e-ficha número 331703.- Lima, 16-7-87.vgb.</p>	<p>No hay ninguna inscripción en el Registro de Personas.- Lima, 26-8-86.vgb.-</p> <p>OSCAR B. WILLA ORMAECHE REGISTRADOR PUBLICO</p> <p>Legalizada Continúa al dorso</p> <p>09 SET. 1986</p>

DIGITADO

64237
25-4-86

59 515
6.42
2.- DEMANDA.- interpuesta
por la Asociación de Vivienda de
Bosque de Canto Grande contra Can-
to Grande S.R.Ltda., sobre otorga-
miento de Esor. Pública.- según
Resolución del 13-9-91, Res. del
11-6-92 ante el juzgado 18o. en lo
civil de Lima, que despacha el juez
Dr. Jesus Manuel Soller Rodriguez
y Dra. Natividad Julia Lucas Solis
por el secretario Cesar Cubas L.-
PRES.a hrs. 9.36 a.m. del 10-6-92
as. 59315 del t. 339 del 2.- der.
S/. 26.79 rec. 28163-43818.- Lima
30-6-92.


Cesar Cubas L.
REGISTRADOR PUBLICO

ESTE DOCUMENTO TIENE VALOR INFORMATIVO
Y NO CONSTITUYE PUBLICIDAD REGISTRAL



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 43202936

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
TERRENO DENOMINADO UNIDAD 1D
PAMPAS DE CANTO GRANDE GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D 00001

SERVIDUMBRE DE OCUPACION.- El inmueble registrado en la presente partida está afecto a la servidumbre de ocupación permanente en favor de EDELNOR S.A para la instalación de la Subestación de Distribución Eléctrica N° 8449 respecto de un área de 9.00 m2 ubicado con frente a la Av. El Bosque (frente Sur). Se extiende el presente asiento de conformidad con la Resolución Ministerial N° 650-98-EM/VME y conforme a la memoria descriptiva y plano de ubicación que obran en el título que se archiva. El título fue presentado el 16/12/99 a las 10:24:37 AM horas, bajo el N° 1999-00209274 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/ .00 con recibo N°00015306, LIMA, 13-03-2000.


Dr. MARIO BECERRA SOTOMAYOR
Registrador Público del
ORLC



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 43202936

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
TERRENO DENOMINADO UNIDAD 1-D QUE FORMA PARTE DEL
FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO
VIENE DE LA FICHA N° 333957

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B 00001

SUBDIVISION.- El inmueble inscrito en esta partida ha quedado subdividido en dos sublotes: **SUBLOTE 1-D-A** con un área de 78,674.00 m² con los sgtes. linderos y medidas perimétricas: Por el frente con Av. Próceres de la Independencia (Ex Wiese) con 81.38 m.l. Por la Derecha con la Av. del Parque con 397.00 m.l. Por la Izquierda con una línea quebrada de nueve tramos que colinda con el sub lote 1-D-B y la Av. El bosque, primer tramo con 123.39 m.l. dobla a la izquierda con 53.47 m.l., dobla a la izquierda con 60.14 m.l. dobla a la derecha con 54.98m.l. dobla a la derecha con 2.00 m.l. dobla a la izquierda con 4.43 m.l. dobla a la izquierda con 9.96 m.l. dobla a la derecha con 23.21 m.l. y dobla a la derecha con 358.34 m.l. Por el Fondo con la unidad 1-F con 243.00 m.l. **SUB LOTE 1-D-B** Con un área de 10,300.00 m² con los sgtes. linderos y medidas perimétricas: Por el Frente con la Av. Próceres de de la Independencia con 111.62 m.l. Por la Derecha con el sub lote 1-D-A con 123.39 m.l. Por la Izquierda con la Av. Del Bosque con 56.66 m.l. Por el fondo con el sub lote 1-D-A con una línea quebrada de siete tramos, partiendo de derecha a izquierda con 53.47 m.l., dobla a la izquierda con 60.14 m.l. dobla a la derecha con 54.98 m.l. dobla a la derecha con 2.00 m.l. dobla a la izquierda con 4.43 m.l. dobla a la izquierda con 9.96 m.l. y dobla a la derecha con 23.21 m.l. Así consta de la Resolución de Alcaldía N° 319 expedida por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho con fecha 28-02-2000. El título fue presentado el 29/02/00 a las 02:29:47 PM horas, bajo el N° 2000-00039364 del Tomo Diario 0406. Derechos : S/. 14.00 con recibo N°00005972, LIMA, 11-04-2000.


Dr. MARCO BECERRA SOSA
Registrador Público (e)
ORLC



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 43202936

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
UNIDAD "1-D"
FORMA PARTE DEL FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO

CONTINUACION DE LA FICHA N° 333957

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C 00001

APORTE: La empresa **INVERSIONES EL PORTAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**, inscrita en la Partida Electrónica N° 11132383 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble en calidad de Aporte, otorgada por su anterior propietario **valorizado en la suma de S/68,838.00 nuevos soles, en conjunto con otros inmuebles**. Así consta de la **ESCRITURA PUBLICA** de fecha 10/12/1999 y **ESCRITURA PUBLICA ACLARATORIA** del 23/02/2000, ambas otorgadas ante el **NOTARIO** de Lima **RICARDO ORTIZ DE ZEVALLOS VILLARAN**. El título fue presentado el 28/03/00 a las 10:08:11 AM horas, bajo el N° 2000-00058513 del Tomo Diario 0406. Derechos : S/ 227.51 con recibo N°00019910 con recibo N°00026480. Lima, 02 de Mayo del 2000. - dpf.-


DR. RICARDO BECERRA SOSAYA
Registrador Público del
ORLC

ESTE DOCUMENTO TIENE VALOR DE PUBLICIDAD REGISTRAL
Y NO CONSTITUYE PUBLICIDAD REGISTRAL



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 43202936

**INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
TERRENO DENOMINADO UNIDAD 1D PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D 00001

CAMBIO DE DENOMINACIÓN; el titular del derecho de servidumbre de ocupación inscrito en el as. D00001 de esta partida ha cambiado a la siguiente denominación EMPRESA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA DE LIMA NORTE S.A.A.-EDELNOR S.A.A., conforme consta de la partida electrónica N°11008737 del Registro de Personas Jurídicas. El título fue presentado el 11/05/00 a las 02:02:18 PM horas, bajo el N° 2000-00085699 del Tomo Diario 0406. Derechos : S/. 14.00 con recibo N°00010457, LIMA, 26 de Mayo del 2000. -.


Dr. MARCO BÉCERRA JOSAIN
Registrador Público (a)
ORLC

ESTE DOCUMENTO TIENE FINE INFORMATIVA Y NO CONSTITUYE PUBLICIDAD REGISTRAL



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 43202936

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
TERRENO DENOMINADI UNIDAD 1-D QUE FORMA PARTE DEL FUNDO PAMPAS DE CANTO
GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE

B 00002

Independizado el SUB-LOTE 1-D-B, con un área de 10,300.00m²., a favor de SAN JUAN DE CANTO GRANDE S.A.C., en la P.F. N° **11199580** - El título fue presentado el 23/06/00 a las 10:46:12 AM horas, bajo el N° 2000-00113639 del Tomo Diario 0407. Derechos : S/ 21.00 con recibo N°00038425-00029557.- LIMA, 07-08-2000


Dr. MARCO BETTINA ROSAYA
Registrador Público (a)
ORLC

ESTE DOCUMENTO TIENE FINES INFORMATIVOS
Y NO CONSTITUYE PUBLICIDAD REGISTRAL



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 43202936

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
LOTE 1-D
TERRENO QUE FORMA PARTE DEL FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C 00002

Vendido a favor de SAN JUAN DE CANTO GRANDE S.A.C., por el precio de S/19,792.00 nuevos soles, que no han sido cancelados.- Renunciando el acreedor a la hipoteca legal.- Escritura Pública del 15-08-2000 y 03-10-2000 ante el Notario Ricardo Ortiz de Zevallos Villaran.- El título fue presentado el 11/09/00 a las 14:25:02 PM horas, bajo el N° 2000-00163771 del Tomo Diario 0409. Derechos : S/. 157.00 con recibo N°00017480 con recibo N°00063667.- LIMA, 19-10-2000.



Dr. MARCO BECERRA SOTOCA
Registrador Público (a)
ORLC

ESTE DOCUMENTO TIENE FINES INFORMATIVOS REGISTRAL Y NO CONSTITUYE PUBLICIDAD



INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
LOTE 1-D
TERRENO QUE FORMA PARTE DEL FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : CANCELACIONES

E 00001

LEVANTADA la ANOTACIÓN DE DEMANDA inscrita en el asiento 2-D de la Ficha N° 333957 por haberlo declarado así la Juez Dra. Zoila Alicia Távora Martínez por RESOLUCIÓN JUDICIAL del 28/02/2001; y el Juez del 61° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, Dr. César Augusto Nonone Paredes por RESOLUCIÓN JUDICIAL del 17/04/2001. Especialista Legal: Miguel Ángel Medina Villena. Exp.: 9672-95. En los seguidos por Asociación de Vivienda El Bosque de Canto Grande contra Canto Grande S.R.Ltda. sobre Reivindicación.- El título fue presentado el 03/04/01 a las 01:10:12 PM horas, bajo el N° 2001-00063977 del Tomo Diario 0412. Derechos : S/. 42.00 con recibo N°00007707 y recibo N°00009317. LIMA, 24/04/2001.


DR. CESAR MARTIN MOREYRA FONSECA
Registrador Público del
ORLC



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 43202936

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
TERRENO DENOMINADO LOTE 1-D
FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

RECURSO DE APELACIÓN

Se anota el Recurso de apelación interpuesto mediante Hoja de Trámite N° 2003-053967 de fecha 16/12/2003 contra la denegatoria de inscripción del título N° 207883 del 27/10/2003. La presente se efectúa de acuerdo con el Artículo 152° del Reglamento General de los Registros Públicos. Lima, 23 de Diciembre del 2003.


Dr. NAGIB HAMID MOHANNA
Registrador Público
ORLC

ESTE DOCUMENTO TIENE FINEFORMA Y NO CONSTITUYE PUBLICIDAD REGISTRAL



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 43202936

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
TERRENO ERIAZO LOTE 1-D FONDO PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

LEVANTAMIENTO DE APELACIÓN

Se levanta la anotación de apelación interpuesta contra la denegatoria de inscripción del título N° 207883 del 27/10/2003 por haber sido resuelta según Resolución N° 085-2004-SUNARP-TR-L del 13/02/2004 del Tribunal Registral. Lima, 02 de Marzo del 2004.

B 00003

RECTIFICACIÓN DE ASIENTO

Se rectifica la calidad del terreno inscrito en ésta partida, en el sentido que es un **TERRENO ERIAZO**, de conformidad con lo resuelto por el Tribunal Registral mediante Resolución N° 085-2004-SUNARP-TR-L de fecha 13/02/2004, y en virtud de la SOLICITUD DEL USUARIO del 18/11/2003 en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 27/10/2003 a las 09:52:22 AM horas, bajo el N° 2003-00207883 del TomoDiario 0442. Derechos S/.25.00 con Recibos Números 00023946-04-LIMA, 02 de Marzo de 2004.


Dr. NAGIB HAMDEN MOHANNA
Registrador Público
ORLC

ESTE DOCUMENTO TIENE VALOR FORMAL Y NO CONSTITUYE PRECATORIO REGISTRAL



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 43202936

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
TERRENO ERIAZO DENOMINADO SUB LOTE 1-D-A
FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D00002

ANOTACIÓN DE DEMANDA: Por Resolución N° Uno de fecha 27/08/2007 expedida por el Juez del 40° Juzgado Civil de Lima Dra. Maria Esther Gallegos Candela, Especialista Legal Tatiany Andrea Cereceda Quispe, *se traba medida cautelar de anotación de demanda en esta partida, respecto al inmueble denominado Sub lote 1DC que forma parte de un inmueble de mayor extensión denominado Sub Lote 1DA, sobre la demanda interpuesta por SALAS CASTILLO ANA MILAGROS contra EMPRESA SAN JUAN DE CANTO GRANDE SAC sobre INDEPENDIZACIÓN*, en el proceso seguido por Salas Castillo Ana Milagros contra Empresa San Juan de Canto Grande SAC sobre Independización. Expediente N° 10152-2007.- El título fue presentado el 06/09/2007 a las 01:44:29 PM horas, bajo el N° 2007-00496405 del TomoDiario 0491, Derechos S/.34.00 con Recibo(s) Numero(s) 00026687-03.- LIMA, 14 de Setiembre de 2007.

MILAGRITOS MEJIA GONZALES
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ESTE DOCUMENTO **NO** CONSTITUYE PROBABILIDAD REGISTRAL



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 43202936

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
TERRENO ERIAZO DENOMINADO LOTE 1-DA
FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D00003

ANOTACION DE DEMANDA: Por Resolución N° 02 del 31/07/2008 expedido por el Juez 42° Juzgado en lo Civil de Lima, Dr. Juan Ricardo Macedo Cuenca, Especialista Legal Carlos Aldo Salinas Sánchez, se ha ordenado anotar en esta partida la demanda de INDEMNIZACION interpuesta por ANA MILAGROS SALAS CASTILLO contra SAN JUAN DE CANTO GRANDE S.A.C.. Expediente N° 9277-2007-42°. El título fue presentado el 29/09/2008 a las 02:19:51 PM horas, bajo el N° 2008-00650095 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.34.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00010447-28.-LIMA, 22 de Diciembre de 2008.


JORGE LUIS SOTO MUNGULA
Registrador Público (e)
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA

OFICINA REGISTRAL LIMA

N° Partida: 43202936

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 1-D-A
TERRENO QUE FORMA PARTE DEL FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D00003

ANOTACIÓN DE DEMANDA: Mediante Resolución N° 01 del 19/09/2008, el 24° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, que despacha el Juez Dra. Iris E. Pasapera Seminario y Especialista Legal Dra. Margot Mejía Navarrete, se ha resuelto disponer la anotación de la demanda sobre la presente partida registral, en los seguidos por Verónica del Pilar Revollar Argumedo viuda de Neuhaus contra empresa San Juan de Canto Grande SAC y la empresa Inversiones El Portal SAC, sobre Nulidad de Compraventa y otros, Expediente N° 22189-2008. Así consta del parte judicial remitido mediante Oficio N° 22189-2008-94-1801-JR-CI-24 del 17/10/2008. El título fue presentado el 17/10/2008 a las 02:12:00 PM horas, bajo el N° 2008-00697222 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 68.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000137-07 00005043-22.-LIMA, 21 de Enero de 2009.


CARMEN ALICIA VALDIVIA SILVA
Registrador Público
Zona Registral N° IX. Sede Lima



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 43202936

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE I-DA
FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : CANCELACIONES
E00002

LEVANTAMIENTO DE DEMANDA: Levantada la Anotación de Demanda anotada en el asiento D 00002 de esta partida, en mérito de haberlo declarado así el Juez del 37° Juzgado Especializado en lo Civil y Sentenciador -Sub Especialidad Previsional de la Corte Superior de Justicia de Lima: Rocio Del Pilar Rabines Briceño y Especialista Legal Aldo Molina Castillo, mediante Resolución Judicial N° 2 -CAUT del 14/12/2009. En los seguidos por Ana Milagros Salas Castillo contra Empresa San Juan de Canto Grande S.A.C. sobre Independización-Cuaderno Cautelar. Exp. N°10152-2007. El título fue presentado el 18/02/2010 a las 03:02:54 PM horas, bajo el N° 2010-00127095 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.35.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000742-23. Lima, 01 de Marzo de 2010.

BEATRIZ GUILLERMINA RÍOS GAVERO
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima

ESTE DOCUMENTO TIENE VALOR REGISTRAL
Y NO CONSTITUYE PÚBLICIDAD



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 43202936

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE I-DA
FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : CANCELACIONES
E00002

LEVANTAMIENTO DE DEMANDA: Levantada la Anotación de Demanda anotada en el asiento D 00002 de esta partida, en mérito de haberlo declarado así el Juez del 37° Juzgado Especializado en lo Civil y Sentenciador -Sub Especialidad Previsional de la Corte Superior de Justicia de Lima: Rocio Del Pilar Rabines Briceño y Especialista Legal Aldo Molina Castillo, mediante Resolución Judicial N° 2 -CAUT del 14/12/2009. En los seguidos por Ana Milagros Salas Castillo contra Empresa San Juan de Canto Grande S.A.C. sobre Independización-Cuaderno Cautelar. Exp. N°10152-2007. El título fue presentado el 18/02/2010 a las 03:02:54 PM horas, bajo el N° 2010-00127095 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.35.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000742-23. Lima, 01 de Marzo de 2010.

BEATRIZ GUILLERMINA RÍOS GAVERO
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima

ESTE DOCUMENTO TIENE VALOR REGISTRAL Y NO CONSTITUYE PÚBLICIDAD



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 43202936

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 1-DA
TERRENO QUE FORMA PARTE DEL FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00003

COMPRA VENTA.-

INVERSIONES BAIRIKI S.A.C, inscrita en la Partida N° 12378014 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el presente inmueble por el precio de US\$ 1'817,550.00 Dólares Americanos cancelados en virtud de la venta efectuada a su favor por SAN JUAN DE CANTO GRANDE S.A.C.- Así consta de la Escritura Pública de fecha 18/12/2009 y su aclaratoria del 25/02/2010, otorgadas ante la Notario de Lima Dra. Carola Cecilia Hidalgo Morán.- El título fue presentado el 22/12/2009 a las 12:07:09 PM horas, bajo el N° 2009-00906786 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/7,100.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00008133-33 00043007-34.- LIMA, 02 de Marzo de 2010.


MANUEL EDMUNDO MEJÍA ZAMALLOA
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 43202936

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 1-DA
FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : CANCELACIONES

E00003

LEVANTAMIENTO DE ANOTACIÓN DE DEMANDA: Se levanta la demanda registrada en el asiento D00003 de esta partida electrónica, por haberlo ordenado así el Juez Titular del 13° Juzgado Civil Subespecialidad Comercial Dr. Miguel Angel Rivera Gamboa, Secretario, Miguel Angel Enciso Miranda, mediante Resolución N° 34 de fecha 04/01/2011, declarada consentida por Resolución N° 35 de fecha 11/04/2011 expedidas el proceso seguido por Verónica Del Pilar Revollar Argumedo Vda. De Neuhaus con Empresa de Inversiones El Portal S.A.C. sobre nulidad de contrato. (Exp N° 12128-2009-0-1817-JR-CO-13). El título fue presentado el 03/06/2011 a las 04:43:06 PM horas, bajo el N° 2011-00471438 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 70.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00016059-32.-LIMA, 14 de Junio de 2011.


David Galileo Marces Granados
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE REGISTRO PÚBLICO Y NO CONSTITUYE REGISTRO PÚBLICO



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 43202936

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
SUB LOTE 1-D-A
FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00006

HIPOTECA: A favor de **INMUEBLES COMERCIALES DEL PERU S.A.C.** inscrito en la Partida N° 11811405 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 15'000,000.00 Dolares Americanos**, sobre el inmueble inscrito en esta partida, para garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta de la Escritura Pública de fecha 12/08/2011 y de la Adenda por Escritura Pública de fecha 14/10/2011 ambas otorgadas ante Notario de Lima, Dr. Renzo Alberti Sierra. *El título fue presentado el 19/08/2011 a las 02:15:34 PM horas, bajo el N° 2011-00693827 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/3,600.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00047186-51.- LIMA, 19 de Octubre de 2011.*


.....
YOVANA DEL ROSARIO FERNANDEZ MENDOZA
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX Sede Lima

ESTE DOCUMENTO NO TIENE FINEZ PÚBLICA Y NO CONSTITUYE REGISTRO REGISTRAL



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 43202936

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
SUB LOTE 1-DA
FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : CANCELACIONES

E00004

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.- Se levanta la hipoteca que corre inscrita en el asiento D00006 de esta partida, por haberlo declarado así su acreedor hipotecario **INMUEBLES COMERCIALES DEL PERU S.A.C.** mediante escritura pública del 28/12/2011 (addenda), escritura pública del 23/02/2012 (addenda) y escritura pública ratificatoria del 10/07/2012 otorgadas ante el notario de Lima Renzo Alberti Sierra, de conformidad con el numeral 3) del artículo 1122 del Código Civil.- El título fue presentado el 28/06/2012 a las 10:59:10 AM horas, bajo el N° 2012-00584656 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/3,650.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00032430-51.- LIMA, 26 de Julio de 2012.

ASUNCIÓN ORESTES CACHAY URBANO
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX Sede Lima

ESTE DOCUMENTO TIENE FINES FIDUCIARIAS REGISTRAL
Y NO CONSTITUYE HIPOTECA

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUB LOTE 1-DA FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00004

ANOTACION DE INDEPENDIZACION Y AREA

REMANENTE. - A solicitud de sus propietarios, se ha fraccionado el predio inscrito en la presente Partida en:

- SUB LOTE 1-D-C con 10,104.37 m2 en la Partida N° 13520685

Quedando en la presente Partida sub lote 1-D-A con **68,569.63 m2**

con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- **Por el frente** : Colinda con la Av. El Bosque en un tramo de 358.34 ml.

- **Por la derecha**: Colinda con el Sub lote 1-D-B y el Sub lote 1-D-C con 23.21 ml., 9.96ml, 4.43ml., 2.00ml, 54.98ml, 60.14ml, 53.47ml, 79.41ml.

- **Por la Izquierda**: Con la Unidad 1-F con 243.00ml.

- **Por el Fondo**: Con la Av. Del Parque con 268.71 ml.

Así consta de la Resolución Sub-Gerencial N° 059-29014-SGC-GDU/ML de fecha 25 de Julio del 2014; Fuhu Anexo "E" con aprobación municipal, Plano de subdivisión e Informe Técnico N° 16320-2014-SUNARP-ZR-IX-OC de fecha 03 de Setiembre del 2014.

Presentación y derechos: El título fue presentado el 11/09/2015 a las 03:00:49 PM horas, bajo el N° 2015-00857756 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.1,814.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00030159-96 00030451-93 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2015-00196063-LIMA, 12 de Noviembre de 2015.-


MOISÉS QUEREVILLU PALACIOS
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUB LOTE 1-DA
FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00005

ANOTACIÓN MARGINAL: Se ha independizado de manera provisional el SUB LOTE 1-D-A-2, con un área de 2,770.40m² a favor del **MINISTERIO DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL-MIDIS**, en la Partida N° 13784164 en virtud al procedimiento de saneamiento técnico legal de inmuebles de propiedad estatal regulado por Decreto Supremo N° 130-2001-EF, modificado por el D.S. N° 007-2008-Vivienda. El título fue presentado el 29/09/2016 a las 01:48:24 PM horas, bajo el N° 2016-01741300 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 157.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00017338-201.-LIMA, 14 de Diciembre de 2016.



.....
GERALDINE ELIZABETH TORRES HUAMAN
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ESTE DOCUMENTO TIENE VALOR REGISTRAL Y NO CONSTITUYE PUBLICIDAD REGISTRAL

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUB LOTE 1-DA
FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

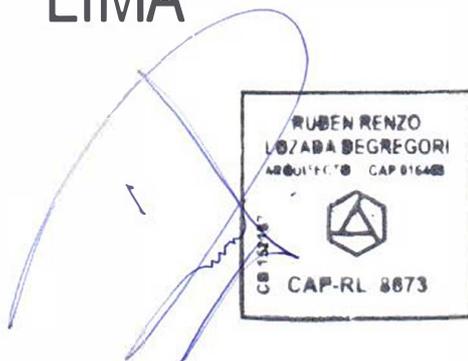
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00006

ÁREA REMANENTE: Efectuada la independización provisional inscrita en el Asiento **B00005**, mediante Informe Técnico N° 22592-2016-SUNARP-Z.R. N°IX/OC de fecha 12/10/2016, suscrito por Lourdes Alarcón Ramos, Ingeniero de Catastro de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, se indica que **no es posible verificar el área remanente** del presente inmueble, debido a que se advierte diferencia entre el área consignada en el plano archivado y la partida registral rubro B00004, en relación con lo que se obtiene gráficamente de los datos Técnicos acotados en el plano archivado. El título fue presentado el 29/09/2016 a las 01:48:24 PM horas, bajo el N° 2016-01741300 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 157.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00017338-201.-LIMA, 14 de Diciembre de 2016.

