

UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA DE LA SELVA

FACULTAD DE RECURSOS NATURALES RENOVABLES

**ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA EN CONSERVACIÓN DE
SUELOS Y AGUA**



SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS RURALES EN EL DISTRITO

LUYANDO - NARANJILLO

Trabajo de Suficiencia Profesional

Para optar el título de:

**INGENIERO EN RECURSOS NATURALES RENOVABLES,
MENCIÓN: CONSERVACIÓN DE SUELOS Y AGUA**

PRESENTADO POR:

JAKELI SMITH RIOS GONZALES

Tingo María – Perú

2023



UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA DE LA SELVA

Tingo María – Perú

FACULTAD DE RECURSOS NATURALES RENOVABLES



ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TRABAJO DE SUFICIENCIA
PROFESIONAL N° 001-2023-FRNR-UNAS

Los que suscriben, Miembros del Jurado de Tesis, reunidos con fecha 28 de febrero de 2023, a horas 10:30 a.m. de la Escuela Profesional de Ingeniería en Conservación de Suelos y Agua de la Facultad de Recursos Naturales Renovables para calificar el Trabajo de Suficiencia Profesional titulada:

**“SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE PREDIOS RURALES EN EL
DISTRITO LUYANDO - NARANJILLO”**

Presentado por la Bachiller: **RIOS GONZALES, Jakeli Smith**, después de haber escuchado la sustentación y las respuestas a las interrogantes formuladas por el Jurado, se declara **APROBADO** con el calificativo de **“MUY BUENO”**

En consecuencia, el sustentante queda apto para optar el Título Profesional de **INGENIERO EN RECURSOS NATURALES RENOVABLES, MENCIÓN: CONSERVACIÓN DE SUELOS Y AGUA**, que será aprobado por el Consejo de Facultad, tramitándolo al Consejo Universitario para el otorgamiento del Título correspondiente.

Tingo María, 07 de marzo de 2023

Dr. ROBERTO OBREGON PEÑA
PRESIDENTE

Ing. RAUL ARAUJO TORRES
MIEMBRO

Dra. YANE LEVI RUIZ
MIEMBRO



Ing. M. Sc. JUAN PABLO RENGIFO TRIGOZO
ASESOR



UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA DE LA SELVA
REPOSITORIO INSTITUCIONAL DIGITAL
(RIDUNAS)

Correo: repositorio@unas.edu.pe



“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

CERTIFICADO DE SIMILITUD T.I. N° 068 - 2023 - CS-RIDUNAS

El Coordinador de la Oficina de Repositorio Institucional Digital de la Universidad Nacional Agraria de la Selva, quien suscribe,

CERTIFICA QUE:

El trabajo de investigación; aprobó el proceso de revisión a través del software TURNITIN, evidenciándose en el informe de originalidad un índice de similitud no mayor del 25% (Art. 3° - Resolución N° 466-2019-CU-R-UNAS).

Facultad:

Facultad de Recursos Naturales Renovables

Tipo de documento:

Tesis		Trabajo de suficiencia profesional	X
-------	--	------------------------------------	---

TÍTULO	AUTOR	PORCENTAJE DE SIMILITUD
“SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS RURALES EN EL DISTRITO LUYANDO - NARANJILLO	JAKELI SMITH RIOS GONZALES	23% Veintitrés

Tingo María, 31 de marzo de 2023


Mg. Ing. García Villegas, Christian
Coordinador del Repositorio Institucional
Digital (RIDUNAS)

UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA DE LA SELVA
FACULTAD DE RECURSOS NATURALES RENOVABLES
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA EN CONSERVACIÓN DE
SUELOS Y AGUA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS RURALES EN EL DISTRITO
LUYANDO - NARANJILLO

Autor : Ríos Gonzales, Jakeli Smith.

Asesor (es) : Ing. MSc. Rengifo Trigozo, Juan Pablo

Programa de investigación :

Línea de investigación : 

Eje temático de investigación :

Lugar de ejecución : Distrito Luyando

Duración : 3 años

Financiamiento :

FEDU : No

Propio : Si

Otros : No

DEDICATORIA

A Dios, por el éxito y la satisfacción de esta investigación, por regalarme salud y bienestar en mi vida, por no dejarme solo en los momentos que más necesitaba y por regalarme el don de la sabiduría para enfrentar los retos y obstáculos que se me presentaron o que se me presenten.

A mis padres Alberto Rios Pérez e Isabel Gonzales Rios por todas las lecciones de vida que me han enseñado, por ser la fuerza y guía que me ha permitido salir adelante y enfrentar las adversidades y malos momentos, por creer en mí y brindarme su apoyo incondicional a pesar de los años.

AGRADECIMIENTOS

A la Universidad Nacional Agraria de la Selva y docentes de la Facultad de Recursos Naturales Renovables, por toda la contribución cultural, social y científica que me han brindado.

Agradecer también a mis padres, Alberto e Isabel por traerme a este mundo, por cuidarme y guiarme y por todo el esfuerzo que hicieron para darme la educación que recibí.

A mis amigos y colegas de trabajo por sus consejos y pautas en el desarrollo de este trabajo.

De manera especial al Ing. MSc. Juan Pablo Rengifo Trigozo, orientador del presente informe, por el incentivo, los consejos y la sabia contribución en el desarrollo de este trabajo, pero especialmente por la confianza brindada para no desistir en el camino.

ÍNDICE

	Página
I. INTRODUCCION.....	1
1.1. Objetivo general	2
1.2. Objetivos específicos.....	2
II. REVISION DE LITERATURA.....	3
2.1. Antecedentes.....	3
2.2. Marco conceptual.....	6
2.2.1. Derecho a la propiedad	6
2.2.2. Diagnostico físico legal	6
2.2.3. Saneamiento Físico Legal de predios	7
2.2.4. Beneficios del saneamiento físico legal de predios.....	7
2.2.5. Procedimiento para la formalización de la propiedad predial.....	8
2.2.6. Procedimiento para inscripción en el registro públicos - SUNARP.....	9
2.2.7. Términos referentes saneamiento	9
2.2.7.1. Predio.....	9
2.2.7.2. Predio rural.....	10
2.2.7.3. Propiedad predial	10
2.2.7.4. Base cartográfica	10
2.2.7.5. Plano Perimétrico.....	10
2.2.7.6. Plano de Ubicación	10
2.2.7.7. Propiedad	10
2.2.7.8. Posesión	11
2.2.7.9. Copropiedad	11
2.2.7.10. Acciones y Derechos.....	11
2.2.7.11. Levantamiento topográfico.....	11

2.2.7.12.	Red geodésica	11
2.2.7.13.	Georreferenciación	11
2.2.7.14.	GPS	12
2.2.7.15.	Inspección de campo.....	12
2.2.7.16.	Medición de lotes.....	12
2.2.7.17.	Subdivisión de Predio	12
2.2.7.18.	Independización o Parcelación de Terreno Rústico	12
2.2.7.19.	Rectificación de áreas y linderos.....	13
2.2.7.20.	Prescripción adquisitiva de dominio.....	13
2.2.7.21.	Entidad generadora de catastro	13
2.2.7.22.	Partida registral.....	13
2.2.7.23.	Copia Literal de Dominio	14
2.2.7.24.	Calificación registral	14
2.2.8.	Marco normativo.....	14
III.	MATERIALES Y MÉTODOS.....	18
3.1.	Lugar de ejecución.....	18
3.1.1.	Ubicación política	18
3.1.2.	Ubicación geográfica	18
3.1.3.	Clima	18
3.1.4.	Aspectos Topográficos.....	19
3.1.5.	Aspectos Sociales.....	19
3.2.	Materiales y equipos	19
3.2.1.	Materiales	19
3.2.2.	Equipos.....	20
3.3.	Metodología.....	20

3.3.1. Del diagnóstico físico legal para la formalización y titulación de predios rurales en el distrito Luyando - Naranjillo	20
3.3.2. Del levantamiento de información de campo para la formalización de predios rurales en el distrito Luyando - Naranjillo.....	21
3.3.3. Del procesamiento de información del trabajo de campo para la elaboración del expediente técnico legal para la titulación de predios rurales en el distrito Luyando - Naranjillo	21
3.3.4. Del seguimiento del expediente técnico legal presentada ante la entidad pública correspondiente para la obtención de títulos de propiedad en el distrito Luyando - Naranjillo	22
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	24
4.1. Del diagnóstico físico legal para la formalización y titulación de predios rurales en el distrito Luyando - Naranjillo.....	24
4.2. Del levantamiento de información de campo para la formalización de predios rurales en el distrito Luyando - Naranjillo.....	26
4.3. Realizar el procesamiento de información del trabajo de campo para la elaboración del expediente técnico legal para la titulación de predios rurales en el distrito Luyando - Naranjillo.....	27
4.4. Realizar el seguimiento del expediente técnico legal presentada ante la entidad pública correspondiente para la obtención de títulos de propiedad de los pobladores del distrito Luyando - Naranjillo.....	31
V. CONCLUSIONES.....	33
VI. PROPUESTAS A FUTURO.....	34
VII. REFERENCIAS.....	35
ANEXO.....	38
Anexo 1. Expediente para constancia de posesión.....	39
Anexo 2. Expediente para constancia independización o parcelación de terreno rustico.....	43
Anexo 3. Expediente para subdivisión de terreno.....	64

Anexo 4. Mapa de uso actual de suelos de la provincia de Leoncio Prado.....	87
Anexo 5. TUPA de la Municipalidad distrital de Luyando – Área de catastro.....	88
Anexo 6. Resolución Jefatural N°332-2016-ANA – determinación de fajas marginales.....	101
Anexo 7. Panel fotográfico.....	111

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla	Página
Tabla 1. Identificación de interesados, tipo de trámite y ubicación de predios.....	24
Tabla 2. Año de ejecución del trabajo y documentos solicitados.....	25
Tabla 3. Equipos utilizados en el levantamiento y áreas de cada predio.....	27
Tabla 4. Estado de inscripción de los expedientes generados en el distrito Luyando	32

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura	Página
Figura 1. Plano de ubicación predio Emilio Segundo Tirado Silva y Laura Quiroz Sajami ...	41
Figura 2. Plano perimétrico predio Emilio Segundo Silva y Laura Quiroz Sajamí	42
Figura 3. Plano ubicación para la independización o parcelación de terreno rustico.....	48
Figura 4. Plano perimétrico para la independización o parcelación de terreno rústico.....	49
Figura 5. Plano de parcelación para la independización o parcelación de terreno rústico.....	50
Figura 6. Plano ubicación para subdivisión de terreno.....	68
Figura 7. Plano perimétrico para subdivisión de terreno	69
Figura 8. Plano de subdivisión de terreno.....	70

RESUMEN

El trabajo para la titulación por la modalidad de informe por Suficiencia Profesional tuvo como objetivos realizar el diagnóstico físico legal, levantamiento y procesamiento de la información de campo para la elaboración y seguimiento de los expedientes técnicos legales presentados ante las entidades públicas correspondientes, para la formalización y titulación de predios rurales de los pobladores del distrito Luyando - Naranjillo. La metodología consistió en realizar la evaluación preliminar del predio, búsqueda de la base gráfica recopilada de las entidades públicas o privadas como COFOPRI, Gobiernos regionales o locales, Instituto Geográfica Nacional y Notarias públicas, posteriormente se realizó la recopilación de la información de campo, levantamiento topográfico, elaboró la base gráfica de los respectivos planos que acompañaron al expediente técnico, para luego presentarlos ante la entidad pública correspondiente, una vez saneado todas las observaciones el propietario podía registrar su predio ante la SUNARP.

Como resultados obtenidos con el diagnóstico se identificaron que se tramitaron 4 constancias de posesión, 4 subdivisiones de terrenos, 3 parcelaciones de terrenos rustico, un cambio de uso de terreno rústico a terreno urbano y un certificado negativo de la zona catastrada. Hubo factores determinantes como faja marginal, derechos de vías entre otros para la elaboración de los planos y de los expedientes técnicos. De este modo se realizaron 13 expedientes técnicos en el distrito de Luyando, entre los años 2017 al 2022 y de estos 7 fueron concluidos, 1 se encuentra proceso, 4 no se concluyeron por factores desconocidos y 1 no se concluyó por estar en proceso judicial.

Palabras clave: diagnóstico, formalización, predios rurales, expediente técnico.

ABSTRACT

The objective of the work to receive a degree through the professional sufficiency report modality was to do a legal physical diagnostic, revision, and processing of the field information for the elaboration and follow up on the legal technical files presented to the corresponding public entities in order to formalize and hand out titles for the rural properties of the townspeople in the Luyando district of Naranjillo, [Peru]. The methodology consisted of doing a preliminary evaluation of the property and a search in the graphical basis collected by the public or private entities such as COFOPRI (acronym in Spanish), regional and local governments, the National Geographic Institute, and notaries. Later, a collection of the field data and the topographical revision were done, and the graphical basis of the respective plans was elaborated, which accompanied the technical file so that they could later be presented to the corresponding public entity. Once the observations were lifted, the owner could register their property with SUNARP (acronym in Spanish).

For the results obtained from the diagnostic, it was identified that four proofs of possessions were processed, four divisions of land, three rural land plots were parceled, a change of use from rustic land to urban land was done, and a negative certificate of the registered zone was done. There were determining factors such as the marginal fringe, and right of ways, among others, for the elaboration of the plans and the technical files. In this fashion, thirteen technical files were created in the Luyando district between the years 2017 and 2022, and of these, seven were concluded, one is still being processed, four were not concluded due to unknown factors, and one was not concluded due to being in a judicial process.

Keywords: diagnostic, formalization, rural properties, technical file

I. INTRODUCCIÓN

En el Perú se tiene una alta proporción de informalidad predial debido al desconocimiento ya que consideran que es un proceso engorroso y costoso, sin embargo, pero como los bienes raíces están saneados y registrados en registros públicos, este tema es importante para crear una garantía legal y valor al predio.

Luyando es uno de los distritos de la provincia de Leoncio Prado con mayor proyección de desarrollo, presenta grandes áreas rurales en la cual se encuentran asentadas diversas localidades como Naranjillo, Santa Rosa de Shapajilla, Marona, Inkari y otros, si bien es cierto gran porcentaje de los predios cuentan con título de propiedad debidamente registrado, a lo largo de los años los propietario de dichos predios por desconociendo o por falta de recursos económicos habían ido vendiendo o cediendo parte de sus predios sin realizar el debido saneamiento físico legal, es así que encontramos muchos predios solo con constancia de posesión, cedidos con contratos simples y privados o vendidos por derechos y acciones, lo que genera de sobre manera informalidad en la tenencia del predio; aunque tan bien es cierto que en la actualidad existe mayor conciencia de los beneficios de tener un predio saneado.

El saneamiento físico - legal de predios es el conjunto de procedimientos técnico - jurídicos, para la determinación de los derechos que puedan existir en la propiedad o unidades territoriales, características físicas y jurídicas de las ocupaciones, y otra información relevante sobre los pasos para el saneamiento físico jurídico y/o procesos de formalización.

Este proceso es un trabajo a mediano plazo, pues tiene que pasar por varias etapas para finalmente obtenerse el título de propiedad inscrito en los registros públicos; siendo un promedio en tiempo de cuatro a seis meses, existiendo excepciones en los que el trabajo de extiende hasta un año.

El presente informe por suficiencia profesional es importante ya que expone un enfoque procesal del saneamiento físico legal de la propiedad, también propone procesos técnicos, estrategias y lineamientos jurídicos como herramientas que pueden formalizar la propiedad, este trabajo desarrolló el diagnóstico y saneamiento físico legal de 13 predios ubicados en el distrito de Luyando – Naranjillo. En base a lo mencionado se formularon los objetivos:

1.1. Objetivo general

Realizar el saneamiento físico legal de predios rurales en el distrito Luyando - Naranjillo.

1.2. Objetivos específicos

- Diagnosticar física y legalmente predios rurales en el distrito Luyando – Naranjillo, para su formalización y titulación.
- Ejecutar el levantamiento de información de campo para la formalización de predios rurales en el distrito Luyando - Naranjillo.
- Procesar la información de campo para la elaboración del expediente técnico legal para la titulación de predios rurales en el distrito Luyando - Naranjillo.
- Realizar el seguimiento del expediente técnico legal presentado ante la entidad pública correspondiente para la obtención del título de propiedad de los pobladores del distrito Luyando - Naranjillo.

II. REVISIÓN DE LITERATURA

2.1. Antecedentes

En su trabajo de investigación, Monrroy (2017) tiene como objetivo el reconocimiento legal de la propiedad de las poblaciones más pobres y marginadas del país, lo cual ha sido aceptado por la muchos de los economistas y expertos en crecimiento a nivel mundial. La propiedad privada es esencial en cualquier economía moderna, y la propiedad empodera a los propietarios, dándoles control sobre su propiedad y la capacidad de aumentar la productividad en la economía formal. Una propiedad, entonces, no es solo una hoja de papel, es un dispositivo que captura y acumula la mayor parte de lo que se necesita para operar una economía de mercado.

Por lo tanto, un buen sistema de propiedad está íntimamente ligado a la economía de un país. La formalización de la propiedad tiene como objetivo determinar la titularidad de los bienes y otorgar derechos de propiedad a las familias que cumplan con la ley.

Quispe y Huamán (2018). En su investigación, el objetivo fue determinar si la higiene corporal legal en las comunidades podría reducir los conflictos sociales en la región Cajamarca, por lo que se debía mejorar las deficientes normativas, adquirir la propiedad de la tierra, reducir los costos administrativos y la resolución facultativa de los conflictos. El estudio fue de diseño cuantitativo, no experimental y de corte transversal causal. Se realizó una encuesta a una muestra de 50 abogados y comuneros de la región, ya que se elaboraron dos cuestionarios para recabar datos del estudio, la información se procesó mediante el programa estadístico SPSS V23.

Con los resultados se mostró que la higiene física legal en comunidades campesinas de la región Cajamarca redujo la conflictividad social con un 94,0% de eficiencia en 2018; Siempre que se titule el terreno se reducen los costos de manejo y se utilizan otros métodos de resolución de conflictos; coeficiente de contingencia $\tau = 0.96$ para el estadístico de prueba kendall Tau-b, nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.01$), hipótesis verdadera.

Fernández (2019) En su investigación presenta como objetivo “la realización del saneamiento físico legal de predios rurales adquiridos y afectados en el país por Provias Nacional - MTC. Según el procedimiento establecido por la Ley N° 26512 y el Decreto Supremo N° 130-2001-EF y sus reformas”. Mientras que los objetivos específicos son: a)

“realizar un diagnóstico técnico-jurídico del predio rural afectado”, b) “identificar el predio rural afectado por las obras viales”, c) “determinar el procedimiento de indemnización del predio rural afectado”, d) “determinar el examen físico del inmueble afectado Procedimientos saneados”.

Los métodos de este estudio son inductivo, deductivo y cartográfico; debido a que el problema de que la propiedad rural se vea afectada por las obras viales se origina por la falta de saneamiento legal.

El principal resultado obtenido de la investigación fue la inscripción en el Registro de la Propiedad de Lima- Zona Registral N° I de 17 inmuebles independizados.

Transferencia de dominio e independencia de la zona afectada del predio para lograr el debido saneamiento físico del predio afectado por las obras viales, con base en el diagnóstico legal y técnico del predio afectado, se decidió su registro. En beneficio de Provias Nacional, mediante la firma de un contrato de transferencia suscrito y una modificación que disponga la determinación del inmueble sujeto a transferencia a favor de Provias Nacional.

En su estudio, Neyra (2019) tuvo como objetivo “definir el vínculo entre la educación informal y la formalización de predios rurales en la Dirección Regional Agraria Ancash”.

“Los métodos de estudio fueron cuantitativos, el diseño de estudio fue básico, el mismo nivel de estudio fue descriptivo correlacional, y se utilizó un modelo transversal no experimental en una muestra de 35 pobladores de la zona rural de Ancash. En la recopilación de información se usaron dos instrumentos que se validaron y probaron para su confiabilidad. Finalmente, se utilizó una prueba de normalidad para definir el uso de la prueba no paramétrica Rho de Spearman en la comparación de hipótesis”.

“Por supuesto, existe una correlación directa, alta y relevante entre la educación informal y la formalización de la tenencia de la tierra según lo determinado por la Dirección Regional Agropecuaria de Ancas en 2019 ($Rho = 0,864$ y $p = 0,000$), regional en este sentido aconseja a los jefes de las oficinas agrícolas que profundicen las políticas inclusivas del gobierno central para incluir a las personas con educación informal en las redes de alfabetización, educación social para mejorar su calidad de vida y obtengan oportunidades de desarrollo personal y social”.

Prado (2020) En su estudio buscó identificar las posibles causas de la falta de saneamiento físico legal, sistemas catastrales inadecuados y total ilegalidad en la

construcción, adquisición o enajenación de inmuebles; por no hablar de la falta de planificación urbanística. “No importa cómo el país aborde el problema mediante la introducción de normas para acelerar la adquisición de tierras, el problema persiste con todo tipo de proyectos”. Para tal efecto, concluimos que es necesario declarar la necesidad de la sociedad de una integración estatal estandarizada de cinco años de toda la información catastral sobre las propiedades urbanas y rurales; igualmente procedimiento T.U.O D.L. N° 1192, sin expropiación y reducir el número de votos requeridos por el cabildo municipal a no menos del 50% de las tierras públicas de sierra y selva requeridas para tales proyectos para aprobar las acciones de expropiación o de manejo que se den en las comunidades campesinas costeras.

Delgado y Mego (2021) en su estudio tuvieron como objetivo “determinar el estado actual de los trabajos de formalización de la propiedad en las zonas de la franja de Tarapoto, Morales y Shilcayo en el año 2021”; nuevamente, teniendo en cuenta el actual nivel de formalización alcanzado Factores condicionales, se busca promover mejoras en el proceso de saneamiento físico legal.

El método utilizado es descriptivo y desarrollado en el presente estudio describiendo el tipo de transacción. Nuevamente, las tácticas usadas para la recopilación de información fueron prioritariamente la revisión bibliográfica y la observación directa.

De las respuestas obtenidas durante el periodo de estudio, los niveles de formalización inmobiliaria en los distritos de Tarapoto, Morales y Banda de Shilcayo fueron de 92%, 82% y 69.39% respectivamente, estos valores consideraron válida la hipótesis planteada. Comience y muéstrenos la situación actual, formalizada sobre la propiedad en estas áreas.

Sánchez (2021) en su estudio tuvo como objetivo “definir el vínculo entre la formalización de predios y la calidad de vida de sus beneficiarios en la localidad de Zapatero, 2021”. Fue un “diseño básico, descriptivo correlacional, no experimental y de corte transversal, la población fue de 2270 propietarios y la muestra fue de 329”. La técnica son las encuestas y los cuestionarios como herramientas. Resultados: “Hubo una correlación positiva muy alta entre la regulación de la tenencia de la tierra y la calidad de vida del receptor con un coeficiente Rho de Spearman de 0,854 y un valor de p igual a 0,000 (valor de $p \leq 0,01$). Determinándose que el 72,93% de la formalización de predial afecta la calidad de vida de los beneficiarios. Para las propiedades rurales, el nivel de formalización es 55% normal, 30% bajo y 15% alto. La calidad de vida de los receptores fue del 50 % en general, del 31 % más

baja y del 19 % más alta. Existe una correlación altamente positiva y significativa entre las variables dimensiones con coeficientes Rho de Spearman de 0,840, 0,737 y 0,810 y valores de p igual a 0,000 para todas las correlaciones (valor de $p \leq 0,01$)”.

2.2. Marco conceptual

2.2.1. Derecho a la propiedad

La Constitución Política del Perú vigente, precisa el derecho a la propiedad en el capítulo III, la que en su artículo 70°, establece que “los derechos de propiedad son inviolables, pero que el estado también tiene el poder de confiscar la propiedad” (Constitución Política del Perú, 1993).

El Código Civil (1984), incorporado en el artículo 923 especifica los derechos de propiedad como, “La propiedad es aquel poder legal que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Esto debe hacerse de acuerdo con interés social y dentro de los límites de ley”.

“Los gobiernos son importantes ya que juegan un importante papel en el reconocimiento y protección de los derechos de propiedad, y que este es el encargado de formular políticas públicas sobre los derechos de propiedad. Por supuesto, esa política varía de un país a otro y de un momento a otro, Países como Perú enfrentan los desafíos del crecimiento de la población y la escasez de productos básicos, así como la tecnología disponible para usar estos productos básicos y la estructura del mercado”. (Huamaní, 2014).

2.2.2. Diagnostico físico legal

El concepto de diagnóstico físico legal es una parte del proceso de formalización de la propiedad, y consiste en un conjunto de diligencias técnicas y legales practicadas contra una unidad catastral o unidad territorial para determinar la existencia de un área excluida de la acción de formalización, y el posible impacto en la formalización rural y cualquier otra condición sobre la que incide el proceso, nuevamente es un método de planificación de acciones formalizadas en una unidad territorial (UT) definida. Las entidades regionales de regularización realizan un diagnóstico físico-jurídico de las unidades territoriales determinadas de acuerdo con la planificación implementada. La fase de diagnóstico físico reglamentario de las unidades territoriales será realizada por la “Brigada Técnico Legal del Ministerio de Agricultura y Riego”. (MINAGRI, 2018).

2.2.3. Saneamiento Físico Legal de predios

Conjunto de procedimientos encaminados a formalizar la propiedad y otros derechos reales. En otras palabras, el objeto de la reorganización es mejorar los derechos que tienen las personas sobre sus bienes, haciéndolos aptos para la inscripción en el Registro. “El proceso de saneamiento es una actividad que implica el cumplimiento de un conjunto de requisitos (planes, informes, títulos y el seguimiento de un conjunto de procedimientos, como llenado de formularios, presentación de documentos para actos oficiales), la cantidad y número de actos que conducen al registro de propiedad cuya naturaleza está determinada por lo físico, de hecho, cuanto mejores sean los derechos que se ostenten, mayor será la cantidad y el alcance de las acciones que se pueden ejercer”. “Entonces, por ejemplo, será más complicado el proceso de saneamiento de un predio que no tiene título en comparación de uno que sí lo tiene”. (Corporación Peruana de Abogados, 2019).

También se dice que el saneamiento físico legal de un terreno es un grupo de acciones encaminadas a una meta específica, el registro. Así el saneamiento es una actividad que implica reunir un conjunto de requisitos (informes, planos, encabezados) y seguir cuidadosamente un conjunto de procedimientos (llenar formularios, presentar documentos ante notario), para inscribir la propiedad. (Salvador, 2021).

Huamaní (2014) define el saneamiento como “un procedimiento que posibilita la continuación y terminación de la formalización de los derechos de propiedad a través del trabajo técnico y legal, ya sea directamente o a través de terceros”.

Álvarez (2016) expresó en su publicación que la zonificación es el proceso mediante el cual un propietario decide o determina formalmente que su propiedad, u otros derechos de propiedad es “elegible” para el registro.

2.2.4. Beneficios del saneamiento físico legal de predios

Huamaní (2014), manifiesta que, “una vez concluido el trabajo de saneamiento físico legal, el propietario tiene los siguientes beneficios”:

- “Tener la titularidad de dominio: lo que le otorga todas las atribuciones que la ley le confiere a todo propietario”.

- “Tener registrado su derecho de propiedad ante SUNARP: lo cual generará una publicidad registral que le otorgará exclusividad en la titularidad de dominio sobre su predio”.
- “Incentivaré la inversión en los bienes inmuebles: no existirá temor de invertir en el mejoramiento de su espacio físico ni en sus negocios”.
- “Aumenta el valor de los bienes inmuebles: la declaración de existencia legal de su predio y la facultad de oponer su derecho de propiedad frente a terceros, aumentan el valor de su inmueble”.
- “Facilita la transferencia de los bienes: la titularidad exclusiva permite su fácil transferencia en el mercado”.
- “Facilita el gravamen de los bienes: la titularidad exclusiva permite el acceso al crédito y financiero al ser objeto de garantías”.
- “Permitirá un mayor desarrollo tanto a nivel individual como colectivo, elevando la calidad de vida de los propietarios y de la población en general, generando mayor inversión en el mercado inmobiliario como en la economía nacional”.