.....
GERALDINE ELIZABETH RAMOS HUAMAN
Registrador Público (c)
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ESTE DOCUMENTO TIENE VALOR DE PUBLICIDAD REGISTRAL
Y NO CONSTITUYE PUBLICIDAD REGISTRAL

ANEXO 5- INFORME N° 019-2018/SERPAR LIMA





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

SERPAR | SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

Lima, 19 de junio del 2018.

CARTA Nro. *AO* -2018/SERPAR-LIMA/SG/SGD/TAIP/MML

Señor:

CARLOS ALBERTO NACIMENTO HERRERA

Calle Amador Merino Reyna N° 281 – Edificio Targa Piso 9

Distrito de San Isidro.

Presente.-

Asunto : Acceso a la Información Pública

Referencia : Escrito con registro: TUPA 062-2018 (06.06.2018)

Mediante la presente es grato dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, por el cual solicita diversa información sobre el denominado "Parque. Zonal 14A" ubicado en el Distrito de San Juan de Lurigancho.

Al respecto el literal b), del artículo 5° del Decreto Supremo N° 070-2013-PCM, sobre obligaciones del funcionario responsable de entregar la información establece: **"Requerir la información al área de la Entidad que la haya creado u obtenido, o que la tenga en su posesión o control"**; por lo que; la Subgerencia de Gestión Documentaria remite el Informe N° 180-2018/SERPAR LIMA/SG/SGD/MML, Informe N° 183-2018/SERPAR LIMA/SG/SGD/MML, Informe N° 182-2018/SERPAR LIMA/SG/SGD/MML, Memorándum N° 529-2018/SERPAR LIMA/SG/SGD/MML, a la Gerencia de Parques Zonales y Metropolitanos a la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto y Modernización, Gerencia de Proyectos y a la Subgerencia de Patrimonio Inmobiliario respectivamente.

Al respecto las Unidades Orgánicas arriba mencionadas, en respuesta a su pedido emiten los documentos siguientes: (i) Memorándum N° 2911-2018/SERPAR LIMA/SG/GPZM/MML, (ii) Memorándum N° 025-2018/SERPAR LIMA/SG/GAPI/SGPI/MML (iii) Memorándum N° 214-2018/GPPM/SERPAR LIMA/MML (iv) Memorándum N° 067-2018/SERPAR LIMA/SG/GPROY/MML (v) Informe N° 656-2018/SERPAR LIMA/SG/GROY/SGEP/MML (vi) Informe N° 019-2018/SERPAR LIMA/SG/GPROY/SGEP/LRCH. En ese sentido, conforme a lo establecido en el Artículo 17° de la Ley N° 27806; para la entrega de la información solicitada, previamente deberá de abonar el derecho de reproducción (0.20 por hoja A4) de conformidad a lo establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos –TUPA SERPAR LIMA; siendo el costo total a pagar S/ 1.20 céntimos (06 hojas en formato A4).

Cabe mencionar, que en caso de incumplir con cancelar el monto de reproducción o habiendo cancelado dicho monto no requiere su entrega, dentro del plazo de 30 días calendarios, contados a partir de la puesta a disposición de la liquidación o de la información, según corresponda, su solicitud será archivada.

Es propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi consideración y estima personal.

Atentamente,

 **Municipalidad Metropolitana de Lima**
SUB GERENTE DE GESTIÓN DOCUMENTARIA


MARTHA A. URIBE AZABACHE
RESP. DEL ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
(RSG 288-2018)



INFORME N° 019 - 2018/SERPAR LIMA/SG/GPROY/SGEP/LRCH

A : ING. MILAR PATRICK CORNEJO PODESTA
SUB GERENTE DE PROYECTOS Y OBRAS

DE : ARQ. LUIS RODOLFO CACHO HUERTAS
ESPECIALISTA EN ARQUITECTURA

ASUNTO : Pedido de acceso a la Información pública.

REF : a) INFORME N° 182-2018/SERPAR LIMA/SG/SGD/MML
b) Escrito con registro TUPA 0062-2018(06.06.2018)

FECHA : Lima, 13 de Junio de 2018

Por medio del presente me dirijo a usted para saludarlo y en atención del documento de la referencia b), mediante el cual el Sr. Carlos Alberto Nacimiento Herrera, solicita información al amparo de la Ley de Transparencia, al respecto informo lo siguiente.

En escrito con registro TUPA 0062-2018 de fecha 06 de Junio de 2018, el Sr. Carlos Alberto Nacimiento Herrera, Menciona que al amparo del numeral 20) del artículo 2° de Constitución Política del Estado y en concordancia con lo dispuesto en el numeral 115.2 del artículo 115° y el numeral 120.1 del artículo 120° de la Ley del Procedimiento Administrativo General y la Ley N° 27806 – Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, solicita se le informe lo siguiente:

1. Si el Parque Zonal N° 14A ubicado en el Distrito de San Juan de Lurigancho, se encuentra dentro del Inventario de Parques Zonales o Recreacionales de Lima Metropolitana a cargo de SERPAR y mediante qué documento normativo ha sido incluido.
2. Si el Parque Zonal N° 14A ubicado en el Distrito de San Juan de Lurigancho, se encuentra considerado dentro de los planes de desarrollo de SERPAR.
3. Si el Parque Zonal N° 14A ubicado en el Distrito de San Juan de Lurigancho, cuenta con expediente técnico o proyecto de inversión iniciado, en trámite o concluido.
4. Cuál es el monto presupuestal asignado para el año 2018 para el Parque Zonal N° 14A.
5. Cuál es el monto presupuestal asignado para el Parque Zonal N° 14A en los últimos 5 años.

Al respecto se debe informar que el área signada como Parque Zonal N° 14A ubicado en el Distrito de San Juan de Lurigancho, se encuentra entre la Avenidas Próceres de la Independencia, Del Parque, El Bosque y Canto Grande es una manzana con área aproximada de 130,000 m².

Por otro lado toda inversión pública requiere asegurar la sostenibilidad de un proyecto, lo cual en este caso no es factible por cuanto el Parque Zonal N° 14ª se ubica en un terreno sobre el cual SERPAR LIMA no tiene administración ni titularidad.

En respuesta de lo solicitado se informa lo siguiente:

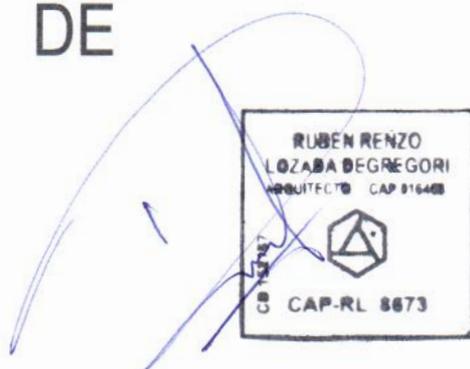
1. El Parque Zonal N° 14A ubicado en el Distrito de San Juan de Lurigancho, no está a cargo de SERPAR LIMA, por lo tanto tampoco existe documento normativo al respecto.
2. El Parque Zonal N° 14A ubicado en el Distrito de San Juan de Lurigancho, no se encuentra considerado dentro de los planes de desarrollo de SERPAR LIMA.
3. El Parque Zonal N° 14A ubicado en el Distrito de San Juan de Lurigancho, no cuenta con expediente técnico o proyecto de inversión.
4. No existe monto presupuestal asignado para el año 2018 para el Parque Zonal N° 14A.
5. No existe monto presupuestal asignado para el Parque Zonal N° 14A en los últimos 5 años.

Es cuanto informo a Usted, para su conocimiento y fines correspondientes.

Atentamente

ARQ. LUIS RODOLFO CACHO HUERTAS
CAP 9216

**ANEXO 6- OFICIO N° 0074-24-MML-IMP-
DE**





"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"
"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

OFICIO N° 0074 -24-MML-IMP-DE

Lima,

23 ENF 2024

Señor

MARIO JAVIER CARULLA MARCHENA
GERENTE GENERAL DE INVERSIONES BAIRIKI S.A.C.
Presente.-

Asunto: Solicitan Levantamiento de la Calificación de
PARQUE ZONAL 14-A – San Juan de Lurigancho
Ref: Carta s/n (08.08.23)
Exp N° 1777-2023-IMP

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, con relación a lo indicado en el asunto referido a la solicitud de Levantamiento de la Calificación de Parque Zonal 14-A ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho.

En tal sentido, en atención a su solicitud, cabe manifestar lo siguiente:

En el marco de las normas legales vigentes, de acuerdo a lo señalado por la Oficina General de Asesoría Legal del IMP, concluye en lo siguiente:

- *"Conforme al marco jurídico vigente, no se contempla procedimiento alguno referido al "levantamiento de zonificación" y posterior asignación de una nueva."...*

En ese sentido, recomendamos adecuar su expediente conforme a la LDUS 31313, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N°012-2022- VIVIENDA y las ordenanzas pertinentes.

Sin otro particular, quedo de Usted.

Atentamente,



IMP INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Urb° Augusto Mendoza Castillo
DIRECTOR EJECUTIVO

AMC/ERJ/AMVC/cvm

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

ASUNTO: SOLICITAMOS FIRMA
PRONUNCIAMIENTO SOBRE SOLICITUD DE
LEVANTAMIENTO DE CALIFICACION DE PARQUE ZONAL EN PREDIO DE PROPIEDAD PRIVADA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

08 AGO 2023
TRÁMITE DOCUMENTARIO
EXP. N° 1777
FIRMA [Firma]

BF

SEÑOR
RAFAEL LÓPEZ ALIAGA
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Presente. -

Atención
AUGUSTO MANUEL MENDOZA CASTILLO.
Director Ejecutivo
Instituto Metropolitano de Planificación

Ref: a) Exp. N° 1194-2018
b) Exp. N° 2347-2019
c) Exp. N° 150-2020

INVERSIONES BAIRIKI S.A.C identificada con RUC N° 20524082374, debidamente representada por **MARIO JAVIER CARULLA MARCHENA** identificado con DNI N° 12348014, con poderes inscritos según Partida Electrónica N° 12378014 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, y domiciliados en Calle Amador Merino Reyna N° 281 Edificio Targa Piso 9° - San Isidro, Provincia y Departamento de Lima; ante Usted, con el debido respeto me presento y digo:

Que, con fecha 19.07.2018, a través del documento de la referencia a) se solicitó el levantamiento de calificación de parque zonal 14 A, al predio de nuestra propiedad ubicado en San Juan de Lurigancho, generándose el Expediente N° 1194-2018.



Que, para un mejor resolver, presentamos información complementaria a través del documento de la referencia b), en el que detallamos el análisis a la partida registral matriz y a los títulos archivados a fin de demostrar que el predio materia de análisis siempre ha sido propiedad privada.

INTEP INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
09 AGO 2023
DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACION TERRITORIAL
FOYA 2330
FIRMA [Firma]

Que, al transcurrir del tiempo sin tener atención a nuestra solicitud, es que mediante el documento de la referencia c) solicitamos el uso de la palabra para exponer los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan nuestro pedido. la misma que fue otorgada el 17.02.2020 en el que sostuvimos reunión con el equipo técnico de su representada.

Que, en ese sentido, al haber transcurrido más de cinco (05) años sin que nuestra solicitud de levantamiento de calificación sea atendida, nos genera un total perjuicio al haberse dispuesto medidas administrativas sobre nuestro predio, que atentan directamente contra nuestro derecho de libre disposición de nuestra propiedad, por lo que EXIGIMOS sea atendida nuestra solicitud, bajo los fundamentos siguientes:

I. SE TRATA DE PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA

- Conforme se desprende de la **Partida Electrónica N° 07023689**, desde su primera inscripción del **AÑO 1924**, en su **ASIENTO 37 FOJAS 383 DEL TOMO 303**, presenta la inscripción de la adquisición del predio a favor de la **Compañía de Irrigaciones e Inversiones Generales Perú S.A.**
- De dicho lote matriz, mi representada obtiene la propiedad de los inmuebles independizados denominados UNIDAD 1F del Fondo Pampas de Canto Grande, San Juan de Lurigancho, inscrito en la **Partida Electrónica N° 43202952 del Registro de Predios de Lima**, con un área de **43,740.00 m2**, y el SUB LOTE 1-D-A del Fondo Pampas de Canto Grande, San Juan de Lurigancho, inscrito en la **Partida Electrónica N 43202936 del Registro de Predios**, con un área de **68,569.63 m2**.

II. CALIFICACION DE PARQUE APROBADO POR DECRETO DE ALCALDIA

- Mediante Decreto de Alcaldía N° 059 de fecha 01.07.1986 se dispuso mantener como área de recreación pública (ZRP), con la calificación de Parque Zonal N° 14-A a los predios ubicados a ambos lados de la Av. Fernando Wiese, con una extensión superficial de 17Há, ubicados en el distrito de San Juan de Lurigancho. Conforme se aprecia del artículo 1° del citado Decreto de Alcaldía.
- El área citada en dicho decreto establecía que el Parque Zonal N° 14-A se encontraba conformado:

- Por un lado: por los dos predios de nuestra propiedad, y por los inmuebles denominados SUB LOTE 1-D-B del Fundo Pampas de Canto Grande, San Juan de Lurigancho de propiedad del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (SEDAPAL), con un área de 10,300.00 m², y el SUB LOTE 1-D-C del Fundo Pampas de Canto Grande, San Juan de Lurigancho de propiedad de ANA MILAGROS SALAS CASTILLO (persona natural) , con un área de 10,104.37 m²., circundada por la Av. Canto Grande, Av. El Bosque, Av. El Parque y Av. Fernando Wiesse, del distrito de San Juan de Lurigancho.
 - Por del otro lado: se encuentra el Vivero Municipal del Distrito y la Subgerencia de Servicios a la Ciudad, el Archivo Documentario y el Depósito de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, viviendas particulares y la Universidad Particular Cesar Vallejo en el lugar destinado a equipamiento educativo.
-
- Cabe señalar, que a excepción de la Universidad Particular Cesar Vallejo en el lugar destinado a equipamiento educativo, todos los demás terrenos han venido, edificándose, desarrollándose y utilizándose en actividades totalmente distintas, gubernamentales, comerciales y de vivienda familiar y multifamiliar; es decir ninguno de los terrenos que conforman el Parque Zonal N° 14-A realizan actividades de tipo recreativo conforme a la calificación prevista en los últimos treinta (30) años, desde que se dispuso mantener los terrenos que conforman el parque como área de recreación pública.
 - A la fecha, no se ha producido la expropiación de los terrenos que conforman el Parque Zonal N° 14-A, existiendo ya la consolidación urbana de los mismos, se advierte la necesidad de realizar un reajuste a la zonificación y al uso del suelo en el denominado Parque Zonal.
 - Desde la dación de la Ordenanza N° 1081-MML que aprobó el reajuste integral de la Zonificación de los Usos de Suelo del Distrito de San Juan de Lurigancho, que forma parte del área de tratamiento normativo I, publicada el 07.10.2007, a la fecha se han emitido un total de 33 ordenanzas que rectifican, modifican o cambian las calificaciones de los predios.

- Hablando transcurrido más de treinta (30) años desde que se dispuso mantener los terrenos que conforman el Parque Zonal N° 14-A, como área de recreación pública, y dada la consolidación urbana reconocida en más de la mitad de la composición del mismo, y siendo que además a la fecha todos los terrenos vienen desarrollando un uso distinto al de recreación.
- De otro lado, es menester señalar que el **LEVANTAMIENTO DE CALIFICACIÓN** es un procedimiento que la Municipalidad Metropolitana de Lima ha venido utilizando, conforme se advierte de las Ordenanzas que se detalla a continuación:
 - **Ordenanza N° 1999-MML**, que Levanta la Calificación de Parque Zonal 26 Complejo Biotecnológico Lote PZ 26, ubicado en el distrito de Villa El Salvador y le asigna Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM) y Zona de Recreación Pública (ZRP). (Pub. 21.10.2016)
 - **Ordenanza N° 1245-MML**, que Levanta la Calificación de Parque Zonal a terreno de propiedad privada ubicado en el distrito de Chaclacayo. (Pub. 02.05.2009)
 - **Ordenanza N° 2023-MML**, que Levanta la Calificación del Parque Metropolitano de Cajamarquilla (ZRP) asignándole la zonificación Zona de Reglamentación Especial (ZRE) en el plano de zonificación de usos del suelo del distrito de Lurigancho – Chosica y modifica el artículo 14° de la Ordenanza N° 1099-MML. (Pub. 29.12.2016)
 - **Ordenanza N° 2435-MML**, que aprueba el Levantamiento de Calificación del Parque Zonal y regula los usos del suelo y asignación de la zonificación y los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de los Sectores III y IV, ubicados en la Zona de Reglamentación Especial ZRE-4 Parque Zonal 23°, que forma parte del área de tratamiento normativo IV de Lima Metropolitana. (Pub. 02.02.2002)

III. NO SE ENCUENTRA INCLUIDO EN EL MARQUESÍ DE PARQUES-SERPAR

- Conforme la **Carta N° 060-2018-SERPAR-LIMA/SG/SGD/TAIP/MML** de fecha 19.06.2018, el Servicio de Parques de Lima – SERPAR, alcanzó el **Informe N° 019-2018-SERPAR/LIMA/SG/GPROY/SGEP/LRCH** de fecha 13.06.2018, en el

que precisó que el parque 14A, **NO ESTÁ A CARGO DE SERPAR**, no se encuentra considerado dentro de los planes de desarrollo de SERPAR LIMA, no cuenta con expediente técnico y/o proyecto de inversión y que hasta dicha fecha no contaba con monto presupuestal asignado en los últimos años y **NO SE HABÍA INICIADO PROCESO DE EXPROPIACIÓN ALGUNO**.

IV. **NO ESTA CONSIDERADO EN EL MARCO DE LA LEY 26371.**

- La Ley N° 26371 publicada el 22.10.1994, autoriza a propietarios de terrenos declarados como parques zonales para que utilicen parte de éstos con fines comerciales, de vivienda y otros, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 032-69-VC del 28 de octubre de 1969, que declaró como parques zonales ciertas áreas de Lima Metropolitana; no siendo éste el caso del Parque Zonal N° 14-A; dado que en el año 1969 y por Decreto Supremo N° 032-69-VC, se declararon como Parques Zonales de Lima Metropolitana los que habían sido identificados como tales por la Oficina de Planeamiento y Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, en un estudio de "Áreas Recreacionales para Lima Metropolitana".
- En ese sentido, no le resulta aplicable la Ley 26371 porque la calificación del Parque Zonal N° 14-A. es de fecha anterior y además fue sustentado en el Decreto Supremo N° 007-85-VC y la Resolución Suprema N° 0038-80-VC-6400 del 29 de febrero de 1980, conforme puede verificarse del Decreto de Alcaldía N° 059 de fecha 01.07.1986 que dispone mantener la calificación al amparo de dichos dispositivos legales.



POR TANTO

Solicitamos a su Despacho, resolver nuestra solicitud e iniciar **EL LEVANTAMIENTO DE LA CALIFICACIÓN DE (ZRP) ASIGNADA A LOS TERRENOS DE PROPIEDAD DE MI REPRESENTADA**, dado que la indebida calificación a los que nos hemos visto sometidos, está generando perjuicios económicos a mi representada, y sometiéndonos además a distintos procedimientos administrativos sancionadores, dado el retraso generado en la solicitud de nuestro petitorio, desconociendo la libertad de disposición que tenemos respecto de nuestra

propiedad, habiendo **TRANSCURRIDO MÁS DE CINCO (05) AÑOS**, que supera ciertamente todo plazo legal.

Sin perjuicio de ello, hacemos hincapié que el **LEVANTAMIENTO DE CALIFICACIÓN** es un procedimiento que la Municipalidad Metropolitana de Lima ha venido utilizando en el tiempo, conforme se advierte de las Ordenanzas N° 1999-MML; 2023-MML; 2435-MML;

Lima, 08 de agosto de 2023.

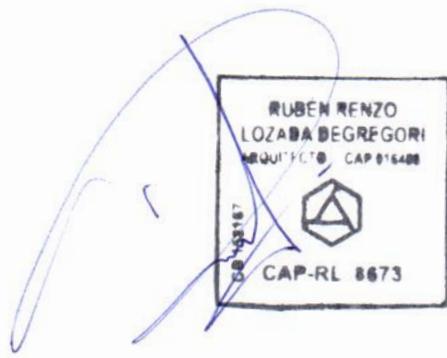


INVERSIONES BAIKI S.A.C.
MARIO JAVIER CARULLA MARCHENA
GERENTE GENERAL

ANEXOS: Se adjunta copia de la siguiente documentación:

- Copia del Expediente N° 1194-2018
- Copia del Expediente N° 2347-2019
- Copia del Expediente N° 150-2020

ANEXO 7- ORDENANZA N° 2133-MML





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDÍA

ORDENANZA N° 2133

LA TENIENTE ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA
ENCARGADA DEL DESPACHO DE ALCALDÍA;
POR CUANTO:
EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA

Visto en Sesión Ordinaria del Concejo, de fecha 29 de noviembre de 2018, el dictamen N° 117-2018-MML-CMDUVN, de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE APRUEBA LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL – ZRE – Y EL PLAN ESPECÍFICO PARA UN SECTOR DE LA CUENCA BAJA DEL RÍO LURÍN – SECTOR C – DISTRITO DE LURÍN

ARTÍCULO PRIMERO.- Zona de Reglamentación Especial

Establecer como Zona de Reglamentación Especial – ZRE el área comprendida entre la Autopista Panamericana Sur, la Faja Marginal del Río Lurín, el límite con la Avenida Malecón San Pedro y el límite de la zona calificada como Residencial de Densidad Media – RDM, en el Plano de zonificación vigente, cuya delimitación se grafica en el Plano que como Anexo N° 1 forma parte de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Plan Específico de la Zona de Reglamentación Especial – ZRE

Aprobar el Plan Específico de la Zona de Reglamentación Especial – ZRE del sector de la Cuenca Baja del Río Lurín delimitado en el Artículo Primero de la presente Ordenanza, conformado por:

- **Plano de Franjas de Intensidad de Usos del Suelo** de la Zona de Reglamentación Especial - ZRE – Cuenca Baja del río Lurín – Sector C, que como Anexo N° 2 forma parte de la presente Ordenanza.
- **Normas de Zonificación de los Usos del Suelo** que como Anexo N° 3 forma parte de la presente Ordenanza.
- **Consideraciones Normativas** que como Anexo N° 4 forma parte de la presente Ordenanza.
- **Plano del Sistema Vial Metropolitano** que como Anexo N° 5 forma parte de la presente Ordenanza.
- **Plano de las Secciones Viales Normativas** que como Anexo N° 6 forma parte de la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES Y COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- Disponer que los Anexos que forman parte integrante de la presente Ordenanza sean publicados en el portal electrónico de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe).

SEGUNDA.- Disponer que el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima, efectúe las modificaciones del Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobados en la presente Ordenanza.