2.2.5. Procedimiento para la formalización de la propiedad predial

Los procedimientos administrativos para obtener los títulos de propiedad están especificados en el Instrumento Único de Procedimientos Administrativos de la Autoridad Competente - TUPA, que incluye todos los procedimientos iniciados por el beneficiario, persona jurídica, siempre que exista una base legal. (Huamaní, 2014).

Los autores señalan que el TUPA detalla cada procedimiento que se realizara en la vía administrativa, indicando el nombre del trámite y/o procedimiento, requisitos, derechos, calificaciones, plazos y autoridad requerida para la ejecución formal. El proceso general de legalización de una propiedad incluye varias fases, como el diagnóstico e investigación de los hechos legales de la propiedad, la preparación de registros, la evaluación de la calidad de los registros, las evaluaciones basadas en gráficos y su publicación. Planes de desarrollo y ventas ante SUNARP.

2.2.6. Procedimiento para inscripción en el registro públicos - SUNARP

El registro de un inmueble facilita ser propietario, es decir, poder utilizar el inmueble fuera de su uso físico (vivienda o protección), posibilitando que el bien se convierta en capital para ser utilizado con una función económica, que se logra a través de los Documentos que representan las cosas (activos) a lograr.

Es importante señalar que en lo que respecta al procedimiento de inscripción o registro de derechos de propiedad bajo la Ley Única de Procedimiento Administrativo de la SUNARP - TUPA, se debe considerar lo siguiente: el procedimiento a seguir, la base legal para la solicitud, los requisitos, el derecho a pagar, los plazos que se establezcan en las distintas etapas del proceso, y la autoridad pertinente que deba dar trámite a la solicitud de registro de título correspondiente.

Según el análisis del especialista en derecho civil Luis Aliaga, señaló que existen tres barreras para obtener el registro: (i) el alto costo del trámite registral propiamente dicho, (ii) el alto costo del trámite fuera del registro, y (iii) los requisitos excesivos que incurren en costos elevados. El propósito del Registro de la Propiedad se está desvirtuando gradualmente a medida que problemas, factores, costos y requisitos dificultan la implementación del proceso de registro, muestran los investigadores. (10 pág. 255. (Huamaní, 2014).

El derecho informal de propiedad es un tema en el crecimiento del país, especialmente en el sector pobre, donde se formalizan segundas y terceras transacciones por dificultades para obtener los requisitos e iniciar el trámite legal. Para mejorar esta situación y la eficiencia de la organización, debe haber reglas y regulaciones para los títulos de propiedad ya que garantizan el acceso a las protecciones legales que brindan los sistemas formales de registro y mantenimiento descritos anteriormente, y brindan los medios para registrar escrituras y aprobar contratos de bienes raíces en todos sus aspectos económicos. (Huamaní, 2014).

2.2.7. Términos referentes saneamiento

2.2.7.1. Predio

Corresponde a la “circunferencia de la tierra en alguna extensión superficial. Por lo tanto, la propiedad bajo consideración son tierras o terrenos delimitados”. (Mejía, 2017).

2.2.7.2. Predio rural

“Las áreas residenciales incluyen suelo no urbanizado sin acceso, suministro de agua, saneamiento, suministro de energía, alumbrado público, barandas o aceras”. (RNE, 2006).

2.2.7.3. Propiedad predial

“La propiedad se extiende por encima y por debajo del suelo, en planos verticales alrededor de la superficie y en la medida permitida por la ley”. No se incluyen los recursos naturales, sitios arqueológicos, monumentos u otros bienes regidos por leyes especiales. (Congreso de la república, 2021).

2.2.7.4. Base cartográfica

“Esta base es una representación de la realidad física del territorio. Tiene datos que hacen referencia a un sistema de coordenadas representado mediante puntos, líneas, polígonos, volúmenes, etc”. (SBN, Directiva N°006-2016).

2.2.7.5. Plano Perimétrico

“Los planos relacionados con el perímetro del polígono, la distancia entre vértices, los ángulos interiores y las medidas longitudinales de las áreas generadas están vinculados a los detalles de la topología adyacente”. (SBN, Directiva N°006-2016).

2.2.7.6. Plano de Ubicación

“Un mapa que detalla la ubicación de propiedades geoespaciales, incorporando elementos incorruptibles como puntos de referencia, carreteras y recursos hídricos”. (SBN, Directiva N°006-2016).

2.2.7.7. Propiedad

“El Código Civil lo describe como una facultad jurídica que habilita el uso, goce, enajenación y reivindicación de bienes”. “La que se debería ejercer en armonía con los intereses sociales y dentro de los parámetros de la ley”. De manera similar, bajo la constitución política de Perú, “la propiedad es sagrada y restringida para beneficio social o necesidad pública”. (Código Civil, 1984).

2.2.7.8. Posesión

Mejía (2017), define a la posesión como “la provisión de una propiedad y, sobre todo, la decisión de establecerse en un lugar elegido sin acreditar la propiedad”.

2.2.7.9. Copropiedad

“Si se posee una propiedad con menos de la capacidad ideal para dos o más personas, entonces los copropietarios no tienen control sobre partes específicas de un objeto, pero sí tienen un porcentaje de propiedad sobre cada parte del objeto”. (Código Civil, 1984).

2.2.7.10. Acciones y Derechos

“Ocurre cuando dos o más personas realizan conjuntamente el mismo derecho sobre una misma propiedad inmueble. En este caso, por tratarse de una forma de propiedad, está regulado por el Código Civil, en particular el Capítulo V del Código Civil”. (Código Civil, 1984).

2.2.7.11. Levantamiento topográfico

Consiste en el trabajo que se lleva a cabo en el terreno para conseguir medidas de distancias, ángulos y elevaciones del suelo, convertidas a medidas reales mediante cálculos matemáticos y registradas en tasas efectivas del plan de propiedad informal georreferenciado, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal. (COFOPRI, 2006).

2.2.7.12. Red geodésica

“Es un grupo de puntos físicamente constituidos por puntos de referencia, parcial o totalmente sobre el terreno y dentro del territorio nacional, conectados y regulados al Sistema Geodésico Oficial”. (COFOPRI, 2006).

2.2.7.13. Georreferenciación

“El acto de ubicar geográficamente las mediciones de una porción de tierra obtenida por medios directos o indirectos en una red geodésica nacional o un mapa base oficial”. (COFOPRI, 2006).

2.2.7.14. GPS

“El sistema de navegación geodésica se basa en una constelación de 24 satélites que orbitan la tierra dos veces al día en diferentes órbitas, lo que permite conocer las posiciones con la misma precisión que los métodos convencionales, mediante el posterior procesamiento de datos”. (COFOPRI, 2006).

2.2.7.15. Inspección de campo

“Actos encaminados a reconocer, inspeccionar y observar en terreno las expectativas de los propietarios respecto de las propiedades físicas, edificaciones, tenencia y debido proceso de los terrenos y sus alrededores, datos asociados y/o esterilización en posesión no oficial. Además, se recopilaban documentos durante la encuesta de campo”. (COFOPRI, 2006).

2.2.7.16. Medición de lotes

“Esto incluye medir las dimensiones o longitudes en todos los lados del lote (frente, derecho, izquierdo y fondo, respectivamente)”. (COFOPRI, 2006).

2.2.7.17. Subdivisión de Predio

“La división de un inmueble en una o más parcelas deberá ajustarse a los parámetros y condiciones urbanísticas establecidas por ley o deberán ceñirse a las normas urbanísticas de la autoridad competente en la que se encuentre ubicado el inmueble, siendo el Reglamento Nacional de Habitación Urbana y Licencias de Construcción el que establece los requisitos, procedimientos y plazos para iniciar y concluir su tramitación”. (TUO de la ley N° 29090).

2.2.7.18. Independización o Parcelación de Terreno Rústico

“Comprende el fraccionamiento de un predio rústico en zona urbana o en zona urbana ampliada en una o más parcelas con un área mayor a una hectárea. El Reglamento de Habitación de Ciudades y Permisos de Construcción establece los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación”. (TUO de la ley N° 29090).

2.2.7.19. Rectificación de áreas y linderos

“Procedimiento que se da si existe discrepancia entre la superficie real del terreno, las medidas del perímetro y/o sus límites y lo que consta en el registro de propiedad”. (Regalado, 2013).

2.2.7.20. Prescripción adquisitiva de dominio

“La usucapión también conocida como adquisición activa o prescripción es un método para tomar posesión de una propiedad”. “La prescripción de la redención permite en ocasiones, en las condiciones fijadas por la ley, que la persona que poseía los bienes ejerza su derecho frente a la persona que figura como propietario de esos bienes en el registro de bienes público que la persona ha sido declarada consumida y que en el pedido se ha adquirido la propiedad de los bienes solicitados”. (Regalado, 2013).

“Así, por la vía judicial, la propiedad inmobiliaria puede adquirirse por prescripción de acuerdo con las siguientes reglas: Los artículos 950, 951, 952 y 953 del Código Civil mencionan que los bienes inmuebles se adquieren por prescripción continua, diez años para los predios rústicos y cinco años para las propiedades urbanas, pacíficas y públicas. Además, a través de un notario público, puede acceder a las normas de adquisición de nombres de dominio con base en las siguientes normas: Ley N° 26662, Ley de Habilidad Notarial en Materia No Contenciosa, Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, Ley N° 27157 N° 5 Artículos y 21, el texto de un solo decreto que aprueba el Reglamento de la Ley N° 27157 del Decreto Supremo 035-2006-Vivienda”. (Huamaní, 2014).

2.2.7.21. Entidad generadora de catastro

“Los propios municipios y otras organizaciones tienen la facultad de crear, mantener y actualizar el catastro por mandato legal”. (Corporación Peruana de Abogados, 2019).

2.2.7.22. Partida registral

“Un documento en el que se registra la propiedad. Mapas, libros, artículos electrónicos, etc. Esto se basa en los principios y técnicas especiales que folio realmente administra las reglas y la organización del registro”. (Regalado, 2013).

2.2.7.23. Copia Literal de Dominio

“Una copia textual del dominio ayuda a ver el historial completo de la propiedad desde el registro (primer registro) hasta la última escritura registrada, lo que brinda información actualizada y completa sobre las propiedades”. (Regalado, 2013).

2.2.7.24. Calificación registral

Se trata de una evaluación integral de los valores contenidos en el registro, cuyo objeto es determinar la procedencia inscrita. “Es responsable de los tribunales de la oficina de registro y de la oficina de registro en primera y segunda instancia, respectivamente, y actúa de forma independiente, personalmente y sin autorización, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en el estatuto y demás normas de la oficina de registro país, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos”. (SUNARP, 2012).

2.2.8. Marco normativo

a) Normativa nacional que sustenta el saneamiento físico legal de predios

– Constitución Política del Perú

Artículo 70.- “El derecho de la propiedad es inviolable. Garantizada por el estado. Es de interés público y dentro de la ley”.

Artículo 195.- “Los gobiernos locales, de acuerdo con las políticas y planes de desarrollo nacional y regional, promoverán el desarrollo y la economía local y la prestación de los servicios públicos bajo su responsabilidad, y tendrán las siguientes atribuciones”:

6. “Planificar de circunscripciones para el desarrollo urbano y rural, incluyendo zonificación, planificación urbana y acondicionamiento territorial”.

– Ley 27783: Ley de Bases de Descentralización

Artículo 7.- Territorio, gobierno y jurisdicción

7.1 “El territorio de la República comprende las provincias, provincias, cantones y centros poblados, de los cuales los cantones comprenden las

provincias y los gobiernos, nacionales y locales, organizados de acuerdo con sus respectivas capacidades y autonomía. Mantener la unidad e integridad nacional”.

Artículo 42.-Competencias exclusivas (Municipalidades provinciales)

- a) “Planificar, promover y ejecutar los correspondientes planes de desarrollo urbano y rural”.
- b) “Planeamiento de loteo, urbanismo, control territorial y de población”.

– **Ley 27867: Ley Orgánica de Gobiernos Regionales**

Artículo 58.- Funciones en materia de vivienda y saneamiento

- a) “Formular, aprobar y evaluar los planes y políticas locales de vivienda y saneamiento en concordancia con los planes de desarrollo de los gobiernos locales, las políticas nacionales y los planes sectoriales”.

– **Ley 27972: Ley Orgánica de Municipalidades**

Artículo 20.-Atribuciones del alcalde

- 26. “Presidir los comités locales para la legalización de bienes informales o nombrar sus representantes dondequiera que se ejerzan”.
- 27. “La expedición de Certificados de Título se expide dentro del ámbito de competencia y potestad”.

Artículo 73.- Materias de competencia municipal

“Las ciudades dependientes del gobierno central, como los municipios dependientes del estado o del condado, asumen competencias y ejercen facultades especiales, exclusivas o conjuntas, conforme a lo dispuesto en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes”.

- 1. “Organización del espacio físico - Uso del suelo”.
- 2. “Zonificación”.
- 3. “Catastro urbano y rural”.
- 4. “Habilitación urbana”.

5. “Saneamiento físico legal de asentamientos humanos”.

– **Decreto Legislativo 803: Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal**

Artículo 1.- “Para dar garantía de los derechos de todos los ciudadanos a la propiedad ya la realización de iniciativas privadas, se declara de interés nacional promover el acceso público a la propiedad y registrar la misma, establecidos por el inciso 16) del Artículo 2 y los Artículos 58 y 70 de la Constitución Política”.

Artículo 2.- “Se crea la Comisión para la Legalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) como el órgano superior encargado de diseñar e implementar un programa completo de legalización de la propiedad”.

– **Ley 28687: Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos**

Artículo 2.- Formalización de la propiedad

“Declara predios informales de interés nacional en relación con latifundios no registrados, núcleos urbanos negros, urbanismo masivo y cualquier otro tipo de concesión, ocupación o terreno ocupado por un latifundio informal inscrito oficialmente en su propio registro”. “Se han establecido fines residenciales en propiedades estatales”.

– **Decreto Supremo 006-2006-Vivienda: Aprueban Reglamento del Título I de la Ley 28687, referido a la Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares.**

Artículo 2.- Entidades competentes y funciones

2.1 “Los distritos y municipios tienen la jurisdicción única y exclusiva para el registro de propiedades no oficiales hasta que la escritura se inscriba en el Registro de Predios”.

– **Ley 29090: Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones**

Artículo 1.- Objeto de la Ley

“La presente ley tiene por objeto establecer normas jurídicas para el procedimiento administrativo de obtención de permisos de ciudad y permisos de construcción; rastrear, auditar y controlar la ejecución de proyectos relacionados en el marco de la seguridad privada y estatal”.

– **Decreto Supremo 008-2013-Vivienda: Aprueban Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación**

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación

2.1 “Los procedimientos administrativos establecidos por este reglamento son únicos y obligatorios a nivel nacional. No existen reglas, instrucciones, formularios o requisitos administrativos más allá de los previstos por la ley y este reglamento”.

– **Ley N° 28294 - Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial**

Mediante la Ley se creó el “Sistema Nacional de Catastro Integral y su Vinculación al Registro de la Propiedad (SNCP) para regular la integración y unificación de las normas, funciones y procesos técnicos de las distintas entidades que elaboran el catastro”.

– **Directiva N° 01-2008 – SNCP/CNC “Tolerancias Catastrales – Registrales.**

Valida el rango de tolerancia de medidas de superficie de predios urbanos y rústicos utilizando diversos métodos proporcionados por la Geomática para obtener registros de propiedad precisos y regulares para registrar transmisiones y pasivos en el Registro de Predios.

– **Directiva N° 02-2006 – SNCP/CNC “Series de escalas cartográficas catastrales”**

Serie de Escalas Cartográficas Catastrales, Nomenclatura, Contenido Mínimo y Formato Tipográfico” define las reglas básicas para la elaboración de la cartografía catastral EGC, la cual debe basarse en una serie de escalas y códigos cartográficos aprobados por Resolución de Sede del IGN 112-2006 – IGN/OAJ/ DGC/J.

III. MATERIALES Y MÉTODOS

3.1. Lugar de ejecución

El trabajo se ejecutó en los límites territoriales del distrito de Luyando – Naranjillo.

3.1.1. Ubicación política

La zona de ejecución se encuentra políticamente ubicada en:

Departamento : Huánuco.

Provincia : Leoncio Prado.

Distrito : Padre Felipe Luyando.

3.1.2. Ubicación geográfica

Geográficamente la zona de estudio tiene las siguientes características geográficas

Distrito de naranjillo:

Este : 390411 m

Norte : 8976100 m

Altitud : 660 m.s.n.m. en promedio.

Área total : 10032.00 km² - 1003.20 ha.

3.1.3. Clima

La información sobre las características climáticas de la zona de ejecución del trabajo ha sido tomada del Estudio Edafoclimático del Área de influencia de la Cooperativa Agraria Alto Huallaga, SENAMI - Tingo María.

- Clima cálido y lluvioso, semi húmedo.
- Temperatura máxima de 30 a 32°C
- Temperatura media 24 a 26°C
- Temperatura mínima 20 a 18°C.
- Precipitación: 2500 a 3006 mn.

- Humedad Relativa: 85.5%
- Altitud Promedio: 660 m.n.s.m.

3.1.4. Aspectos Topográficos

La configuración topográfica de la zona de trabajo es llana de gradientes moderadas. Los terrenos de cultivos están situados en zona plana; las aéreas agrícolas y no agrícolas, son suelos de topografía llana con pendientes muy suaves, en los que actualmente se desarrolla agricultura intensiva, de cacao, café y frutales; también existe grandes zonas para la ampliación urbanista.

En el mapa de uso actual de suelos de la provincia de leoncio prado, podemos observar que el distrito de Luyando tiene aproximadamente un 50% de tierra consideradas como bosque secundario con potencial agrícola, 40% de áreas agrícolas y un 10% de bosque primarios de uso forestal. (en Anexo).

3.1.5. Aspectos Sociales

El Plan vial provincial participativo 2021-2025, nos indica que el distrito de Luyando cuenta con un 20.40% de población urbana y un 79.60% de población rural, así mismo cuenta con un 79.00% de pedios rurales inscrito en los registros públicos, 16.4% son posesionarios y el 4.6% son arrendatarios, los productos que la mayoría de agricultores cultivan son cacao, cítricos, plátano, maíz y frijol, para los cuales algunos alquilan sus terrenos.

3.2. Materiales y equipos

3.2.1. Materiales

Base grafica (formato digital) de predios de la Dirección Regional de Agricultura – Huánuco, base grafica (formato digital) de predios inscritos en la SUNARP - Registro de propiedad inmueble - Tingo María, cartografía digital de COFOPRI, Visor Mapa Minagri – SICAR, Plataforma única de catastro - Geo Llaqta, Imágenes satelitales de Google Earth Pro., partidas registrales de predios de la Oficina registral de Tingo María y los títulos archivados la SUNARP - Registro de propiedad inmueble - Tingo María, Escrituras públicas y constancias de posesión.

3.2.2. Equipos

GPS Diferenciales y/o submétricos (de alta precisión) y/o Estación Total, utilizado en el levantamiento topográfico de los predios en estudio, wincha de 100 m, utilizado para realizar mediciones, computadora Intel Core i3-7100U 2.40GHz, RAM 4GB, HDD 500GB, Video 2GB, 15.6"HD, Wind 10, usada para la busca de información en internet, redactar los documentos del presente trabajo de suficiencia, Software AutoCAD 2019, usado para la elaboración de los planos, Impresora marca Canon IX6810, usado para la impresión de documentos relacionados al presente trabajo, papel Bond A4 y A3 para la impresión de documentos necesarios para el desarrollo del trabajo y las fotocopias de los textos a consultar.

3.3. Metodología

La metodología con la que se desarrollaron los trabajos, fueron siguiendo los lineamientos del D.S. N°006-2017-Vivienda TUO de la ley N°29090 – “Ley de Regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones”, D.S. N° 029-2019-Vivienda, Reglamento de habilitaciones urbanas y de edificaciones, “Lineamientos para la ejecución de procedimientos administrativos derivados de la actividad catastral” - Resolución ministerial N°85-2020-MINAGRI, TUPA de las instituciones pertinentes.

3.3.1. Del diagnóstico físico legal para la formalización y titulación de predios rurales en el distrito Luyando - Naranjillo

- Evaluación preliminar del predio

Comprende la entrevista con el o los propietarios y la evaluación preliminar de la situación del predio, en esta etapa se recolecta la información documentaria como escrituras públicas, contratos privados, resoluciones de instituciones, informes técnicos y legales, expedientes, estudios, etc. Estos documentos se obtienen principalmente de entidades públicas o privadas que cuenten con información relevante que permita definir e identificar los derechos que existen sobre el área de trabajo; estas entidades y/o instituciones pueden ser: SUNARP, Notarias Públicas, etc.

- **Búsqueda de la base gráfica**

Consiste en la recopilación de datos cartográficos como planos, mapas, base gráfica, título archivado, etc., respecto al predio que será materia del trabajo de diagnóstico. La información obtenida se compila inicialmente de las entidades y/o instituciones públicas o privadas que cuente con datos relevantes como “COFOPRI, Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales, Instituto Geográfico Nacional, Notarias Publicas, etc”.

3.3.2. Del levantamiento de información de campo para la formalización de predios rurales en el distrito Luyando - Naranjillo

- **Recopilación de información de campo**

Los datos fueron recopilados del terreno, a través de la inspección de campo, donde participan los propietarios del predio, propietarios colindantes y los técnicos de campo; la inspección se realiza tanto del área en estudio, como de sus colindantes - linderos; mediante esta inspección se identifican características del terreno y características de ocupación, generando un croquis del predio.

En esta etapa se puede identificar si el predio colinda con carreteras, fajas marginales.

- **Levantamiento topográfico**

El levantamiento topográfico del terreno se hace con equipos GPS o Estación Total, dependiendo del diagnóstico realizado con antelación, en esta etapa se obtiene toda la información que luego servirá para identificar las características físicas del predio.

Si se hubiese identificado fajas marginales, se deberá solicitar a la “Autoridad nacional del agua” la respectiva resolución de determinación de faja marginal, procedimiento que se enmarca en la Resolución Jefatural N°332-2016- ANA (en Anexo).

3.3.3. Del procesamiento de información del trabajo de campo para la elaboración del expediente técnico legal para la titulación de predios rurales en el distrito Luyando - Naranjillo

- **Elaborar la base grafica para los respectivos planos**

Con los datos recopilados del levantamiento topográfico, se procesa la información y se genera una base grafica de diagnóstico que servirá para describir las características, condición, uso y derechos afectados, del predio que se está evaluando.

Toda la información grafica es generada en el programa ACAD en el “sistema geodésico de coordenadas UTM del datum WGS 84”, comparándola con la información recopilada de las distintas fuentes, para la evaluación técnica respectiva.

Como resultado de este procedimiento se obtienen los planos de diagnóstico gráfico.

- Elaborar del expediente técnico

Comprende el procesamiento y organización de la información recolectada; generando así un expediente técnico que se elabora cumpliendo con las normas y características establecidas según Ley o según lo establezca el TUPA de la entidad a la cual se va a presentar. Este expediente generalmente contiene:

- Memoria descriptiva
- Plano de ubicación
- Plano perimétrico
- Plano de parcelación
- Plano de subdivisión
- Plano de integración al área urbana
- Escala de trabajo
- Requisitos del predio y del titular (partida electrónica certificada del predio, documento de identidad - DNI, pago de auto valuo, entre otros que acredite o avale al solicitante en su pedido).

3.3.4. Del seguimiento del expediente técnico legal presentada ante la entidad pública correspondiente para la obtención de títulos de propiedad en el distrito Luyando - Naranjillo

Una vez ingresado el expediente a la entidad pública y/o institución correspondiente, puede ser municipalidad, ministerio de agricultura, COFOPRI, etc. se realiza el seguimiento de la documentación, para saber si de la revisión técnica y legal presenta

observación alguna, de ser el caso, estas son notificadas con una esquila para ser levantadas en el plazo informado.

Con el cargo de recepción de la entidad, se realiza el seguimiento para:

- Coordinar la inspección ocular.
- Levantamiento de observaciones si existieran.
- Pagar liquidaciones adicionales.
- Coordinar la entrega de constancias o resoluciones aprobadas.

La inspección ocular por parte de la entidad debe ser con la presencia de por lo menos uno de los propietarios y los colindantes del predio.

El técnico de la entidad pública elabora un informe dando conformidad al procedimiento, el cual que será aprobado con una resolución de la entidad, y finalmente será entregado al propietario con un juego del expediente aprobado y visado.

Por último, la resolución y el expediente visado son ingresados por el propietario a la SUNARP, para su inscripción, el ingreso de esta documentación solo puede ser realizado por el y/o los propietarios o un representante legal inscrito con poder especial, con el cargo de recepción de la entidad, se realizará el seguimiento para:

- Levantamiento de observaciones si hubiera.
- Pagar liquidaciones adicionales.
- Coordinar la entrega de la inscripción definitiva.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Del diagnóstico físico legal para la formalización y titulación de predios rurales en el distrito Luyando - Naranjillo

En la tabla 1, se muestran el diagnóstico físico legal de 13 predios que se realizaron entre los años 2017 y 2022 en el distrito de Luyando, ubicados principalmente en las localidades de Naranjillo e Inkari, para iniciar este diagnostico nos tuvimos que agenciar de la información documentaria como constancias de posesión antiguas, documentos de compra venta, copia de DNI, partidas electrónicas, títulos archivados, copia del PU y HR de la cartilla de autovaluo, entre otros. Monrroy (2017) manifiesta que “la formalización de la propiedad se da al determinar los derechos de propiedad sobre los bienes y así garantizar los derechos de propiedad a las familias que cumplan con los requisitos definidos por ley”.

Con el diagnostico técnico y legal concluido, se determinaron de los 7 dueños de los lotes ubicados en la localidad de naranjillo solicitaron, 2 constancia de posesión, 1 constancia de posesión con fines de prescripción adquisitiva, 3 subdivisión de terreno sin cambio de uso, 1 certificado negativo de zona catastrada, mientras que de los 6 dueños de los lotes en la localidad de Inkari solicitaron, 1 certificado de posesión, 1 subdivisión de terreno sin cambio de uso, 3 Independización y/o parcelación de terreno rustico, 1 Cambio de uso de predio rustico a urbano. Monrroy (2017) manifiesta que “la propiedad privada es la esencia de la economía moderna, otorgando a los propietarios poder, control sobre sus activos y la capacidad de trabajar de manera eficiente en la economía”.

Tabla 1. Identificación de interesados, tipo de trámite y ubicación de predios

Propietarios y/o poseionarios	Solicitud	Localidad
Ignacio Puente Aguirre	Constancia de posesión	Naranjillo
Emilio Segundo Tirado Silva	Constancia de posesión con fines de prescripción adquisitiva	Naranjillo
Laura Quiroz Sajami		
Constructora Inmobiliaria Bribia S.A.C.	Subdivisión de terreno	Naranjillo
Tito Gerson Sánchez Valles	Constancia de posesión	Naranjillo
Lucila Grijalva De Sánchez		
Lorenza Pérez Carlos	Independización o parcelación de terreno rustico	Inkari
Ciro Mallma Alvarado		
Nancy Elizabeth Esteban Barzola		
Hugo Esteban Barzola		
Herlinda Cuellar Llanos		
Constructora Inmobiliaria Tu Nuevo		

Hogar Urbana E.I.R.L		
Gleny Rosario Durand Paredes	Subdivisión de terreno	Naranjillo
Julián Japa Arrostequi		
Yolanda Elsa Pérez Espíritu	Subdivisión de terreno sin cambio de uso	Inkari
Luis Isidoro Sabino Penadillo		
Shandy Shamyla Delgado Arauzon		
Ysaías Japa Carbajal	Constancia de posesión	Inkari
Delfina Zevallos Malpartida	Independización y/o parcelación de terreno rustico	Inkari
Grupo Empresarial BADE E.I.R.L.	Independización y/o parcelación de terreno rustico	Inkari
Grupo Empresarial BADE E.I.R.L.	Cambio de uso de predio rustico a urbano	Inkari
Leonor Isabel Mendoza Barrera	Subdivisión de terreno sin cambio de uso	Naranjillo
Brenda Ximena Cajas Mendoza		
Sandra Vanessa Cajas Mendoza		
Ignacio Cervantes Fernández	Certificado negativo de zona catastrada	Naranjillo
Marcelina Espinoza Chávez		

En la tabla 2. Se muestran el año de ejecución de los trabajos y la documentación solicitada por los propietarios y/o posesionarios tuvieron que cumplir con los requisitos documentarios correspondientes, a fin de no obviar algún documento que genere observaciones o rechazo del trámite. MINAGRI (2018) menciona que “el diagnóstico físico legal es el de una etapa del proceso de formalización de la propiedad rural constituida por un conjunto de procedimientos técnicos y jurídicos que se realizan respecto a un proyecto catastral o unidad territorial; para nuestro caso materia del informe son unidades territoriales”. Asimismo, MINAGRI menciona que “el diagnóstico físico legal está encaminada a determinar la existencia de áreas de exclusión de las acciones de formalización, así como de cualquier otra condición que podría tener incidencia en el proceso de formalización rural; constituyendo así mismo, un medio para planificar las acciones de formalización en una determinada Unidad Territorial (UT)”. La etapa de diagnóstico físico legal de la unidad territorial será ejecutada por la brigada técnico – legal.