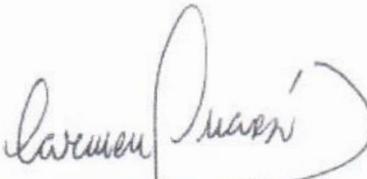
POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

Lima, **29 NOV. 2018**

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

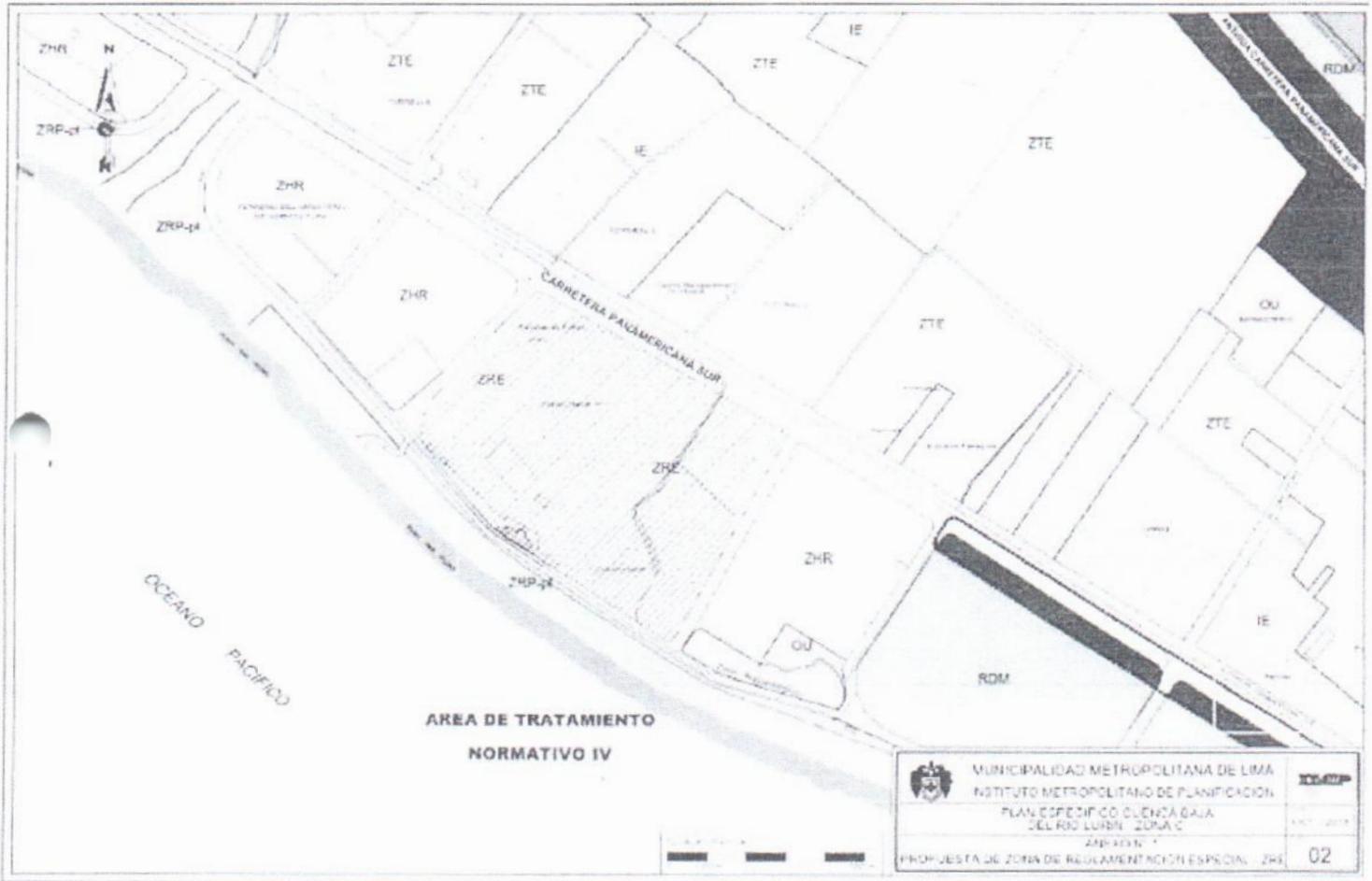

JOSE MANUEL VILLALOBOS CAMPANA
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO




CARMEN PATRICIA JUAREZ GALLEGOS
TENIENTE ALCALDE
ENCARGADA DE LA ALCALDIA



ANEXO Nº 1

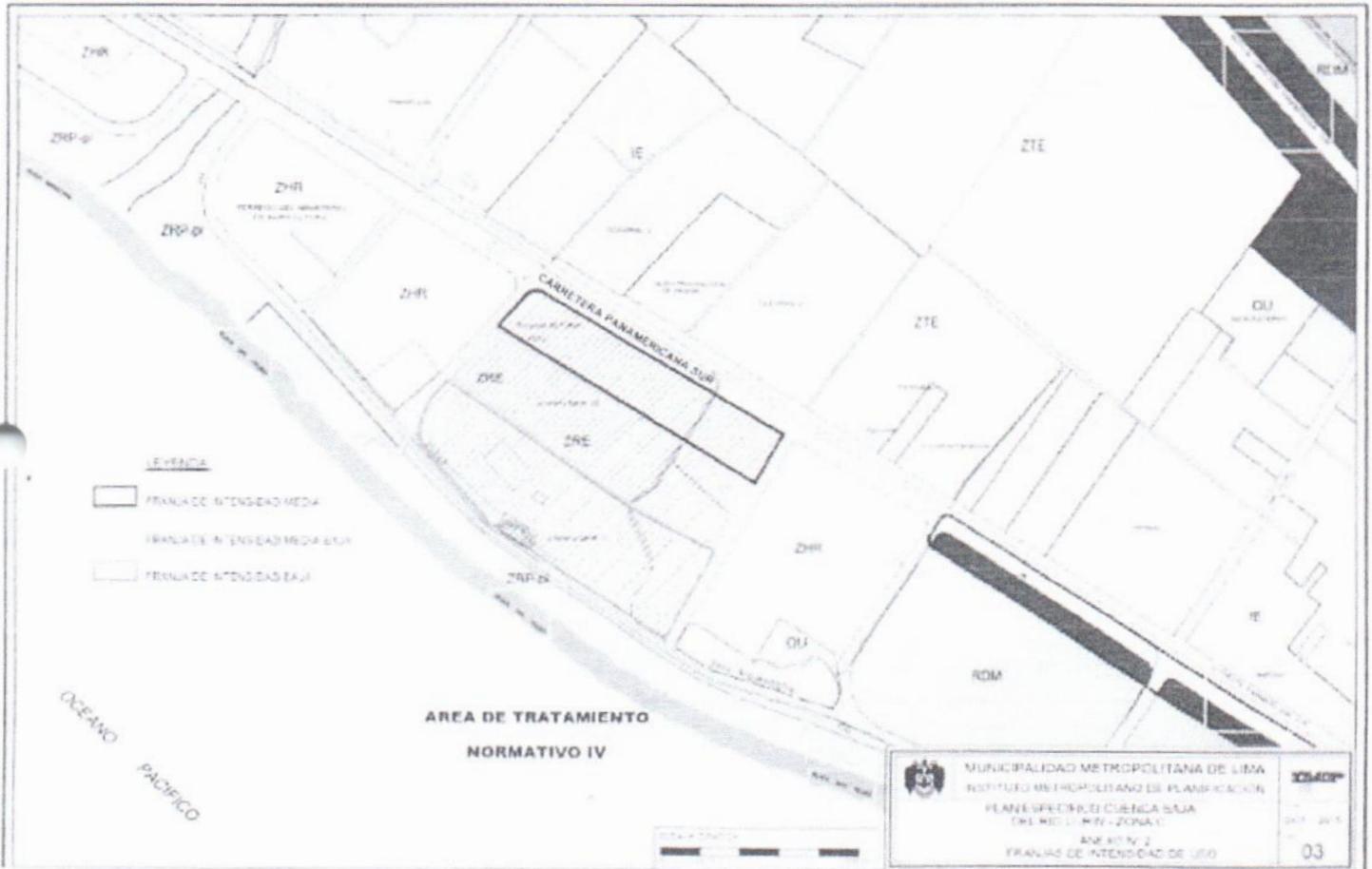




MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDÍA

2133

ANEXO N° 2



	MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA	
	INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANEACION	
	PLANEAMIENTO URBANO Y ZONAL	
	ANEXO N° 2	
FRANJAS DE INTENSIDAD DE USO		03



ANEXO Nº 3

CUADRO RESUMEN DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL (3)

FRANJA O BANDA	CARACTERIZACION	LOTE NORMATIVO	AREA LIBRE	ALTURA DE EDIFICACION (1)	USOS COMPATIBLES	COEFICIENTE DE EDIFICACION	RETIROS	ESTACIONAMIENTOS
INTENSIDAD BAJA	MAYOR CERCANIA AL OCEANO, NAPA FREATICA ALTA, MAYOR RIESGO	5,000 m ²	80%	1 PISO	CLUBES, RESTAURANTES CAMPESTRES Y TURISTICOS, Y AREAS RECREACIONALES	0.2	50 ml DESDE LIMITE CON VIA MALECON SAN PEDRO	PARA COMERCIO, EDUCACION Y SALUD LA DOTACION DE ESTACIONAMIENTOS SERA CONFORME A LO INDICADO EN EL RNE. PARA HOSPEDAJES Y OFICINAS LA DOTACION ES DE UN (1) ESTACIONAMIENTO POR CADA 100 m ² DE AREA CONSTRUIDA
INTENSIDAD MEDIA BAJA	RIESGO MEDIO, SUELO CON HUMEDALES, DEBE TOMARSE MEDIDAS DE MITIGACION		70%	4 PISOS (4)	CENTROS DE EDUCACION SUPERIOR, POST GRADO EDUCACION TECNOLOGICA, CENTROS DE SALUD, HOSPITALES, CLINICAS PRIVADAS, RESTAURANTES.	1.5	RETIRO 10 ml SOBRE VIAS EXISTENTES Y PROPUESTAS.	
INTENSIDAD MEDIA	MAYOR LEJANIA DE LA LINEA DE MAREA, MEJOR CALIDAD DEL SUELO, MAYOR SEGURIDAD		60%	7 PISOS (2)	CENTROS COMERCIALES, OFICINAS, HOTELES, CENTROS DE CONVENCIONES, RESTAURANTES Y COMERCIO INTERDISTRITAL	3.7	RETIRO 20 ml SOBRE AUTOPISTA PANAMERICANA SUR.	

NOTAS

- (1) Las alturas de edificación estarán sujetas a la factibilidad sustentada en estudio de resistencia y capacidad portante de suelos, a evaluarse por la municipalidad distrital en la oportunidad de revisión de cada proyecto.
- (2) La altura de edificación para la zona de intensidad media no podrá exceder de catorce (14) pisos, y será aplicable solo en el 30% de la edificación.
- (3) Ver Especificaciones Normativas que forman parte de la Ordenanza
- (4) Los usos de Educación y Salud en faja de Intensidad Media Baja no podrán exceder de siete (7) pisos de altura, siempre que lo permita la capacidad portante del suelo.





ANEXO N° 4
CONSIDERACIONES NORMATIVAS

- La altura máxima de edificación, tanto en la Zona de Intensidad Media Baja como de Intensidad Media estará sujeta a la factibilidad sustentada en estudios de resistencia y capacidad portante de los suelos a evaluarse por la municipalidad distrital en la oportunidad de revisión de cada proyecto.
- Para alturas mayores de edificación a la definida en el cuadro Resumen de Normas de la Zona de Reglamentación Especial – ZRE, para la zona de intensidad media, se deberá exigir un estudio de resistencia y capacidad portante del suelo. Dicha altura no podrá exceder de 14 pisos y será aplicable solo en el 30% del área edificada, sin sobrepasar el coeficiente de edificación. El retiro entre edificaciones con altura mayor a 7 pisos deberá ser no menor de 100 ml.
- Los usos de educación y salud que se localicen en la franja de Intensidad Media Baja, podrán tener una altura máxima de siete (7) pisos, siempre que se sustente en estudios de resistencia y capacidad portante del suelo.
- El 50% del área libre deberá tener cobertura vegetal, y el 30% del 50% restante deberá tener suelo permeable, mientras que solo el 20% podrá tener asfalto o concreto.
- El retiro entre edificaciones en la faja de Intensidad Media Baja, no deberá ser menor de 35 ml.
- El retiro entre edificaciones en la franja de Intensidad Media no deberá ser menor de 70 ml.
- Se deberá respetar la faja marginal del río Lurín y el Parque Metropolitano establecido en la Ordenanza N° 310-MML. La faja marginal deberá ser definida por la Autoridad Nacional del Agua – ANA según la normativa vigente
- Se deberán respetar los canales de derivación existentes dejando la faja marginal cuyas dimensiones son fijadas por la Autoridad Administrativa del Agua. Asimismo las actividades de operación y mantenimiento y ejecución de obras serán autorizadas por la citada autoridad (Reglamento de la Ley de Recursos Hídricos Ley N° 29338).
- El 50% del área libre requerida para cada faja de intensidad de uso deberá ser tratada con cobertura vegetal (área verde), y el 30% de esta deberá estar cubierta con árboles de especies nativas acorde con las condiciones geográficas del área.
- El paisaje debe formar parte del conjunto, permitiendo la visibilidad hacia la costa y el mar, así como la accesibilidad a la zona de playa de uso público irrestricto
- Los cercos medianeros deberán ser permeables (rejas, cerco vivo, entre otros) en no menos del 50% de su superficie, con una altura máxima de 3 ml.
- No se permitirán construcciones en azoteas, salvo los equipos y accesorios necesarios para el servicio de la edificación, siempre que no exista registro visual desde el exterior.
- Se deberá buscar soluciones ecológicas y sostenibles para el tratamiento de las aguas servidas, la provisión de energía eléctrica, el tratamiento de residuos sólidos, entre otros..

Cada predio deberá presentar la habilitación urbana correspondiente o el Planeamiento Integral de su propiedad, donde se indique los parámetros constructivos y la vialidad local.

Estacionamientos:





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDÍA

- Para comercio, educación y salud la dotación de estacionamientos será conforme a lo indicado en el Reglamento Nacional de Edificaciones RNE.
 - Para hospedaje y oficinas la dotación es de un (01) estacionamiento cada 100 m². de área construida.
 - Para usos recreacionales se deberá tener un (01) estacionamiento cada 50 espectadores, y se deberá proveer un espacio para personas en sillas de rueda por cada 250 espectadores, con un mínimo de un espacio, en concordancia a lo estipulado en el Artículo 23° y 24° de la Norma A.100 del Reglamento Nacional de Edificaciones
- Se deberá implementar acciones de prevención y mitigación en la Zona de Reglamentación Especial ZRE, en base a la evaluación de riesgos (sismos, tsunamis, afloramiento costero, suelos licuables), aprobado por el Órgano de Defensa Civil de la Municipalidad Distrital.
- Se deberá respetar la delimitación de las zonas calificadas como Zona Arqueológica y su respectiva área de amortiguamiento que establezca y apruebe el Ministerio de Cultura.
- Se deberá coordinar con SEDAPAL, respecto al vertedero de desagüe de la Planta de Tratamiento al río Lurín.
- No se permite en ninguna de las franjas la ubicación de actividades industriales de ningún tipo, incluyéndose dentro de éstas a las actividades de almacenamiento o depósito.





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDÍA

2133

ANEXO N° 5



LEYENDA

	RUTA
	CALLE
	FRONTERA
	AREA
	CENTRO



ACERCA DE LA REALIZACION DEL PLANO DEL SISTEMA VIAL METROPOLITANO Y FORMULACION DEL PLANO DE DERECHOS DE VEA Y AREA DE RESERVA A NIVEL DE PLANEAMIENTO

SECCION 1

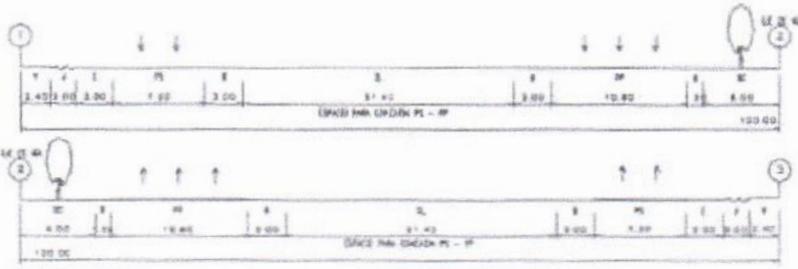
REGIMEN VIAL METROPOLITANO PROYECTADO EN SECTOR DEL DISTRITO DE LIMA

01



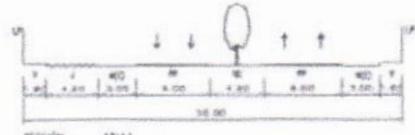


ANEXO N° 6

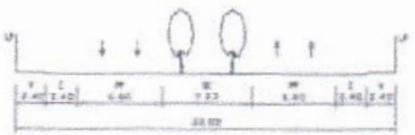


SECCIÓN: E-23
CLASIFICACIÓN: EXPRESA
NOMBRE: PANAMERICANA SUR - B
TRAMO: JAVIER PRADO - PUNTA CANCHA OESTE
TRAMO: ANTIVIA PANAMERICANA SUR - PUCALLAMA
DISTRITO: SURVIL, SAN JUAN DE MARIATEGUI, VILLA MARÍA DEL TRÁFICO, VILLA EL SALVADOR, LURIN, PUNTA HERMANA, PUNTA NEGRA, SAN BARTOLOMÉ, SANTA ROSA DEL SUR, PUCALLAMA

NOTA:
1- La Sección Vial Normalizada de este tramo fue aprobada mediante Decreto Supremo No. 28-7 del 20 de Abril de 1966. La Sección Vial Normalizada restringida de 30 m. de sección tipo E-23, se utilizó en aquellos tramos normalizados antes de 1966.
2- Toda modificación de la Sección Vial Normalizada requiere necesariamente de un Estudio Específico donde se incluya una Evaluación Técnica - Legal, Estudio que deberá ser ejecutado por el supervisor técnico competente y aprobado por Ordenanza Municipal.

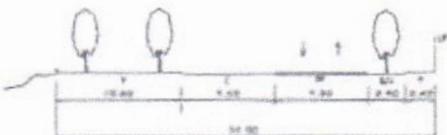


SECCIÓN: AD-1-1
CLASIFICACIÓN: AVENIDA
NOMBRE: PUEBLO PAZ EN EL VALLE I - A
TRAMO: SULLCÓN SAN PEDRO - LOS FILIPINOS
DISTRITO: LIMA



SECCIÓN: CDM-10
CLASIFICACIÓN: CIRCUNDA DISTRITAL
NOMBRE: CIRCUNDA PANAMERICANA SUR - VIALCÓN SAN PEDRO
TRAMO: PANAMERICANA SUR - VIALCÓN SAN PEDRO
DISTRITO: LURIN

NOTA:
El ancho vial en referencia deberá incorporarse al dimensionamiento de la Zona Arquitectónica definida por el Ministerio de Cultura.



SECCIÓN: CDM-10
CLASIFICACIÓN: COLECTORA DISTRITAL
NOMBRE: VIALCÓN SAN PEDRO
TRAMO: PANAMERICANA SUR - SAN PEDRO
DISTRITO: LIMA

NOTA:
El ancho vial en referencia deberá incorporarse al dimensionamiento de la Zona Arquitectónica definida por el Ministerio de Cultura.



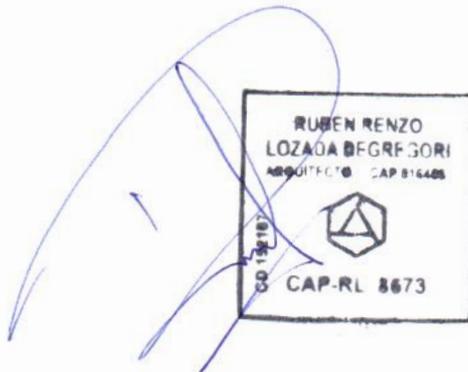
OPORT: ACTUALIZACIÓN DEL PLANO DEL SISTEMA VIAL METROPOLITANO Y FORMULACIÓN DEL PLANO DE DERECHOS DE VÍA Y ÁREAS DE RESERVA, A NIVEL DE PLANEAMIENTO

OPERACIÓN: SECCIÓN N° 6 SECCIONES VIALES NORMALIZADAS PROPUESTAS EN SECTOR DEL DISTRITO DE LURIN

FECHA: 2023/04/04

02

ANEXO 8- ORDENANZA N° 2209-MML





Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2209

Lima, 20 DIC. 2019

EL TENIENTE ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;

POR CUANTO:

El Concejo Metropolitano de Lima, en Sesión Ordinaria de la fecha;

VISTO, el Informe N° 0009-19-MML-IMP-DE/DGPT elaborado por el Instituto Metropolitano de Planificación de fecha 27 de marzo de 2019, sobre el Plan Específico "LAS TERRAZAS DE LIMA NORTE" distrito de Santa Rosa (Exp.N° 1674-IMP-18) presentado por la señora Glicería Luna Bravo y;

CONSIDERANDO:

Que, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de las Municipalidades;

Que, de acuerdo con lo establecido por el artículo 195° de la Constitución Política del Perú, la Municipalidad Metropolitana de Lima es competente para planificar el desarrollo urbano rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de Áreas Urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial, según establece el numeral 1.2) del inciso 1) del Artículo 79 de la Ley orgánica de Municipalidades Ley N° 27972;

Que, la Ordenanza N° 1862-MML de fecha 28 de diciembre de 2014, que regula el Proceso de Planificación del Desarrollo Territorial – Urbano del Área Metropolitana de Lima, establece en su artículo 22° que el Plan Específico se desarrolle en aquellas áreas identificadas y delimitadas en el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano y/o en la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, como Zonas de Reglamentación Especial (ZRE) y/o aquellas que defina el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano; asimismo, señala que para casos no previstos en el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano y/o en el Plano de Zonificación, en la solicitud de Plan Específico debe considerarse el Cambio de Zonificación de la zona o área a intervenir a Zona de Reglamentación Especial – ZRE;

Que, en el artículo 23° de la Ordenanza N°1862-MML, señala que entre las zonas que pueden ser calificadas como Zona de Reglamentación Especial – ZRE, se encuentran las áreas que tienen potencial de desarrollo urbanístico y las que tienen niveles de riesgo medio; asimismo, de acuerdo a lo especificado en el artículo 25° de la mencionada ordenanza, la propuesta de Plan Específico fue remitida a la Municipalidad Distrital de Santa Rosa para su exhibición;

Que, de acuerdo a lo expuesto, cumpliendo la normativa vigente según Ordenanza N° 1862-MML - artículo 23°, a la opinión técnica favorable del Instituto Metropolitano de Planificación y a la aprobación de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano Vivienda y Nomenclatura a la presente propuesta del Plan Específico "Las Terrazas de Lima Norte" del distrito de Santa Rosa, dicha zona debe ser calificada a Zona de Reglamentación Especial para poder establecer las zonificaciones adecuadas que recaen en Residencial de Densidad Media – especial (RDM-e),





Educación Básica (E1), Centro de Salud (H2), Zona de Recreación Pública (ZRP) y OU-ZA de Acuerdo al Anexo N° 1 (Plano de Zonificación), Anexo N° 2 (Normas de Zonificación) y Anexo N° 3 (Especificaciones Normativas para la Zonificación) que conforman parte de la presente ordenanza;

Que, por otra parte es oportuno mencionar que mediante Acuerdo de Concejo N° 331 de fecha 13 de diciembre de 2019, se concedió licencia al Titular de la Entidad, del 20 al 25 de diciembre de 2019, encargándose el Despacho de Alcaldía al Teniente Alcalde, Miguel Eugenio Romero Sotelo durante el período indicado, de conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley N° 27972;

Estando a lo señalado en los considerandos que anteceden, en uso de las facultades previstas según los artículos 9 y 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y de conformidad con lo opinado en la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, en su Dictamen N° 143-2019-MML-CMDUVN; el Concejo Metropolitano de Lima, con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN ESPECÍFICO LAS TERRAZAS DE LIMA NORTE – UNIDAD CATASTRAL 10005 DISTRITO DE SANTA ROSA

Artículo 1.- Plano de Zonificación de los Usos del Suelo - Zona de Reglamentación Especial – ZRE -

Aprobar el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo de LAS TERRAZAS DE LIMA NORTE - Unidad Catastral N° 10005 inscrito en la Ficha Registral N° 1152504, continuada en la Partida N° 43337815 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima de la Oficina de Registros Públicos de Lima, distrito de Santa Rosa, que como Anexo N° 0 forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 2.- Plano de Zonificación de los Usos del Suelo

Aprobar el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo de la Zona de Reglamentación Especial señalada en el Artículo 1 de la presente ordenanza correspondiente a LAS TERRAZAS DE LIMA NORTE- Unidad Catastral 10005 distrito de Santa Rosa, que como Anexo N° 1 forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Normas de Zonificación

Aprobar las Normas de Zonificación de los Usos del Suelo y las Especificaciones Normativas que como Anexos N° 2 y N° 3 respectivamente forman parte de la presente ordenanza.

Artículo 4.- Vías Locales Principales

Para la integración del entorno urbano de la Unidad Catastral 10005 del distrito de Santa Rosa, se toma como base lo siguiente, la Municipalidad Distrital de Santa Rosa en el año 2014, aprueba el Planeamiento Integral de la zona de entorno a la Unidad Catastral antes señalada, donde se proyecta el trazo de la Av. Alejandro Bertello (antes vía de acceso a Santa Rosa) y por la vía denominada Calle 1 con una sección vial de 22.60ml. (Resolución N° 490-2014-GDUE/MDSR).