Tabla 2. Año de ejecución del trabajo y documentos solicitados.

Propietarios y/o posesionarios	Año de ejecución	Documentos solicitados
Ignacio Puente Aguirre	2017	DNI, acreditar la posesión.
Emilio Segundo Tirado Silva	2017	DNI, acreditar la posesión.
Laura Quiroz Sajami		

Constructora Inmobiliaria Bribia S.A.C.	2017	DNI y poder del representante, Partida electrónica, copia de autovaluo al día.
Tito Gerson Sánchez Valles Lucila Grijalva De Sánchez	2017	DNI, acreditar la posesión.
Lorenza Pérez Carlos Ciro Mallma Alvarado Nancy Elizabeth Esteban Barzola Hugo Esteban Barzola Herlinda Cuellar Llanos Constructora Inmobiliaria Tu Nuevo Hogar Urbana E.I.R.L	2018	DNI, poder del representante, Partida electrónica, copia de autovaluo al día, título archivado.
Gleny Rosario Durand Paredes	2019	DNI, Partida electrónica, copia de autovaluo al día, título archivado.
Julián Japa Arrostequi Yolanda Elsa Pérez Espíritu Luis Isidoro Sabino Penadillo Shandy Shamyla Delgado Arauzon	2019	DNI, Partida electrónica, copia de autovaluo al día, título archivado.
Ysaías Japa Carbajal	2019	DNI, acreditar la posesión.
Delfina Zevallos Malpartida	2020	DNI, Partida electrónica, copia de autovaluo al día, título archivado.
Grupo Empresarial BADE E.I.R.L.	2021	DNI y poder del representante, Partida electrónica, copia de autovaluo al día título archivado.
Grupo Empresarial BADE E.I.R.L.	2021	DNI y poder del representante, Partida electrónica, copia de autovaluo al día, título archivado.
Leonor Isabel Mendoza Barrera Brenda Ximena Cajas Mendoza Sandra Vanessa Cajas Mendoza	2022	DNI, Partida electrónica, copia de autovaluo al día, título archivado.
Ignacio Cervantes Fernández Marcelina Espinoza Chávez	2022	DNI, Partida electrónica, copia de autovaluo al día, base grafica de Minagri.

4.2. Del levantamiento de información de campo para la formalización de predios rurales en el distrito Luyando - Naranjillo

Para el levantamiento de información de campo se coordinó previamente con cada propietario y/o posesionario la fecha de salida a campo, para que ellos tengan el predio en condiciones optimas para un levantamiento topográfico, así mismo debían coordinar la presencia de sus vecinos colindantes para evitar conflictos posteriores.

La brigada de campo para cada salida estuvo conformada por mi persona, bachiller en Ingeniería de los Recursos Naturales, y dependiendo de las necesidades de cada predio también se contó con la presencia de un topógrafo y 2 o 3 ayudantes de campo.

Tabla 3. Equipos utilizados en el levantamiento y área de obtenida en cada predio

Propietarios y/o poseionarios	Equipo utilizado	Área del predio
Ignacio Puente Aguirre	Wincha y Gps	5300.00 m2.
Emilio Segundo Tirado Silva	Estación total	46568.25 m2.
Laura Quiroz Sajami		
Constructora Inmobiliaria Bribia S.A.C.	Estación total	141200.00 m2.
Tito Gerson Sánchez Valles	Wincha y Gps	11200.6823 m2.
Lucila Grijalva De Sánchez		
Lorenza Pérez Carlos	Estación total	63236.00 m2.
Ciro Mallma Alvarado		
Nancy Elizabeth Esteban Barzola		
Hugo Esteban Barzola		
Herlinda Cuellar Llanos		
Constructora Inmobiliaria Tu Nuevo Hogar Urbana E.I.R.L.		
Gleny Rosario Durand Paredes	Estación total	102038.90 m2.
Julián Japa Arrostequi	Estación total	203938.4251 m2.
Yolanda Elsa Pérez Espíritu		
Luis Isidoro Sabino Penadillo		
Shandy Shamyla Delgado Arauzon		
Ysaías Japa Carbajal	Wincha y Gps	396.77 m2.
Delfina Zevallos Malpartida	Estación total	26551.00 m2.
Grupo Empresarial BADE E.I.R.L.	Estación total	196085.00 m2.
Grupo Empresarial BADE E.I.R.L.	Estación total	10047.32 m2.
Leonor Isabel Mendoza Barrera	Estación total	29999.93 m2.
Brenda Ximena Cajas Mendoza		
Sandra Vanessa Cajas Mendoza		
Ignacio Cervantes Fernández	Estación total	197669.23 m2.
Marcelina Espinoza Chávez		

4.3. Realizar el procesamiento de información del trabajo de campo para la elaboración del expediente técnico legal para la titulación de predios rurales en el distrito Luyando - Naranjillo

En el periodo de 2017 – 2022 se realizó el diagnóstico de 13 predios (09 propietarios y 04 poseionarios) en el distrito de Luyando, sin embargo, para la presentación de los

expedientes resultantes en la investigación se ha optado por enfocarnos en 03 expedientes para efectos de desarrollar y dar a conocer las labores realizadas y los resultados obtenidos durante el proceso de saneamiento físico legal.

1. Constancia de posesión.

De lo posesionarios:

- Emilio Segundo Tirado Silva, DNI° 22967457
- Laura Quiroz Sajami, DNI° 22961166

De la ubicación del predio:

- Departamento : Huánuco
- Provincia : Leoncio Prado
- Distrito : Luyando
- Localidad : Naranjillo

Del diagnóstico físico legal:

Se obtuvo la información de que el terreno fue adquirido por los posesionarios mediante contrato privado de traspaso de posesión, el terreno pertenecía a una matriz de mayor extensión, que contaba con título del ministerio de agricultura, pero nunca fue inscrito ante la oficina de registros públicos, a la fecha de realización del trabajo, los posesionarios cotaban con una constancia de posesión del año 2013 emitida por la municipalidad de Luyando – Naranjillo.

Al haber fallecido la persona que les hizo el traspaso de posesión se optó por realizar una prescripción adquisita de dominio para sanear totalmente el predio, siendo la obtención de la constancia de posesión el primer requisito.

Del levantamiento de información de campo:

En la visita de campo se pudo verificar que el predio colindaba con el río Huallaga, por lo que era necesario ceñirnos a la normativa de la Autoridad nacional del agua en cuanto a fajas marginales.

Se realizó levantamiento topográfico con estación total, llegando a la conclusión de que el área del predio en la realidad documentaria discrepaba de la realidad física (constancia de posesión del 2013 decía 4.876 Has, levantamiento topográfico 4.6568 Has.)

Del procesamiento de información – elaboración del expediente:

Una vez obtenida la información documentario y realizado el levantamiento topográfico, se procedió a realizar:

- Memoria descriptiva. (en Anexo)
- Plano de ubicación y localización. (en Anexo)
- Plano perimétrico. (en Anexo)
- Adjuntar documentos solicitados en la municipalidad (acreditar la posesión, autovaluo al día, copia de DNIs, entre otros)

2. Independización o parcelación de terreno rustico.

De lo posesionarios:

- Lorenza Pérez Carlos, DNI N° 22989324
- Ciro Mallma Alvarado, DNI N° 09562431
- Nancy Elizabeth Esteban Barzola, DNI N° 22502719
- Hugo Esteban Barzola, DNI N° 22512855
- Herlinda Cuellar Llanos, DNI N° 22486530
- Constructora Inmobiliaria Tu Nuevo Hogar Urbana E.I.R.L, RUC N° 20601081351

De la ubicación del predio:

- Departamento : Huánuco
- Provincia : Leoncio Prado
- Distrito : Luyando
- Localidad : Inkari

Del diagnóstico físico legal:

Se obtuvo la información de que el terreno fue adquirido por los copropietarios mediante compra y venta de derechos y acciones, siendo la empresa Constructora Inmobiliaria Tu Nuevo Hogar Urbana E.I.R.L, la interesada de desmembrar el área que le pertenecía, el predio matriz se encuentra inscrito en la oficina de Registros Públicos de Tingo María con Partida Electrónica N° 11040090, y no contaba con título archivado en los registros públicos ni base grafica del ministerio de agricultura. Del análisis de la documentación se optó por realizar una independización o parcelación de terreno rustico para sanear totalmente el predio, y posteriormente mediante transferencia notarial la Constructora Inmobiliaria Tu Nuevo Hogar Urbana E.I.R.L. sea acreedora de la totalidad del predio desmembrado.

Del levantamiento de información de campo:

En la visita de campo se pudo verificar que el predio estaba totalmente linderado, realizando el levantamiento topográfico con estación total, llegando a la conclusión de que el área del predio en la realidad documentaria discrepaba de la realidad física (Partida electrónica decía 6.30 Has, levantamiento topográfico 6.31423 Has.) diferencia que se ajustaba a los rangos de tolerancia catastral.

Del procesamiento de información – elaboración del expediente:

Una vez obtenida la información documentario y realizado el levantamiento topográfico, se procedió a realizar:

- Memoria descriptiva. (en Anexo)
- Plano de ubicación y localización. (en Anexo)
- Plano perimétrico. (en Anexo)
- Plano de parcelación. (en Anexo)
- Adjuntar documentos solicitados en la municipalidad (partida electrónica, autovaluo al día, copia de DNIs, entre otros)

3. Subdivisión de terreno sin cambio de uso

De lo posesionarios:

- Julián Japa Arrostequi, DNI N° 22988972
- Yolanda Elsa Perez Espiritu, DNI N° 23015556
- Luis Isidoro Sabino Penadillo, DNI N° 41840963
- Shandy Shamyla Delgado Arauzon, DNI N° 42436422

De la ubicación del predio:

- Departamento : Huánuco
- Provincia : Leoncio Prado
- Distrito : Luyando
- Localidad : Inkari

Del diagnóstico físico legal:

Se obtuvo la información de que el terreno fue adquirido por los copropietarios mediante compra y venta de derechos y acciones, siendo la señora Shandy Shamyla Delgado Arauzon, la interesada en desmembrar el área que le pertenecía, el predio matriz se encuentra inscrito en la oficina de Registros Públicos de Tingo María con Partida Electrónica N° 11028493, y contaba con título archivado en los registros públicos los mismos que contenían la base grafica correspondiente. Del

análisis de la documentación se optó por realizar una subdivisión de terreno sin cambio de uso para sanear totalmente el predio, y posteriormente mediante transferencia notarial la señora Shandy Shamyla Delgado Arauzon sea acreedora de la totalidad del predio desmembrado.

Del levantamiento de información de campo:

Ya que el predio matriz contaba con base grafica inscrita en los registros públicos, se optó por realizar el levantamiento topográfico con estación total solo del área a subdividir, en la visita de campo se pudo verificar que el predio no estaba totalmente linderado, por lo que fue fundamental la presencia de los colindantes, una vez realizando el levantamiento topográfico y revisada toda la documentación, se llegó a la conclusión de que se trabajaría con el área del predio matriz según la realidad documentaria (Partida electrónica decía 203938.4251 m2.)

Del procesamiento de información – elaboración del expediente:

Una vez obtenida la información documentario y realizado el levantamiento topográfico, se procedió a realizar:

- Memoria descriptiva. (en Anexo)
- Plano de ubicación y localización. (en Anexo)
- Plano perimétrico. (en Anexo)
- Plano de subdivisión. (en Anexo)
- Adjuntar documentos solicitados en la municipalidad (partida electrónica, autovaluo al día, copia de DNIs, entre otros)

4.4. Realizar el seguimiento del expediente técnico legal presentada ante la entidad pública correspondiente para la obtención de títulos de propiedad de los pobladores del distrito Luyando - Naranjillo.

Una vez terminada la elaboración y posterior armado del expediente, esta debe ser firmada en cada página por los propietarios y/o posesionarios para posteriormente ser ingresada a la entidad correspondiente ya sea Municipalidad distrital o Ministerio de agricultura, previo pago de los derechos contemplados en el TUPA.

Siendo el siguiente paso para su inscripción definitiva la presentación del expediente aprobado y visado por la Municipalidad distrital o Ministerio de agricultura a la oficina de Registros públicos.

De los 13 expedientes realizados en el distrito de Luyando, no todos concluyeron con la inscripción definitiva, tal como se muestra en la Tabla 4.

Tabla 4. Estado de inscripción de los expedientes generados en el distrito de Luyando

Propietarios y/o poseionarios	Solicitud	Estado de inscripción
Ignacio Puente Aguirre	Constancia de posesión	No concluido
Emilio Segundo Tirado Silva	Constancia de posesión con fines de prescripción adquisitiva	No concluido
Laura Quiroz Sajami		
Constructora Inmobiliaria Bribia S.A.C.	Subdivisión de terreno	Concluido
Tito Gerson Sánchez Valles	Constancia de posesión	Concluido
Lucila Grijalva De Sánchez		
Lorenza Pérez Carlos	Independización o parcelación de terreno rustico	Concluido
Ciro Mallma Alvarado		
Nancy Elizabeth Esteban Barzola		
Hugo Esteban Barzola		
Herlinda Cuellar Llanos		
Constructora Inmobiliaria Tu Nuevo Hogar Urbana E.I.R.L		
Gleny Rosario Durand Paredes	Subdivisión de terreno	Concluido
Julián Japa Arrostequi	Subdivisión de terreno sin cambio de uso	Concluido
Yolanda Elsa Pérez Espíritu		
Luis Isidoro Sabino Penadillo		
Shandy Shamyla Delgado Arauzon	Constancia de posesión	No concluido
Ysaías Japa Carbajal		
Delfina Zevallos Malpartida	Independización y/o parcelación de terreno rustico	Concluido
Grupo Empresarial BADE E.I.R.L.	Independización y/o parcelación de terreno rustico	Concluido
Grupo Empresarial BADE E.I.R.L.	Cambio de uso de predio rustico a urbano	No concluido
Leonor Isabel Mendoza Barrera	Subdivisión de terreno sin cambio de uso	En proceso
Brenda Ximena Cajas Mendoza		
Sandra Vanessa Cajas Mendoza		
Ignacio Cervantes Fernández	Certificado negativo de zona catastrada	No concluido, en proceso judicial
Marcelina Espinoza Chávez		

Si bien es cierto que se proporciona a los interesados toda la información necesaria para llevar a cabo el saneamiento físico legal de sus predios, estos a veces no concluyen (inscribirse en el registro de predios) debido a diversos factores que escapan de las manos de la empresa o el profesional. Siendo así, y debido a las entrevistas realizadas con los propietarios y/o poseionarios, se puede conjeturar las razones por las que algunos de los tramites no llegaron a concluir y estas pueden ser principalmente razones económicas.

V. CONCLUSIONES

1. El diagnóstico físico - legal de predios en el distrito de Luyando, nos derivó a 5 tipos de trámite para llegar al saneamiento físico legal, estos trámites son constancia de posesión (4), subdivisión de terreno (4), independización y/o parcelación de terreno rustico (3), cambio de uso de predio rustico a urbano (1) y certificado negativo de zona catastrada (1).
2. El trabajo de levantamiento de información de campo, es primordial para identificar factores determinantes en la elaboración de los expedientes y planos, como por ejemplo consideración de faja marginal, derecho de vía, entre otros, así como discrepancias entre la realidad documentaria y la realidad física.
3. El procesamiento de la información y elaboración de expedientes, debe ceñirse a la normativa existente y vigente para evitar observaciones. Estas normativas figuran en el TUPA de cada institución, pero estas también son autónomas de bariar o exigir otras que no figuren en el TUPA, para ello siempre es necesario hacer las consultas correspondientes.
4. El seguimiento del expediente técnico legal presentado ante la entidad pública correspondiente, fue realizado por mi persona, llevando a cabo las coordinaciones necesarias cuando se tenía que hacer inspecciones oculares, levantamiento de observaciones y finalmente el recojo de las constancias, resoluciones y expedientes visados. Del mismo modo se realizó el seguimiento ante los registros públicos, que hasta el año 2020 fue de manera presencial y posteriormente de manera virtual. De los 13 expedientes realizados entre los años 2017 y 2022, 07 fueron concluidos, 01 esta en proceso, 03 no concluyeron por factores no conocidos y 01 no concluyo por estar en proceso judicial.
5. El diagnóstico físico legal y el trabajo de levantamiento de información de campo, nos hizo concluir que el trámite de Certificado negativo de zona catastrada, iniciada por los señores Ignacio Cervantes Fernández y Marcelina Espinoza Chávez, era improcedente, ya que el predio había sido inscrito con anterioridad por otra persona (10 años aproximadamente), y al contar estos con un título de propiedad otorgado por el Ministerio de Agricultura de hace 23 años aproximadamente y estar ocupándolo físicamente, decidieron iniciar un procesos judicial para recuperar la titularidad del predio.

VI. PROPUESTAS A FUTURO

1. El diagnostico físico - legal de un predio es la base para iniciar el proceso de saneamiento, es por ello que es recomendable tomarse el tiempo necesario y hacer las averiguaciones para saber que camino tomar en cuanto a tramites, ya que la situación legal, física y grafica de cada predio es distinta, y muchas veces por descuido o desconocimiento se puede terminar enfrascado en un proceso judicial.
2. En el diagnostico es muy importante averiguar y agenciarse de títulos archivados o base grafica de los predios, para que al contrastarlo con el levantamiento topográfico se descarte afectaciones, superposiciones o desplazamientos, los mismos que nos conducirán a hacer consultas y tomar medidas o cambiar las estrategias para iniciar el saneamiento.
3. Para realizar el levantamiento topográfico es recomendable siempre contar con la presencia o haber dialogado previamente con los vecinos colindantes, esto nos evitara conflictos y desacuerdos posteriores, los mismos que podrían aplazar el proceso de saneamiento.
4. En la elaboración del expediente técnico de cada predio, se recomienda siempre revisar el TUPA de la institución a la que será presentada, ya que generalmente los requisitos pedidos se rigen por ley, pero estas son autónomas de obviar o exigir otros requisitos según les parezca.
5. Es muy importante que el seguimiento sea hecho por la empresa y/o profesional que realice el trabajo, puesto que las observaciones o recomendación que las instituciones hacen generalmente son de la parte técnica, y los propietarios muchas veces desconocen sobre estos temas.
6. Las municipalidades como entidades generadoras de catastro deben promover y priorizar la planificación, no solo urbana, sino también rural de sus distritos, generando presupuestos y proyectos que ayuden a los pobladores con el saneamiento físico - legal de sus predios, lo que ayudaría a largo plazo a tener una proyección de las zonas rurales con condiciones de expansión urbana.
7. Por ultimo se recomienda a las empresas y/o profesionales dedicados a este rubro, capacitarse constantemente, ya que el tema de saneamiento es muy amplio y existen constantes actualizaciones en cuanto a leyes y normativa, tanto para personas interesadas, entidades generadoras de catastro y el registro de predios.

VII. REFERENCIAS

- Álvarez Colca, Percy Alfonso. (2016). El saneamiento físico legal en la formalización de la propiedad inmueble en la región Junín, 2013.
- Congreso de la República del Perú. (1993). Constitución política del Perú. [Citado el: 25 de agosto de 2022.] <https://diariooficial.elperuano.pe/pdf/0001/1-constitucion-politica-del-peru-1.pdf>.
- Congreso de la Republica. (1996). Decreto Legislativo N° 803: Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal. Lima, Perú.
- Congreso de la Republica. (2002). Ley N° 27783. Ley de Bases de Descentralización, Lima, Perú.
- Congreso de la Republica. (2003). Ley N° 27972: Ley Orgánica de Municipalidades, Lima, Perú.
- Congreso de la Republica. (2004). Ley N° 28294 Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial. Lima, Perú.
- Congreso de la Republica. (2006). Ley N° 28687: Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos. Lima, Perú.
- Congreso de la Republica. (2007). Ley N° 29090: Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones. Lima, Perú.
- Congreso de la Republica. (2007). Ley N° 27867: Ley Orgánica de Gobiernos Regionales. Lima, Perú.
- Congreso de la Republica. (2021). Ley N° 31313. Ley de desarrollo urbano sostenible. Lima, Peru: El Peruano.
- Corporación Peruana de Abogados. (2019). Saneamiento físico legal de predios. Lima, Perú.
- Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda. Reglamento del Título I de la Ley 28687, referido a la Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares. Lima, Perú.
- Decreto Supremo 029-2019-Vivienda: Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. Lima, Perú.
- Delgado, G. Ch. M., y Mego, P. L.D. (2021). Saneamiento físico legal de predios urbanos en los distritos de Tarapoto, Morales y la Banda de Shilcayo – San Martín – 2021. [Trabajo de Suficiencia Profesional]. Facultad de Ciencias e Ingeniería. Programa Académico de

- Ingeniería Civil. Universidad Científica del Perú –UPC. Tarapoto – San Martín – Perú. 79 p.
- Directiva N° 01-2008 – SNCP/CNC. Tolerancias Catastrales – Registrales. Lima, Perú.
- Directiva N° 02-2006 – SNCP/CNC. Serie de escalas cartográficas catastrales, nomenclatura, contenido mínimo y formatos de impresión. Lima, Perú.
- Fernández, B.U. (2019). Diagnóstico y saneamiento físico legal de los predios afectados por el derecho de vía de la carretera Ramiro Priale y Carretera Central. [Tesis de grado]. Facultad de Ingeniería geográfica, Ambiental y Ecoturismo. Universidad Nacional Federico Villareal. Lima – Perú. 188 p.
- Huamaní Cabrera, Esther María. Saneamiento Físico Legal de Predios Urbanos. 2014. Informe de Investigación N° 64/2014 - 2015.
- Mejía Aley, Popilio Neme. 2017. El Saneamiento Físico Legal de Predios en el Distrito de San Martín de Porres, en el año 2015. Lima, Perú.
- MINAGRI. (2018). Manual de Diagnóstico Físico Legal de Predios Rurales. Lima, Perú.
- Monrroy, C. S. N. (2017). La influencia de la formalización de la propiedad en el nivel de vida de los hogares de los asentamientos humanos de cono norte en la ciudad de Arequipa para el año 2017. [Tesis de grado]. Facultad de Economía. Escuela Profesional de Economía. Universidad Nacional de San Agustín. Arequipa – Perú. 104 p.
- Neyra, D. J.L. (2019). Educación no formal en la formalización de predios rurales en la dirección regional agraria Ancash. 2019. [Tesis de Maestría]. Escuela de Posgrado. Universidad de Ciencias e Informática. Lima – Perú. 97 p.
- Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI. 2006. Glosario de términos. [Citado el: 26 de agosto de 2022.] <https://www.cofopri.gob.pe/media/2442/glosario-de-terminos-cofopri.pdf>
- Presidencia de la República. Código Civil Peruano.1984. [En línea]. [Citado el: 26 de agosto de 2022.] <https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2015/01/Codigo-Civil-MINJUS-BCP.pdf>.
- Quispe, S. R., y Huamán, M. C. (2018). Características de saneamiento físico legal en las comunidades campesinas y la disminución de conflictos sociales en la región Cajamarca, 2018. [Tesis de grado]. Universidad Privada de Trujillo. Trujillo – Perú. 114 p.

- Regalado Regalado, Gerardo. (2013). Saneamiento Legal de Inmuebles. [Citado el: 26 de agosto del 2022] <https://es.slideshare.net/capregalado/curso-saneamiento-legal-de-inmuebles-presentacin-1era-2-y-3-era-clase>.
- Reglamento nacional de Edificaciones, (2006) Art. Único de la Norma G.040 /definiciones. Lima, Perú.
- Salvador Barajano, Collins. Urbania. (2016). [Citado el: 25 de agosto de 2022.] <http://urbania.pe/blog/asesoria-inmobiliaria/el-saneamiento-fisico-legal-de-predios-en-peru/>.
- Sánchez, V. C. (2013). Comparación de los métodos de levantamiento catastral: con GPS Diferencial y ortofotografías del caserío de Santa Rosa de Tananta – provincia de Tocache. [Tesis de grado]. Escuela profesional de Conservación de Suelos y Agua. Universidad Nacional Agraria de la Selva Tingo María Perú.90 p.
- Sánchez, N. E. A. I. (2021). Formalización de predios rurales y calidad de vida de los beneficiarios en el distrito de Zapatero, 2021. [Tesis de Maestría]. Programa Académico de Maestría en Gestión Pública. Escuela de Posgrado. Universidad Cesar Vallejo. Tarapoto – Perú. 99 p.
- SUNARP. 2012. Resolución N°126-2012/SUNARP-SN-T.U.O. Reglamento General de los Registros Públicos. Arts. N° 06, N° 31, N°32 N° 43 y N° 64. Lima, Peru.
- Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. (2016). Directiva N°006-2016/SBN. Lineamiento para el Levantamiento Catastral de Bienes Inmueble Estatal. Lima, Peru.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090. Decreto supremo N° 006-2017-Vivienda. (2017). Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Lima, Peru.

ANEXO

Anexo 1. Expediente para constancia de posesión

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. PROPIETARIO.-

Emilio Segundo Tirado Silva, DNI° 22967457

Laura Quiroz Sajami, DNI° 22961166

2. OBJETIVO.-

El objetivo de la presente memoria descriptiva es la descripción de las características físicas del terreno de propiedad de Emilio Segundo Tirado Silva y Laura Quiroz Sajami, ubicado en la margen izquierda de la carretera Huánuco – Pucallpa, Sector Naranjillo, para el Saneamiento Fisco Legal respectivo, previa verificación del ente encargado.

3. UBICACIÓN DE TERRENO.-

El terreno materia de la presente descripción se ubica:

Departamento: Huánuco

Provincia : Leoncio Prado

Distrito : Rupa Rupa

Ciudad : Tingo Maria

Sector : Naranjillo

4. ANTECEDENTES.-

Los señores Emilio Segundo Tirado Silva y Laura Quiroz Sajami, han adquirido el dominio del predio objeto de la presente en merito a haberlo comprado a sus anteriores propietarios, los señores Miguel Arturo Salas Rengifo y Betty Liliana Valles Rodrigues, asi constan en la escritura de compraventa otorgada por el Notario de Tingo María, DR. Manuel Rivera R. con fecha 26-03-1992.

Así mismo el terreno cuenta con Certificado de Posesión otorgada por la Municipalidad Distrital de Naranjillo de fecha 09-07-2013.

5. LINDEROS MEDIDAS PERIMETRICAS Y AREAS SEGÚN CONSTANCIA DE POSESION.-

- Por el Norte, con la UU.CC 30565 propiedad de Marcela Ipanaque Vda. De Padilla, con 353.13 m.
- Por el Sur, con propiedad de Alejandro León, con 449.89 m.
- Por el Este, con propiedad de Jaime Osorio, con 111.23 m.
- Por el Oeste, con un Camino Vecinal, con 170.53 m.