Artículo 5.- Publicación

Disponer que los anexos que forman parte integrante de la presente ordenanza sean publicados en el portal electrónico de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe).





Artículo 6.- Graficación

Disponer que el Instituto Metropolitano de Planificación - IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima incorpore en el Plano de Zonificación del distrito de Santa Rosa aprobada por Ordenanza N° 1085-MML del 26/10/07, la zonificación aprobada mediante la presente ordenanza según los Planos de Zonificación de los Usos del Suelo - ZRE (Anexo N° 0), propuesta de zonificación desarrollada en el (Anexo N° 1) y el trazo vial de la Calle 1 según Plano Vial (Anexo N° 4), trazo vial basado en la Resolución N° 490-2014-GDUE/MDSR emitida por la Municipalidad del distrito de Santa Rosa, donde se proyecta el trazo de la Av. Alejandro Bertello y por la vía denominada Calle 1 con una sección vial de 22.60ml. en el área de intervención.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase

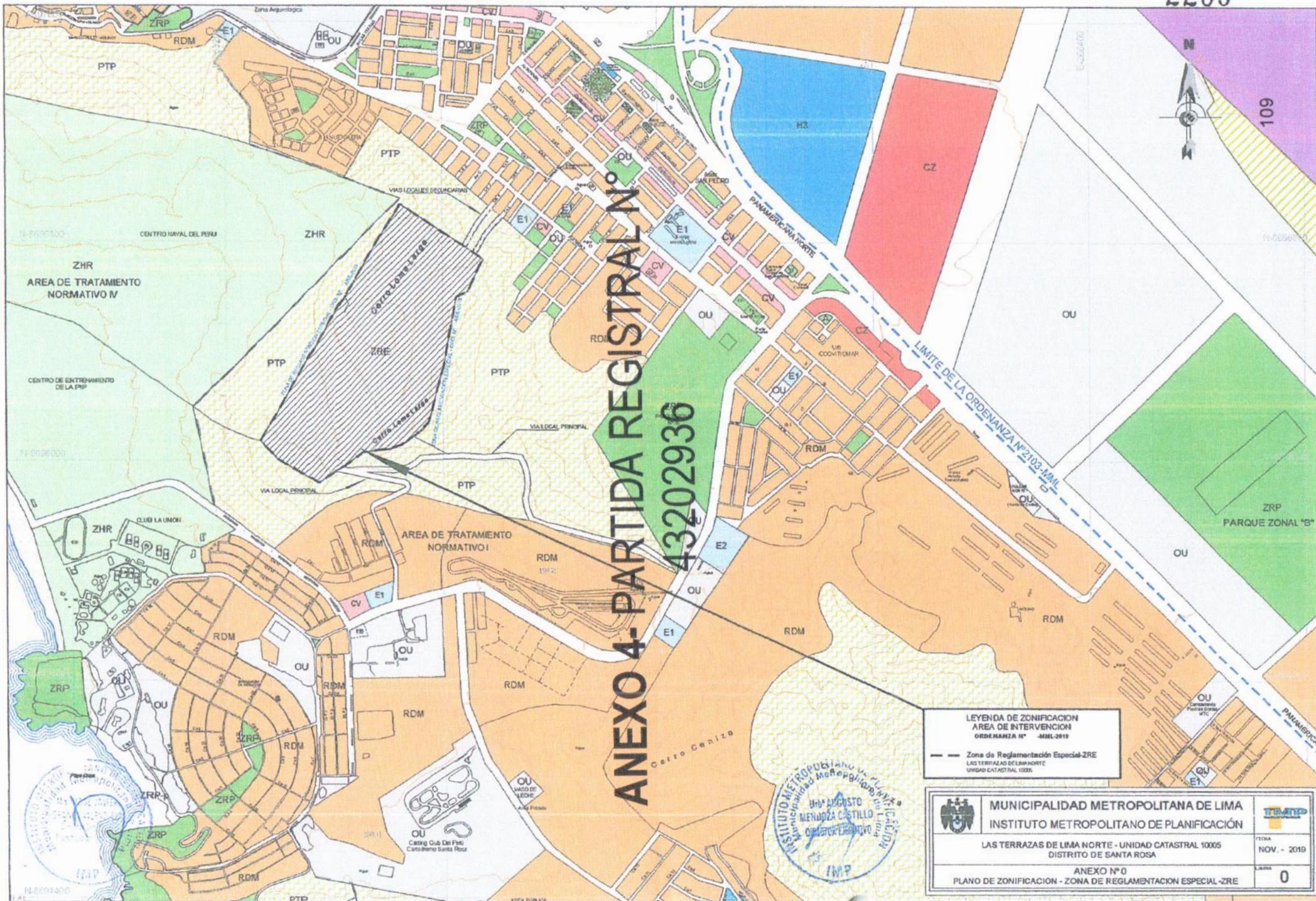


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

YOLANDA FALCÓN LIZARASO
Secretaría General del Concejo

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

MIGUEL ROMERO SOTELO
TENIENTE ALCALDE
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA ALCALDIA



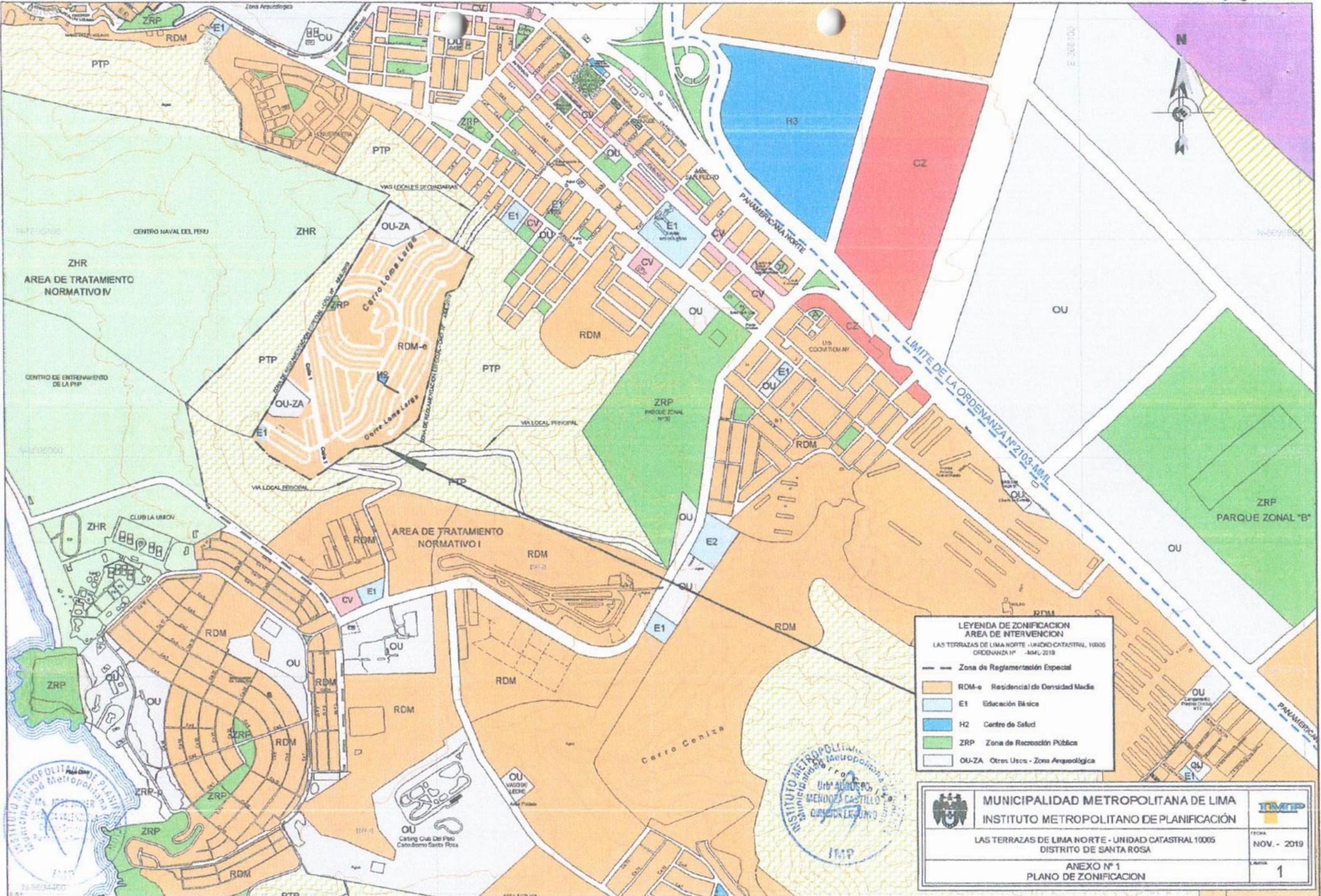
ANEXO 4- PARTIDA REGISTRAL N° 43202936

LEYENDA DE ZONIFICACION
 AREA DE INTERVENCION
 ORDENANZA N° -MEL-2019

--- Zona de Reglamentación Especial-ZRE
 LAS TERRAZAS DE LIMA NORTE
 UNIDAD CATASTRAL 10005

	MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN	
	LAS TERRAZAS DE LIMA NORTE - UNIDAD CATASTRAL 10005 DISTRITO DE SANTA ROSA	FECHA NOV. - 2019
	ANEXO N° 0 PLANO DE ZONIFICACION - ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL -ZRE	LAMINA 0





**LEYENDA DE ZONIFICACION
AREA DE INTERVENCION**
LAS TERRAZAS DE LIMA NORTE - UNIDAD CATASTRAL 10005
ORDENANZA Nº 2193-MLM - 14MAY-2019

	Zona de Regulación Especial
	RDM-e Residencial de Densidad Media
	E1 Educación Básica
	H2 Centro de Salud
	ZRP Zona de Recreación Pública
	OU-ZA Otros Usos - Zona Arqueológica

<p>MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION</p>		
		<p>LAS TERRAZAS DE LIMA NORTE - UNIDAD CATASTRAL 10005 DISTRITO DE SANTA ROSA</p>
<p>ANEXO Nº 1 PLANO DE ZONIFICACION</p>		<p>PÁGINA 1</p>

ANEXO Nº2

**NORMAS DE ZONIFICACIÓN
CUADRO DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL**

**LAS TERRAZAS DE LIMA NORTE
PARÁMETROS NORMATIVOS RESIDENCIALES EN RDM-e
Base Normativa: Ord. Nº1015-MML-07**

ZONA	USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA	AREA LIBRE MÍNIMA	ESTACIONAMIENTO
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA especial (RDM e)	UNIFAMILIAR	90	6	3	30%	1 CADA VIV.

RETIRO

|

Calle o Jirón: 1.50ml / Avenida : 3.00ml

- ASÍMISMO, SE PERMITIRÁ LOS PARÁMETROS NORMATIVOS PARA HABILITACIÓN URBANA RESIDENCIAL TIPO 4 (D.S.N. 10-2018-VIVIENDA), QUE PERMITE LOTES MÍNIMOS DE 70M2.
- NO SE PERMITIRÁ ACUMULACIÓN DE LOTES. TAMAÑO DE LOTES 70M2 Y 90M2, ALTURA 3 PISOS, UNIFAMILIAR.
- EL ÍNDICE DE USOS DE SUELO EN RDM-e, SE APLICA LA ORD. Nº933-MML-06 ESTABLECIDA PARA RDM, UNIFAMILIAR ATN I
- SE PERMITIRÁN ACTIVIDADES COMERCIALES A PEQUEÑA ESCALA Y TALLERES ARTESANALES EN EL PRIMER PISO, HASTA UN AREA MÁXIMA DEL 35% DEL AREA DEL LOTE Y CON LAS ACTIVIDADES COMPATIBLES SEÑALADAS EN INDICE DE USOS.



ANEXO N°3

ESPECIFICACIONES NORMATIVAS PARA LA ZONIFICACIÓN

Uso Residencial (RDM-e)

1. El tipo de edificación permitida es solo Unifamiliar
2. Lotización permitida de 90m² y 70m² según la habilitación urbana, no se permitirá subdivisión de lotes o lotización menores a las indicadas y no se permitirá acumulación de lotes.
3. Altura máxima de edificación 3 pisos.
4. Área libre mínima 30%.
5. Estacionamiento 1 cada vivienda
6. Retiro frente a Calle o Jirón 1.50ml y retiro frente a Avenida 3.00ml de acuerdo a lo señalado en el Anexo N°2.
7. En RDM-e, solo en el 1er piso se permitirán actividades comerciales a pequeñas escala y talleres artesanales hasta un área máxima del 35% del área del lote.
8. Las actividades urbanas del suelo en RDM-e se regirán de acuerdo al Índice de Usos de Suelo del Área de Tratamiento Normativo I, aprobado por la Ordenanza N°933-MML
9. La habilitación urbana y las edificaciones deberán sustentarse en estudios de resistencia y capacidad portante de suelos y de riesgos físicos.
10. Las áreas que forman parte del Derecho de Vía son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines.
11. Las unidades de viviendas deberán contar con las redes para los servicios de agua potables, alcantarillado, redes contra incendios, energía eléctrica y telefonía fija, en concordancia con las factibilidades de servicios correspondientes.
12. Los aportes reglamentarios provenientes de la Habilitación Urbana, que se constituyan como bienes de dominio público, tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables.
13. Se deberá de implementar acciones de prevención y mitigación, en base a la evaluación de riesgos (sismos, suelos, entre otros), aprobado por el Órgano de Defensa Civil de la Municipalidad distrital.

Zona de Recreación Pública

1. Las Zonas de Recreación Pública (ZRP), son reservadas exclusivamente para el uso recreacional para el cual fueron creadas responsabilizándose de la municipalidad Distrital, de su habilitación como área verde y/o deportiva.
2. No se permitirá ningún tipo de ocupación urbana.



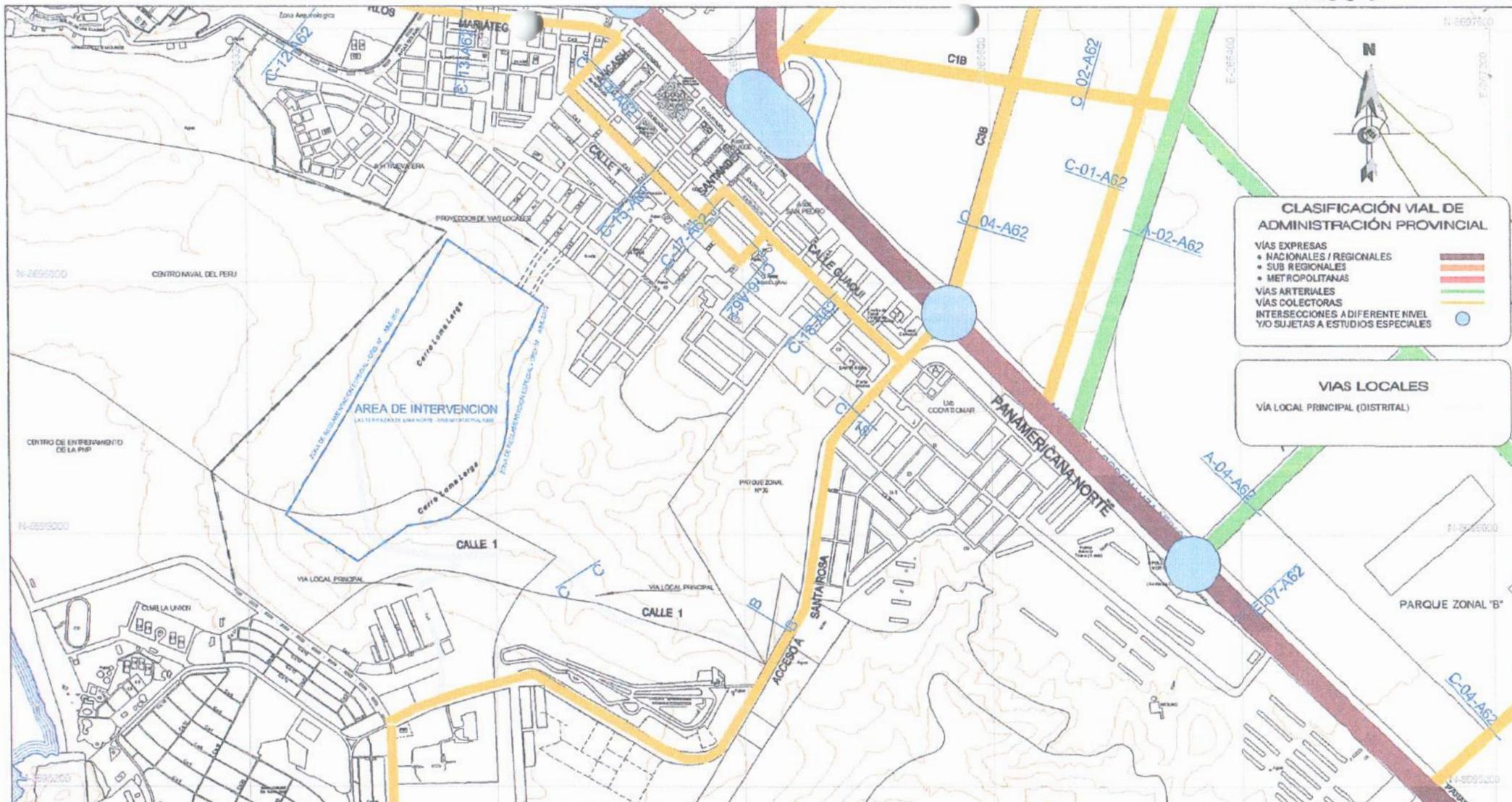
Equipamiento Urbano

1. Las áreas para equipamiento urbano del sector están consignadas en el Plano de Zonificación dentro del Planteamiento Urbano del Sector al margen de los aportes reglamentarios. El Plano de Zonificación presenta la graficación de Salud (H2), Educación (E1), Otros Usos-Zona Arqueológica (OU-ZA) y Zona de Recreación Pública (ZRP).

Zona Arqueológica OU-ZA

2. La Zona Arqueológica según el SIGDA se califica como Otros Usos – Zona Arqueológica. Se deberá de respetar la delimitación de la zona calificada como Zona Arqueológica y su respectiva área de amortiguamiento que establezca y apruebe el Ministerio de Cultura.





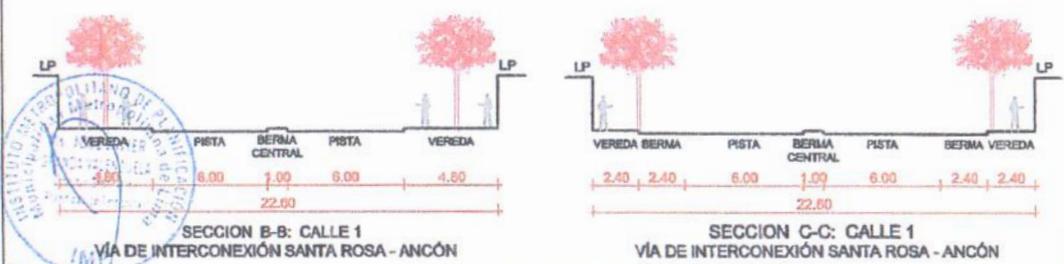
CLASIFICACIÓN VIAL DE ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL

- VÍAS EXPRESAS
 - NACIONALES / REGIONALES
 - SUB REGIONALES
 - METROPOLITANAS
- VÍAS ARTERIALES
- VÍAS COLECTORAS
- INTERSECCIONES A DIFERENTE NIVEL
- Y/O SUJETAS A ESTUDIOS ESPECIALES

VÍAS LOCALES

- VÍA LOCAL PRINCIPAL (DISTRITAL)

SECCIONES DE LA VIA LOCAL PRINCIPAL PROPUESTA



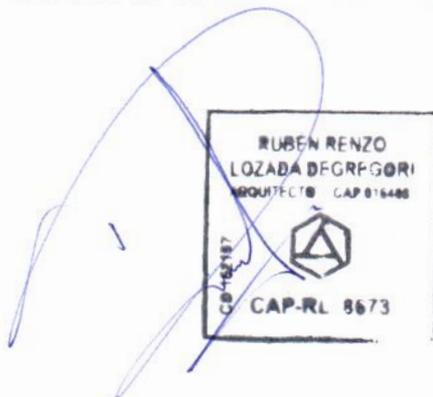
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN

LAS TERRAZAS DE LIMA NORTE - UNIDAD CATASTRAL 10005
 DISTRITO DE SANTA ROSA

ANEXO Nº 4
 PROPUESTA VIAL

FECHA: NOV. - 2019
 PÁGINA: 2

ANEXO 9- ORDENANZA N° 2577-MML





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

ORDENANZA N° 2577

EL TENIENTE ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

POR CUANTO:

El Concejo Metropolitano de Lima, en sesión extraordinaria de la fecha;

Que, en uso de las facultades previstas en los artículos 9 y 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; de conformidad con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, a través del Dictamen N° 062-2023-MML-CMDUVN; el Concejo Metropolitano de Lima por mayoría y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE APRUEBA LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL, LA REGLAMENTACIÓN Y LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN ESPECÍFICO UBICADO EN LA QUEBRADA CANTO GRANDE, SECTOR EL VALLE, EN EL DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO Y PARTE DEL DISTRITO DE COMAS

Artículo Primero.- Aprobar el Plan Especifico ubicado en la Quebrada Canto Grande Sector El Valle, en el distrito de San Juan de Lurigancho y parte del distrito de Comas, presentado por el PATRIMONIO EN FIDEICOMISO – D.L. N° 861, para un área total de 226.8766 hectáreas.

Artículo Segundo.- Aprobar la modificación del plano de zonificación del distrito de San Juan de Lurigancho, aprobado con Ordenanza N° 1081 y, del distrito de Comas, aprobado con Ordenanza N° 1015, de Protección y Tratamiento Paisajista - PTP a Zona de Reglamentación Especial - ZRE, para el inmueble descrito en el artículo primero.

Artículo Tercero.- Aprobar el Reglamento y el Cuadro Resumen de Normas Urbanísticas de la Zona de Reglamentación Especial para el inmueble descrito en el artículo primero.

Artículo Cuarto.- Disponer que el Instituto Metropolitano de Planificación - IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima, efectúe las modificaciones de los planos de zonificación de los usos del suelo aprobados.

Artículo Quinto.- Encargar a la Oficina General de la Secretaría del Concejo la publicación de la presente ordenanza en el diario oficial El Peruano, y a la Oficina de Gobierno Digital su publicación en el portal institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima: www.munlima.gob.pe, el mismo día de su publicación en el diario oficial.

POR TANTO

Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.

Lima, 3 de noviembre de 2023



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

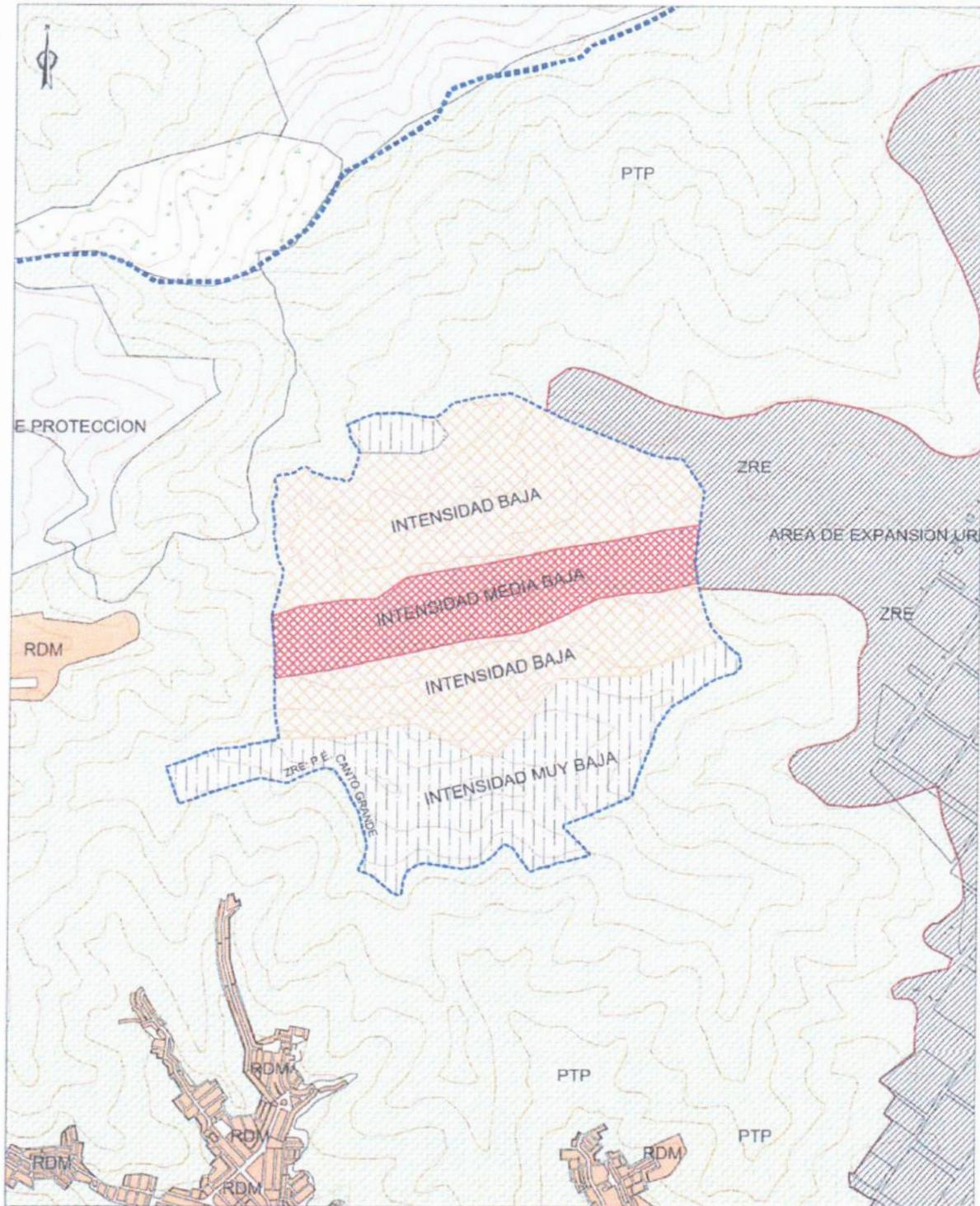
JOSÉ ALBERTO SANÓS OROPEZ
Jefe de la Oficina General de la Secretaría del Concejo



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
CONCEJO METROPOLITANO

RENZO ANDRÉS REGGIARDO BARRETO
Teniente Alcalde

ORDENANZA N° 2577
ANEXO N° 01
 ZONIFICACIÓN



[Handwritten signature and official stamp]

LEYENDA:

	INTENSIDAD MEDIA BAJA
	INTENSIDAD BAJA
	INTENSIDAD MUY BAJA
	ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL

	MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN	
	DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	
PLAN ESPECÍFICO - CANTO GRANDE		



ANEXO N° 02

REGLAMENTO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL

- La Zona de Reglamentación Especial ubicada en la Quebrada Canto Grande, Sector El Valle, en el distrito de San Juan de Lurigancho y parte del distrito de Comas, comprende tres Niveles de Intensidad de Uso cuya delimitación se indica en el ANEXO N° 01 y son los siguientes:
 - **Intensidad Media Baja:** Zona con cotas más bajas del terreno, en donde se presenta exposición a peligro sísmico y por flujos de lodos en nivel muy alto. Destinado al desarrollo de usos comerciales de nivel zonal y vecinal, así como de usos residenciales unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y conjunto residencial.
 - **Intensidad Baja:** Zonas con pendientes pronunciadas, presenta exposición a peligro sísmico en nivel alto y a peligro por flujos de lodos en nivel medio y alto. Destinado al desarrollo de vivienda unifamiliar y bifamiliar, con restricciones para implementar usos de comercio a pequeña escala y talleres artesanales.
 - **Intensidad Muy Baja:** Zona con cotas más altas del terreno. Presenta exposición a peligro sísmico en nivel alto y a peligro por flujos de lodos en nivel medio y alto. Destinado al desarrollo de cementerio, parque ecológico, parque zonal, zonas arqueológicas, electroductos y líneas de transmisión, cinturón de amortiguamiento como frontera urbano-ecológica.

Los límites de las tres zonas graficados en el Anexo N° 01 son referenciales, pudiendo ajustarse en el proceso de habilitación urbana, en correspondencia a los estudios técnicos, siempre que se respete la caracterización descrita en el Anexo N° 03 para cada zona, y siempre que se respete el presente reglamento.

- La habilitación de usos urbanos queda condicionado a la implementación de acciones de prevención y mitigación en la Zona de Reglamentación Especial - ZRE en base a la evaluación de riesgos aprobada por el Órgano de Defensa Civil de la Municipalidad Distrital.
- La habilitación de usos urbanos queda condicionada a la implementación de acciones de prevención y mitigación del impacto ambiental sobre el sistema de Lomas y el ecosistema Desierto Costero.
- La habilitación de usos urbanos queda condicionada a la inclusión de las características del paisaje en el diseño de la habilitación urbana.
- La habilitación de usos urbanos queda condicionada a la consideración de soluciones ecológicas y sostenibles para el tratamiento de aguas servidas, la provisión de energía, el tratamiento de residuos sólidos, entre otros.
- La altura de edificación estará sujeta a la factibilidad sustentada en estudios de resistencia y capacidad portante de suelos, a evaluarse por la municipalidad distrital en la oportunidad de revisión de cada proyecto.
- La altura de edificación para la Intensidad Media Baja no podrá exceder los 6 pisos de altura, siempre que lo permita la capacidad portante del suelo.
- No se permite en ninguna de las zonas de la ZRE la ubicación de actividades industriales de ningún tipo, incluyéndose dentro de éstas las actividades de almacenamiento o depósito.

Sin embargo, para la Intensidad Baja, para lotes iguales o mayores a 150 m² en los que se desarrolle vivienda unifamiliar o bifamiliar, se permitirá en el primer piso el uso complementario de comercio a pequeña escala y talleres artesanales hasta un área máxima





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

equivalente al 35% del área del lote, según lo señalado en el índice de usos vigente para actividades urbanas compatibles con la zonificación RDM.

- La habilitación de usos urbanos queda condicionada a respetar la afectación de la reserva de suelo para la habilitación de la sección completa que la Ordenanza N° 2207 establece para la vía Pasamayito, vía metropolitana que da acceso a la zona de reglamentación especial.
- La habilitación de usos urbanos queda condicionada a la habilitación vías que faciliten la integración vial de la ZRE con el sistema vial metropolitano, así como condicionado a la habilitación de vías que faciliten el acceso a los diversos usos del proyecto, para lo cual se recomienda habilitar una vía principal local en el sentido este - oeste sobre el área central de la ZRE, así como las vías locales secundarias que correspondan, en concordancia con las normas técnicas correspondientes, con la topografía del área de intervención, y en respuesta a los flujos que generaría la implementación del proyecto.

De acuerdo con la observación de la Dirección General de Vialidad y Transporte, deberá realizarse la evaluación de movilidad urbana, e implementarse medidas que contribuyan con la mejora del nivel de servicio de las vías.

Los accesos a lotes destinados a usos residenciales y comerciales deberán darse siempre desde las nuevas vías que se definan y habiliten en el procedimiento de habilitación urbana. Complementariamente, los lotes podrán ser accesibles desde la vía Pasamayito.

Las distancias entre vías de tránsito vehicular corresponderán al planeamiento de la habilitación urbana, debiendo tener vías de acceso públicas a una distancia no mayor de 300 m entre ellas, en correspondencia con la Norma TH.050, Capítulo III, Artículo 9.

- Se deberá respetar la delimitación de las zonas calificadas como Zona Arqueológica y su respectiva área de amortiguamiento que establezca y apruebe el Ministerio de Cultura.
- Se deberán respetar los anchos de faja de servidumbre establecidos por Ministerio de Energía y Minas para los electroductos y líneas de transmisión que se localizan en el área de intervención del PE.
- Respecto a la localización de equipamientos urbanos, se deberá tomar en cuenta factores de accesibilidad y el marco de las normas técnicas sectoriales vigentes, lo cual deberá ser resuelto en el proceso de habilitación urbana. Asimismo, para el cálculo de aportes en el proceso de habilitación urbana, estos se deberán realizar considerando lo establecido en la Ordenanza N° 836 (22.09.2005) que establece los aportes reglamentarios para las habilitaciones urbanas en la provincia de Lima.
- Respecto al uso de parque zonal, en el proceso de habilitación urbana se deberá garantizar su accesibilidad. Se valora el que su localización sea próxima a la zona de restos arqueológicos.

Asimismo, dado que el área de intervención del PE presenta zonas principalmente con pendiente alta, topografía accidentada, y con exposición a peligro de nivel alto y muy alto, se valora y se debe considerar la oportunidad del uso de parque zonal como parte del borde o cinturón de amortiguamiento que propone el PLANMET 2040, contribuyendo con la mitigación de riesgos y el establecimiento de límites para la expansión urbana. Por lo cual, en el proceso de habilitación urbana, se deberá reajustar el trazo y localización final de la propuesta del parque zonal considerando lo expuesto, con la posibilidad de incrementar, pero no de reducir, el área propuesta en la memoria del PE para el cementerio (12.1456 ha), además de que el área final que se determine para el parque zonal debe ir en correspondencia con los requerimientos de aportes reglamentarios que establece la Ordenanza N° 836 (22.09.2005) así como las normas sectoriales correspondientes.





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

- Respecto al uso del cementerio, su implementación deberá darse en el marco del D.S. N° 03-94-SA Reglamento de la Ley de Cementerios y Servicios Funerarios.

Sin embargo, dado que el área de intervención del PE presenta zonas con principalmente con pendiente alta, topografía accidentada, y con exposición a peligro de nivel alto y muy alto, se valora y se debe considerar la oportunidad del uso del cementerio como parte del borde o cinturón de amortiguamiento que propone el PLANMET 2040, contribuyendo con la mitigación de riesgos y el establecimiento de límites para la expansión urbana. En ese sentido, el cementerio que se desarrolle como parte del PE Canto Grande deberá ser de tipo Cementerio-Parque Ecológico cumpliendo las especificaciones del artículo 25 del D.S. N° 03-94-SA, entre las que se menciona que deberá contar con área verde y arbolada en proporción no menor al 70% de la superficie total de cementerio. Por lo cual, en el proceso de habilitación urbana, se deberá reajustar el trazo y localización final de la propuesta del cementerio considerando lo expuesto, con la posibilidad de incrementar, pero no de reducir, el área propuesta en la memoria del PE para el cementerio (40.5126 ha).

- El área sur de la zona de reglamentación especial, calificada como Intensidad Muy Baja, se caracteriza por presentar una topografía muy accidentada y las mayores cotas del área, por lo cual podrá albergar sólo los usos de Parque Zonal, Cementerio-Parque Ecológico, y zonas arqueológicas, y usos compatibles con la definición de Cinturón de Amortiguamiento o frontera urbano - ecológica que establece el PLANMET 2040.
- Los cercos medianeros deberán ser permeables (rejas, cerco vivo, entre otros) en no menos del 50% de su superficie, con una altura máxima de 3 m.
- Para el área de intervención de la Zona de Reglamentación Especial aplicará el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobado en la Ordenanza N° 933 publicada el 5 de mayo del 2006 y modificada mediante Ordenanza N° 1015 publicada el 14 de mayo de 2007.



ORDENANZA N° 2577

ANEXO N°03

CUADRO RESUMEN DE NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL

ZONA	CARACTERIZACIÓN	LOTE NORMATIVO MÍN (m2)	ÁREA LIBRE MÍN (%)	ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁX (pisos) (1)	USOS COMPATIBLES	RETIRO	ESTACIONAMIENTOS
INTENSIDAD MEDIA BAJA	Zonas con cotas más bajas del terreno. Presenta exposición a peligro sísmico y por flujo de lodos en nivel muy alto.	Según proyecto	50%	4 pisos (2)	Actividades compatibles con Comercio Zonal y Vecinal. Usos residenciales unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y conjunto residencial	5 m hacia vía local principal del proyecto. 3 m hacia vías locales secundarias del proyecto.	1 cada 50 m2 para usos comerciales. 1 cada dos viviendas para multifamiliar y conjunto residencial.
INTENSIDAD BAJA	Zona con pendientes pronunciadas. Presenta exposición a peligro sísmico en nivel alto, y a peligro por flujo de lodos en nivel medio y alto.	90 m2	40%	3 pisos	Vivienda Unifamiliar	No exigible	1 cada vivienda
		150 m2	40%	3 pisos	Vivienda unifamiliar o bifamiliar (3)	No exigible	1 cada dos viviendas
INTENSIDAD MUY BAJA	Zonas más altas del terreno. Presenta exposición a peligro sísmico en nivel alto, y a peligro por flujo de lodos en nivel medio y alto.	Según proyecto	Según proyecto	1 pisos	Cementerio Parque Ecológico, Parque Zonal, zonas arqueológicas, Electroductos y líneas de transmisión.	Según proyecto	Según proyecto

(1) La altura de edificación estará sujeta a la factibilidad sustentada en estudios de resistencia y capacidad portante de suelos, a evaluarse por la municipalidad distrital en la oportunidad de revisión de cada proyecto.

(2) La altura de edificación para la Intensidad Media Baja no podrá exceder los (06) pisos de altura, siempre que lo permita la capacidad portante del suelo.

(3) En la Intensidad Baja, para lotes iguales o mayores a 150 m2 en los que se desarrolle vivienda unifamiliar o bifamiliar, se permitirá en el primer piso el uso complementario de comercio a pequeña escala y talleres artesanales hasta un área máxima equivalente al 35% del área del lote, según lo señalado en el índice de usos vigente para actividades urbanas compatibles con la zonificación RDM.





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

- Respecto al uso del cementerio, su implementación deberá darse en el marco del D.S. N° 03-94-SA Reglamento de la Ley de Cementerios y Servicios Funerarios.

Sin embargo, dado que el área de intervención del PE presenta zonas con principalmente con pendiente alta, topografía accidentada, y con exposición a peligro de nivel alto y muy alto, se valora y se debe considerar la oportunidad del uso del cementerio como parte del borde o cinturón de amortiguamiento que propone el PLANMET 2040, contribuyendo con la mitigación de riesgos y el establecimiento de límites para la expansión urbana. En ese sentido, el cementerio que se desarrolle como parte del PE Canto Grande deberá ser de tipo Cementerio-Parque Ecológico cumpliendo las especificaciones del artículo 25 del D.S. N° 03-94-SA, entre las que se menciona que deberá contar con área verde y arbolada en proporción no menor al 70% de la superficie total de cementerio. Por lo cual, en el proceso de habilitación urbana, se deberá reajustar el trazo y localización final de la propuesta del cementerio considerando lo expuesto, con la posibilidad de incrementar, pero no de reducir, el área propuesta en la memoria del PE para el cementerio (40.5126 ha).

- El área sur de la zona de reglamentación especial, calificada como Intensidad Muy Baja, se caracteriza por presentar una topografía muy accidentada y las mayores cotas del área, por lo cual podrá albergar sólo los usos de Parque Zonal, Cementerio-Parque Ecológico, y zonas arqueológicas, y usos compatibles con la definición de Cinturón de Amortiguamiento o frontera urbano - ecológica que establece el PLANMET 2040.
- Los cercos medianeros deberán ser permeables (rejas, cerco vivo, entre otros) en no menos del 50% de su superficie, con una altura máxima de 3 m.
- Para el área de intervención de la Zona de Reglamentación Especial aplicará el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobado en la Ordenanza N° 933 publicada el 5 de mayo del 2006 y modificada mediante Ordenanza N° 1015 publicada el 14 de mayo de 2007.



ORDENANZA N° 2577
ANEXO N°03

CUADRO RESUMEN DE NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL

ZONA	CARACTERIZACIÓN	LOTE NORMATIVO MÍN (m2)	ÁREA LIBRE MÍN (%)	ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁX (pisos) (1)	USOS COMPATIBLES	RETIRO	ESTACIONAMIENTOS
INTENSIDAD MEDIA BAJA	Zonas con cotas más bajas del terreno. Presenta exposición a peligro sísmico y por flujo de lodos en nivel muy alto.	Según proyecto	50%	4 pisos (2)	Actividades compatibles con Comercio Zonal y Vecinal. Usos residenciales unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y conjunto residencial	5 m hacia vía local principal del proyecto. 3 m hacia vías locales secundarias del proyecto.	1 cada 50 m2 para usos comerciales. 1 cada dos viviendas para multifamiliar y conjunto residencial.
INTENSIDAD BAJA	Zona con pendientes pronunciadas. Presenta exposición a peligro sísmico en nivel alto, y a peligro por flujo de lodos en nivel medio y alto.	90 m2	40%	3 pisos	Vivienda Unifamiliar	No exigible	1 cada vivienda
		150 m2	40%	3 pisos	Vivienda unifamiliar o bifamiliar (3)	No exigible	1 cada dos viviendas
INTENSIDAD MUY BAJA	Zonas más altas del terreno. Presenta exposición a peligro sísmico en nivel alto, y a peligro por flujo de lodos en nivel medio y alto.	Según proyecto	Según proyecto	1 pisos	Cementerio Parque Ecológico, Parque Zonal, zonas arqueológicas, Electroductos y líneas de transmisión.	Según proyecto	Según proyecto



(1) La altura de edificación estará sujeta a la factibilidad sustentada en estudios de resistencia y capacidad portante de suelos, a evaluarse por la municipalidad distrital en la oportunidad de revisión de cada proyecto.

(2) La altura de edificación para la Intensidad Media Baja no podrá exceder los (06) pisos de altura, siempre que lo permita la capacidad portante del suelo.

(3) En la Intensidad Baja, para lotes iguales o mayores a 150 m2 en los que se desarrolle vivienda unifamiliar o bifamiliar, se permitirá en el primer piso el uso complementario de comercio a pequeña escala y talleres artesanales hasta un área máxima equivalente al 35% del área del lote, según lo señalado en el índice de usos vigente para actividades urbanas compatibles con la zonificación RDM.

ANEXO 10- ORDENANZA N° 2581-MML





Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2581

EL TENIENTE ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA;

POR CUANTO:

El Concejo Metropolitano de Lima, en sesión ordinaria de la fecha;

Que, en uso de las facultades previstas en los artículos 9 y 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; de conformidad con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, a través del Dictamen N° 081-2023-MML-CMDUVN; el Concejo Metropolitano de Lima por mayoría y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE APRUEBA EL PLAN ESPECÍFICO: "PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA PANAMERICANA SUR ALTURA KM. 30.5" – DEL ATN IV DEL DISTRITO DE LURÍN

Artículo Primero.- Aprobar el Plan Especifico ubicado en la Carretera Panamericana Sur, altura del Km. 30.5, del distrito de Lurín, como Zona de Reglamentación Especial - ZRE, conformada por el SECTOR A (calificación normativa de intensidad media) y SECTOR B (calificación normativa de intensidad baja), conforme al gráfico del Anexo N° 1 que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo Segundo.- Aprobar las Especificaciones Normativas del Plan Especifico ubicado en la Carretera Panamericana Sur, altura km. 30.5, del distrito de Lurín, conforme al Anexo N° 2 que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo Tercero.- Aprobar el Cuadro Resumen de Normas Urbanísticas del Plan Especifico ubicado en la Carretera Panamericana Sur, altura km. 30.5, del distrito de Lurín, conforme al Anexo N° 3, que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo Cuarto.- Encargar al Instituto Metropolitano de Planificación incorporar en el Plano de Zonificación del distrito de Lurín aprobado por Ordenanza N° 2389, la calificación de ZRE y las calificaciones normativas del SECTOR A y SECTOR B.

Artículo Quinto.- Encargar a la Oficina General de la Secretaría del Concejo la publicación de la presente ordenanza en el diario oficial El Peruano, y a la Oficina de Gobierno Digital, su publicación en el portal institucional: www.munlima.gob.pe.

Disposiciones Complementarias Finales

Primera.- Se dispone que, sobre el derecho de vía de la Panamericana Sur, aprobado por Ordenanza N° 341 y sus modificatorias, que se encuentra involucrado en el SECTOR A (calificación normativa de intensidad media) del presente Plan Especifico, no es de aplicación los alcances técnicos normativos contenidos en los Anexos N° 1, 2 y 3 de la presente ordenanza.

Segunda.- Se dispone que, sobre la zona arqueológica según Plano de Zonificación de Lurín, aprobado por Ordenanza N° 2389, que se encuentra involucrada en el SECTOR B (calificación normativa de intensidad baja), del presente Plan Especifico, no es de aplicación los alcances técnicos normativos contenidos en los Anexos N° 1, 2 y 3 de la presente ordenanza.

Tercera.- Considerando la ubicación del Plan Especifico en ATN IV de Lurín, se dispone que, en las etapas de habilitación urbana y de proyecto, el propietario deberá cumplir con las exigencias legales establecidas en la Ley N° 27446 Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto





Municipalidad Metropolitana de Lima

Ambiental, su Reglamento y normas complementarias. Asimismo, se deben de incluir estudios complementarios como la Evaluación de Riesgos (EVAR) por sismo tsunami-génico, estudio de mecánica de suelos. Además, en la etapa de proyecto, deberá incluirse con un plan de contingencia ante sismos y tsunamis en donde se determinen rutas de evacuación y zonas seguras.

Cuarta.- Se dispone que para la etapa de habilitación urbana, deberá de tener participación la Autoridad Nacional del Agua - ANA de acuerdo con sus competencias, a fin de establecer si corresponde zonas intangibles en el ámbito del Plan Específico; de ser así, en las zonas intangibles, no es de aplicación los alcances técnicos normativos contenidos en los Anexos N° 1, 2 y 3 de la presente ordenanza.

POR TANTO:

Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.

Lima, 28 de noviembre de 2023.


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA


JOSÉ ALBERTO DANÓS ORDOÑEZ
Líder de la Oficina General de la Secretaría del Concejo


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
CONCEJO METROPOLITANO


RENZO ANDRÉS REGGIARDO BARRETO
Teniente Alcalde

ANEXO N°02 ESPECIFICACIONES NORMATIVAS

PLAN ESPECÍFICO: Predio Ubicado en Carretera Panamericana Sur Altura KM. 30.5
"SAN PEDRO DE LURÍN"

1. OBJETIVOS

- Determinar las características urbanas en cuanto a usos del suelo, vialidad y alturas de edificaciones
- Se Incorpora el área de intervención de 201,600.00 m² con su entorno urbano inmediato mediante los usos del suelo adecuados correspondientes a la tendencia de usos actuales.
- Normativa urbanística y edificatoria que permita el óptimo aprovechamiento del suelo, acorde a las necesidades del mercado y a los usos autorizados en el entono, en concordancia con el marco normativo vigente y la visión de futuro planteada por la Municipalidad de Lurín y la Municipalidad Metropolitana de Lima, con el proceso de mejoramiento urbanístico de sus espacios públicos y paisajísticos y preservación de las características naturales de la zona.

2. LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL

a) Alturas de Edificación

- Las alturas máximas de edificación para ambos sectores están sujetas a la factibilidad sustentada en estudios de resistencia y capacidad portante de los suelos a evaluarse por la municipalidad Distrital de Lurín al momento de evaluar el proyecto respectivo.
- No se permitirá construir encima de la altura máxima permitida. En las azoteas podrá haber equipos o accesorios siempre y cuando no exista visual desde el exterior y se mantenga la solución arquitectónica de la fachada.

b) Áreas libres

Del área libre total, el 30% podrá estar cubierta por árboles nativos de la zona, acordes a las condiciones geográficas de la zona

Retiros:

1. Frontal: 20 ml (Panamericana Sur)
2. Lateral: 5 ml

c) Visuales, Paisaje y Cultural



- Los proyectos deberán tomar en consideración la integración visual y/o espacial, asegurando pases directos desde la Carretera Panamericana Sur hacia la avenida Malecón San Pedro en ambos extremos de los predios, en concordancia con lo que establece el art 4 de la Ley N°26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido.
- Los proyectos podrán contar con una dotación importante de vegetación natural en el área horizontal (suelo natural), vertical (árboles, muros y cercos revestidos de verde) y/o inclinada, que conforman el espacio del área libre, incluye sembrado, mantenimiento permanente (de preferencia regadío con agua gris reciclada) pasto, árboles, arbustos naturales y cercos perimétricos revestidos de verde, concordante con el Plan de Manejo del Santuario Arqueológico de Pachacamac, aprobado por D.S. N°004-2014-MC.
- Se debe considerar arborización acorde a las condiciones geográficas del área de estudio.

d) Ambientales y de sostenibilidad

- Deberán utilizar en todos los casos tecnologías limpias, que no sean peligrosas ni pongan en riesgo la estabilidad del acuífero subterráneo; que aseguren el tratamiento de sus afluentes y disposición final sin impactos negativos. Deberán contar con Estudios de Impacto Ambiental o Programas de Adecuación y Manejo Ambiental, según corresponda, aprobados por la Autoridad competente.
- Se deberán hacer estudios de asoleamiento a fin de asegurar el confort térmico de los ambientes interiores. Las fachadas deberán ser resueltas incorporando soluciones arquitectónicas bioclimáticas, como son las fachadas verdes, parasoles, patios, vacíos, sistemas mecánicos de acondicionamiento u otros.
- No se utilizarán cristales reflectantes o espejados en ninguna de las fachadas de los edificios.
- Las edificaciones podrán contar con sistemas de manejo de aguas grises, las mismas que deberán ser recicladas y utilizadas con fines de riego, mantenimiento e inodoros, etc. Asimismo, podrán incorporarse sistemas alternativos para la provisión de energía eléctrica, que deberán atender el alumbrado de las áreas exteriores y comunes.
- Se deberá implementar acciones de prevención y mitigación en la Zona de Reglamentación Especial, en base a la evaluación de riesgos (sismos, tsunamis, afloramiento costero, suelos licuables), aprobado por el Órgano de Defensa Civil de la Municipalidad Distrital.

3. NORMAS DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO

- Para la Zona de Reglamentación Especial se establece el Cuadro de Resumen de Normas Urbanísticas que como ANEXO N°03 forma parte del presente reglamento, las que se aplicarán en los Sectores A y B.

4. SISTEMA VIAL

- Disponer que en todos los casos las Habilitaciones Urbanas deberán respetar el Sistema Vial y Secciones Viales Metropolitanas vigentes aprobadas por Ord. N°341-MML y sus modificatorias.



5. APORTES REGLAMENTARIOS

- Los propietarios o titulares de predios o áreas rústicas sujetas a procesos de habilitación urbana, cuya zonificación de los usos de suelo se incluyen en la presente propuesta, están sujetos a la obligación urbanística, de efectuar o ceder los aportes reglamentarios de acuerdo con lo que establece la Norma TH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

OTRAS ESPECIFICACIONES NORMATIVAS GENERALES (CARÁCTER VOLUNTARIO)

1. Incentivos Para Construcciones Sostenibles

El acogimiento a los presentes requerimientos normativos será de carácter voluntario por parte de personas naturales o jurídicas con derechos de propiedad, titulares de proyectos de edificación de un bien inmueble, quienes como consecuencia del acogimiento adquieren obligaciones establecidas en la misma.

Para efectos de la aplicación de incentivos, la condición de sostenible de una edificación se obtiene a través de las certificaciones internacionales que se detallan a continuación:

- Certificación BREEAM
- Certificación LEED (Leadership in Energy & Environmental Design)
- Certificación EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies)

2. Condiciones específicas de carácter ambiental para una edificación sostenible

Los proyectos de edificación sostenible certificados podrán obtener un bono de altura de acuerdo con lo siguiente:

• BONO. -

UN (1) PISO ADICIONAL, sobre la altura máxima permitida aplicable en los Sectores A y B. Los lotes que opcionalmente se acojan a esta propuesta normativa deberán de implementar las siguientes consideraciones ambientales:

a. Uso eficiente de energía:

a.1. Medidas obligatorias

a.1.1. Uso de acabado reflectante para techos

a.1.2. Utilización de aislamiento para techos.

a.1.3. Potenciar la ventilación natural

a.1.4. Instalación de equipos de enfriamiento eficientes (en caso de que requiera): mejora de EER/COP-Coeficiente de eficiencia energética/Coeficiente de Rendimiento.

a.1.5. Sistemas de calentamiento de agua eficientes como: sistemas de calentamiento de agua con energía solar (termas solares), bombas de calor o calderas de alta eficiencia. 7

a.1.6. Uso de iluminación artificial eficiente (como LED, CFL y T5) para espacios internos, áreas comunes y espacios externos.

a.1.7. Instalación de sensores de movimiento para el ahorro de energía, áreas



comunes y exteriores.

a.1.8. Instalación de medidores inteligentes.

a.2 Medidas adicionales recomendadas para una mayor eficiencia:

a.2.1. Reducción de la relación ventana muro.

a.2.2. Utilización de vidrio de baja emisividad para ventanas o de doble vidriado.

a.2.3. Utilización de energía solar fotovoltaica u otra energía renovable para generación de electricidad.

b. Uso eficiente de agua:

b.1 Medidas obligatorias:

b.1.1. Instalación de inodoros, duchas, grifería de lavatorios de baños y cocinas de bajo flujo con reguladores de caudal o sistema ahorrador certificado (sensor) en lavabos de servicios higiénicos de la edificación en la totalidad del edificio.

b.1.2. Instalación de inodoros (doble descarga o una descarga de bajo consumo) y urinarios de bajo consumo en la totalidad del edificio.

b.2 Medida adicional recomendada para una mayor eficiencia:

b.2.1. Reutilización de agua a partir de sistemas de tratamiento y reciclaje de aguas servidas

c. Gestión de Residuos

c.1 Medida obligatoria:

Implementación de Zona de Reciclaje Permanente: Disponer de un ambiente destinado a los contenedores diferenciados que incluya al menos la clasificación de vidrios, plásticos, papel y residuos orgánicos. Los residuos sólidos generados en las unidades de vivienda se deben almacenar en recipientes y/o depósitos que correspondan por tipo de residuos, considerando el horario y la frecuencia del servicio de recolección. Para las consideraciones de características de los Recipientes de Almacenamiento se debe tomar en cuenta lo estipulado en el Artículo 20° de la Ordenanza N°1778-MML.

El cumplimiento de estas condiciones de carácter ambiental para la edificación sostenible, serán acreditadas a través de la obtención de cualquier certificación internacional que se encuentran detalladas en el inciso a) Incentivos para 8 Construcciones Sostenibles, del presente reglamento, salvo aquellas condiciones que no estén consideradas en la certificación, en cuyo caso el titular del proyecto deberá acreditar su cumplimiento a través del proyecto y la posterior conformidad de obra.

d. Sistema de Techos Verdes:

d.1. Incluir la implementación de muros verdes o jardines verticales como alternativa adicional de registro visual hacia los predios colindantes con frente a la vía de menor altura.

e. Estacionamiento para Bicicletas:

Implementar espacio para estacionamiento de bicicletas, los que se deben ubicar en 1er piso y/o en el 1er. nivel de estacionamiento.

En el caso de condiciones que no estén consideradas en la certificación, el titular del proyecto deberá acreditar su cumplimiento en la etapa de aprobación del proyecto y la posterior conformidad de obra.

Las edificaciones construidas no pueden ser modificadas ni alteradas en aquellas características y especificaciones por las cuales obtuvo la certificación, salvo que



dichas modificaciones o remodelaciones permitan mantener o mejorar las condiciones de sostenibilidad.

El funcionamiento y operación de la edificación queda sujeto a fiscalización posterior, a cargo de la Subgerencia de Operaciones de Fiscalización y la Subgerencia de Gestión Ambiental o la que haga sus veces.

3. Inaplicabilidad De Acumulación De Beneficios De Altura

Para el otorgamiento de bono de altura por construcción sostenible, que se establecen en el presente reglamento, no es aplicable la acumulación de beneficios de altura de edificación, como aquellos que se obtienen por colindancia a edificios de mayor altura que la establecida o a los derechos adicionales de edificación transferibles, ni a ningún otro beneficio de altura adicional que pueda corresponder, si fuera el caso, según lo aprobado en las normas a nivel metropolitano o Distrital.



**ANEXO N°03
CUADRO RESUMEN DE NORMAS URBANÍSTICAS**

ZRE	SECTORES	CARACTERÍSTICAS	USOS COMPATIBLES	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2)	ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA (pisos/ml)	ÁREA LIBRE MÍNIMA	ESTACIONAMIENTO	OTRAS ESPECIFICACIONES NORMATIVAS
ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL	SECTOR A (INTENSIDAD MEDIA)	COLINDA CON LA CARRETERA PANAMERICANA SUR, DONDE LAS ACTIVIDADES PUEDEN DESARROLLARSE CON UN USO DE MEDIA INTENSIDAD - DONDE SE DEBERÁ CONSIDERAR LOS ASPECTOS PAISAJÍSTICOS Y NATURALES PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES	CENTRO COMERCIAL, TIENDA, LOCAL COMERCIAL OFICINAS HOTEL VACACIONAL AUTO ALMACÉN. MINI ALMACÉN, ALMACEN FLEX CENTRO DE ESPARCIMIENTO, CLUBES CENTRO DEPORTIVOS DIVERSOS, ACADEMIAS DEPORTIVAS	SEGÚN PROYECTO	4 PISOS o 12 ML	40% (*)	PARA COMERCIO Y RECREACIÓN LA DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS SERÁ CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL RNE	PARA COMERCIO Y RECREACIÓN LA DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS SERÁ CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL RNE
	SECTOR B (INTENSIDAD BAJA)	COLINDA CON LA ZONA ARQUEOLÓGICA Y CON MAYOR VISTA AL LITORAL MARINO. ASIMISMO, SE DEBERÁ CONSIDERAR LOS ASPECTOS PAISAJÍSTICOS Y NATURALES PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES	ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS CON ÁREAS RECREATIVAS Y SOCIALES DE USO COMÚN		1 PISO o 3ml	50%		

NOTAS:

El presente cuadro de normas urbanísticas, no es aplicable a la zona involucrada en el derecho de vía de la Panamericana Sur del presente Plan Específico

El SECTOR A involucra el 90% aproximadamente del área de intervención del presente Plan Específico. Sin embargo, parte del SECTOR A se encuentra en el derecho de vía señalado en el párrafo precedente el cual en el Plano de Zonificación queda en blanco como parte del derecho de vía de la Panamericana Sur.

El SECTOR B, involucra el 10% aproximadamente del área de intervención del presente Plan Específico, en este sector se encuentra parte de una Zona Arqueológica el cual se debe reservar como tal y no se aplican los alcances técnicos normativos aprobados para el presente Plan Específico.

En las Habilitaciones Urbanas se deberá de respetar las vías y secciones viales del Sistema Vial Metropolitano aprobadas por Ord. N°341 y sus modificatorias.

En las Habilitaciones Urbanas se deberá de respetar el Plan de Ordenamiento de Bañerios del Sur de Lima Metropolitana aprobado mediante Ordenanza N°418-MML en cuanto a las vías de acceso a la playa

Se deberá asegurar el registro visual a la playa entre los SECTORES A y B

(*) Podrá ser utilizada para las zonas de carga y descarga y/o patios de maniobras, de acuerdo al desarrollo y lo que requiera el proyecto.



E) 318-2023-GRL-GRDE-DREM 14-NOV-23 8.- A) EL CRISOL 6-2013 B) 650000313 C) COMPAÑIA MINERA AGREGADOS CALCAREOS S.A. D) 18 V1: N8823253.53 E303654.58 V2: N8819438.99 E304697.64 V3: N8819364.94 E304525.46 V4: N8819518.72 E304426.16 V5: N8820513.87 E303783.52 V6: N8823113.56 E303085.23 E) 323-2023-GRL-GRDE-DREM 14-NOV-23 9.- A) CANTA 2015 B) 650001115 C) COMPAÑIA MINERA AGREGADOS CALCAREOS S.A. D) 18 V1: N8734508.61 E326950.92 V2: N8733113.18 E326837.91 V3: N8733193.90 E325841.17 V4: N8734589.34 E325954.20 E) 321-2023-GRL-GRDE-DREM 14-NOV-23.

RICARDO VIRHUEZ EVANGELISTA
Director Regional de Energía y Minas

2236848-1

GOBIERNOS LOCALES

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Aprueban el Plan Específico ubicado en la Carretera Panamericana Sur, altura del Km. 30.5, del distrito de Lurín, como Zona de Reglamentación Especial-ZRE

ORDENANZA N° 2581

EL TENIENTE ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA;

POR CUANTO:

El Concejo Metropolitano de Lima, en sesión ordinaria de la fecha;

Que, en uso de las facultades previstas en los artículos 9 y 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; de conformidad con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, a través del Dictamen N° 081-2023-MML-CMDUVN; el Concejo Metropolitano de Lima por mayoría y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE APRUEBA EL PLAN ESPECÍFICO: "PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA PANAMERICANA SUR ALTURA KM. 30.5"-DEL ATN IV DEL DISTRITO DE LURÍN

Artículo Primero.- Aprobar el Plan Específico ubicado en la Carretera Panamericana Sur, altura del Km. 30.5, del distrito de Lurín, como Zona de Reglamentación Especial-ZRE, conformada por el SECTOR A (calificación normativa de intensidad media) y SECTOR B (calificación normativa de intensidad baja), conforme al gráfico del Anexo N° 1 que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo Segundo.- Aprobar las Especificaciones Normativas del Plan Específico ubicado en la Carretera Panamericana Sur, altura km. 30.5, del distrito de Lurín, conforme al Anexo N° 2 que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo Tercero.- Aprobar el Cuadro Resumen de Normas Urbanísticas del Plan Específico ubicado en la Carretera Panamericana Sur, altura km. 30.5, del distrito de Lurín, conforme al Anexo N° 3, que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo Cuarto.- Encargar al Instituto Metropolitano de Planificación incorporar en el Plano de Zonificación

del distrito de Lurín aprobado por Ordenanza N° 2389, la calificación de ZRE y las calificaciones normativas del SECTOR A y SECTOR B.

Artículo Quinto.- Encargar a la Oficina General de la Secretaría del Concejo la publicación de la presente ordenanza en el diario oficial El Peruano, y a la Oficina de Gobierno Digital, su publicación en el portal institucional: www.munlima.gob.pe.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Se dispone que, sobre el derecho de vía de la Panamericana Sur, aprobado por Ordenanza N° 341 y sus modificatorias, que se encuentra involucrado en el SECTOR A (calificación normativa de intensidad media) del presente Plan Específico, no es de aplicación los alcances técnicos normativos contenidos en los Anexos N° 1, 2 y 3 de la presente ordenanza.

Segunda.- Se dispone que, sobre la zona arqueológica según Plano de Zonificación de Lurín, aprobado por Ordenanza N° 2389, que se encuentra involucrada en el SECTOR B (calificación normativa de intensidad baja), del presente Plan Específico, no es de aplicación los alcances técnicos normativos contenidos en los Anexos N° 1, 2 y 3 de la presente ordenanza.

Tercera.- Considerando la ubicación del Plan Específico en ATN IV de Lurín, se dispone que, en las etapas de habilitación urbana y de proyecto, el propietario deberá cumplir con las exigencias legales establecidas en la Ley N° 27446 Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, su Reglamento y normas complementarias. Asimismo, se deben de incluir estudios complementarios como la Evaluación de Riesgos (EVAR) por sismo tsunami-génico, estudio de mecánica de suelos. Además, en la etapa de proyecto, deberá incluirse con un plan de contingencia ante sismos y tsunamis en donde se determinen rutas de evacuación y zonas seguras.

Cuarta.- Se dispone que para la etapa de habilitación urbana, deberá de tener participación la Autoridad Nacional del Agua-ANA de acuerdo con sus competencias, a fin de establecer si corresponde zonas intangibles en el ámbito del Plan Específico; de ser así, en las zonas intangibles, no es de aplicación los alcances técnicos normativos contenidos en los Anexos N° 1, 2 y 3 de la presente ordenanza.

POR TANTO:

Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.

Lima, 28 de noviembre de 2023

RENZO ANDRÉS REGGIARDO BARRETO
Teniente Alcalde

2241513-1

Aprueban el Planeamiento Integral con fines de anexión al área urbana y asignación de zonificación de terreno ubicado en el distrito de San Bartolo

ORDENANZA N° 2582

EL TENIENTE ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA;

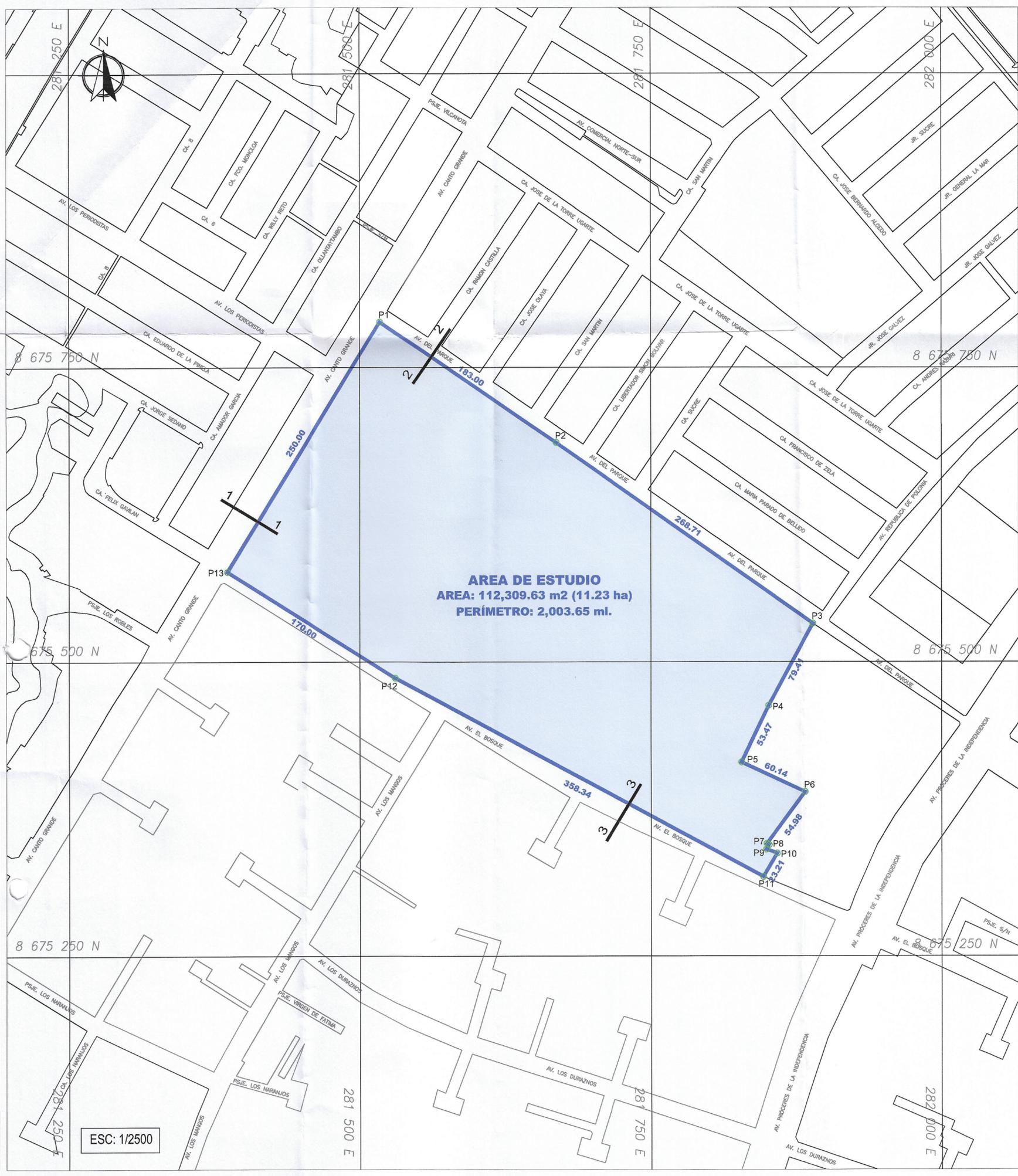
POR CUANTO:

El Concejo Metropolitano de Lima, en sesión ordinaria de la fecha;

Que, en uso de las facultades previstas en los artículos 9 y 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; de conformidad con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, a través del Dictamen N° 095-2023-MML-CMDUVN; el Concejo Metropolitano de Lima por mayoría

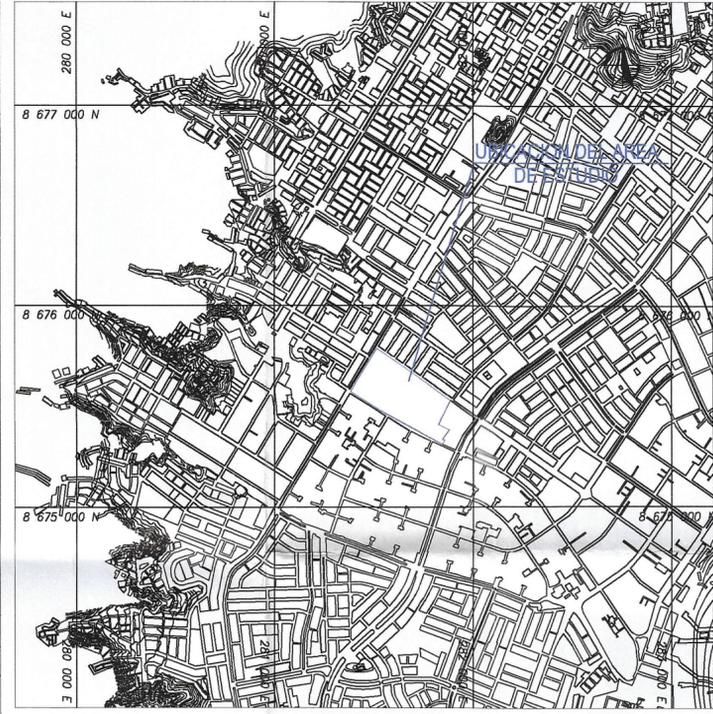
PLANO 1- PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN (U-01)



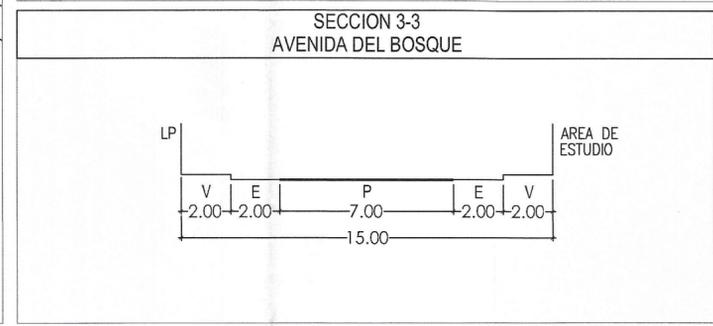
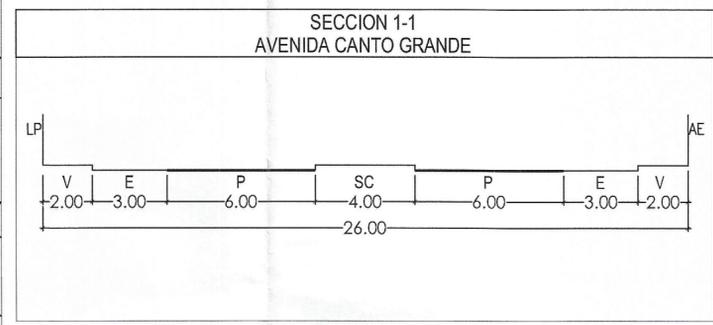


AREA DE ESTUDIO
AREA: 112,309.63 m² (11.23 ha)
PERÍMETRO: 2,003.65 ml.

ESC: 1/2500



ESQUEMA DE LOCALIZACION
 ESC: 1/25 000



SOLICITANTE

INMOBILIARIA BAIRIKI S.A.C.