Área = 4.876 Has.

Perímetro = 1084.78 m.

6. LINDEROS MEDIDAS PERIMETRICAS Y AREAS RESPETANDO LA FAJA MARGINAL.-

- Por el frente u oeste, colinda con un Camino Vecinal, con una línea quebrada de dos tramos:
1er tramo.- partiendo del lindero de la izquierda, mide 97.81 m.
2do tramo.- doblando a la izquierda y formando un ángulo de 142°46'32" con el tramo anterior, mide 61.65 m.
Haciendo un total de **159.46 m.**

- Por la derecha o sur entrando, colinda con propiedad de Alejandro León Rivera, formando un ángulo de $69^{\circ}5'53''$ con el lindero del frente, mide **443.76 m.**
- Por la izquierda o norte entrando, colinda con la UU.CC 30565 propiedad de Marcela Ipanaque Vda. De Padilla, con una línea quebrada de dos tramos:
 - 1er tramo.- formando un ángulo de $148^{\circ}46'21''$ con el lindero del frente, mide 326.39 m.
 - 2do tramo.- doblando a la derecha formando un ángulo de $166^{\circ}56'49''$ con el tramo anterior, mide 26.49 m.Haciendo un total de **352.88 m.**
- Por el fondo o este, colinda con propiedad de Jaime Osorio Barzola, con una línea quebrada de dos tramos:
 - 1er tramo.- partiendo del lindero de la izquierda y formando un ángulo de $103^{\circ}33'50''$ con él, mide 80.39 m.
 - 2do tramo.- doblando a la derecha formando un ángulo de $149^{\circ}23'36''$ con el tramo anterior, mide 30.84 m.Haciendo un total de **111.23 m.**

Área = 46568.25 m².

Perímetro = 1067.33 m.

Naranjillo, Junio del 2017.

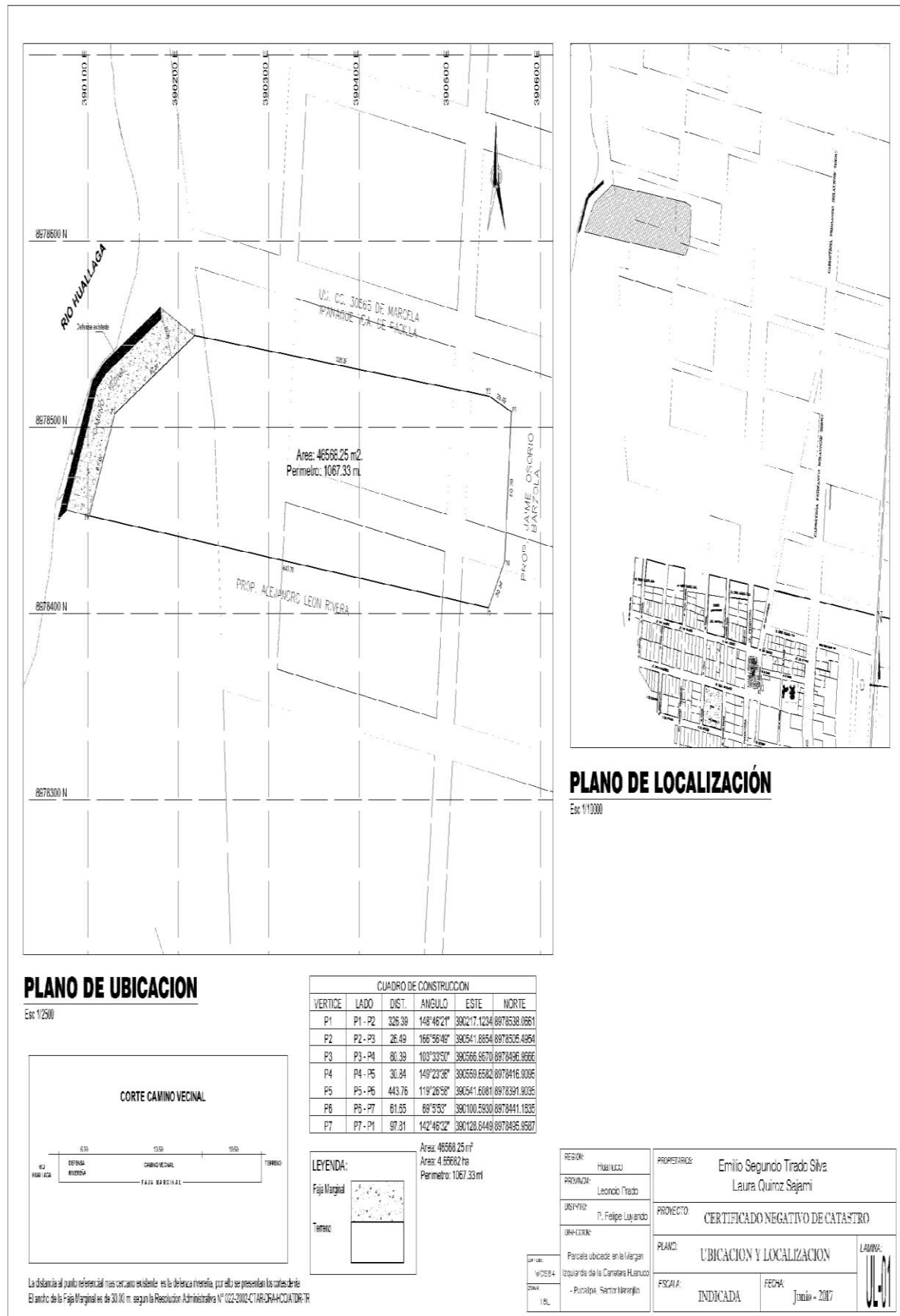


Figura 2. Plano de ubicación predio Emilio Segundo Silva y Laura Quiroz Sajami

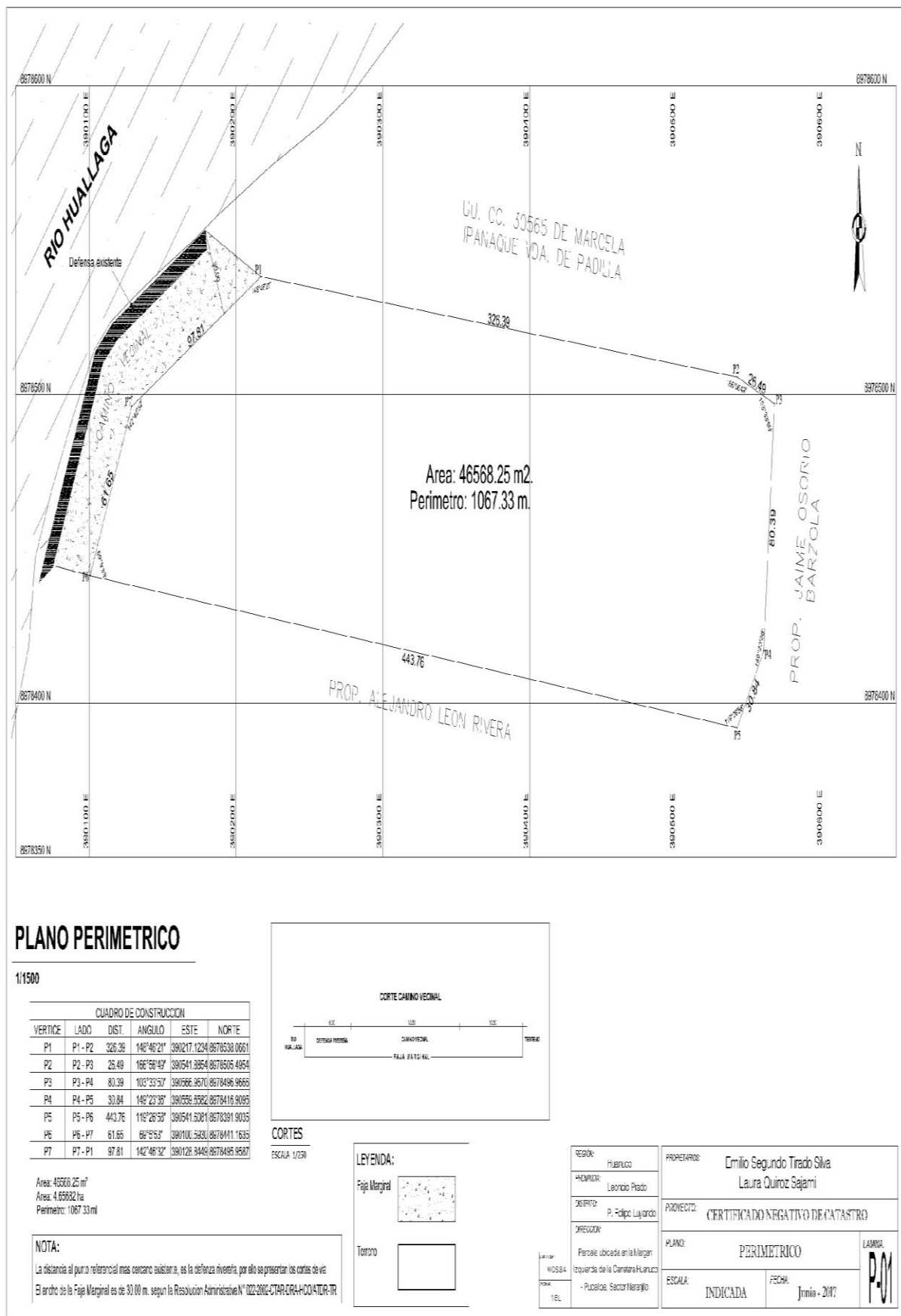


Figura 2. Plano perimétrico predio Emilio Segundo Silva y Laura Quiroz Sajami

Anexo 2. Expediente para Independización o parcelación de terreno rustico

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. PROYECTO. -

Independización o parcelación de terreno rustico

2. PROPIETARIO. -

- LORENZA PÉREZ CARLOS, DNI N° 22989324
- CIRO MALLMA ALVARADO, DNI N° 09562431
- NANCY ELIZABETH ESTEBAN BARZOLA, DNI N° 22502719
- HUGO ESTEBAN BARZOLA, DNI N° 22512855
- HERLINDA CUELLAR LLANOS, DNI N° 22486530
- CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TU NUEVO HOGAR URBANA E.I.R.L, RUC N° 20601081351 y tiene como representante legal a SHANDY SHAMYL DELGADO ARAUZON, DNI N° 42436422

3. OBJETIVO. -

El objetivo de la presente memoria descriptiva es la descripción de las características físicas de la Parcela con C.C. N° 30620, del sector Inkari, para el trámite correspondiente a Independización o parcelación de terreno rustico, previa verificación del ente encargado.

4. UBICACIÓN DE TERRENO. -

El terreno materia de la presente descripción se ubica en el centro poblado de Inkari:

-Departamento : Huánuco
 -Provincia : Leoncio Prado
 -Distrito : Padre Felipe Luyando - Naranjillo
 -Sector : Inkari I etapa

5. ANTECEDENTES. -

- El predio materia de la presente memoria descriptiva se fraccionó de la partida matriz en merito a la Resolución Jefatural N° 1182-2016-ZR N° VIII-UREG, de fecha 27-07-2016 y Resolución Jefatural N° 1380-2016-ZR N° VIII-UREG, de fecha 12-09-2016, ordenada por el jefe de la unidad registral y se encuentra a nombre de la Sra. Lorenza Pérez Carlos.
- Los señores Ciro Mallma Alvarado y Nancy Elizabeth Esteban Barzola adquirieron el 8.2540 % de la totalidad del predio, así consta en la escritura pública N° 322 de fecha 02-03-2017 otorgada por el notario de Tingo María, Guido Falcón Marín.
- Los señores Hugo Esteban Barzola y Herlinda Cuellar Llanos adquirieron el 2.8286 % de la totalidad del predio, así consta en la escritura pública N° 400 de fecha 21-03-2017 otorgada por el notario de Tingo María, Guido Falcón Marín.
- Posteriormente la Constructora Inmobiliaria Tu Nuevo Hogar Urbana E.I.R.L, la misma que tiene como representante legal a Shandy Shamyla Delgado Arauzón, adquirió el 16.19048% de la totalidad del predio, así consta en las escrituras públicas N° 455 y 456 de fecha 05-04-2018 otorgada por el notario de Tingo María, Mario Aníbal Arias Jaramillo.
- El predio se encuentra inscrito en los Registros Públicos de Tingo María con Partida Electrónica N° 11040090.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYANDO
 NARANJILLO
 Bach. Ing. Demetrio Levi Crisanto Espinoza
 JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO

[Handwritten signatures and a fingerprint]

[Handwritten signatures]

SUNARP
 Jarl Mirino Celedonio Aquino
 CIV. N° 010885VCZRVIII
 VERIFICADOR COMUN
 REG. CAP. N° 16623

6. DESCRIPCION DEL INMUEBLE. -

Áreas, Linderos y medidas perimétricas (según registros públicos)

- Por el norte, con la parcela con C.C. 30621, mide **270.00 m.**
- Por el sur, con la parcela con C.C. 30545, mide **340.00 m.**
- Por el este, con la parcela con C.C. 30662, mide **120.00 m.**
- Por el oeste, con la parcela con C.C. 30623, mide **250.00 m.**

Área. - 6.30 Ha.

Perímetro. - 980.00 m.

Apelando a la Directiva N°01-2008-SNCP/CNC "Tolerancias Catastrales - Registrales", la misma que establece los rangos de tolerancia en las mediciones de áreas de los predios urbanos y rurales, se informa que físicamente el predio presenta discrepancia en cuanto a las áreas y medidas inscritas, pero estas se encuentran dentro del rango de tolerancia catastral.

Áreas, Linderos y medidas perimétricas (realidad física)

- Por el norte, colinda con la parcela con C.C. 30621 y una línea quebrada de seis tramos:
1er tramo. - partiendo del lado izquierdo mide 47.04 m.
2do tramo. - doblando a la derecha, formando un ángulo de $174^{\circ}7'43''$ con el tramo anterior, mide 6.12 m.
3er tramo. - doblando a la izquierda, formando un ángulo de $185^{\circ}45'18''$ con el tramo anterior, mide 88.49 m.
4to tramo. - doblando a la izquierda, formando un ángulo de $181^{\circ}43'43''$ con el tramo anterior, mide 35.11 m.
5to tramo. - doblando a la derecha, formando un ángulo de $166^{\circ}36'53''$ con el tramo anterior, mide 57.36 m.
6to tramo. - doblando a la derecha, formando un ángulo de $141^{\circ}30'32''$ con el tramo anterior, mide 35.92 m.
Haciendo un total de **270.04 m.**
- Por el sur, colinda con la parcela con C.C. 30545 y una línea quebrada de tres tramos:
1er tramo. - partiendo del lado izquierdo mide 63.96 m.
2do tramo. - doblando a la izquierda, formando un ángulo de $170^{\circ}24'49''$ con el tramo anterior, mide 213.07 m.
3er tramo. - doblando a la izquierda, formando un ángulo de $78^{\circ}13'47''$ con el tramo anterior, mide 62.97 m.
Haciendo un total de **340.00 m.**
- Por el este, colinda con la parcela con C.C. 30623 y una línea quebrada de seis tramos:
1er tramo. - partiendo del lindero del sur, formando un ángulo de $182^{\circ}7'10''$ con él, mide 85.64 m.
2do tramo. - doblando a la izquierda, formando un ángulo de $179^{\circ}45'59''$ con el tramo anterior, mide 12.58 m.
3er tramo. - doblando a la izquierda, formando un ángulo de $143^{\circ}17'40''$ con el tramo anterior, mide 33.49 m.
4to tramo. - doblando a la derecha, formando un ángulo de $194^{\circ}45'36''$ con el tramo anterior, mide 19.20 m.
5to tramo. - doblando a la derecha, formando un ángulo de $183^{\circ}16'7''$ con el tramo anterior, mide 60.24 m.
6to tramo. - doblando a la izquierda, formando un ángulo de $127^{\circ}45'8''$ con el tramo anterior, mide 39.14 m.
Haciendo un total de **250.29 m.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYANDO
NARANJILLO

Bach. Ing. Demetrio Lez Crisanto Espinoza
JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



SUNARP
[Handwritten signature]
Jarl Marino Celedonio Aquino
CIV. N° 010885VCZRVI
VERIFICADOR COMUN
REG. CAP. N° 16623

- Por el oeste, colinda con la parcela con C.C. 30662, formando un ángulo de $134^{\circ}2'26''$ con el lindero del sur, mide **120.00 m.**
Área. – 6.3142 Ha.
Perímetro. – 980.33 m.

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P17	P17 - P2	19.20	$183^{\circ}16'7''$	392671.6637	8976262.0346
P2	P2 - P3	33.49	$194^{\circ}45'36''$	392680.1590	8976244.8206
P3	P3 - P4	12.58	$143^{\circ}17'40''$	392702.1391	8976219.5593
P4	P4 - P5	85.64	$179^{\circ}45'59''$	392703.0867	8976207.0193
P5	P5 - P6	62.97	$182^{\circ}7'10''$	392709.1914	8976121.6008
P6	P6 - P7	213.07	$78^{\circ}13'47''$	392716.0000	8976059.0000
P7	P7 - P8	63.96	$170^{\circ}24'49''$	392503.9377	8976079.6547
P8	P8 - P9	120.00	$134^{\circ}2'26''$	392442.2012	8976096.3697
P9	P9 - P10	47.04	$98^{\circ}56'45''$	392384.2242	8976201.4332
P10	P10 - P11	6.12	$174^{\circ}7'43''$	392421.3762	8976230.2897
P11	P11 - P12	88.49	$185^{\circ}45'18''$	392426.5679	8976233.5295
P12	P12 - P13	35.11	$181^{\circ}43'43''$	392496.5660	8976287.6701
P13	P13 - P14	57.36	$166^{\circ}36'53''$	392523.6787	8976309.9797
P14	P14 - P15	35.92	$141^{\circ}30'32''$	392575.2037	8976335.1812
P15	P15 - P16	39.14	$177^{\circ}40'24''$	392610.2821	8976327.4512
P16	P16 - P17	60.24	$127^{\circ}45'8''$	392648.1287	8976317.4843

7. INDEPENDIZACIÓN DE TERRENO RUSTICO. -

El predio se encuentra sujeto a una parcelación de la siguiente manera:

PARCELA 1

Áreas, Linderos y medidas perimétricas

- Por el norte, colinda con el área remanente de la parcela con C.C. 30620, mide **95.88 m.**
- Por el sur, colinda con el área remanente de la parcela con C.C. 30620 y una línea quebrada de cinco tramos:
 1er tramo. – partiendo del lado izquierdo mide 23.10 m.
 2do tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $89^{\circ}56'53''$ con el tramo anterior, mide 20.00 m.
 3er tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de $270^{\circ}3'7''$ con el tramo anterior, mide 20.00 m.
 4to tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de $269^{\circ}56'53''$ con el tramo anterior, mide 20.00 m.
 5to tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $90^{\circ}3'7''$ con el tramo anterior, mide 30.00 m.
 Haciendo un total de **113.10 m.**
- Por el este, colinda con el área remanente de la parcela con C.C. 30620, y una línea quebrada de dos tramos:
 1er tramo. – partiendo del lindero del sur, formando un ángulo de $88^{\circ}40'1''$ con él, mide 120.11 m.
 2do tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $152^{\circ}4'6''$ con el tramo anterior, mide 19.20 m.
 Haciendo un total de **139.31 m.**
- Por el oeste, colinda con el área remanente de la parcela con C.C. 30620, formando un ángulo de $105^{\circ}34'12''$ con el lindero del sur, mide **106.04 m.**

Área. – 1.0200 Ha.
Perímetro. – 454.33 m.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYANDO
NARANJILLO

Bacía, Ing. Demetrio Lora Crisanto Espinoza
JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Juan Ferrino Celedonio Aquino
CIV. N° 010885VCZRVIII
VERIFICADOR COMUN
REG. CAP. N° 16623

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	120.11	88°40'1"	392676.6695	8976124.7632
P2	P2 - P17	19.20	152°4'6"	392680.1590	8976244.8206
P17	P17 - P18	95.88	98°3'57"	392671.6637	8976262.0346
P18	P18 - P19	106.04	95°37'44"	392580.5849	8976232.0877
P19	P19 - P20	23.10	105°34'12"	392603.6672	8976128.5864
P20	P20 - P21	20.00	89°56'53"	392626.7380	8976127.3781
P21	P21 - P22	20.00	270°3'7"	392627.7659	8976147.3516
P22	P22 - P23	20.00	269°56'53"	392647.7385	8976146.3056
P23	P23 - P1	30.00	90°3'7"	392646.7106	8976126.3322

REMANENTE

Áreas, Linderos y medidas perimétricas

- Por el norte, colinda con la parcela con C.C. 30621 y una línea quebrada de seis tramos:
 1er tramo. – partiendo del lado izquierdo mide 47.04 m.
 2do tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de 174°7'43" con el tramo anterior, mide 6.12 m.
 3er tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de 185°45'18" con el tramo anterior, mide 88.49 m.
 4to tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de 181°43'43" con el tramo anterior, mide 35.11 m.
 5to tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de 166°36'53" con el tramo anterior, mide 57.36 m.
 6to tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de 141°30'32" con el tramo anterior, mide 35.92 m.
 Haciendo un total de **270.04 m.**
- Por el sur, colinda con la parcela con C.C. 30545 y una línea quebrada de tres tramos:
 1er tramo. – partiendo del lado izquierdo mide 63.96 m.
 2do tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de 170°24'49" con el tramo anterior, mide 213.07 m.
 3er tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de 78°13'47" con el tramo anterior, mide 62.97 m.
 Haciendo un total de **340.00 m.**
- Por el este, colinda con la parcela con C.C. 30623 y una línea quebrada de catorce tramos:
 1er tramo. – partiendo del lindero del sur, formando un ángulo de 182°7'10" con él, mide 85.64 m.
 2do tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de 179°45'59" con el tramo anterior, mide 12.58 m.
 3er tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de 143°17'40" con el tramo anterior, mide 33.49 m.
 4to tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de 42°41'30" con el tramo anterior, mide 120.11 m.
 5to tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de 271°19'59" con el tramo anterior, mide 30.00 m.
 6to tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de 269°56'53" con el tramo anterior, mide 20.00 m.
 7mo tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de 90°3'7" con el tramo anterior, mide 20.00 m.
 8vo tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de 89°56'53" con el tramo anterior, mide 20.00 m.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYANDO
 Tarma
 Bach. Jca. Demetrio Lari Crisanto Espinoza
 JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO

[Handwritten signatures and a fingerprint]

SUNARP
 Jari Marino Celedonio Aquino
 CIV. N° 010885VCZRVIII
 VERIFICADOR COMUN
 REG. CAP. N° 16623

9no tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de $270^{\circ}3'7''$ con el tramo anterior, mide 23.10 m.

10mo tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de $254^{\circ}25'48''$ con el tramo anterior, mide 106.04 m.

11vo tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de $264^{\circ}22'16''$ con el tramo anterior, mide 95.88 m.

12vo tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $85^{\circ}12'10''$ con el tramo anterior, mide 60.24 m.

13vo tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $127^{\circ}45'8''$ con el tramo anterior, mide 39.14 m.

Haciendo un total de **666.22 m.**

- Por el oeste, colinda con la parcela con C.C. 30662, formando un ángulo de $134^{\circ}2'26''$ con el lindero del sur, mide **120.00 m.**

Área. – **5.2942 Ha.**

Perímetro. – **1396.26 m.**

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	120.11	$271^{\circ}19'59''$	392676.6685	8976124.7632
P2	P2 - P3	33.49	$42^{\circ}41'30''$	392680.1590	8976244.8206
P3	P3 - P4	12.58	$143^{\circ}17'40''$	392702.1391	8976219.5593
P4	P4 - P5	85.64	$179^{\circ}45'59''$	392703.0867	8976207.0193
P5	P5 - P6	62.97	$182^{\circ}7'10''$	392709.1914	8976121.6008
P6	P6 - P7	213.07	$78^{\circ}13'47''$	392716.0000	8976059.0000
P7	P7 - P8	63.96	$170^{\circ}24'49''$	392503.9377	8976079.6547
P8	P8 - P9	120.00	$134^{\circ}2'26''$	392442.2012	8976096.3697
P9	P9 - P10	47.04	$98^{\circ}56'45''$	392384.2242	8976201.4332
P10	P10 - P11	6.12	$174^{\circ}7'43''$	392421.3762	8976230.2897
P11	P11 - P12	88.49	$185^{\circ}45'18''$	392426.5679	8976233.5295
P12	P12 - P13	35.11	$181^{\circ}43'43''$	392496.5660	8976287.6701
P13	P13 - P14	57.36	$166^{\circ}36'53''$	392523.6767	8976309.9797
P14	P14 - P15	35.92	$141^{\circ}30'32''$	392575.2037	8976335.1812
P15	P15 - P16	39.14	$177^{\circ}40'24''$	392610.2821	8976327.4512
P16	P16 - P17	60.24	$127^{\circ}45'8''$	392648.1287	8976317.4843
P17	P17 - P18	95.88	$85^{\circ}12'10''$	392671.6637	8976262.0346
P18	P18 - P19	106.04	$264^{\circ}22'16''$	392580.5849	8976232.0877
P19	P19 - P20	23.10	$254^{\circ}25'48''$	392603.6672	8976126.5864
P20	P20 - P21	20.00	$270^{\circ}37''$	392626.7380	8976127.3781
P21	P21 - P22	20.00	$89^{\circ}56'53''$	392627.7659	8976147.3516
P22	P22 - P23	20.00	$90^{\circ}37''$	392647.7385	8976146.3056
P23	P23 - P1	30.00	$269^{\circ}56'53''$	392648.7106	8976126.3322

8. RESUMEN DE AREAS. -

El resumen de áreas y porcentajes, es como se detalla en el siguiente cuadro:

	AREA	PORCENTAJE
PARCELA 1	1.0200	16.15 %
AREA REMANENTE	5.2942	83.85 %
TOTAL	6.3142	100.00%

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYANDO
NARANJILLO
Bacil. ing. Demetrio Levi Crisanto Espinosa
JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO

Naranjillo, diciembre del 2019.

SUNARP
Jarl Marino Celedonio Aquino
CIV. N° 010885VCZRVIII
VERIFICADOR COMUN
REG. CAP. N° 16623

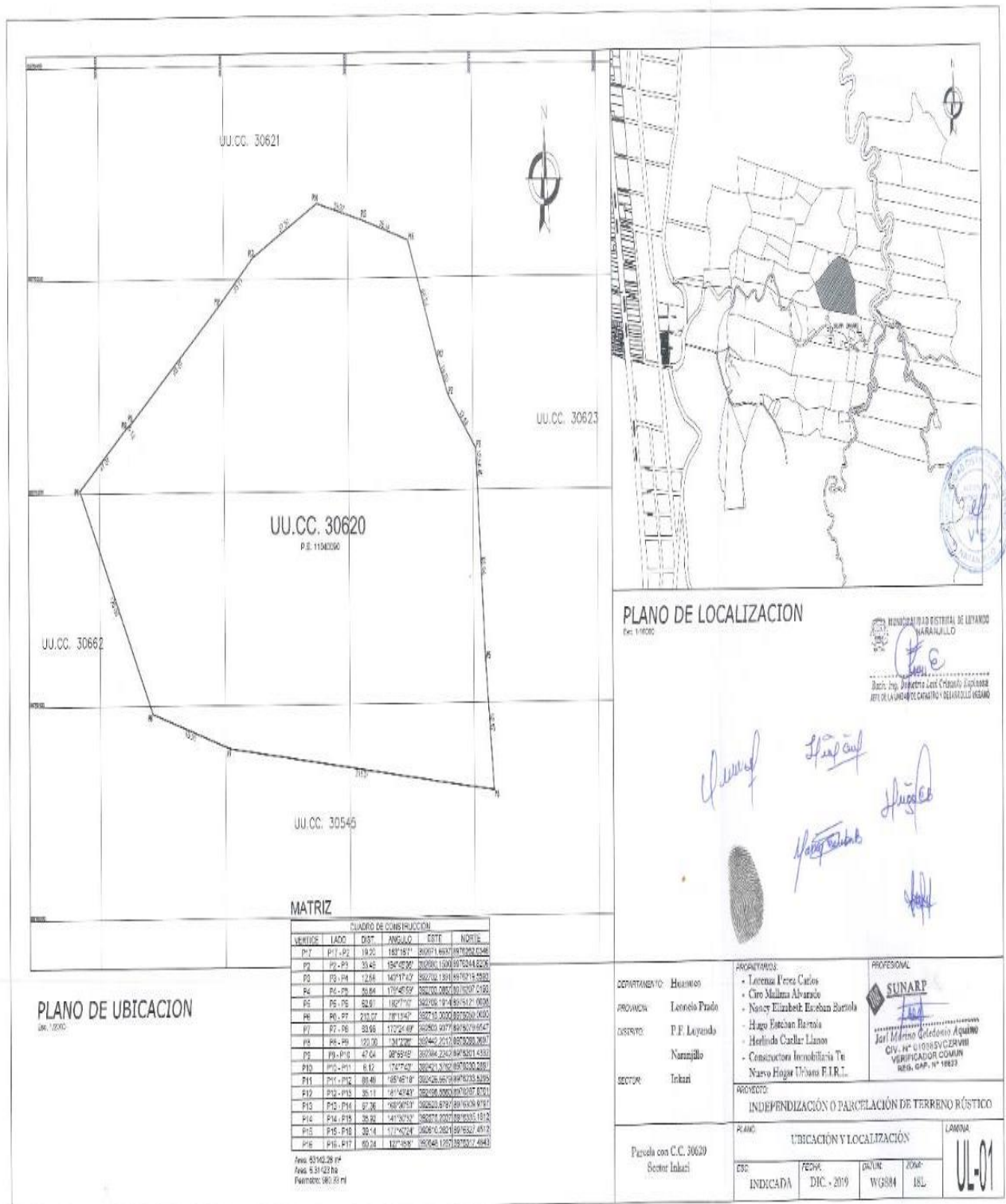


Figura 3. Plano ubicación para la independización o parcelación de terreno rústico.

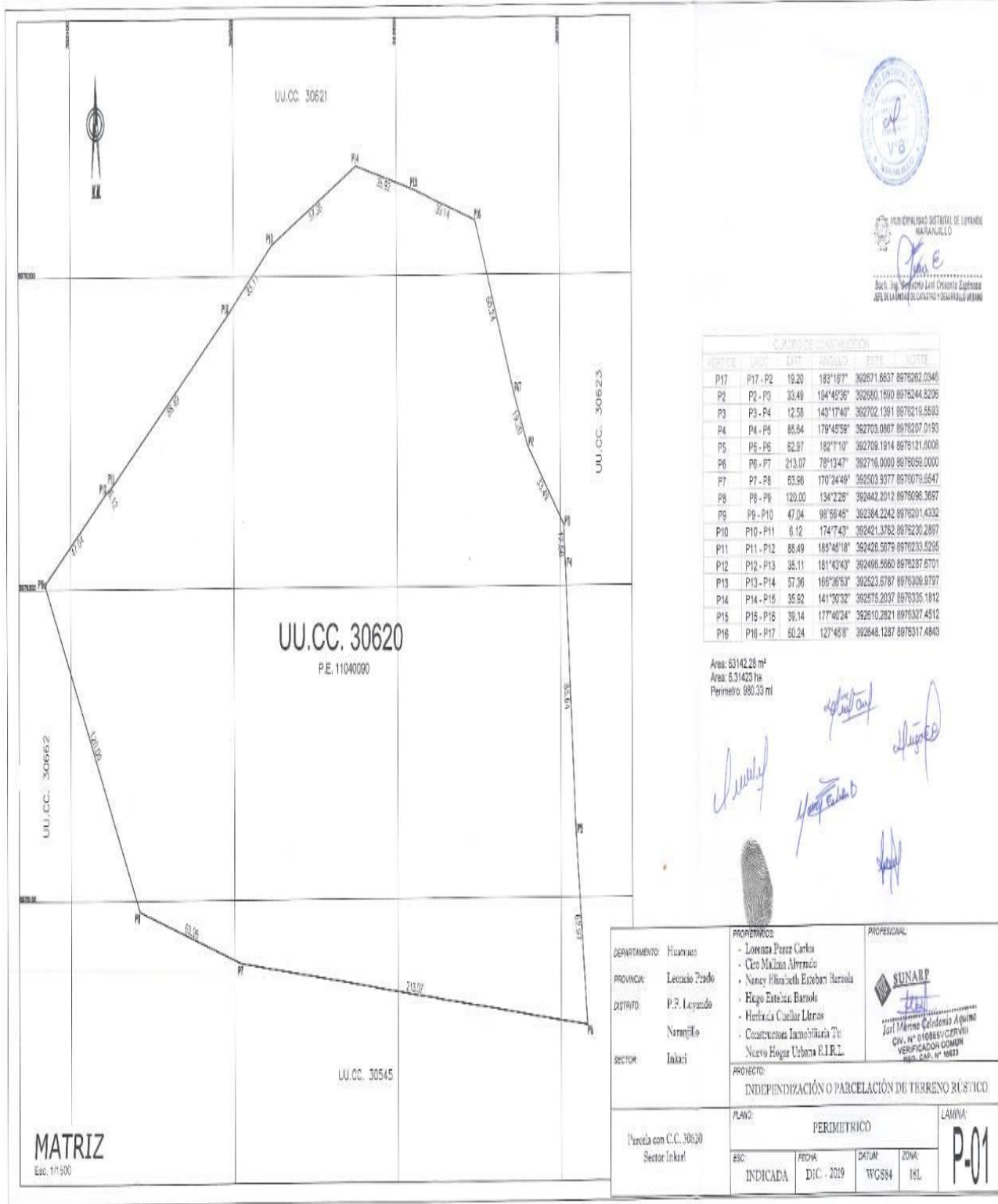


Figura 4. Plano perimétrico para la independización o parcelación de terreno rústico

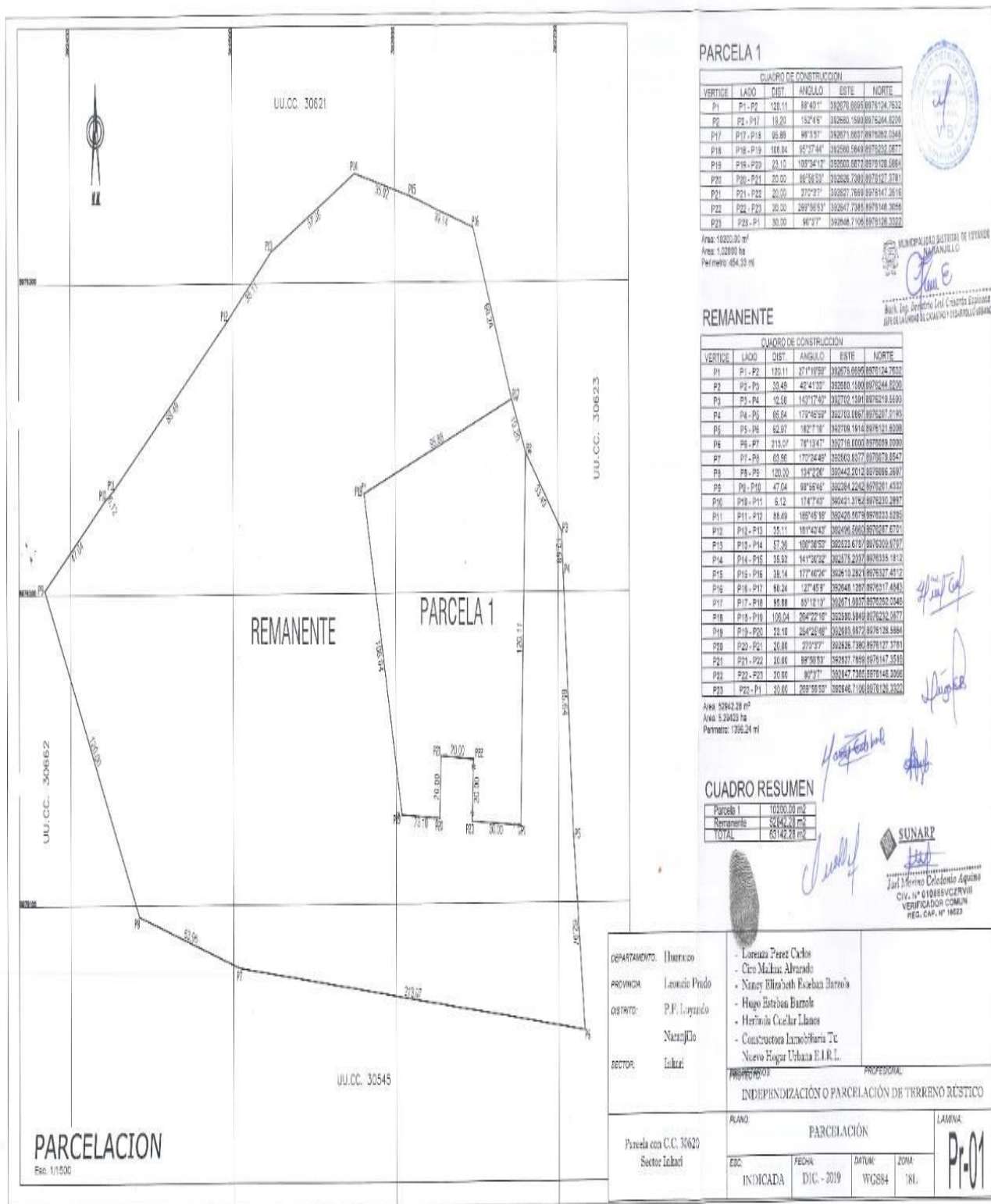


Figura 5. Plano de parcelación para la independización o parcelación de terreno rústico.



**Municipalidad Distrital
de Luyando - Naranjillo**
Ley de Creación N° 11843, 27 de Mayo 1952

Av. Los Colonos S/N
RUC: 20172357378

<http://www.muniluyando.gob.pe>
alcadia@muniluyando.gob.pe
mdluyando7@hotmail.com
Teléfono N° 981601940



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 255-2019-MDL/N

Naranjillo, 25 de setiembre del 2019.

VISTO:



El Expediente Administrativo N° 3648-2018, de fecha 14 de diciembre del 2018 Informe N° 188-2019-UCDUR-SGIDUR-GM-MDL/N, de fecha 27 de agosto del 2019, INFORME N° 785-2019-SGIDUR-GM-MDL/N, de fecha 02 de setiembre del 2019, Opinión Legal N° 044-2019-ALE-MDL/N, de fecha 06 de setiembre del 2019, INFORME N° 060-2019-SAT-MDL, de fecha 13 de setiembre del 2019, y;

CONSIDERANDO:



Que, conforme lo señala el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, los Gobiernos Locales, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;



Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, precisa en sus artículos 29 y 30 los requisitos para la sub división de Lote Urbano y el procedimiento de autorización de la subdivisión de lote urbano, respectivamente.



Que, mediante Expediente Administrativo N° 3648-2018, de fecha 14 de diciembre del 2018, presentado por Shandy Shamyla Delgado Arauzon, representante legal de la empresa Constructora Inmobiliaria "Tu Nuevo Hogar Urbana E.I.R.L, donde solicita Parcelación de terreno rustico, ubicado en el sector Inkari, Distrito de Luyando, Provincia de Leoncio Prado;



Que, mediante Informe N° 188-2019-UCDUR-SGIDUR-GM-MDL/N, de fecha 27 de agosto del 2019, emitido por el Jefe de la Unidad de Catastro y Desarrollo Urbano-Rural de la Municipalidad Distrital de Luyando, donde opina por la procedencia de la Sub División de Parcelas sin cambio de uso, con ficha N° 5318, para trámites correspondientes en la Municipalidad y SUNARP, del terreno matriz en 02 parcelas, ubicado en el Sector Inkari primera etapa, Distrito de Luyando, Provincia de Leoncio Prado, Región Huánuco, con extensión de 6.3142 Has y un perímetro de 980.33 ml;

Que, mediante INFORME N° 785-2019-SGIDUR-GM-MDL/N, de fecha 02 de setiembre del 2019, emitido por la Sub Gerencia de infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural de la Municipalidad Distrital de Luyando, donde remite el expediente de Sub División de Lotes para su procedencia respectiva de la Unidad de catastro y recomienda que se derive el documento a Asesoría Legal;

Que, mediante Opinión Legal N° 044-2019-ALE-MDL/N, de fecha 06 de setiembre del 2019, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Luyando, donde opina y recomienda:

1. Que, se expida Resolución de Alcaldía mediante el cual **SE PROCEDA A APROBAR** y autorizar la SUB DIVISION, solicita por la representante legal de la Empresa Inmobiliaria "Tu Nuevo Hogar Urbana E.I.R.L. de Dos (02) parcelas sin



**Municipalidad Distrital
de Luyando - Naranjillo**
Ley de Creación N° 11843, 27 de Mayo 1952

Av. Los Colonos S/N
RUC: 20172357378

<http://www.muniluyando.gob.pe>
alcadia@muniluyando.gob.pe
mdluyando7@hotmail.com
Teléfono N° 981601940



cambio de uso con Código Catastral N° 30620 con ficha N° 5318 de la partida Electrónica N° 11040090, del registro de propiedad Inmueble de la Oficina registral de Tingo María - SUNARP, Terreno matriz, en 02 parcelas, ubicado en el Sector Inkari primera etapa, Distrito de Luyando, con un área de 6.3142 Has, y un perímetro de 980.33 ml; según Informe N° 188-2019-UCDUR-SGIDUR-GM-MDL/N, de fecha 27 de agosto del 2019, conforme corresponda.



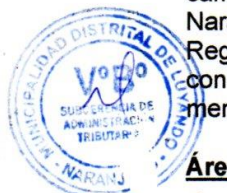
Que, mediante INFORME N° 060-2019-SAT-MDL, de fecha 13 de setiembre del 2019, emitido por la Sub Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Luyando, donde informa que se realizó la búsqueda en el acervo documentario y en el registro del SRTM (Sistema de Recaudación Tributaria Municipal) de la entidad, informando que la solicitante Shandy Shamyla Delgado Arauzon, representante legal de la empresa Constructora Inmobiliaria "Tu Nuevo Hogar Urbana E.I.R.L, no registra deuda de impuesto predial, los cuales se puede corroborar con el estado de cuenta corriente que adjunta.

Estando a las consideraciones expuestas en la presente, de conformidad con el Artículo 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, Ley N° 29090 y su Reglamento Aprobado con Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, y contando con el visto bueno de la Unidad de Catastro y Desarrollo Urbano-Rural, Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural y la Oficina de Asesoría Jurídica.



SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - APROBAR Y AUTORIZAR la Sub División de Parcela sin cambio de uso, del predio ubicado en el sector de Inkari, I etapa de la Localidad de Naranjillo, inscrito en la P.E 11040090, del Distrito de Luyando, Provincia de Leoncio Prado, Región Huánuco, a solicitud de Shandy Shamyla Delgado Arauzon, con DNI N° 42436422, con un área de 6.3142 Hectáreas, conforme al plano de ubicación y perímetro, subdivisión y memoria descriptiva, conforme al siguiente detalle:



Áreas, Linderos y medidas perimétricas (según registros públicos)

- Por el norte, con la parcela con C.C. 30621, mide 270.00 m.
- Por el sur, con la parcela con C.C. 30545, mide 340.00 m.
- Por el este, con la parcela con C.C. 30662, mide 120.00 m.
- Por el oeste, con la parcela con C.C. 30623, mide 250.00 m.

Área : 6.30 Ha.

Perímetro : 980.00 m.



DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL PREDIO MATRIZ

- Áreas, Linderos y medidas perimétricas (realidad física)
- Por el norte, colinda con la parcela con C.C. 30621 y una línea quebrada de seis tramos:
 - 1er tramo. – partiendo del lado izquierdo mide 47.04 m.
 - 2do tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de 174°7'43" con el tramo anterior, mide 6.12 m.
 - 3er tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de 185°45'18" con el tramo anterior, mide 88.49 m.
 - 4to tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de 181°43'43" con el tramo anterior, mide 35.11 m.
 - 5to tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de 166°36'53" con el tramo anterior, mide 57.36 m.
 - 6to tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de 141°30'32" con el tramo anterior, mide 35.92 m.
- Haciendo un total de 270.04 m.



**Municipalidad Distrital
de Luyando - Naranjillo**
Ley de Creación N° 11843, 27 de Mayo 1952

Av. Los Colonos S/N
RUC:20172357378

<http://www.muniluyando.gob.pe>
alcadia@muniluyando.gob.pe
mduyando7@hotmail.com
Teléfono N° 961601940



- Por el sur, colinda con la parcela con C.C. 30545 y una línea quebrada de tres tramos:
- 1er tramo. – partiendo del lado izquierdo mide 63.96 m.
- 2do tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de 170°24'49" con el tramo anterior, mide 213.07 m.
- 3er tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de 78°13'47" con el tramo anterior, mide 62.97 m.
- Haciendo un total de 340.00 m.
- Por el este, colinda con la parcela con C.C. 30623 y una línea quebrada de seis tramos:
- 1er tramo. – partiendo del lindero del sur, formando un ángulo de 182°7'10" con él, mide 85.64 m.
- 2do tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de 179°45'59" con el tramo anterior, mide 12.58 m.
- 3er tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de 143°17'40" con el tramo anterior, mide 33.49 m.
- 4to tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de 194°45'36" con el tramo anterior, mide 19.20 m.
- 5to tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de 183°16'7" con el tramo anterior, mide 60.24 m.
- 6to tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de 127°45'8" con el tramo anterior, mide 39.14 m.
- Haciendo un total de 250.29 m.
- Por el oeste, colinda con la parcela con C.C. 30662, formando un ángulo de 134°2'26" con el lindero del sur, mide 120.00 m.

Área : 6.3142 Ha.
Perímetro : 980.33 m.

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P17	P17 - P2	19.20	183°16'7"	392671.6637	8976262.0346
P2	P2 - P3	33.49	194°45'36"	392680.1590	8976244.8206
P3	P3 - P4	12.58	143°17'40"	392702.1391	8976219.5593
P4	P4 - P5	85.64	179°45'59"	392703.0867	8976207.0193
P5	P5 - P6	62.97	182°7'10"	392709.1914	8976121.6008
P6	P6 - P7	213.07	78°13'47"	392716.0000	8976059.0000
P7	P7 - P8	63.96	170°24'49"	392503.9377	8976079.6547
P8	P8 - P9	120.00	134°2'26"	392442.2012	8976096.3697
P9	P9 - P10	47.04	98°56'45"	392384.2242	8976201.4332
P10	P10 - P11	6.12	174°7'43"	392421.3762	8976230.2897
P11	P11 - P12	88.49	185°45'18"	392426.5679	8976233.5295
P12	P12 - P13	35.11	181°43'43"	392496.5660	8976287.6701
P13	P13 - P14	57.36	166°36'53"	392523.6787	8976309.9797
P14	P14 - P15	35.92	141°30'32"	392575.2037	8976335.1812
P15	P15 - P16	39.14	177°40'24"	392610.2821	8976327.4512
P16	P16 - P17	60.24	127°45'8"	392648.1287	8976317.4843

De acuerdo al expediente administrativo presentado con respecto a la extensión en título de propiedad tiene un área de 6.30 has, y en el levantamiento topográfico tiene un área de 6.3142 has, la cual el usuario apela a la Directiva N°01-2008-SNCP/CNC "Tolerancias Catastrales - Registrales"

SUB DIVISION PROPUESTA:

PARCELA 1

Áreas, Linderos y medidas perimétricas

- Por el norte, colinda con el área remanente de la parcela con C.C. 30620, mide **95.88 m.**
- Por el sur, colinda con el área remanente de la parcela con C.C. 30620 y una línea quebrada de cinco tramos:
- 1er tramo. – partiendo del lado izquierdo mide 23.10 m.



**Municipalidad Distrital
de Luyando - Naranjillo**
Ley de Creación N° 11843, 27 de Mayo 1952

Av. Los Colonos S/N
RUC: 20172357378

<http://www.muniluyando.gob.pe>
alcadia@muniluyando.gob.pe
mdluyando7@hotmail.com
Teléfono N° 981601940



2do

tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $89^{\circ}56'53''$ con el tramo anterior, mide 20.00 m.

3er tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de $270^{\circ}3'7''$ con el tramo anterior, mide 20.00 m.

4to tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de $269^{\circ}56'53''$ con el tramo anterior, mide 20.00 m.

5to tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $90^{\circ}3'7''$ con el tramo anterior, mide 30.00 m.

Haciendo un total de **113.10 m.**

• Por el este, colinda con el área remanente de la parcela con C.C. 30620, y una línea quebrada de dos tramos:

1er tramo. – partiendo del lindero del sur, formando un ángulo de $88^{\circ}40'1''$ con él, mide 120.11 m.

2do tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $152^{\circ}4'6''$ con el tramo anterior, mide 19.20 m.

Haciendo un total de **139.31 m.**

• Por el oeste, colinda con el área remanente de la parcela con C.C. 30620, formando un ángulo de $105^{\circ}34'12''$ con el lindero del sur, mide **106.04 m.**

Área : 1.0200 Ha.

Perímetro : 454.33 m.

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	120.11	$88^{\circ}40'1''$	392676.6695	8976124.7632
P2	P2 - P17	19.20	$152^{\circ}4'6''$	392680.1590	8976244.8206
P17	P17 - P18	95.88	$98^{\circ}3'57''$	392671.6637	8976262.0346
P18	P18 - P19	106.04	$95^{\circ}37'44''$	392580.5849	8976232.0877
P19	P19 - P20	23.10	$105^{\circ}34'12''$	392603.6672	8976128.5864
P20	P20 - P21	20.00	$89^{\circ}56'53''$	392626.7380	8976127.3781
P21	P21 - P22	20.00	$270^{\circ}3'7''$	392627.7659	8976147.3516
P22	P22 - P23	20.00	$269^{\circ}56'53''$	392647.7385	8976146.3056
P23	P23 - P1	30.00	$90^{\circ}3'7''$	392646.7106	8976126.3322

REMANENTE

Áreas, Linderos y medidas perimétricas

• Por el norte, colinda con la parcela con C.C. 30621 y una línea quebrada de seis tramos:

1er tramo. – partiendo del lado izquierdo mide 47.04 m.

2do tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de $174^{\circ}7'43''$ con el tramo anterior, mide 6.12 m.

3er tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $185^{\circ}45'18''$ con el tramo anterior, mide 88.49 m.

4to tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $181^{\circ}43'43''$ con el tramo anterior, mide 35.11 m.

5to tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de $166^{\circ}36'53''$ con el tramo anterior, mide 57.36 m.

6to tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de $141^{\circ}30'32''$ con el tramo anterior, mide 35.92 m.

Haciendo un total de **270.04 m.**

• Por el sur, colinda con la parcela con C.C. 30545 y una línea quebrada de tres tramos:

1er tramo. – partiendo del lado izquierdo mide 63.96 m.

2do tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $170^{\circ}24'49''$ con el tramo anterior, mide 213.07 m.

3er tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $78^{\circ}13'47''$ con el tramo anterior, mide 62.97 m.

Haciendo un total de **340.00 m.**



**Municipalidad Distrital
de Luyando - Naranjillo**
Ley de Creación N° 11843, 27 de Mayo 1952

Av. Los Colonos S/N
RUC: 20172357378

<http://www.muniluyando.gob.pe>
alcadia@muniluyando.gob.pe
mdluyando7@hotmail.com
Teléfono N° 921 601540



- Por el este, colinda con la parcela con C.C. 30623 y una línea quebrada de catorce tramos:

1er tramo. – partiendo del lindero del sur, formando un ángulo de $182^{\circ}7'10''$ con él, mide 85.64 m.

2do tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $179^{\circ}45'59''$ con el tramo anterior, mide 12.58 m.

3er tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $143^{\circ}17'40''$ con el tramo anterior, mide 33.49 m.

4to tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $42^{\circ}41'30''$ con el tramo anterior, mide 120.11 m.

5to tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de $271^{\circ}19'59''$ con el tramo anterior, mide 30.00 m.

6to tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de $269^{\circ}56'53''$ con el tramo anterior, mide 20.00 m.

7mo tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $90^{\circ}3'7''$ con el tramo anterior, mide 20.00 m.

8vo tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $89^{\circ}56'53''$ con el tramo anterior, mide 20.00 m.

9no tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de $270^{\circ}3'7''$ con el tramo anterior, mide 23.10 m.

10mo tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de $254^{\circ}25'48''$ con el tramo anterior, mide 106.04 m.

11vo tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de $264^{\circ}22'16''$ con el tramo anterior, mide 95.88 m.

12vo tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $85^{\circ}12'10''$ con el tramo anterior, mide 60.24 m.

13vo tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $127^{\circ}45'8''$ con el tramo anterior, mide 39.14 m.

Haciendo un total de **666.22 m.**

Por el oeste, colinda con la parcela con C.C. 30662, formando un ángulo de $134^{\circ}2'26''$ con el lindero del sur, mide **120.00 m.**

Área : **5.2942 Ha.**

Perímetro : **1396.26 m.**



CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	120.11	$271^{\circ}19'59''$	392676.6695	8976124.7632
P2	P2 - P3	33.49	$42^{\circ}41'30''$	392680.1590	8976244.8206
P3	P3 - P4	12.58	$143^{\circ}17'40''$	392702.1391	8976219.5593
P4	P4 - P5	85.64	$179^{\circ}45'59''$	392703.0867	8976207.0193
P5	P5 - P6	62.97	$182^{\circ}7'10''$	392709.1914	8976121.6008
P6	P6 - P7	213.07	$78^{\circ}13'47''$	392716.0000	8976059.0000
P7	P7 - P8	63.96	$170^{\circ}24'49''$	392503.9377	8976079.6547
P8	P8 - P9	120.00	$134^{\circ}2'26''$	392442.2012	8976096.3697
P9	P9 - P10	47.04	$98^{\circ}56'45''$	392384.2242	8976201.4332
P10	P10 - P11	6.12	$174^{\circ}7'43''$	392421.3762	8976230.2897
P11	P11 - P12	88.49	$185^{\circ}45'18''$	392426.5679	8976233.5295
P12	P12 - P13	35.11	$181^{\circ}43'43''$	392496.5660	8976287.6701
P13	P13 - P14	57.36	$166^{\circ}36'53''$	392523.6787	8976309.9797
P14	P14 - P15	35.92	$141^{\circ}30'32''$	392575.2037	8976335.1812
P15	P15 - P16	39.14	$177^{\circ}40'24''$	392610.2821	8976327.4512
P16	P16 - P17	60.24	$127^{\circ}45'8''$	392648.1287	8976317.4843
P17	P17 - P18	95.88	$85^{\circ}12'10''$	392671.6637	8976262.0346
P18	P18 - P19	106.04	$254^{\circ}22'16''$	392580.5849	8976232.0877
P19	P19 - P20	23.10	$254^{\circ}25'48''$	392603.6672	8976128.5864
P20	P20 - P21	20.00	$270^{\circ}3'7''$	392626.7380	8976127.3781
P21	P21 - P22	20.00	$89^{\circ}56'53''$	392627.7659	8976147.3516
P22	P22 - P23	20.00	$90^{\circ}3'7''$	392647.7385	8976146.3056
P23	P23 - P1	30.00	$269^{\circ}56'53''$	392646.7106	8976126.3322



**Municipalidad Distrital
de Luyando - Naranjillo**
Ley de Creación N° 11843, 27 de Mayo 1952

Av. Los Colonos S/N
RUC: 20172357378

<http://www.muniluyando.gob.pe>
alcadia@muniluyando.gob.pe
mdluyando7@hotmail.com
Teléfono N° 981601940



RESUMEN DE AREAS. -

El resumen de áreas y porcentajes, es como se detalla en el siguiente cuadro:



	AREA	PORCENTAJE
PARCELA 1	1.0200	16.15 %
AREA REMANENTE	5.2942	83.85 %
TOTAL	6.3142	100.00%

El terreno es semiplano, no existe ni una construcción.