PROYECTO:

PLAN ESPECÍFICO

UBICACION:

Frente a la Av. Canto Grande, Av. Del Bosque y Av. Del Parque, constituido por el Lote 1-F y los Sub Lote 1-D-A del Fundo Pampas de Canto Grande, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

PLANO:

UBICACION Y LOCALIZACION

ESCALA: 1/2500 - 1/25 000 FECHA: MARZO 2024

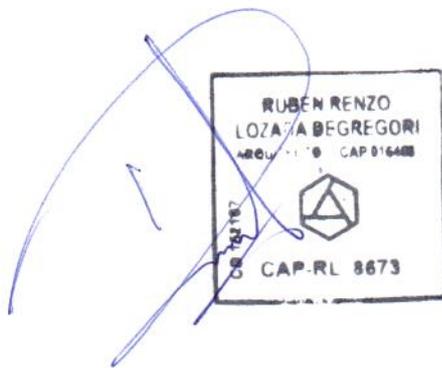
SELLO Y FIRMA DEL PROFESIONAL:

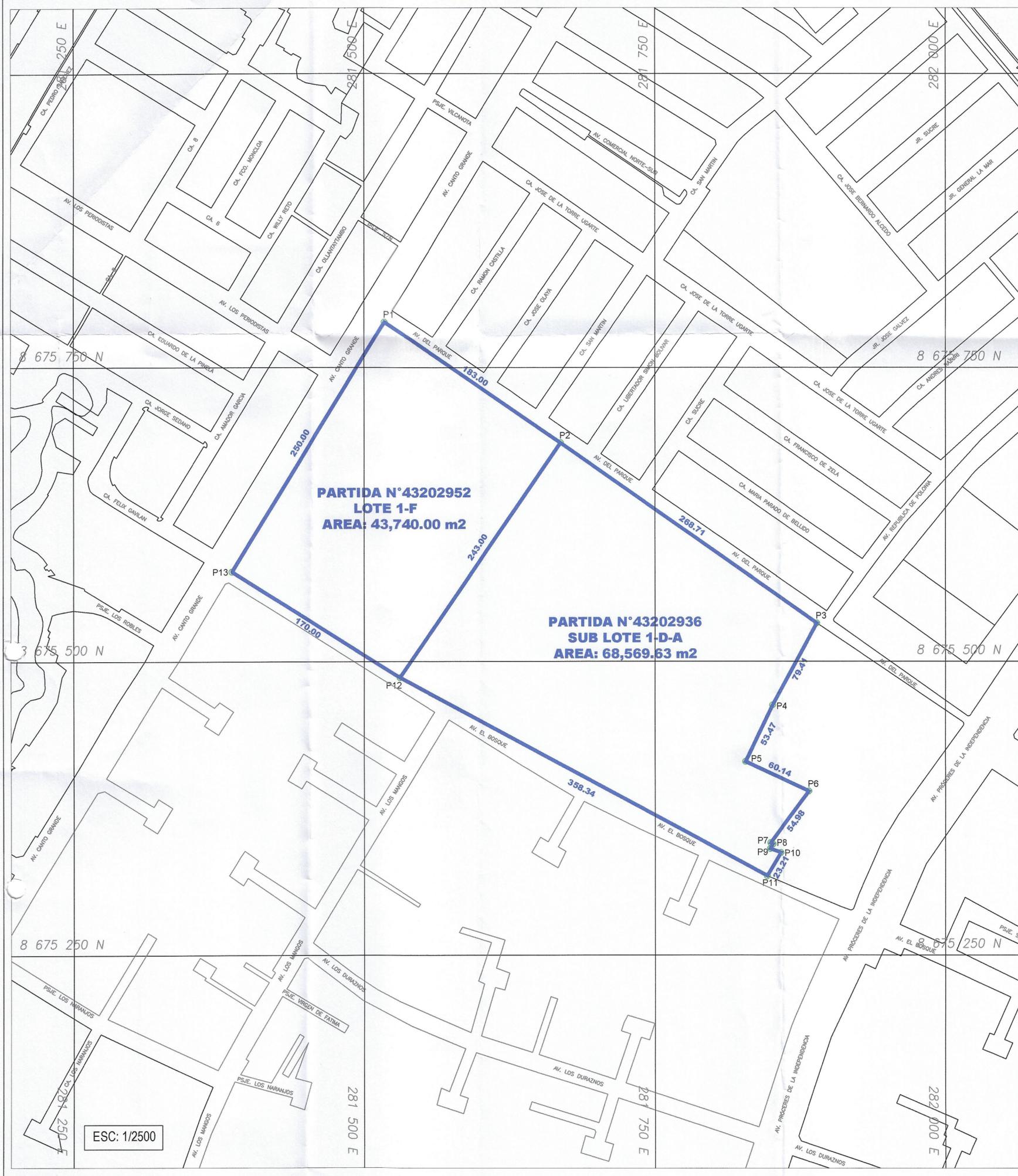
RUBEN RENZO
LOZADA BEGREGORI
INGENIERO CIVIL
C.A.P. 01648
C.A.P.-R.L. 8879

LAMINA N°:

U-01

PLANO 2- PLANO PERIMÉTRICO (P-01)





AREA DE ESTUDIO
 AREA REGISTRAL = 112 309.63 m²

SOLICITANTE :
**INMOBILIARIA
 BAIRIKI S.A.C.**

PARTIDA N° 43202952
 LOTE 1-F, Fundo Pampas de Canto Grande

CUADRO DE DATOS TECNICO DE LA P.E. 07025808 (DATUM PSAD 56)

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO INT.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	183.00	87°24'17"	281517.5500	8675789.0900
P2	P2 - P12	243.00	89°34'20"	281668.8000	8675686.0700
P12	P12 - P13	170.00	92°42'23"	281530.5100	8675486.2600
P13	P13 - P1	250.00	90°19'00"	281386.3100	8675576.3000

AREA REGISTRAL : 43,740.00 m² PERIMETRO : 846.00 ml

PARTIDA N° 43202936
 SUB LOTE 1-D-A, Fundo Pampas de Canto Grande

CUADRO DE DATOS TECNICO DE LA P.E. 07025808 (DATUM PSAD56)

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO INT.	ESTE	NORTE
P2	P2 - P3	268.71	89°50'49"	281668.8000	8675686.0700
P3	P3 - P4	79.41	96°16'46"	281889.3400	8675532.5600
P4	P4 - P5	53.47	182°38'00"	281851.2800	8675462.6400
P5	P5 - P6	60.14	271°10'26"	281827.9000	8675414.5500
P6	P6 - P7	54.98	77°58'10"	281882.5100	8675389.3700
P7	P7 - P8	2.00	277°32'08"	281849.5900	8675345.3400
P8	P8 - P9	4.43	87°49'09"	281851.3400	8675344.3600
P9	P9 - P10	9.96	281°57'27"	281849.0300	8675340.5800
P10	P10 - P11	23.21	78°39'09"	281858.4200	8675337.2600
P11	P11 - P12	358.34	92°42'06"	281846.5600	8675317.3800
P12	P12 - P2	243.00	83°25'49"	281530.5100	8675486.2600

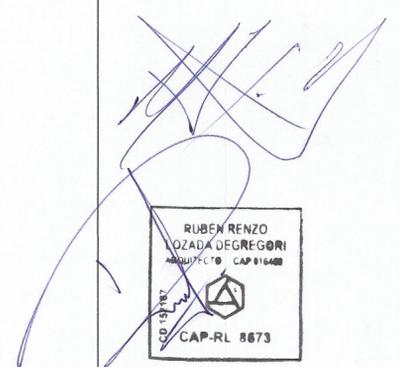
AREA REGISTRAL : 68,569.63 m² PERIMETRO : 1157.65 ml

PROYECTO :
PLAN ESPECÍFICO

UBICACION :
 Frente a la Av. Canto Grande, Av. Del Bosque y Av. Del Parque, constituido por el Lote 1-F y los Sub Lote 1-D-A del Fundo Pampas de Canto Grande, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

PLANO :
 PERIMETRICO

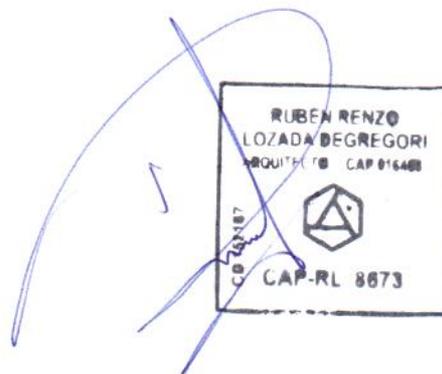
ESCALA : 1/2500 FECHA : MARZO 2024

SELLO Y FIRMA DEL PROFESIONAL:


LAMINA N°:
P-01

NOTA:
 * EL AREA DE ESTUDIO SE ENCUENTRA GEORREFERENCIADA EN EL SISTEMA DE PROYECCION U.T.M. EN BASE AL DATUM PSAD56 HEMISFERIO SUR

PLANO 3- PLANO DE ZONIFICACION VIGENTE (ZV-01)





SOLICITANTE :
INMOBILIARIA BAIRIKI S.A.C.

PROYECTO :
PLAN ESPECÍFICO

UBICACION :
Frente a la Av. Canto Grande, Av. Del Bosque y Av. Del Parque, constituido por el Lote 1-F y los Sub Lote 1-D-A del Fundo Pampas de Canto Grande, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

PLANO :
ZONIFICACION VIGENTE

ESCALA : 1/2500 FECHA : MARZO 2024

SELLO Y FIRMA DEL PROFESIONAL:


LAMINA N°:
ZV-01

ESC: 1/2500

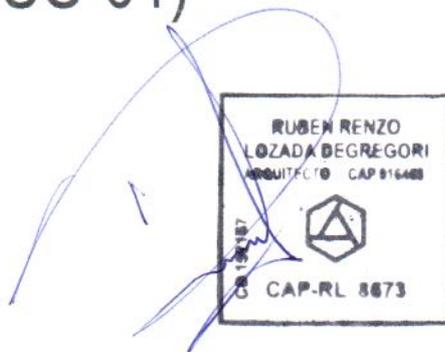
LEYENDA

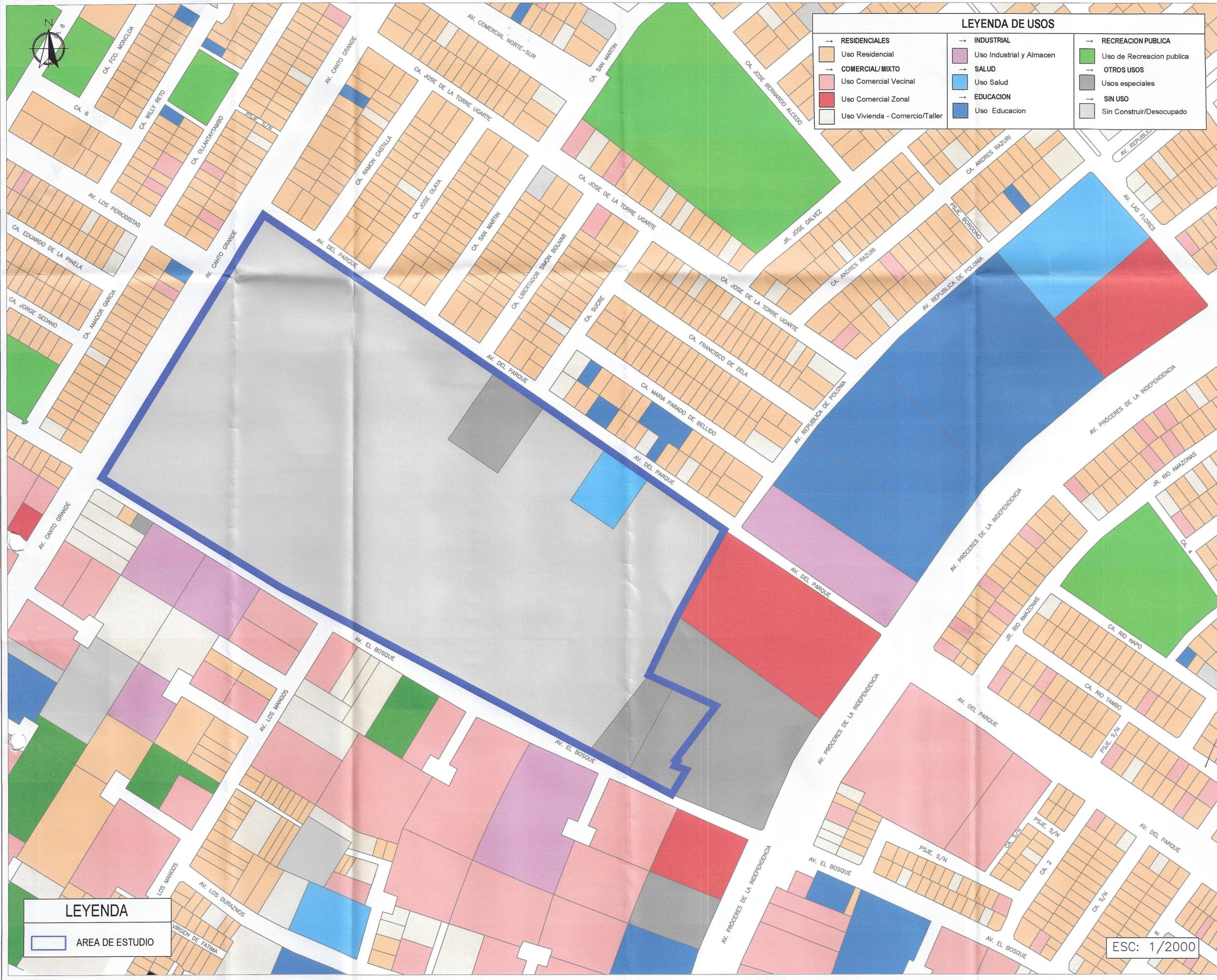
AREA DE ESTUDIO

LEYENDA

ZONAS RESIDENCIALES	
	RDM Residencial de Densidad Media
	RDA Residencial de Densidad Alta
	VT Vivienda Taller
ZONAS COMERCIALES	
	CV Comercio Vecinal
	CZ Comercio Zonal
ZONAS DE EQUIPAMIENTO	
	E1 Educacion Basica
	ZRP Zona de Recreacion Publica

PLANO 4- PLANO DE USOS DE SUELO (US-01)





LEYENDA DE USOS

→ RESIDENCIALES	→ INDUSTRIAL	→ RECREACION PUBLICA
→ Uso Residencial	→ Uso Industrial y Almacén	→ Uso de Recreación pública
→ COMERCIAL/MIXTO	→ SALUD	→ OTROS USOS
→ Uso Comercial Vecinal	→ Uso Salud	→ Usos especiales
→ Uso Comercial Zonal	→ EDUCACION	→ SIN USO
→ Uso Vivienda - Comercio/Taller	→ Uso Educación	→ Sin Construir/Desocupado

LEYENDA

	AREA DE ESTUDIO
--	-----------------

SOLICITANTE :
INMOBILIARIA BAIRIKI S.A.C.

PROYECTO :
PLAN ESPECÍFICO

UBICACION :
Frente a la Av. Canto Grande, Av. Del Bosque y Av. Del Parque, constituido por el Lote 1-F y los Sub Lote 1-D-A del Fundo Pampas de Canto Grande, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

PLANO :
USOS DE SUELO

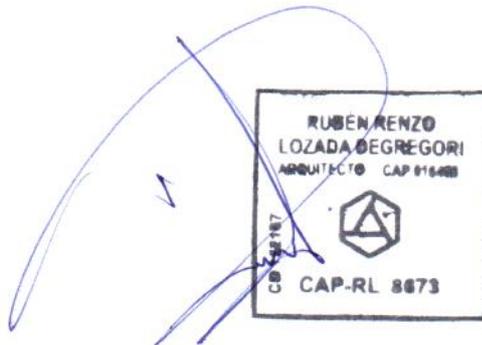
ESCALA : 1/2000 FECHA : MARZO 2024

SELLO Y FIRMA DEL PROFESIONAL:

LAMINA N°:
US-01

ESC: 1/2000

PLANO 5- SISTEMA VIAL METROPOLITANO VIGENTE (SVM-01)

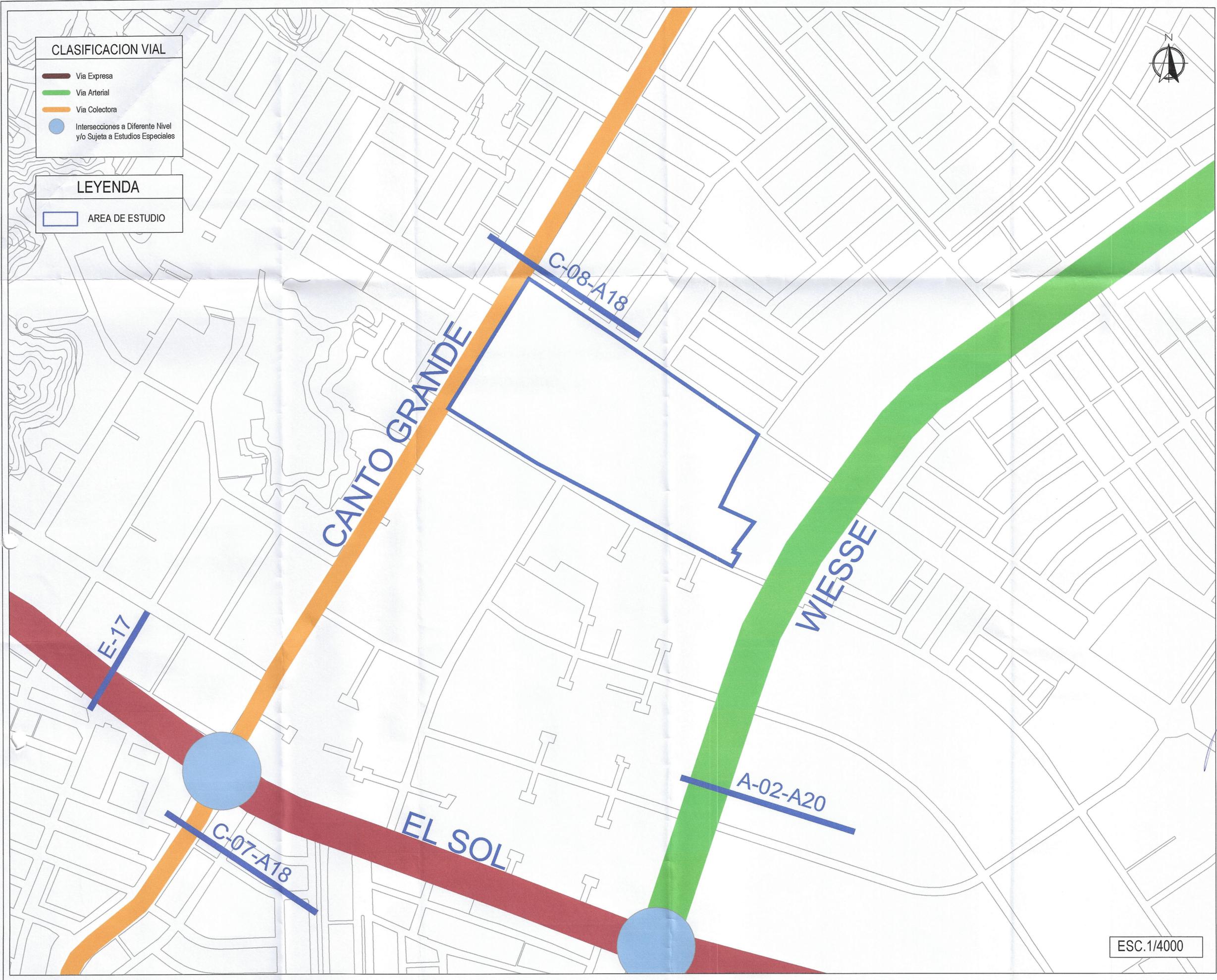


CLASIFICACION VIAL

- Via Expresa
- Via Arterial
- Via Colectora
- Intersecciones a Diferente Nivel y/o Sujeta a Estudios Especiales

LEYENDA

- AREA DE ESTUDIO



ESC. 1/4000

SOLICITANTE :
INMOBILIARIA BAIRIKI S.A.C.

PROYECTO :
PLAN ESPECÍFICO

UBICACION :
Frente a la Av. Canto Grande, Av. Del Bosque y Av. Del Parque, constituido por el Lote 1-F y los Sub Lote 1-D-A del Fundo Pampas de Canto Grande, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

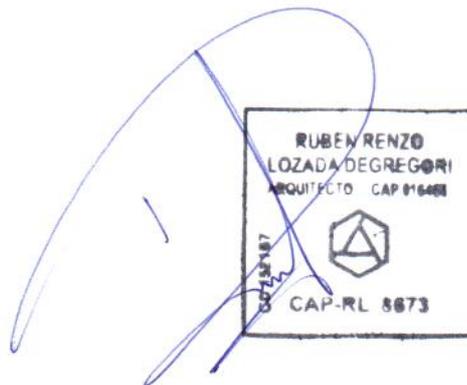
PLANO :
SISTEMA VIAL METROPOLITANO VIGENTE

ESCALA : 1/4000 FECHA : MARZO 2024

SELLO Y FIRMA DEL PROFESIONAL :

LAMINA N° :
SVM-01

PLANO 6- SECCIONES VIALES NORMATIVAS (SV-01)

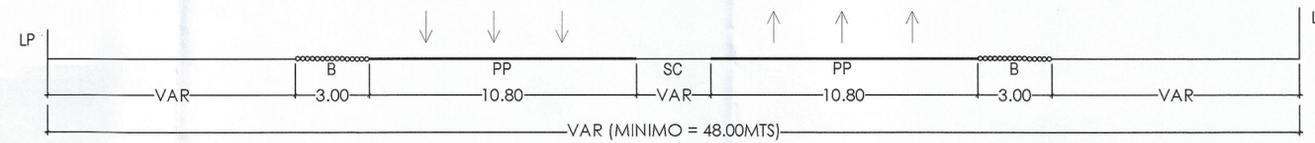


SECCIONES VIALES NORMATIVAS

ESC. 1/200

SOLICITANTE :

INMOBILIARIA
BAIRIKI S.A.C.



SECCION: E - 17
CLASIFICACION: EXPRESA
NOMBRE: PERIFERICO VIAL NORTE
TRAMO: TUPAC AMARU - RAMIRO PRIALE

NOTA :LOS DERECHOS DE VIA DEL PROYECTO ESPECIAL PERIFERICO VIAL NORTE (MTCVC) SE HAN PRECISADO EN LA R.M. N°233-2000-MTC/15-02 DEL 25-05-2000.