ARTICULO SEGUNDO. - DISPONER que la parte interesada solicite a la Institución Municipal, el Certificado de Zonificación y Vías, de conformidad al decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA.



ARTICULO TERCERO. - AUTORIZAR a la señora Shandy Shamyla Delgado Arauzon, identificada con DNI N° 42436422, en calidad de propietaria, para ejercer los trámites administrativos dentro de la Municipalidad Distrital de Luyando-Naranjillo.

ARTICULO CUARTO. - DISPONER el registro de Subdivisión del inmueble a que se refiere la presente Resolución en la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural, en la Unidad de Rentas y Administración Tributaria de esta Municipalidad, para efectos de acotación de los tributos Municipales correspondientes.



REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYANDO
NARANJILLO

Abog. **FELIX PULIDO RIOS**
ALCALDE

PUBLICIDAD : 6641668 Recibo N° 2022-892-16571 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11040090

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11040090
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE CODIGO CATASTRAL N° 30620 AREA Ha. 6 HAS 3000 M2 SECTOR INKARI I ETAPA LUYANDO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO :PARTIDA DE INDEPENDIZACION (1ERA. DOMINIO)
 G00001

INDEPENDIZACIÓN

ANTECEDENTE REGISTRAL: FICHA N° 5318 DEL REGISTRO DE PREDIOS.

DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE:

PARCELA CON C.C. N° 30620, UBICADO EN EL SECTOR INKARI I ETAPA, DISTRITO LUYANDO, PROVINCIA LEONCIO PRADO Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO.-

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- **Por el Norte**, con la parcela con C.C. 30621, con **270 ml.**
- **Por el Sur**; con la parcela con C.C. 30545, con **340 ml.**
- **Por el Este**; con la parcela con C.C. 30662, con **120 ml.**
- **Por el Oeste**; con la parcela con C.C. 30623, con **250 ml.**

ÁREA : 6.30 Has.

TÍTULOS DE DOMINIO

PROPIETARIO: **LORENZA PÉREZ CARLOS.**

HA ADQUIRIDO EL DOMINIO Y LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA PARTIDA, EN MÉRITO DE LA ADJUDICACIÓN OTORGADO POR LA DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA ANDRÉS A. CÁCERES SUB REGIÓN HUÁNUCO, REPRESENTADO POR SU DIRECTOR ING. GROVER PALACIOS VASQUEZ. ASÍ CONSTA DEL CONTRATO DE ADJUDICACIÓN A TÍTULO ONEROSO N° 013 DE FECHA 24/06/1993.-

D.- CARGAS Y GRAVÁMENES: NINGUNO

E.- CANCELACIONES: NINGUNO

F.- OTROS: NINGUNO

Se facciona el presente asiento por haberlo ordenado el JEFE de la Unidad Registral José Antonio Palacios Pinto, por Resolución Jefatural N° 1182-2016-ZR N° VIII-UREG de fecha 27/07/2016 y Resolución Jefatural N° 1380-2016-ZR N° VIII-UREG de fecha 12/09/2016.-

El título fue presentado el 25/11/2016 a las 12:12:27 PM horas, bajo el N° 2016-02170495 del Tomo Diario 0033. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00007123-481.-LEONCIO PRADO, 28 de Noviembre de 2016.

ZONA REGISTRAL N° VIII
 OFICINA REGISTRAL DE TINGO MARIA

 Julio Cesar Figueroa Prudencio
 REGISTRADOR PUBLICO

PUBLICIDAD : 6641668 PARTIDA : 11040090 RECIBO N° 2022-892-16571 IMPRESION : 27/10/2022 15:59:41 Página 1 de 9
 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

PUBLICIDAD : 6641668 Recibo N° 2022-892-16571 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11040090

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11040090
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE CODIGO CATASTRAL N° 30620 AREA Ha. 6 HAS 3000 M2 SECTOR INKARI I ETAPA LUYANDO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO :TITULOS DE DOMINIO
C00001

COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES
(8.2540%)

COMPRADOR: **CIRO MALLMA ALVARADO** casado D.N.I N° 09562431.
COMPRADORA: **NANCY ELIZABETH ESTEBAN BARZOLA** casada D.N.I N° 22502719.

HAN ADQUIRIDO EL **8.2540%** DE LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDIAN A LA VENDEDORA: **LORENZA PEREZ CARLOS**, POR HABERSELO VENDIDO POR EL PRECIO DE **S/. 3,000.00 SOLES** PAGADOS INTEGRAMENTE.- ASI CONSTA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 322 DE FECHA 02/03/2017 OTORGADO ANTE NOTARIO PUBLICO DE LEONCIO PRADO-TINGO MARIA, GUIDO FALCON MARIN.-

El título fue presentado el 03/03/2017 a las 08:18:12 AM horas, bajo el N° 2017-00478606 del Tomo Diario 0033. Derechos cobrados S/ 44.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00004959-481.-LEONCIO PRADO, 06 de Marzo de 2017.

ZONA REGISTRAL N° VIII
OFICINA REGISTRAL DE TINGO MARIA

Julio Cesar Figueroa Prudencio
REGISTRADOR PUBLICO

PUBLICIDAD : 6641668 PARTIDA : 11040090 RECIBO N° 2022-892-16571 IMPRESION : 27/10/2022 15:59:41 Página 2 de 9
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

PUBLICIDAD : 6641668 Recibo N° 2022-892-16571 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11040090

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11040090
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE CODIGO CATASTRAL N° 30620 AREA Ha. 6 HAS 3000 M2 SECTOR INKARI I ETAPA LUYANDO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
 C00002

COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES
(2.8286%)

COMPRADOR: HUGO ESTEBAN BARZOLA, casado(a) D.N.I N° 22512855.
COMPRADORA: HERLINDA CUELLAR LLANOS, casado(a) D.N.I N° 22486530.

HAN ADQUIRIDO EL **2.8286%** DE LOS **DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDIAN A LA VENDEDORA: LORENZA PEREZ CARLOS**, A QUE SE REFIERE EL ASIENTO G00001 (Pag. 1), POR HABERSELO VENDIDO POR EL PRECIO DE **S/. 3,000.00 SOLES** PAGADOS INTEGRAMENTE.- ASI CONSTA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 400 DE FECHA 21/03/2017 OTORGADO ANTE NOTARIO PUBLICO DE LEONCIO PRADO-TINGO MARIA, GUIDO FALCON MARIN.-

El título fue presentado el 22/03/2017 a las 08:22:31 AM horas, bajo el N° 2017-00615217 del Tomo Diario 0033. Derechos cobrados S/ 44.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000579-607 00006331-481.-LEONCIO PRADO, 27 de Marzo de 2017.

ZONA REGISTRAL N° VIII
 OFICINA REGISTRAL DE TINGO MARIA

 Julio Cesar Figueroa Prudencio
 REGISTRADOR PUBLICO

PUBLICIDAD : 6641668 PARTIDA : 11040090 RECIBO N° 2022-892-16571 IMPRESION : 27/10/2022 15:59:41 Página 3 de 9
 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

PUBLICIDAD : 6641668 Recibo N° 2022-892-16571 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11040090

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11040090
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE CODIGO CATASTRAL N° 30620 AREA Ha. 6 HAS 3000 M2 SECTOR INKARI I ETAPA LUYANDO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO :TITULOS DE DOMINIO
 C00003

COMPRA-VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS
8.09524%

COMPRADOR: **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TU NUEVO HOGAR URBANA E.I.R.L**
 PTDA.REGIST N° 11037904.

HA ADQUIRIDO EL **8.09524%** DE ACCIONES Y DERECHOS DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA PARTIDA, POR HABERLO VENDIDO, **LORENZA PEREZ CARLOS**, INSCRITO EN EL ASIENTO G0001 (PÁG.1), POR HABERLO OTORGADO EN VENTA POR EL PRECIO DE **S/. 22,500.00 SOLES**, PAGADOS ÍNTEGRAMENTE, ASÍ CONSTA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 456 DE FECHA 05/04/2018, OTORGADO ANTE EL NOTARIO PUBLICO DE TINGO MARÍA, MARIO A. ARIAS JARAMILLO.

El título fue presentado el 05/04/2018 a las 02:42:17 PM horas, bajo el N° 2018-00765407 del Tomo Diario 0033. Derechos cobrados S/ 68.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00008506-482.-LEONCIO PRADO, 06 de Abril de 2018.

ZONA REGISTRAL N° VIII
OFICINA REGISTRAL DE TINGO MARIA

Julio Cesar Figueroa Prudencio
REGISTRADOR PUBLICO

PUBLICIDAD : 6641668 PARTIDA : 11040090 RECIBO N° 2022-892-16571 IMPRESION : 27/10/2022 15:59:41 Página 4 de 9
 No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

PUBLICIDAD : 6641668 Recibo N° 2022-892-16571 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11040090

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11040090
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE CODIGO CATASTRAL N° 30620 AREA Ha. 6 HAS 3000 M2 SECTOR INKARI I ETAPA LUYANDO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00004

COMPRA-VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS

COMPRADOR: **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TU NUEVO HOGAR URBANA E.I.R.L**
PTDA.REGIST N° 11037904.

HA ADQUIRIDO EL **8.09524%** DE ACCIONES Y DERECHOS DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA PARTIDA, POR HABERLO VENDIDO, **LORENZA PEREZ CARLOS**, INSCRITO EN EL ASIENTO G0001 (PÁG.1), POR HABERLO OTORGADO EN VENTA POR EL PRECIO DE **S/. 22,500.00 SOLES**, PAGADOS ÍNTEGRAMENTE, ASÍ CONSTA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 455DE FECHA 05/04/2018, OTORGADO ANTE EL NOTARIO PUBLICO DE TINGO MARÍA, MARIO A. ARIAS JARAMILLO.

El título fue presentado el 05/04/2018 a las 02:42:18 PM horas, bajo el N° 2018-00765408 del Tomo Diario 0033. Derechos cobrados S/ 68.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00008507-482.-LEONCIO PRADO, 06 de Abril de 2018.

ZONA REGISTRAL N° VIII
OFICINA REGISTRAL DE TINGO MARIA

Julio Cesar Figueroa Prudencio
REGISTRADOR PUBLICO

PUBLICIDAD : 6641668 PARTIDA : 11040090 RECIBO N° 2022-892-16571 IMPRESION : 27/10/2022 15:59:41 Página 5 de 9
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

PUBLICIDAD : 6641668 Recibo N° 2022-892-16571 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11040090

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11040090
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE CODIGO CATASTRAL N° 30620 AREA Ha. 6 HAS 3000 M2 SECTOR INKARI I ETAPA LUYANDO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
 B00001

Anotación marginal de independización y determinación de área remanente

Se deja constancia que se ha independizado la **parcela 1** con el área de **1.0200 ha** en la partida **N.° 11040090** del Registro de Predios.

Determinación de remanente:

Por el norte, colinda con la parcela con C.C. 30621 y una línea quebrada de seis tramos:

1er tramo, partiendo del lado izquierdo mide 47.04 m.

2do tramo, - doblando a la derecha, formando un ángulo de 174°7'43" con el tramo anterior, mide 6.12 m.

3er tramo, doblando a la izquierda, formando un ángulo de 185°45'18" con el tramo anterior, mide 88.49 m.

4to tramo, doblando a la izquierda, formando un ángulo de 181°43'43" con el tramo anterior, mide 35.11 m.

5to tramo, doblando a la derecha, formando un ángulo de 166°36'53" con el tramo anterior, mide 57.36 m.

6to tramo, doblando a la derecha, formando un ángulo de 141°30'32" con el tramo anterior, mide 35.92 m.

Haciendo un total de **270.04 m.**

Por el sur, colinda con la parcela con C.C. 30545 y una línea quebrada de tres tramos:

1er tramo, partiendo del lado izquierdo mide 63.96 m.

2do tramo, doblando a la izquierda, formando un ángulo de 170°24'49" con el tramo anterior, mide 213.07 m.

3er tramo, doblando a la izquierda, formando un ángulo de 78°13'47" con el tramo anterior, mide 62.97 m.

Haciendo un total de **340.00 m.**

Por el este, colinda con la parcela con C.C. 30623 y una línea quebrada de catorce tramos:

1er tramo, partiendo del lindero del sur, formando un ángulo de 182°7'10" con él, mide 85.64 m.

2do tramo, doblando a la izquierda, formando un ángulo de 179°45'59" con el tramo anterior, mide 12.58 m.

3er tramo, doblando a la izquierda, formando un ángulo de 143°17'40" con el tramo anterior, mide 33.49 m.

4to tramo, doblando a la izquierda, formando un ángulo de 42°41'30" con el tramo anterior, mide 120.11 m.

5to tramo, doblando a la derecha, formando un ángulo de 271°19'59" con el tramo anterior, mide 30.00 m.

6to tramo, doblando a la derecha, formando un ángulo de 269°56'53" con el tramo anterior, mide 20.00 m.

7mo tramo, doblando a la izquierda, formando un ángulo de 90°3'7" con el tramo anterior, mide 20.00 m.

8vo tramo, doblando a la izquierda, formando un ángulo de 89°56'53" con el tramo anterior, mide 20.00 m.

Página Número 1

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

PUBLICIDAD : 6641668 PARTIDA : 11040090 RECIBO N° 2022-892-16571 IMPRESION : 27/10/2022 15:59:41 Página 6(Sub-página 1 de 2) de 9
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

PUBLICIDAD : 6641668 Recibo N° 2022-892-16571 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11040090

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11040090
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE CODIGO CATASTRAL N° 30620 AREA Ha. 6 HAS 3000 M2 SECTOR INKARI I ETAPA LUYANDO

9no tramo, doblando a la derecha, formando un ángulo de 270°3'7" con el tramo anterior, mide 23.10 m.

10mo tramo, doblando a la derecha, formando un ángulo de 254°25'48" con el tramo anterior, mide 106.04 m.

11vo tramo, doblando a la derecha, formando un ángulo de 264°22'16" con el tramo anterior, mide 95.88 m.

12vo tramo, doblando a la izquierda, formando un ángulo de 85°12'10" con el tramo anterior, mide 60.24 m.

13vo tramo, doblando a la izquierda, formando un ángulo de 127°45'8" con el tramo anterior, mide 39.14 m.

Haciendo un total de **666.22 m.**

Por el oeste, colinda con la parcela con C.C. 30662, formando un ángulo de 134°2'26" con el lindero del sur, mide **120.00 m.**

Área: 5.2942 Ha. Perímetro: 1396.26 m.

Así consta de la Resolución de Alcaldía N.º 255-2019-MDL/N de fecha 25/09/2019, expedida por el Alcalde, Abg. Félix Pulido Ríos, la misma que aprueba y visa los planos y memoria descriptiva elaborados por el Ing. Jarl Mariano Celedonio Aquino, se adjunta el Certificado Negativo de Catastro N.º 09-2019 de fecha 27/08/2019, formato **FUHU-E** recepcionado, firmado y sellado por la Municipalidad distrital de Luyando, los aspectos técnicos han sido aprobado por Informe Técnico N.º 011396-2020-ZRVIII-SHYO/UREG-CAT- ORTM suscrito por la Arquitecta Yuli VeryFabian Diaz.-

El título fue presentado el 04/02/2020 a las 02:10:41 PM horas, bajo el N° 2020-00306385 del Tomo Diario 0033. Derechos cobrados S/ 125.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00002517-892 00008980-481.-LEONCIO PRADO, 27 de Octubre de 2020.

ZONA REGISTRAL N° VIII
OFICINA REGISTRAL DE TINGO MARÍA


Sandra Verónica Malpartida Avila
REGISTRADOR PUBLICO

PÚBLICIDAD : 6641668 PARTIDA : 11040090 RECIBO N° 2022-892-16571 IMPRESION : 27/10/2022 15:59:41 Página 7 (Sub-página 2 de 2) de 9
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Anexo 3. Expediente para Subdivisión de terreno

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. PROPIETARIOS. -

Julián Japa Arroategui, DNI N° 22988972
 Yolanda Elsa Perez Espiritu, DNI N° 23015556
 Luis Isidoro Sabino Penadillo, DNI N° 41840963
 Shandy Shamyla Delgado Arauzon, DNI N° 42436422
 Marcos Maiz Espinoza, DNI N° 09688522
 Dornina Japa Carbajal, DNI N° 09688381

2. OBJETIVO. -

El objetivo de la presente memoria descriptiva es la descripción de las características físicas del área remanente de la parcela 30539 del proyecto de adjudicación Inkari I etapa, sector Inkari, para el trámite correspondiente a Sub División de Terreno sin cambio de uso, previa verificación del ente encargado.

3. UBICACIÓN DE TERRENO. -

El terreno materia de la presente descripción se ubica de la siguiente manera:

-Departamento : Huánuco
 -Provincia : Leoncio Prado
 -Distrito : Padre Felipe Luyando
 -Sector : Inkari I etapa
 -Lote : área remanente de la parcela 30539

4. ANTECEDENTES. -

- El propietario primigenio es el Sr. Julián Japa Arroategui, quien adquirió el dominio del predio en merito a la adjudicación en venta otorgada por la Dirección sub regional agraria – Huánuco, según contrato de adjudicación N° 003-93RAAC-GSRH-DSRAHCO de fecha 24-06-1993.
- Posteriormente el Sr. Isidoro Sabino Duran adquiere el 2.9539 % del predio, así consta en la escritura pública N° 457 de fecha 03-04-2014 otorgada por el notario de Tingo María, Guido Falcón Marín; quien al fallecer deja como único y universal heredero de su porcentaje (2.9539%) a su hijo el Sr. Luis Isidoro Sabino Penadillo, así consta en el registro de sucesiones intestadas con partida electrónica N° 11034071.
- La Sra. Yolanda Elsa Pérez Espiritu adquiere el 14.0109 % del predio, así consta en la escritura pública N° 544 de fecha 17-10-2014 otorgada por el notario de Tingo María, Juan Augusto Gómez y Gallardo.
- En el año 2015 el predio modifica su área en mérito al trámite de sub división aprobada con Resolución de alcaldía N° 051-2015-MDL/N, expedida por la Sra. Alcaldesa Lusmila Pérez Espiritu, mediante la cual se independiza una parcela, quedando un área remanente de 203938.4251 m2.
- Posteriormente el Sr. Luis Isidoro Sabino Penadillo, adquiere el 2.4364 % del predio, así consta en la escritura pública N° 281 de fecha 20-07-2015 otorgada por el notario de Tingo María, Juan Augusto Gómez y Gallardo.
- La Sra. Shandy Shamyla Delgado Arauzon, adquiere el 11.4540 % del predio, así consta en la escritura pública N° 1792 de fecha 27-12-2018 otorgada por el notario de Tingo María, Mario Aníbal Arias Jaramillo.
- Los Sres. Marcos Maiz Espinoza y Dornina Japa Carbajal, adquieren el 33.26555 % del predio, así consta en la escritura pública N° 098 de fecha 21-01-2019 otorgada por el notario de Tingo María, Mario Aníbal Arias Jaramillo.
- El predio se encuentra inscrito en los Registros Públicos de Tingo María con Partida Electrónica N° 11028493.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYANDO
NARANJILLO

Bach. Ing. Diferencio Lenti Crisanto Espinoza
JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO

Marcos Maiz E

Dornina Japa C

23 015556

Julián Japa A



5. TERRENO. -

LINDEROS MEDIDAS PERIMETRICAS Y AREAS

- Por el norte, colinda con la parcela con UU.CC. 30535 de Hilario Chaucas Agüero, con una línea quebrada de dos tramos de 269.91 m. y 324.49 m., haciendo un total de **594.40 m.**
- Por el sur, colinda con la parcela con UU.CC. 30543, 30622 y 30621, con una línea quebrada de siete tramos de 49.85 m, 46.64 m, 55.09 m, 221.82 m, 186.96 m, 103.84 m. y 150.31 m., haciendo un total de **814.51 m.**
- Por el este, colinda con la parcela con UU.CC. 30543, 30534, 30540 y 30664 con una línea quebrada de dos tramos de 157.06 m. y 142.98 m., haciendo un total de **300.04 m.**
- Por el oeste, colinda con la parcela con UU.CC. 30538 de Edmundo Cuzcano Peláez, con la vía de acceso y la sub parcela 30539-1, con una línea quebrada de cuatro tramos de 134.65 m, 116.81 m, 17.35 m. y 127.27 m., haciendo un total de **396.08 m.**

Área = 203938.4251 m².

Perímetro = 2105.03 m.

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	269.91	92°7'2"	392012.7105	8976770.5971
P2	P2 - P3	324.49	181°35'43"	392278.4414	8976723.2593
P3	P3 - P4	157.06	108°22'41"	392599.3609	8976675.2659
P4	P4 - P5	142.98	169°19'6"	392626.2909	8976520.5276
P5	P5 - P6	49.85	53°1'1"	392624.2720	8976377.5606
P6	P6 - P7	46.64	220°21'46"	392584.8772	8976408.1095
P7	P7 - P8	55.09	225°26'43"	392538.2851	8976406.0178
P8	P8 - P9	221.82	115°54'55"	392501.4332	8976365.0663
P9	P9 - P10	186.96	184°27'52"	392288.2781	8976426.4640
P10	P10 - P11	103.84	183°5'2"	392105.1353	8976464.0714
P11	P11 - P12	150.31	178°56'7"	392002.4386	8976479.4563
P12	P12 - P13	134.65	94°42'26"	391854.2276	8976504.4840
P13	P13 - P14	116.81	90°16'6"	391865.6763	8976638.6434
P14	P14 - P15	17.35	262°23'29"	391982.1053	8976629.2565
P15	P15 - P1	127.27	180°0'0"	391985.7770	8976646.2130



DIVISION DEL TERRENO. -

El lote de terreno, se encuentra sujeto a subdividirse en 02 Lotes, como se describe a continuación:

LOTE 1:

LINDEROS MEDIDAS PERIMETRICAS Y AREAS

- Por el frente, colinda con un acceso, con una línea recta que mide **102.98 m.**
- Por la derecha entrando, colinda con el lote 2 y la UU.CC. 30535, con una línea quebrada de cinco tramos:
 - 1er tramo. - partiendo del lindero del frente, formando un ángulo de 96°28'9" con él, mide 116.30 m.
 - 2do tramo. - doblando a la derecha, formando un ángulo de 234°37'16" con el tramo anterior, mide 82.57 m.
 - 3er tramo. - doblando a la derecha, formando un ángulo de 230°23'20" con el tramo anterior, mide 128.60 m.
 - 4to tramo. - doblando a la izquierda, formando un ángulo de 76°13'2" con el tramo anterior, mide 244.49 m.
 - 5to tramo. - doblando a la izquierda, formando un ángulo de 181°35'43" con el tramo anterior, mide 269.91 m.

Haciendo un total de **841.87 m.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYANDO
NARANJILLO

Bach. Ing. Genio Lari Crisanto Espinoza
JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO

Domina Japa G

23015556

Marlon Nari El

Julian Japa G

SUNARP
Celedonio Aquino
CIVIL 010885VCZRVIII
VERIFICADOR COMUN
REG. CAP. N° 16623

- Por la izquierda entrando, colinda la UU.CC. 30540, 30621, 30622 y 30543, con una línea quebrada de siete tramos:
 - 1er tramo. – partiendo del lindero del frente, formando un ángulo de $53^{\circ}1'1''$ con él, mide 49.85 m.
 - 2do tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $220^{\circ}21'46''$ con el tramo anterior, mide 46.64 m.
 - 3er tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $225^{\circ}26'43''$ con el tramo anterior, mide 55.09 m.
 - 4to tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de $115^{\circ}54'55''$ con el tramo anterior, mide 221.82 m.
 - 5to tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de $184^{\circ}27'52''$ con el tramo anterior, mide 186.96 m.
 - 6to tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de $183^{\circ}5'2''$ con el tramo anterior, mide 103.84 m.
 - 7mo tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de $178^{\circ}56'7''$ con el tramo anterior, mide 150.31 m.
 Haciendo un total de **814.51 m.**
- Por el fondo, colinda con la UU.CC. 30538, vía de acceso y la sub parcela 30539-1, con una línea quebrada de cuatro tramos:
 - 1er tramo. – partiendo del lindero de la izquierda, formando un ángulo de $94^{\circ}42'26''$ con él, mide 134.65 m.
 - 2do tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de $90^{\circ}16'6''$ con el tramo anterior, mide 116.81 m.
 - 3er tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $262^{\circ}23'29''$ con el tramo anterior, mide 17.35 m.
 - 4to tramo. – siguiendo de frente, formando un ángulo de $180^{\circ}0'0''$ con el tramo anterior, mide 127.27 m.
 Haciendo un total de **396.08 m.**
Área = 180579.90 m².
Perímetro = 2155.44 m.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYANDO

NARANJILLO

Bacía. Ing. Demetrio Lari Crisanto Espinoza
JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	269.91	$92^{\circ}7'2''$	392012.7105	8976770.5971
P2	P2 - B	244.49	$181^{\circ}35'43''$	392278.4414	8976723.2593
B	B - A	128.60	$76^{\circ}13'2''$	392520.2408	8976687.0983
A	A - D	82.57	$230^{\circ}23'20''$	392471.4668	8976568.1064
D	D - C	116.30	$234^{\circ}37'16''$	392510.3609	8976495.2659
C	C - P5	102.98	$96^{\circ}28'9''$	392625.7261	8976480.5316
P5	P5 - P6	49.85	$53^{\circ}1'1''$	392624.2720	8976377.5606
P6	P6 - P7	46.64	$220^{\circ}21'46''$	392584.8772	8976408.1095
P7	P7 - P8	55.09	$225^{\circ}26'43''$	392538.2851	8976406.0176
P8	P8 - P9	221.82	$115^{\circ}54'55''$	392501.4332	8976365.0663
P9	P9 - P10	186.96	$184^{\circ}27'52''$	392288.2781	8976426.4640
P10	P10 - P11	103.84	$183^{\circ}5'2''$	392105.1353	8976464.0714
P11	P11 - P12	150.31	$178^{\circ}56'7''$	392002.4386	8976479.4563
P12	P12 - P13	134.65	$94^{\circ}42'26''$	391854.2276	8976504.4840
P13	P13 - P14	116.81	$90^{\circ}16'6''$	391865.6763	8976638.6434
P14	P14 - P15	17.35	$262^{\circ}23'29''$	391982.1053	8976629.2565
P15	P15 - P1	127.27	$180^{\circ}0'0''$	391985.7770	8976646.2130

Manoza

Doamina Japa

LOTE 2:

LINDEROS MEDIDAS PERIMETRICAS Y AREAS

- Por el frente, colinda con un acceso, con una línea quebrada de dos tramos:
 - 1er tramo. – partiendo de la izquierda con una línea recta que mide 40.00 m.

[Signature]

[Signature]
2301556

[Signature]

Indica Japa

SUNARP
[Signature]

Jarl Marino Celedonio Aquino
CIV. N° 010885VCZRVIII
VERIFICADOR COMUN
REG. CAP. N° 16623

-2do tramo. – doblando a la izquierda, formando un ángulo de $169^{\circ}19'6''$ con el tramo anterior, mide 157.06 m.

Haciendo un total de **197.06 m.**

- Por la derecha entrando, colinda con la UU.CC. 30535, formando un ángulo de $108^{\circ}22'41''$ con él, mide **80.00 m.**
- Por la izquierda entrando, colinda con el Lote 2, formando un ángulo de $83^{\circ}31'51''$ con él, mide **116.30 m.**
- Por el fondo, colinda con el Lote 2, con una línea quebrada de dos tramos:
-1er tramo. – partiendo del lindero de la izquierda, formando un ángulo de $125^{\circ}22'44''$ con él, mide 82.57 m.
-2do tramo. – doblando a la derecha, formando un ángulo de $129^{\circ}36'40''$ con el tramo anterior, mide 128.60 m.

Haciendo un total de **211.17 m.**

Área = 23358.53 m².

Perímetro = 604.53 m.

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	128.60	$129^{\circ}36'40''$	392471.4668	8976568.1064
B	B - P3	80.00	$103^{\circ}46'58''$	392520.2408	8976687.0983
P3	P3 - P4	157.06	$108^{\circ}22'41''$	392599.3609	8976675.2659
P4	P4 - C	40.00	$169^{\circ}19'3''$	392626.2909	8976520.5276
C	C - D	116.30	$83^{\circ}31'51''$	392625.7261	8976480.5316
D	D - A	82.57	$125^{\circ}22'44''$	392510.3609	8976495.2659

7. RESUMEN DE AREAS, PERIMETROS Y PORCENTAJES. -

El resumen de áreas, perímetros y porcentajes, es como se detalla en el siguiente cuadro:

LOTE	PERIMETRO	AREA	%
LOTE 1	2155.44 m.	180579.90 m ² .	88.55
LOTE 2	604.53 m.	23358.53 m ² .	11.45
TOTAL		203938.43 m².	100.00



Naranjillo, febrero del 2019.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYANO
NARANJILLO
Bach. Ing. Demetrio Levi Crisanto Espinoza
JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO

Julian Japa A

SUNARP
Jarl Marino Celedonio Aquino
CIV. N° 010885VCZRVIII
VERIFICADOR COMUN
REG. CAP. N° 16623

[Signature]

[Signature]
25/02/2019

[Signature]

Marcelo Nájera

Dominica Japa C

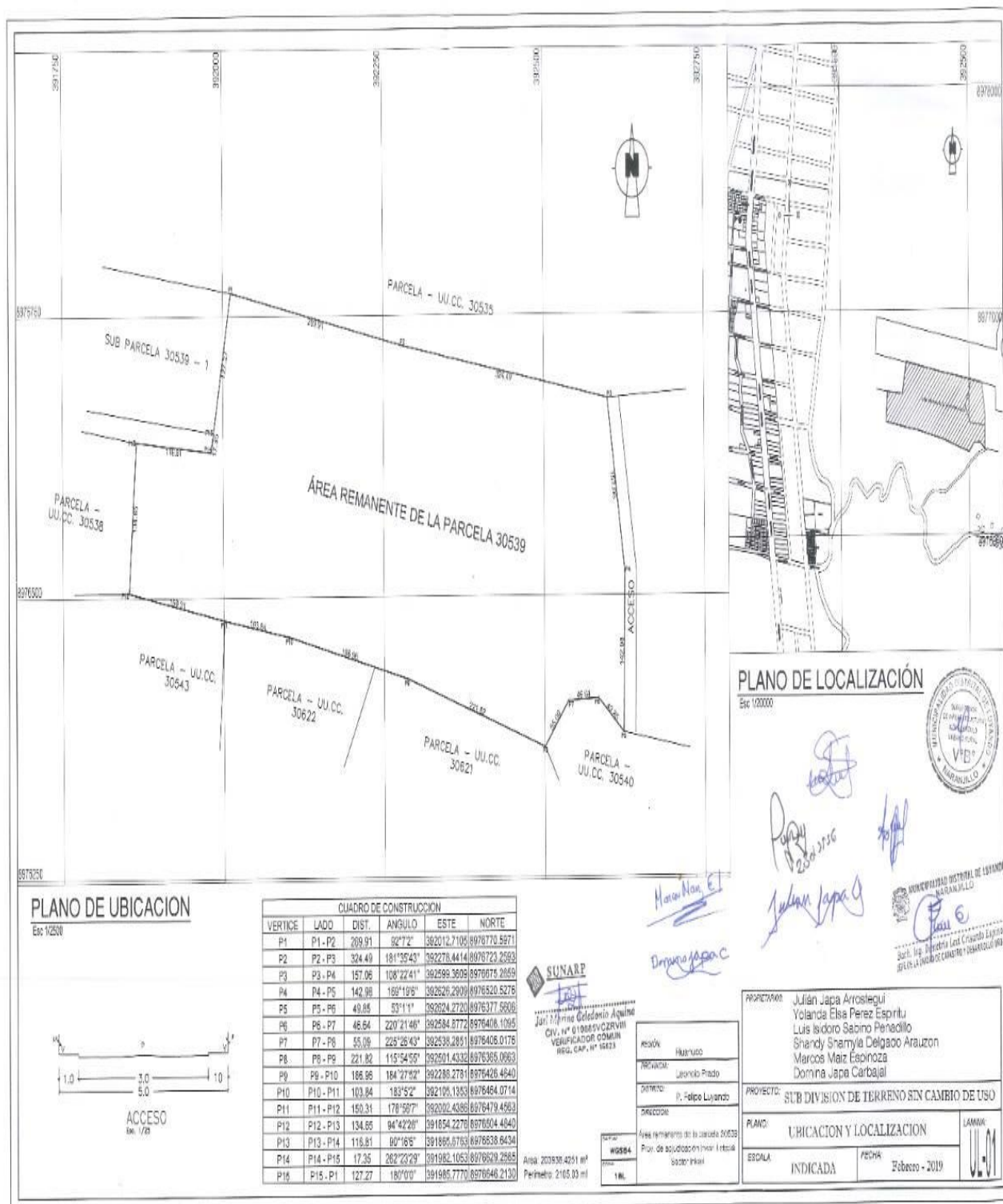


Figura 6. Plano ubicación para subdivisión de terreno

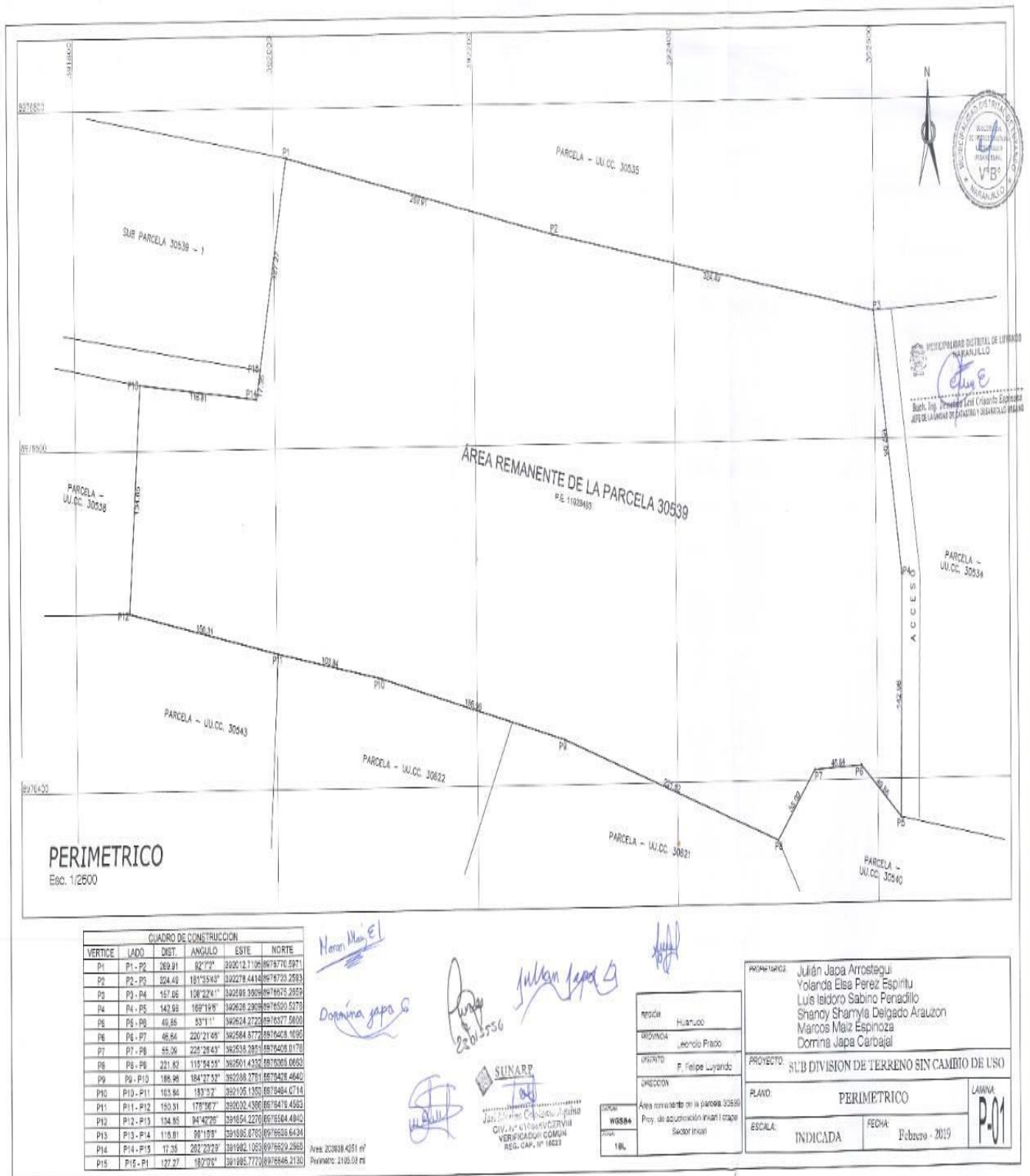


Figura 7. Plano perimétrico para subdivisión de terreno

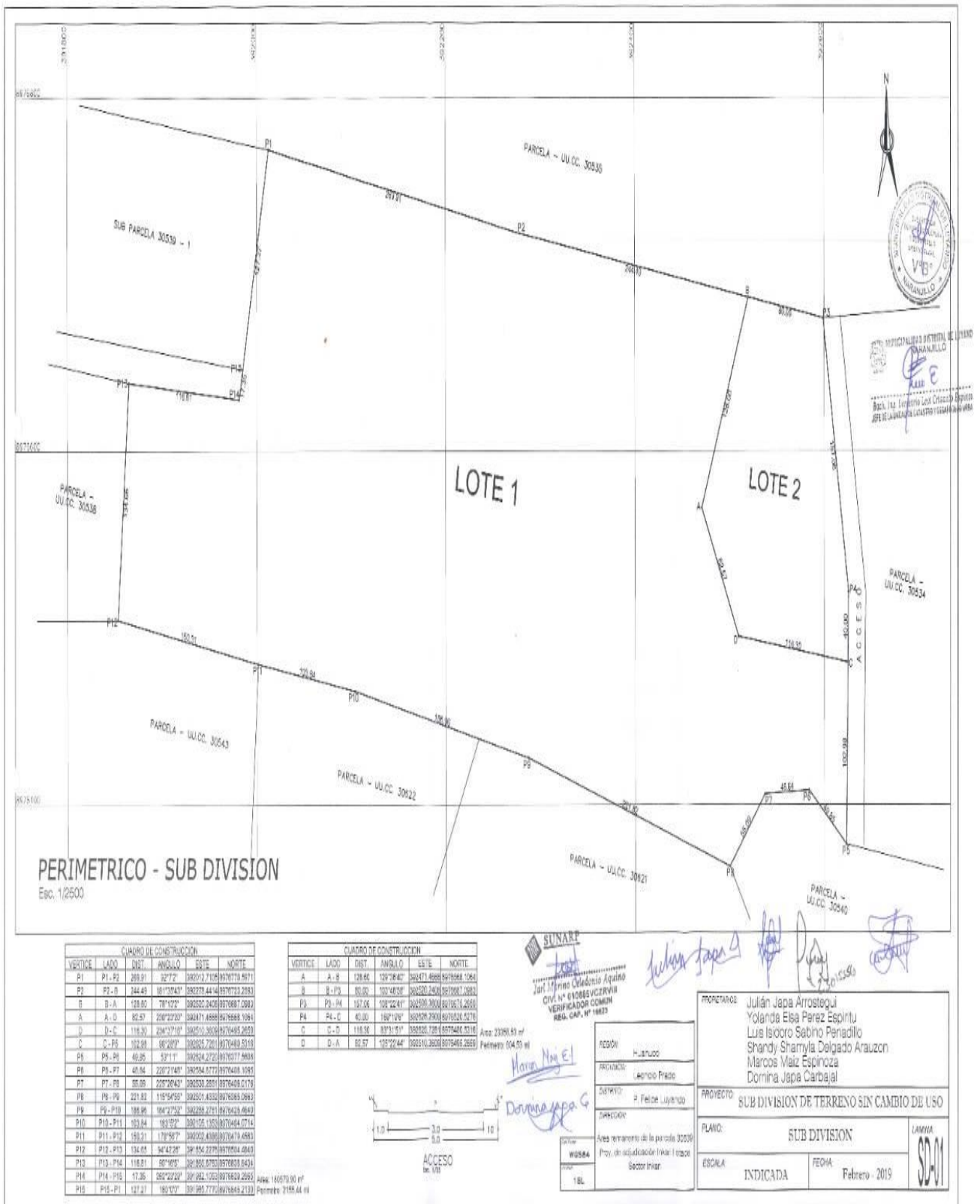


Figura 8. Plano de Subdivisión

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
OFICINA REGIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

FICHA N°05321.....

DISTRITO : PADRE FELIPE LUYANDO
 PROVINCIA : LEONCIO PRADO

INDEPENDIZACION

Antecedente Dominial: PRIMERA DE DOMINIO Inscrita en la Ficha Matriz N° 05348		PRESENTACION - TITULO DE LA INDEPENDIZACION - D I A R I O				Derechos Arancelarios por la inscripción del Título del cual se hace la Independización. S/. 13.39.- Recibo N° 10673
		DIA 23	MES JULIO	AÑO 1,993	HORA 11.32	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE: PARCELA U.C. N° 30539, Ubicado en el sector Inkari, del Proyecto de adjudicación "INKARI I ETAPA"						
AREA: VEINTICINCO HECTAREAS SEIS MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS.----- LINDEROS NORTE : Parcela U.C. 30535 con 750 ml. SUR : Parcela U.C. 30543, 30622 y 30621 con 790 ml. ESTE : Parcela U.C. 30534, 30540 y 30664 con 340 ml. OESTE : Parcela U.C. 30575 y 30538 - con 300 ml. Gobierno Regional Andrés Bello Cáceres Oficina Regional de los Registros Públicos - RAM Dr. WILLIAM RIOS AGUILAR Jefe Registrador Tingo María						
TITULOS DE DOMINIO		GRAVAMENES Y CARGAS		CANCELACIONES		REG. PERSONAL
1.-INDEPENDIZACION.-Don JULIAN JAPA AROSTHUI, peruano agricultor, ha adquirido el dominio del inmueble descrito en esta Ficha en mérito de haberle adjudicado en venta la Dirección Sub-Regional Agraria Huánuco, por intermedio del Proyecto Especial de titulación de Tierras y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura, por el precio de S/.2143.26.- pagaderos en cinco anualidades según Contrato de Adjudicación N°003-93-RAGC-QSERB-DSRA HTO, otorgado en Tingo María el 24 de Junio de 1,993.- Tingo María, 08 de Noviembre de 1,994. Gobierno Regional Andrés Bello Cáceres Oficina Regional de los Registros Públicos - RAM Dr. WILLIAM RIOS AGUILAR Jefe Registrador Tingo María						

PUBLICIDAD : 6641749 Recibo N° 2022-892-16572 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11028493

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° VIII SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11028493
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE PARCELA 30539 SECTOR INKARI PROYECTO DE ADJUDICACION INKARI I ETAPA LUYANDO

VIENE DE LA FICHA 05321

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
 C00001

COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

COMPRADOR : ISIDORO SABINO DURAN, soltero con D.N.I N° 22988622.

VENDEDOR : JULIAN JAPA ARROSTEGUI, soltero con D.N.I N° 22988972.

EL COMPRADOR, HA ADQUIRIDO EL **2.9539 %** DE LOS **DERECHOS Y ACCIONES DEL ÁREA TOTAL QUE LE CORRESPONDIAN AL VENDEDOR CITADO**, SOBRE EL INMUEBLE INSCRITO EN LA PRESENTE PARTIDA, POR HABERSELO POR EL PRECIO DE **S/. 3,500.00 NUEVOS SOLES** PAGADOS INTEGRAMENTE.- ASI CONSTA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 457 DE FECHA 03/04/2014 OTORGADO ANTE NOTARIO PUBLICO DE TINGO MARIA GUIDO FALCON MARIN.-

El título fue presentado el 04/04/2014 a las 10:47:56 AM horas, bajo el N° 2014-00003577 del Tomo Diario 0033. Derechos cobrados S/.41.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00004870-03.-LEONCIO PRADO,07 de Abril de 2014.

ZONA REGISTRAL N° VIII
 OF. REGISTRAL TINGO MARIA

 Julian Japa ArrosteGUI
 Registrador

PUBLICIDAD : 6641749 PARTIDA : 11028493 RECIBO N° 2022-892-16572 IMPRESION : 27/10/2022 16:00:37 Página 2 de 16
 No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

PUBLICIDAD : 6641749 Recibo N° 2022-892-16572 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11028493

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11028493
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE PROYECTO DE ADJUDICACION INKARI I ETAPA PARC. 30539 SECTOR INKARI LUYANDO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
 C00003

COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES (14.0109 %)

COMPRADORA: YOLANDA ELSA PEREZ ESPIRITU soltero(a) D.N.I N° 23015556.

HA ADQUIRIDO EL **14.0109 %** DE LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDIAN AL VENDEDOR: **JULIAN JAPA AROSTEGUI**, SOBRE EL INMUEBLE INSCRITO EN LA PRESENTE PARTIDA, POR HABERSELO VENDIDO POR EL PRECIO DE **S/. 35,000.00 NUEVOS SOLES** PAGADOS INTEGRAMENTE.- ASI CONSTA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 544 DE FECHA 17/10/2014 OTORGADO ANTE NOTARIO PUBLICO DE LEONCIO PRADO-TINGO MARIA JUAN AUGUSTO GOMEZ Y GALLARDO.-

El título fue presentado el 17/10/2014 a las 03:25:31 PM horas, bajo el N° 2014-00011800 del Tomo Diario 0033. Derechos cobrados S/.84.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00013416-03.-LEONCIO PRADO, 28 de Octubre de 2014.

ZONA REGISTRAL N° VIII
 OFICINA REGISTRAL DE TINGO MARIA


 Rosa Karina Díaz Pezo
 REGISTRADOR PUBLICO (e)

PUBLICIDAD : 6641749 PARTIDA : 11028493 RECIBO N° 2022-892-16572 IMPRESION : 27/10/2022 16:00:37 Página 3 de 16
 No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

PUBLICIDAD : 6641749 Recibo N° 2022-892-16572 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11028493

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11028493
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE PROYECTO DE ADJUDICACION INKARI I ETAPA PARC. 30539 SECTOR INKARI LUYANDO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO :DESCRIPCION DEL INMUEBLE
 B00001

SUB DIVISION SIN CAMBIO DE USO

POR RESOLUCION DE ALCALDIA N° 051-2015-MDL/N DE FECHA 27/022/2014, EXPEDIDA POR EL LUSMILA PEREZ ESPIRITU, HA RESUELTO APROBAR LA SUB-DIVISION SIN CAMBIO DE USO **DEL LOTE**, CON UN AREA SUPERFICIAL DE **24.1654 HAS** Y UN PERIMETRO DE **2,364.19 ML**, DEL DISTRITO LUYANDO, PROVINCIA LEONCIO PRADO Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, QUE SE DETALLAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

1. LINDEROS Y COLINDANTES DE LA SUB PARCELA 30539-1

LINDEROS	DISTANCIA(m)	COLINDANTE (UU.CC.Y/ONOMBRES)
NORTE	254.30	COLINDA CON PARTE DE LA PARCELA CON UU.CC. 30535 DE HILARIO CHAUCAS AGUERO. CON UNA LINEA QUEBRADA DE SEIS TRAMOS. DE 57.86, 55.53, 38.87, 10.14, 31.45 y 60.45, SUMANDO UN TOTAL DE 254.30 m.
SUR	217.39	COLINDA CON VIA DE ACESO. CON UNA RECTA DE 217.39 m.
ESTE	127.27	COLINDA CON AREA REMANENTE DE JULIAN JAPA AROSTEGUI. CON UNA RECTA DE 127.27 m.
OESTE	151.99	COLINDA CON PARTE DE LA PARCELA CON UU.CC. 30575 DE MARIO RIOS OLOTEGUI. CON UNA LINEA QUEBRADA DE QUINCE TRAMOS. 10.81, 13.25, 4.55, 10.32, 8.06, 9.33, 6.76, 7.23, 19.75, 12.27, 16.85, 2.85, 5.16 y 24.80, SUMANDO UN TOTAL DE 151.99 m.

2. COORDENADAS UTM DE LOS VERTICES DE LA SUB PARCELA 30539-1

Vértice	ESTE (m)	NORTE (m)	Ang. Internos	Lados	Distancia (m)
1.	391763.6439	8976818.1298	88°56'39"	1-2	57.86
2.	391821.3936	8976814.6098	172°59'00"	2-3	55.53
3.	391875.9911	8976804.4860	174°54'46"	3-4	38.87
4.	391913.4266	8976794.0395	186°19'37"	4-5	10.14
5.	391923.4382	8976792.4063	174°34'56"	5-6	31.45
6.	391953.8629	8976784.4343	181°27'03"	6-7	60.45
7.	392012.7105	8976770.5971	91°00'51"	7-C	127.27
C.	391985.7770	8976646.2130	96°50'00"	C-21	217.39
21.	391769.3420	8976666.6130	101°14'17"	21-22	10.81
22.	391768.2393	8976677.3681	179°41'26"	22-23	13.25
23.	391766.9588	8976690.5599	178°00'29"	23-24	4.55
24.	391766.6768	8976695.1024	182°43'56"	24-25	10.32
25.	391765.5471	8976705.3606	180°39'50"	25-26	8.06
26.	391764.5725	8976713.3578	180°22'06"	26-27	9.33
27.	391763.3842	8976722.6125	176°35'47"	27-28	6.76
28.	391762.9231	8976729.3532	180°02'31"	28-29	7.23
29.	391762.4245	8976736.5634	179°34'24"	29-30	19.75
30.	391761.2092	8976756.2719	171°38'56"	30-31	12.31
31.	391762.2437	8976768.5009	184°28'34"	31-32	16.82

Página Número 1

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

PUBLICIDAD : 6641749 PARTIDA : 11028493 RECIBO N° 2022-892-16572 IMPRESION : 27/10/2022 16:00:37 Página 4 de 16
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

PUBLICIDAD : 6641749 Recibo N° 2022-892-16572 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11028493

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos		ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11028493			
		INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE PROYECTO DE ADJUDICACION INKARI I ETAPA PARC. 30539 SECTOR INKARI LUYANDO			
32.	391762.3493	8976785.3518	181°36'18"	32-33	2.85
33.	391762.2872	8976788.2061	175°22'14"	33-34	5.16
34.	391762.5915	8976793.3526	180°57'05"	34-1	24.80
		AREA :		33,953.8316 m2 = 3.3954 HA.	
		PERIMETRO :		750.96 ML.	

CENTROIDE, ESTE: 391.878.2452 NORTE: 8°9'76.730.1071

3. LINDEROS Y COLINDANTES DEL AREA REMANENTE

LINDEROS	DISTANCIA(m)	COLINDANTE (UU.CC.Y/ONOMBRES)
NORTE	594.40	COLINDA CON EL PARCELA CON UU.CC. 30535 DE HILARIO CHAUCAS AGUERO, CON UNA LINEA QUEBRADA DE DOS TRAMOS, DE 269.91 y 324.49, SUMANDO UN TOTAL DE 594.40 m.
SUR	814.51	COLINDA CON PARCELAS CON UU.CC. 30543, 30622 y 30621. CON UNA LINEA QUEBRADA DE SIETE TRAMOS, DE 49.85, 46.64, 55.09, 221.82, 186.96, 103.84 y 150.31. SUMANDO UN TOTAL DE 814.51 m.
ESTE	300.04	COLINDA CON PARCELAS CON UU.CC. 30543, 30534, 30540 y 30664.. CON UNA LINEA QUEBRADA DE DOS TRAMOS, 157.06 y 142.98. SUMANDO UN TOTAL DE 300.04 m.
OESTE	396.08	COLINDA CON PARCELA CON UU.CC. 30538 DE EDMUNDO CUZCANO PELAEZ, VIA DE ACCESO y SUB PARCELA 30539-1, CON UNA LINEA QUEBRADA DE CUATRO TRAMOS, DE 134.65, 116.81, 17.35 y 127.27. SUMANDO UN TOTAL DE 396.08 m.

3.1. COORDENADAS UTM DE LOS VERTICES DEL AREA REMANENTE

Vértice	ESTE (m)	NORTE (m)	Áng. Internos	Lados	Distancia (m)
7.	392012.7105	8976770.5971	183°07'52"	7-8	269.91
8.	392278.4414	8976723.2593	181°35'43"	8-9	324.49
9.	392599.3609	8976675.2659	108°22'41"	9-10	157.06
10.	392626.2909	8976520.5276	169°19'06"	10-11	142.98
11.	392624.2720	8976377.5606	53°01'01"	11-12	49.85
12.	392584.8772	8976408.1095	220°21'46"	12-13	46.64
13.	392538.2851	8976406.0176	225°26'43"	13-14	55.09
14.	392501.4332	8976365.0663	115°54'55"	14-15	221.82
15.	392288.2781	8976426.4640	184°27'52"	15-16	186.96
16.	392105.1353	8976464.0714	183°05'03"	16-17	103.84
17.	392002.4386	8976479.4563	178°56'07"	17-18	150.31
18.	391854.2276	8976504.4840	94°42'26"	18-A	134.65
A.	391865.6763	8976638.6434	90°16'06"	A-B	116.81
B.	391982.1053	8976629.2565	262°23'30"	B-C	17.35
C.	391985.7770	8976646.2130	180°00'00"	C-7	127.27
		AREA :		203,938.4251 m2. = 20.3938 HA.	
		PERIMETRO :		2,105.03 ML.	

CENTROIDE, ESTE: 392.272.9805

NORTE: 8°9'76.569.6265

PUBLICIDAD : 6641749 Recibo N° 2022-892-16572 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11028493

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11028493
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE PROYECTO DE ADJUDICACION INKARI I ETAPA PARC. 30539 SECTOR INKARI LUYANDO

4. COORDENADAS UTM DE LOS VERTICES DE LA VIA DE ACCESO					
Vértice	ESTE (m)	NORTE (m)	Ang. Internos	Lados	Distancia (m)
A.	391865.6763	8976638.6434	176°36'02"	A-B	116.81
B.	391982.1053	8976629.2565	97°36'31"	B-C	17.35
C.	391985.7770	8976646.2130	83°10'00"	C-21	217.39
21.	391769.3420	8976666.6130	95°28'36"	21-20	14.29
20.	391766.6485	8976652.5750	87°08'48"	20-A	100.00
AREA :			3,762.3741 m2. = 0.3763 HA.		
PERIMETRO :			465.84 ML.		

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS	
AREA DE LA SUB PARCELA 30539-1	3.3954 Ha.= 33,953.8316 m2.
AREA REMANENTE	20.3938 Ha.= 203,938.4251 m2.
AREA VIA DE ACCESO	0.3763 Ha.= 3,762.3741 m2.
TOTAL	24.1655 HA.= 241,654.6308 m2.

ASI CONSTA DE LA RESOLUCION INICIALMENTE MENCIONADA ASI COMO DEL PLANO Y LA MEMORIA DESCRIPTIVA OTORGADO POR EL ING. JORGE H. QUIJAITE CASAVILCA DEBIDAMENTE VISADOS POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYANDO.-

El título fue presentado el 02/03/2015 a las 02:34:37 PM horas, bajo el N° 2015-00002983 del Tomo Diario 0033. Derechos cobrados S/.150.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000351-04 00002054-01 00002750-01.-LEONCIO PRADO, 15 de Abril de 2015.