PROYECTO :

PLAN ESPECÍFICO

UBICACION :

Frente a la Av. Canto Grande, Av. Del Bosque y Av. Del Parque, constituido por el Lote 1-F y los Sub Lote 1-D-A del Fundo Pampas de Canto Grande, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

PLANO :

SECCIONES VIALES NORMATIVAS

ESCALA :

1/200

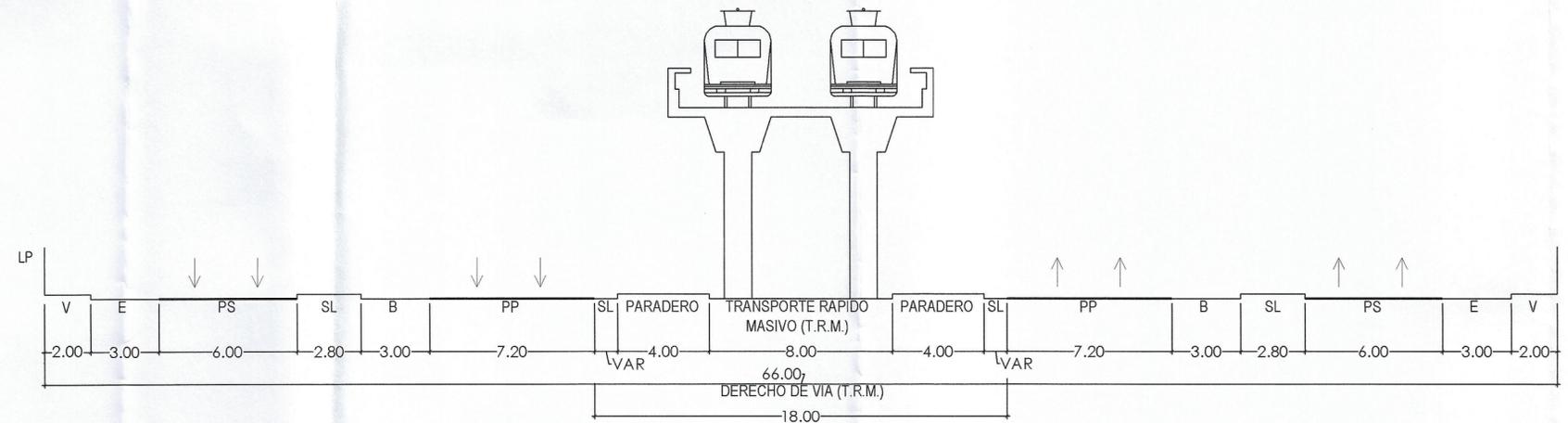
FECHA :

MARZO 2024

SELLO Y FIRMA DEL PROFESIONAL :

[Handwritten signature]

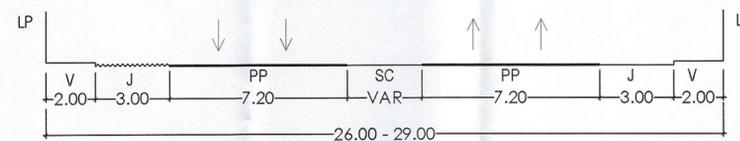
RUBEN RENZO
LOZADA BEGREGORI
ARQUITECTO CAP 916488
CAP-RL 8873



SECCION: A-02-A20
CLASIFICACION: ARTERIAL
NOMBRE: PROCERES DE LA INDEPENDENCIA - B
DISTRITO: SAN JUAN DE LURIGANCHO
TRAMO: LURIGANCHO - BAYOVAR

NOTAS:

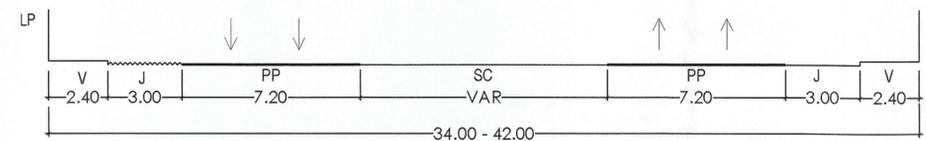
- De acuerdo con lo dispuesto en el Plan Maestro de Ciclovías aprobado mediante el Acuerdo de Concejo N° 067 del 26.03.07, en el presente eje vial se incluirá una ciclovía, cuyos detalles serán definidos en el Estudio Específico.
- De acuerdo al Decreto Supremo N°059-2010-MTC, mediante el cual se aprobó la Red Básica del Metro de Lima y Callao, en este tramo está incluida la Línea 1 del Metro, en elevado, cuyos detalles se definen en el Proyecto Específico.
- En este eje se ubica un Corredor Complementario de Transporte Público.
- La presente sección vial normativa ha sido modificada mediante la Ordenanza N° 2343-MML de fecha 20.05.2021.



SECCION: C-08-A18
CLASIFICACION: COLECTORA
NOMBRE: CANTO GRANDE - B
DISTRITOS: SAN JUAN DE LURIGANCHO
TRAMO: AV. EL SOL - Ca. B. ALCEDO
CL. RIO ITAYA - CL. PALERMO

NOTAS:

- En este eje se ubica un Corredor Complementario de Transporte Público.
- La presente sección vial normativa ha sido modificada mediante la Ordenanza N°2343-MML de fecha 20.05.2021.



SECCION: C-07-A-18
CLASIFICACION: COLECTORA
NOMBRE: CANTO GRANDE - A
DISTRITOS: SAN JUAN DE LURIGANCHO
TRAMO: LAS FLORES - AV. EL SOL
Ca. B. ALCEDO - Ca. RIO ITAYA
Ca. LAS NACIONES - AV. WIESSE

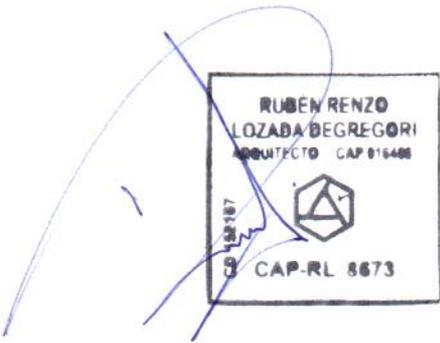
NOTAS:

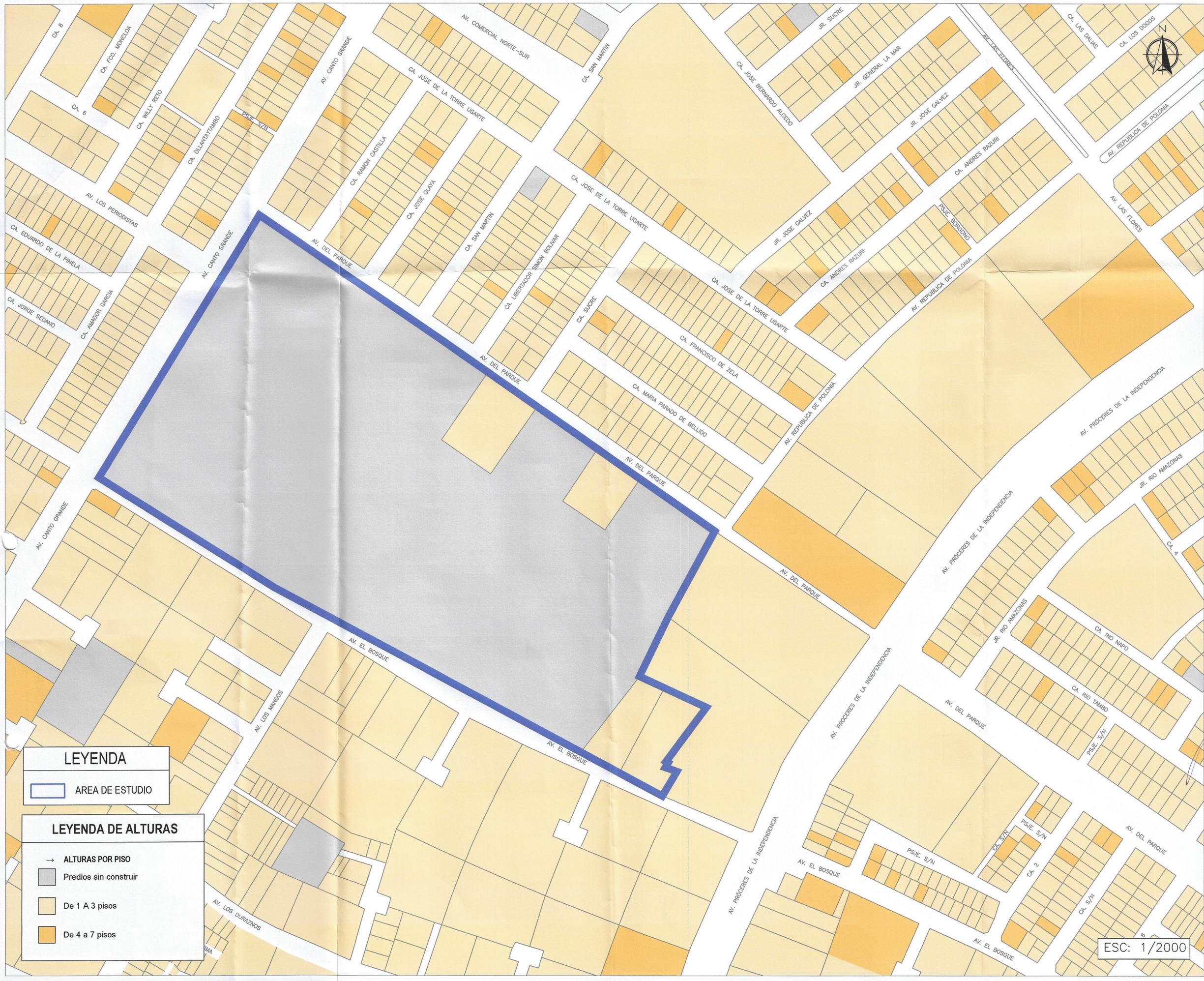
- En este eje se ubica un Corredor Complementario de Transporte Público.
- La presente sección vial normativa ha sido modificada mediante la Ordenanza N°2343-MML de fecha 20.05.2021.

LAMINA N° :

SV-01

PLANO 7- ALTURAS EXISTENTES (AE-01)





LEYENDA

— AREA DE ESTUDIO

LEYENDA DE ALTURAS

→ ALTURAS POR PISO

■ Predios sin construir

■ De 1 A 3 pisos

■ De 4 a 7 pisos

ESC: 1/2000

SOLICITANTE :

**INMOBILIARIA
BAIRIKI S.A.C.**

PROYECTO :

PLAN ESPECÍFICO

UBICACION :

Frente a la Av. Canto Grande, Av. Del Bosque y Av. Del Parque, constituido por el Lote 1-F y los Sub Lote 1-D-A del Fundo Pampas de Canto Grande, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

PLANO :

ALTURAS EXISTENTES

ESCALA :

1/2000

FECHA :

MARZO 2024

SELLO Y FIRMA DEL PROFESIONAL :

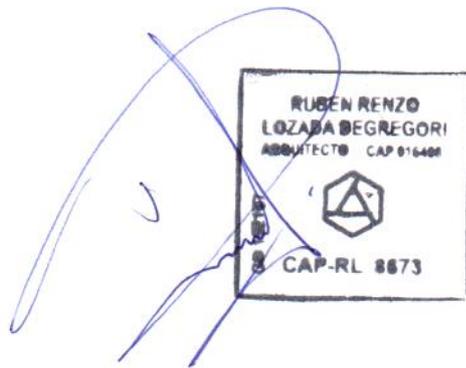
[Handwritten signature]



LAMINA N° :

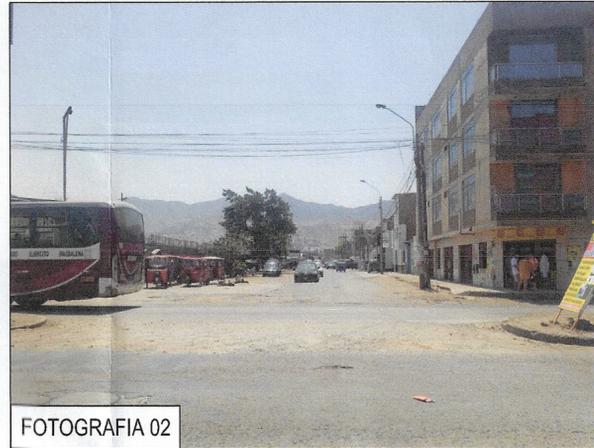
AE-01

PLANO 8- REGISTRO FOTOGRÁFICO (RF-01)

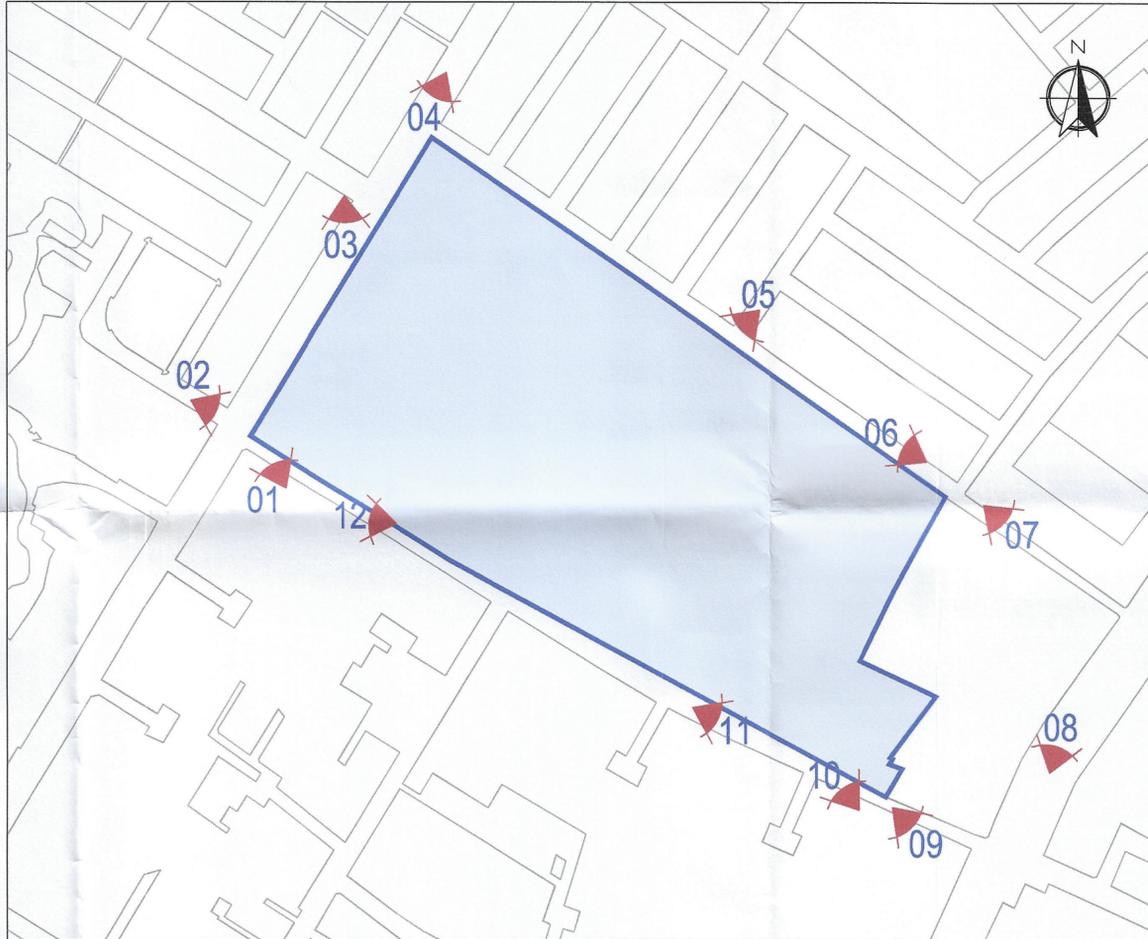




FOTOGRAFIA 01



FOTOGRAFIA 02



FOTOGRAFIA 03



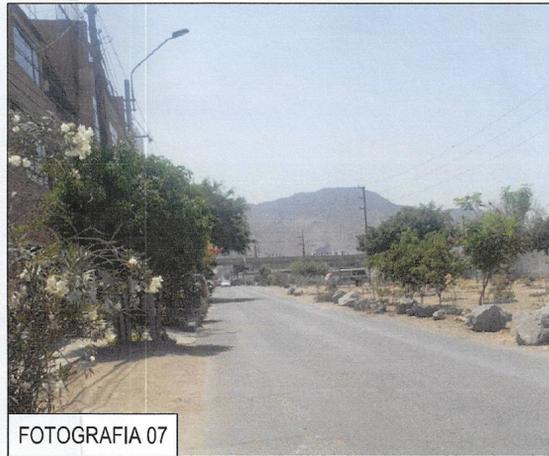
FOTOGRAFIA 04



FOTOGRAFIA 05



FOTOGRAFIA 06



FOTOGRAFIA 07



FOTOGRAFIA 08



FOTOGRAFIA 09



FOTOGRAFIA 10



FOTOGRAFIA 11



FOTOGRAFIA 12

SOLICITANTE :

INMOBILIARIA
BAIRIKI S.A.C.

PROYECTO :

PLAN ESPECÍFICO

UBICACION :

Frente a la Av. Canto Grande, Av. Del Bosque y Av. Del Parque, constituido por el Lote 1-F y los Sub Lote 1-D-A del Fundo Pampas de Canto Grande, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

PLANO :

REGISTRO FOTOGRAFICO

ESCALA :

1/3500

FECHA :

MARZO 2022

SELLO Y FIRMA DEL PROFESIONAL:

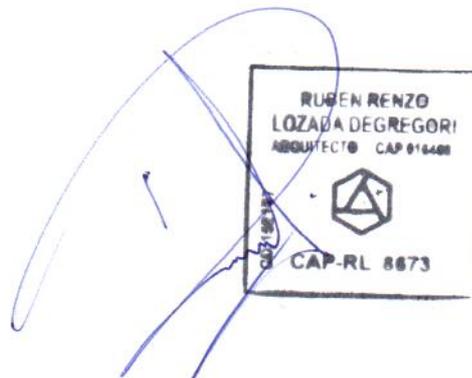
[Handwritten signature]

RUBEN RENZO
LOZADA DE GREGORI
ARQUITECTO CAP 91668
CAP 8673

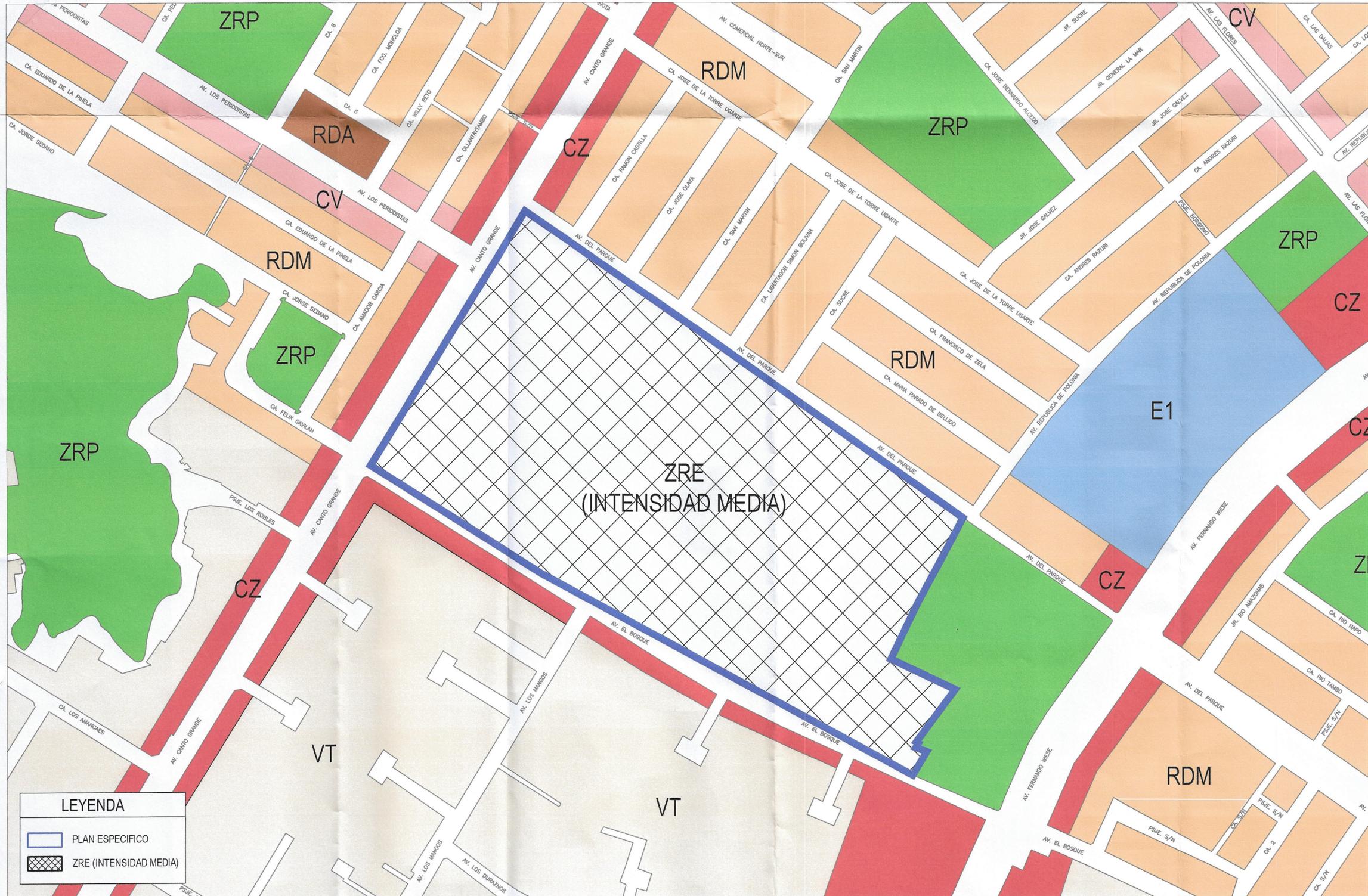
LAMINA N°:

RF-01

PLANO 9- PROPUESTA DE ZONIFICACION (PR-01)



PLAN ESPECÍFICO, PARA EL SECTOR CONSTITUIDO POR EL LOTE 1-F Y EL SUB-LOTE 1-DA DEL FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE, UBICADOS FRENTE A LA AV. CANTO GRANDE, AV. DEL BOSQUE Y AV. EL PARQUE, DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO



LEYENDA

- PLAN ESPECIFICO
- ZRE (INTENSIDAD MEDIA)

SOLICITANTE :
INMOBILIARIA BAIRIKI S.A.C.

PROYECTO :
PLAN ESPECÍFICO

UBICACION :
Frente a la Av. Canto Grande, Av. Del Bosque y Av. Del Parque, constituido por el Lote 1-F y los Sub Lote 1-D-A del Fundo Pampas de Canto Grande, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

PLANO :
PROPUESTA DE ZONIFICACION

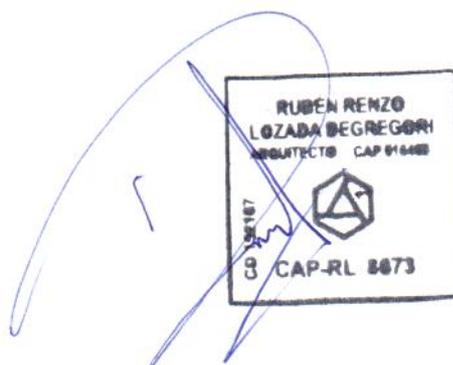
ESCALA : 1/2500	FECHA : MARZO 2024
--------------------	-----------------------

SELLO Y FIRMA DEL PROFESIONAL:

RUBEN RENZO LOZADA BEGORRI
ARQUITECTO CAP 816488

LAMINA N°:
PR-01

PLANO 10-CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACION (PR-02)



SOLICITANTE :

INMOBILIARIA
BAIRIKI S.A.C.

CUADRO RESUMEN DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL

ZONA	INTENSIDAD URBANA	USOS COMPATIBLES	LOTE MINIMO NORMATIVO (m2)	ALTURA DE EDIFICACION MAXIMA (ml)	AREA LIBRE MINIMA	RETIRO	ESTACIONAMIENTOS
ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL - ZRE	INTENSIDAD MEDIA	(*)	Según Proyecto	15 ml	(30%)	5.00 ml en todos sus frentes	Conforme lo establecido en el RNE

PROYECTO :

PLAN ESPECÍFICO

UBICACION :

Frente a la Av. Canto Grande, Av. Del Bosque y Av. Del Parque, constituido por el Lote 1-F y los Sub Lote 1-D-A del Fundo Pampas de Canto Grande, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

PLANO :

CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACION

ESCALA :

S/E

FECHA :

MARZO 2024

SELLO Y FIRMA DEL PROFESIONAL:

RUBÉN RENZO
LOZABA GREGORI
ARQUITECTO CAP 016408
CAP-RL 8873

NOTAS:

- (*) Los Usos Permitidos podran ser : Centros Comerciales, Local Comercial, Oficinas, Almacenes, Hospedaje, Centro de Salud, Iglesia y los que resulten con uso conforme en zonificacion Comercio Zonal - CZ señalados en la Ordenanza N°933-MML y sus modificatorias, del Indice de Usos para la Ubicacion de Actividades Urbanas en el Area de Tratamiento Normativo I.
- Las alturas maximas de edificacion estan sujetas a la factibilidad sustentada en estudio de resistencia y capacidad portante de los suelos a evaluarse por la municipalidad Distrital al momento de evaluar el proyecto respectivo.
- No se permitirá construir encima de la altura permitida. En las azoteas podrá haber equipos o accesorios siempre y cuando no exista visual desde el exterior y se mantenga la solucion arquitectonica de la fachada.
- Los estacionamientos serán resueltos dentro del lote, asi como las zonas de carga y descarga y/o patios de maniobras, de acuerdo con el desarrollo y lo que requiera el proyecto.
- En las habitaciones Urbanas se deberá respetar las vias y secciones viales del Sistema Vial Metropolitano aprobadas por la Ordenanza N°341-mml y sus modificatorias.
- Las actividades que presenten concurrencia masiva de personas deberan prever una bahia de embarque y desembarque el mismo que será resuelto como aprte del Estudio de Impacto Vial -EIV.

LAMINA N° :

PR-02