ZONA REGISTRAL N° VIII
 OFICINA REGISTRAL DE TINGO MARIA

 Julio Cesar Figueroa Prudencio
 REGISTRADOR PUBLICO

PUBLICIDAD : 6641749 PARTIDA : 11028493 RECIBO N° 2022-892-16572 IMPRESION : 27/10/2022 16:00:37 Página 6 de 16
 No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

PUBLICIDAD : 6641749 Recibo N° 2022-892-16572 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11028493

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11028493
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE PROYECTO DE ADJUDICACION INKARI I ETAPA PARC. 30539 SECTOR INKARI LUYANDO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO :DESCRIPCION DEL INMUEBLE
 B00002

MODIFICACIÓN DE ÁREA

SE HA INDEPENDIZADO LA SUB **PARCELA N° 01 (30539-1)** CON UN ÁREA DE **3.3954 HAS.** EN LA P.E. N° 110333869

COMO CONSECUENCIA DE LA INDEPENDIZACIÓN EL ÁREA DEL PREDIO HA QUEDADO REDUCIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

1. LINDEROS Y COLINDANTES DEL AREA REMANENTE

LINDEROS	DISTANCIA(m)	COLINDANTE (UU.CC.Y/ONOMBRES)
NORTE	594.40	COLINDA CON EL PARCELA CON UU.CC. 30535 DE HILARIO CHAUCAS AGUERO. CON UNA LINEA QUEBRADA DE DOS TRAMOS, DE 269.91 y 324.49, SUMANDO UN TOTAL DE 594.40 m.
SUR	814.51	COLINDA CON PARCELAS CON UU.CC. 30543, 30622 y 30621. CON UNA LINEA QUEBRADA DE SIETE TRAMOS, DE 49.85, 46.64, 55.09, 221.82, 186.96, 103.84 y 150.31. SUMANDO UN TOTAL DE 814.51 m.
ESTE	300.04	COLINDA CON PARCELAS CON UU.CC. 30543, 30534, 30540 y 30664. CON UNA LINEA QUEBRADA DE DOS TRAMOS, 157.06 y 142.98. SUMANDO UN TOTAL DE 300.04 m.
OESTE	396.08	COLINDA CON PARCELA CON UU.CC. 30538 DE EDMUNDO CUZCANO PELAEZ, VIA DE ACCESO y SUB PARCELA 30539-1. CON UNA LINEA QUEBRADA DE CUATRO TRAMOS, DE 134.65, 116.81, 17.35 y 127.27. SUMANDO UN TOTAL DE 396.08 m.

1.1. COORDENADAS UTM DE LOS VERTICES DEL AREA REMANENTE

Vértice	ESTE (m)	NORTE (m)	Ang. Internos	Lados	Distancia (m)
7.	392012.7105	8976770.5971	183°07'52"	7-8	269.91
8.	392278.4414	8976723.2593	181°35'43"	8-9	324.49
9.	392599.3609	8976675.2659	108°22'41"	9-10	157.06
10.	392626.2909	8976520.5276	169°19'06"	10-11	142.98
11.	392624.2720	8976377.5606	53°01'01"	11-12	49.85
12.	392584.8772	8976408.1095	220°21'46"	12-13	46.64
13.	392538.2851	8976406.0176	225°26'43"	13-14	55.09
14.	392501.4332	8976365.0663	115°54'55"	14-15	221.82
15.	392288.2781	8976426.4640	184°27'52"	15-16	186.96
16.	392105.1353	8976464.0714	183°05'03"	16-17	103.84
17.	392002.4386	8976479.4563	178°56'07"	17-18	150.31
18.	391854.2276	8976504.4840	94°42'26"	18-A	134.65
A.	391865.6763	8976638.6434	90°16'06"	A-B	116.81
B.	391982.1053	8976629.2565	262°23'30"	B-C	17.35
C.	391985.7770	8976646.2130	180°00'00"	C-7	127.27
AREA :			203,938.4251 m2. = 20.3938 HA.		
PERIMETRO :			2,105.03 ML.		

PUBLICIDAD : 6641749 Recibo N° 2022-892-16572 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11028493

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11028493
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE PROYECTO DE ADJUDICACION INKARI I ETAPA PARC. 30539 SECTOR INKARI LUYANDO

CENTROIDE, ESTE: 392,272.9805 NORTE: 8°9'76.569.6265

El título fue presentado el 02/03/2015 a las 02:34:37 PM horas, bajo el N° 2015-00002983 del Tomo Diario 0033. Derechos cobrados S/.150.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000351-04 00002054-01 00002750-01.-LEONCIO PRADO, 15 de Abril de 2015.

ZONA REGISTRAL N° VIII
OFICINA REGISTRAL DE TINGO MARIA

Julio Cesar Figueroa Prudencio
REGISTRADOR PUBLICO

PUBLICIDAD : 6641749 PARTIDA : 11028493 RECIBO N° 2022-892-16572 IMPRESION : 27/10/2022 16:00:37 Página 8 de 16
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

PUBLICIDAD : 6641749 Recibo N° 2022-892-16572 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11028493

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11028493
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE PROYECTO DE ADJUDICACION INKARI I ETAPA PARC. 30539 SECTOR INKARI LUYANDO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00004

COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES
(2.4364 %)

COMPRADOR: LUIS ISIDORO SABINO PENADILLO soltero(a) D.N.I N° 41840963.

HA ADQUIRIDO EL **2.4364 %** DE LOS **DERECHOS Y ACCIONES** QUE LE CORRESPONDIAN AL VENDEDOR: **JULIAN JAPA AROSTEGUI**, A QUE SE REFIERE EL ASIENTO C-1 (Pag. 1), POR HABERSELO VENDIDO POR EL PRECIO DE **S/. 3,400.00 NUEVOS SOLES** PAGADOS INTEGRAMENTE.- ASI CONSTA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 281 DE FECHA 20/07/2015 OTORGADO ANTE NOTARIO PUBLICO DE LEONCIO PRADO-TINGO MARIA JUAN AUGUSTO GOMEZ Y GALLARDO.-

El título fue presentado el 24/07/2015 a las 08:27:33 AM horas, bajo el N° 2015-00009530 del Tomo Diario 0033. Derechos cobrados S/.41.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002166-07.-LEONCIO PRADO, 07 de Agosto de 2015.

ZONA REGISTRAL N° VIII
OFICINA REGISTRAL DE TINGO MARIA


Rosa Karina Díaz Pezo
REGISTRADOR PUBLICO (e)

PUBLICIDAD : 6641749 PARTIDA : 11028493 RECIBO N° 2022-892-16572 IMPRESION : 27/10/2022 16:00:37 Página 9 de 16
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

PUBLICIDAD : 6641749 Recibo N° 2022-892-16572 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11028493

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11028493
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE PROYECTO DE ADJUDICACION INKARI I ETAPA PARC. 30539 SECTOR INKARI LUYANDO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO :TITULOS DE DOMINIO
C00005

TRASLACION DE DOMINIO DE DERECHOS Y ACCIONES POR SUCESION INTESTADA

PROPIETARIO: LUIS ISIDORO SABINO PENADILLO soltero(a) D.N.I N° 41840963.

ADQUIERE LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS Y ACCIONES (2.9539 %), QUE LE CORRESPONDIAN AL CAUSANTE **ISIDORO SABINO DURAN** Y A QUE SE REFIERE EL ASIENTO C00001 (Pág. 02), EN MERITO DE HABER SIDO DECLARADO COMO UNICO Y UNIVERSAL HEREDERO, LA SUCESION INTESTADA OBRA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 11034071 DEL REGISTRO DE SUCESION INTESTADA DE TINGO MARIA.-

El título fue presentado el 18/09/2015 a las 09:36:13 AM horas, bajo el N° 2015-00011946 del Tomo Diario 0033. Derechos cobrados S/.41.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00004564-07 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2015-00006598.-LEONCIO PRADO, 29 de Setiembre de 2015.

ZONA REGISTRAL N° VIII
OFICINA REGISTRAL DE TINGO MARIA

Julio Cesar Figueroa Prudencio
REGISTRADOR PUBLICO

PUBLICIDAD : 6641749 PARTIDA : 11028493 RECIBO N° 2022-892-16572 IMPRESION : 27/10/2022 16:00:37 Página 10 de 16
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

PUBLICIDAD : 6641749 Recibo N° 2022-892-16572 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11028493

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11028493
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE PROYECTO DE ADJUDICACION INKARI I ETAPA PARC. 30539 SECTOR INKARI LUYANDO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00006

COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES (11.4540%)
(FICHA 5321 RUBRO C-1 PAG. 1)

COMPRADORA: **SHANDY SHAMYL DELGADO ARAUZON** soltero(a), D.N.I N° **42436422**.

ADQUIERE EL (11.4540%) DE LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDÍAN AL VENDEDOR: **JULIAN JAPA AROSTEGUI**, POR HABÉRSELO VENDIDO AL PRECIO DE **S/.32,500.00 (TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS 00/100 SOLES)**, PAGADOS ÍNTEGRAMENTE.- ASÍ CONSTA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 1792 DE FECHA 27/12/2018, OTORGADO ANTE NOTARIO PUBLICO DE LEONCIO PRADO-TINGO MARIA, MARIO ANIBAL ARIAS JARAMILLO.-

El título fue presentado el 27/12/2018 a las 02:41:38 PM horas, bajo el N° 2018-02932412 del Tomo Diario 0033. Derechos cobrados S/ 83.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00028732-482.-LEONCIO PRADO, 28 de Diciembre de 2018.

ZONA REGISTRAL N° VIII
OFICINA REGISTRAL DE TINGO MARIA



Julio Cesar Figueroa Prudencio
REGISTRADOR PUBLICO

PUBLICIDAD : 6641749 PARTIDA : 11028493 RECIBO N° 2022-892-16572 IMPRESION : 27/10/2022 16:00:37 Página 11 de 16
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

PUBLICIDAD : 6641749 Recibo N° 2022-892-16572 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11028493

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11028493
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE PROYECTO DE ADJUDICACION INKARI I ETAPA PARC. 30539 SECTOR INKARI LUYANDO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00007

COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES (33.26555%)

(FICHA 5321 RUBRO C-1 A LA PAG. 1)

COMPRADORA: **DORNINA JAPA CARBAJAL** casado(a), D.N.I N° 09688381.

COMPRADOR: **MARCOS MAIZ ESPINOZA** casado(a), D.N.I N° 09688522.

ADQUIERE EL (33.26555%) DE LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDÍAN AL VENDEDOR: **JULIAN JAPA AROSTEGUI**, POR HABÉRSELO VENDIDO AL PRECIO DE **S/. 3,000.00 (TRES MIL 00/100 SOLES)**, PAGADOS ÍNTEGRAMENTE.- ASÍ CONSTA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 098 DE FECHA 21/01/2019, OTORGADO ANTE NOTARIO PUBLICO DE LEONCIO PRADO-TINGO MARIA, MARIO ANIBAL ARIAS JARAMILLO.-

El título fue presentado el 21/01/2019 a las 02:45:15 PM horas, bajo el N° 2019-00161489 del Tomo Diario 0033. Derechos cobrados S/ 45.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001640-482.-LEONCIO PRADO, 22 de Enero de 2019.

ZONA REGISTRAL N° VIII
OFICINA REGISTRAL DE TINGO MARIA



Julio Cesar Figueroa Prudencio
REGISTRADOR PUBLICO

PUBLICIDAD : 6641749 PARTIDA : 11028493 RECIBO N° 2022-892-16572 IMPRESION : 27/10/2022 16:00:37 Página 12 de 16
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

PUBLICIDAD : 6641749 Recibo N° 2022-892-16572 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11028493

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11028493
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE PROYECTO DE ADJUDICACION INKARI I ETAPA PARC. 30539 SECTOR INKARI LUYANDO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00008

DONACION DE DERECHOS Y ACCIONES (14.0109%)
(ASIENTO C00003 - PAG. 03)

DONATARIO: JULIAN JAPA ARROSTEGUI estado civil soltero e identificado con D.N.I N° 22988972.

HA ADQUIRIDO LA **TOTALIDAD** DE LOS DERECHOS Y ACCIONES **(14.0109)** QUE LE CORRESPONDIAN A LA DONANTE; **YOLANDA ELSA PEREZ ESPIRITU**, POR HABERLO OTORGADO EN CALIDAD DE DONACION.- **VALOR DEL INMUEBLE: S/. 5,000.00 SOLES.**- ASI CONSTA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1946 DE FECHA 24/10/2019 Y ACLARACION DE FECHA 18/12/2019, AMBAS OTORGADA ANTE NOTARIO PUBLICO DE TINGO MARÍA: GUIDO FALCON MARIN.

El título fue presentado el 25/10/2019 a las 08:25:16 AM horas, bajo el N° 2019-02549061 del Tomo Diario 0033. Derechos cobrados S/ 45.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00010600-481.-LEONCIO PRADO, 26 de Diciembre de 2019.

ZONA REGISTRAL N° VIII
OFICINA REGISTRAL DE TINGO MARIA



Julio Cesar Figueroa Prudencio
REGISTRADOR PUBLICO

PUBLICIDAD : 6641749 PARTIDA : 11028493 RECIBO N° 2022-892-16572 IMPRESION : 27/10/2022 16:00:37 Página 13 de 16
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

PUBLICIDAD : 6641749 Recibo N° 2022-892-16572 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11028493

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11028493
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE PROYECTO DE ADJUDICACION INKARI I ETAPA PARC. 30539 SECTOR INKARI LUYANDO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
 B00003

SUB DIVISION SIN CAMBIO DE USO

POR RESOLUCION GERENCIAL N° 199-2019-MDL/N DE FECHA 22-07-2019, EXPEDIDO POR EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYANDO - NARANJILLO, FELIX PULIDO RIOS, HA RESUELTO APROBAR, EL PROYECTO DE SUB DIVISION SIN CAMBIO DE USO DEL INMUEBLE INSCRITO EN LA PRESENTE PARTIDA, CON UN **AREA TOTAL DE 203,938.43 M2** Y UN PERIMETRO DE 2105.03 M., DEL DISTRITO DE LUYANDO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, DE LA SIGUIENTE MANERA:

LOTE 1:

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL FRENTE, COLINDA CON UN ACCESO, CON UNA LÍNEA RECTA QUE MIDE **102.98 M.**

POR LA DERECHA ENTRANDO, COLINDA CON EL LOTE 2 Y LA UU.CC. 30535, CON UNA LÍNEA QUEBRADA DE CINCO TRAMOS: **1ER TRAMO.** - PARTIENDO DEL LINDERO DEL FRENTE, FORMANDO UN ÁNGULO DE 96°28'9" CON EL, MIDE 116.30 M. **2DO TRAMO.** - DOBLANDO A LA DERECHA, FORMANDO UN ÁNGULO DE 234°37'16" CON EL TRAMO ANTERIOR, MIDE 82.57 M. **3ER TRAMO.** - DOBLANDO A LA DERECHA, FORMANDO UN ÁNGULO DE 230°23'20" CON EL TRAMO ANTERIOR, MIDE 128.60 M. **4TO TRAMO.** - DOBLANDO A LA IZQUIERDA, FORMANDO UN ÁNGULO DE 76°13'2" CON EL TRAMO ANTERIOR, MIDE 244.49 M. **5TO TRAMO.** - DOBLANDO A LA IZQUIERDA, FORMANDO UN ÁNGULO DE 181°35'43" CON EL TRAMO ANTERIOR, MIDE 269.91 M. HACIENDO UN TOTAL DE **841.87 M.**

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, COLINDA LA UU.CC. 30540, 30621, 30622 Y 30543, CON UNA LÍNEA QUEBRADA DE SIETE TRAMOS: **1ER TRAMO.** PARTIENDO DEL LINDERO DEL FRENTE, FORMANDO UN ÁNGULO DE 53°1'1" CON EL, MIDE 49.85 M. **2DO TRAMO.** DOBLANDO A LA IZQUIERDA, FORMANDO UN ÁNGULO DE 220°21'46" CON EL TRAMO ANTERIOR, MIDE 46.64 M. **3ER TRAMO.** DOBLANDO A LA IZQUIERDA, FORMANDO UN ÁNGULO DE 225°26'43" CON EL TRAMO ANTERIOR, MIDE 55.09 M. **4TO TRAMO.** DOBLANDO A LA DERECHA, FORMANDO UN ÁNGULO DE 115°54'55" CON EL TRAMO ANTERIOR, MIDE 221.82 M. **5TO TRAMO.** DOBLANDO A LA DERECHA, FORMANDO UN ÁNGULO DE 184°27'52" CON EL TRAMO ANTERIOR, MIDE 186.96 M. **6TO TRAMO.** - DOBLANDO A LA DERECHA, FORMANDO UN ÁNGULO DE 183°5'2" CON EL TRAMO ANTERIOR, MIDE 103.84 M. **7MO TRAMO.** DOBLANDO A LA DERECHA, FORMANDO UN ÁNGULO DE 178°56'7" CON EL TRAMO ANTERIOR, MIDE 150.31 M. HACIENDO UN TOTAL DE **814.51 M.**

POR EL FONDO, COLINDA CON LA UU.CC. 30538, VÍA DE ACCESO Y LA SUB PARCELA 30539-1, CON UNA LÍNEA QUEBRADA DE CUATRO TRAMOS: **1ER TRAMO.** PARTIENDO DEL LINDERO DE LA IZQUIERDA, FORMANDO UN ÁNGULO DE 94°42'26" CON EL, MIDE 134.65 M. **2DO TRAMO.** DOBLANDO A LA DERECHA, FORMANDO UN ÁNGULO DE 90°16'6" CON EL TRAMO ANTERIOR, MIDE 116.81 M. **3ER TRAMO.** DOBLANDO A LA IZQUIERDA, FORMANDO UN ÁNGULO DE 262°23'29" CON EL TRAMO ANTERIOR, MIDE 17.35 M. **4TO TRAMO.** SIGUIENDO DE FRENTE, FORMANDO UN ÁNGULO DE 180°0'0" CON EL TRAMO ANTERIOR, MIDE 127.27 M. HACIENDO UN TOTAL DE **396.08 M.**

ÁREA: 180.579.90 M2.

PERÍMETRO: 2,155.44 M.

PUBLICIDAD : 6641749 PARTIDA : 11028493 RECIBO N° 2022-892-16572 IMPRESION : 27/10/2022 16:00:37 Página 14(Sub-página 1 de 2) de 16
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

PUBLICIDAD : 6641749 Recibo N° 2022-892-16572 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11028493

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11028493
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE PROYECTO DE ADJUDICACION INKARI I ETAPA PARC. 30539 SECTOR INKARI LUYANDO

LOTE 2:

LINDEROS MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL FRENTE, COLINDA CON UN ACCESO, CON UNA LÍNEA QUEBRADA DE DOS TRAMOS: **1ER TRAMO.** - PARTIENDO DE LA IZQUIERDA CON UNA LÍNEA RECTA QUE MIDE 40.00 M. **2DO TRAMO.** DOBLANDO A LA IZQUIERDA, FORMANDO UN ÁNGULO DE 169°19'6" CON EL TRAMO ANTERIOR, MIDE 157.06 M. HACIENDO UN TOTAL DE **197.06 M.**

POR LA DERECHA ENTRANDO, COLINDA CON LA UU.CC. 30535, FORMANDO UN ÁNGULO DE 108°22'41" CON ÉL, MIDE **80.00 M.**

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, COLINDA CON EL LOTE 2, FORMANDO UN ÁNGULO DE 83°31'51" CON ÉL, MIDE **116.30 M.**

POR EL FONDO, COLINDA CON EL LOTE 2, CON UNA LÍNEA QUEBRADA DE DOS TRAMOS: **1ER TRAMO.** - PARTIENDO DEL LINDERO DE LA IZQUIERDA, FORMANDO UN ÁNGULO DE 125°22'44" CON ÉL, MIDE 82.57 M. **2DO TRAMO.** - DOBLANDO A LA DERECHA, FORMANDO UN ÁNGULO DE 129°36'40" CON EL TRAMO ANTERIOR, MIDE 128.60 M. HACIENDO UN TOTAL DE **211.17 M.**

ÁREA: 23358.53 M2.

PERÍMETRO: 604.53 M.

SEGUN CONSTA DE LA RESOLUCION INICIALMENTE MENCIONADA, ASI COMO DEL PLANO Y LA MEMORIA DESCRIPTIVA OTORGADO POR EL INGENIERO, JARL MARINO CELEDONIO AQUINO, DEBIDAMENTE VISADOS POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYANDO.-

El título fue presentado el 04/12/2019 a las 12:27:53 PM horas, bajo el N° 2019-02915668 del Tomo Diario 0033. Derechos cobrados S/ 203.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000526-892 00025310-892 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2019-02066235.-LEONCIO PRADO, 15 de Enero de 2020.

ZONA REGISTRAL N° VIII
OFICINA REGISTRAL DE TINGO MARIA



Julio Cesar Figueroa Prudencio
REGISTRADOR PUBLICO

PUBLICIDAD : 6641749 PARTIDA : 11028493 RECIBO N° 2022-892-16572 IMPRESION : 27/10/2022 16:00:37 Página 15(Sub-página 2 de 2) de 16
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

PUBLICIDAD : 6641749 Recibo N° 2022-892-16572 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11028493

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL TINGO MARIA N° Partida: 11028493
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE PROYECTO DE ADJUDICACION INKARI I ETAPA PARC. 30539 SECTOR INKARI LUYANDO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00004

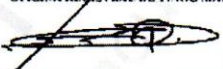
ANOTACION MARGINAL

SE DEJA CONSTANCIA QUE SE HAN INDEPENDIZADO A FAVOR DE **LUIS ISIDORO SABINO PENADILLO, SHANDY SHAMYL DELGADO ARAUZON, DORNINA JAPA CARBAJAL, MARCOS MAIZ ESPINOZA Y JULIAN JAPA AROSTEGUI**, LOS SIGUIENTES LOTES:

1. **LOTE 1: ÁREA DE 180,579.90 M2. EN LA P.E.N° 11052333**
2. **LOTE 2 ÁREA DE 23,358.53 M2. EN LA P.E.N° 11052334**

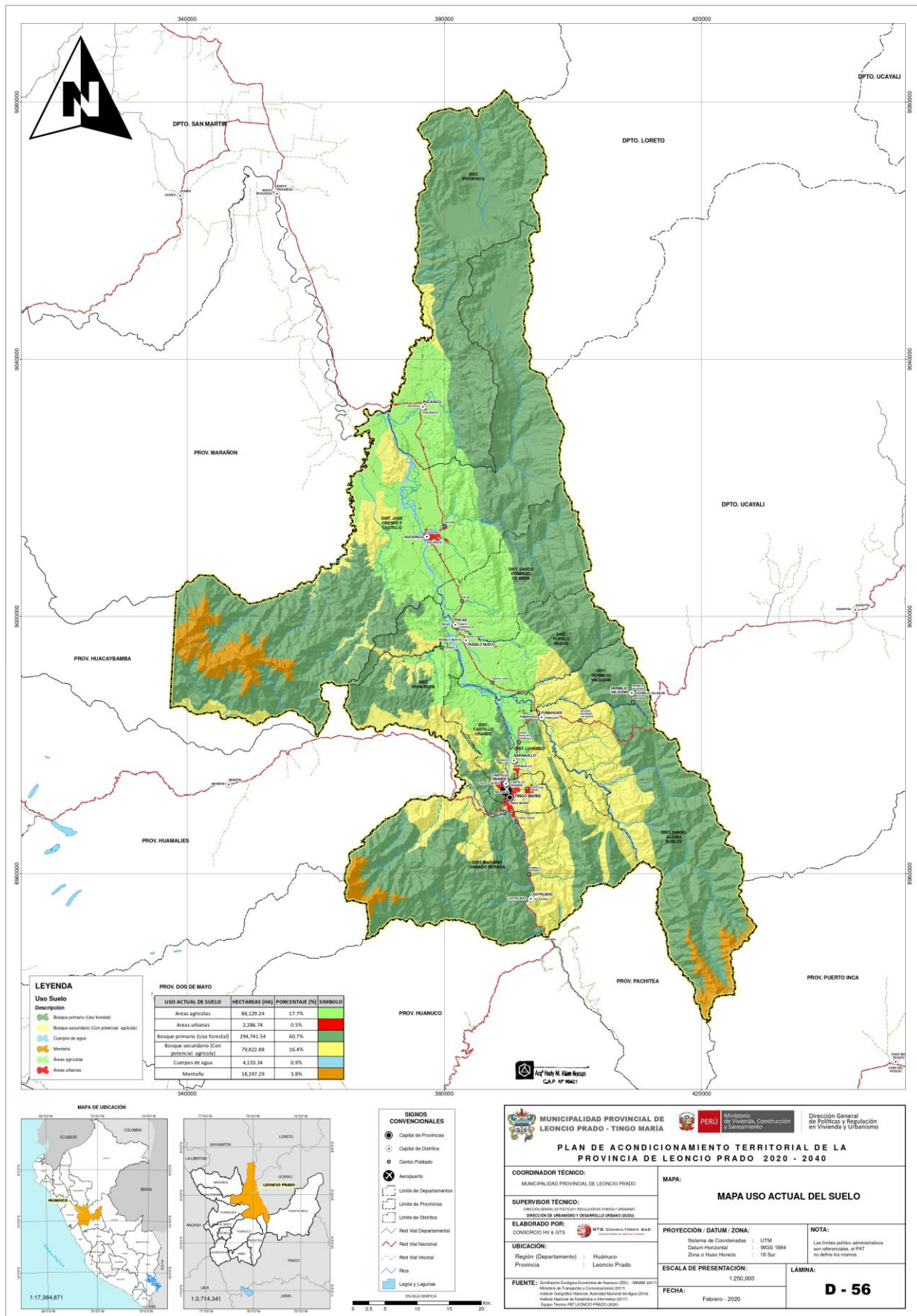
SE DEJA CONSTANCIA QUE NO EXISTE ÁREA REMANENTE A INDEPENDIZAR.-

El título fue presentado el 04/12/2019 a las 12:27:53 PM horas, bajo el N° 2019-02915668 del Tomo Diario 0033. Derechos cobrados S/ 203.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000526-892 00025310-892 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2019-02066235.-LEONCIO PRADO, 15 de Enero de 2020.

ZONA REGISTRAL N° VIII
OFICINA REGISTRAL DE TINGO MARIA

Julio Cesar Figueroa Prudencio
REGISTRADOR PUBLICO

PUBLICIDAD : 6641749 PARTIDA : 11028493 RECIBO N° 2022-892-16572 IMPRESION : 27/10/2022 16:00:37 Página 16 de 16
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Anexo 4. Mapa de uso actual de suelos de la provincia de leoncio prado.



Anexo 5. TUPA de la Municipalidad distrital de Luyando – Área de Catastro

N° ORDEN	DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO Y BASE LEGAL	VALOR UIT	REQUISITOS Número y Denominación	(% UIT AÑO 2019)	4200 Monto en S/.	PLAZO (Días habiles)
Titulación						
71	TITULO DEFINITIVO DE PROPIEDAD DE TERRENO MUNICIPAL Base Legal Ley Organica de Municipalidades N° 27972 Ordenanza N° O-2014-MPAA-A R.A. N° 0465-2014-MPAA	1. Solicitud dirigida al Alcalde 2. Copia de D.N.I 3. Plano de ubicación 4. Certificado negativo de propiedad a nivel nacional x RR.PP 5. Declaración Jurada de Colindantes 6. Constancia de morador y/o autorización de presidente de barrio 7. Partida de matrimonio o certificado de soltería. 8. Recibo de pago por derecho de tramite.	1. Solicitud dirigida al Alcalde 2. Copia de D.N.I del representante del Asentamiento Humano. 3. Plano de ubicación y perimétrico del asentamiento humano firmado por Ing. Civil colegiado. 4. Plano de lotización a escala adecuada con indicación de lo siguiente: a) Cuadro de datos técnicos b) Angulos internos c) Curvas de nivel d) Coordenadas UTM e) Secciones viales f) Cuadro de aportes reglamentarios 5. Memoria descriptiva 6. Declaración Jurada de habilidad de profesional que suscribe la documentación técnica. 7. Declaración Jurada de no encontrarse en ningún proceso judicial sobre el usufructo del terreno. 8. Recibo de pago por derecho de tramite.	1.4474%	60.79	10 días
72	Aprobación PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Base Legal Ley N° 27972 Ley N° 28687 Ordenanza N° O-2014-MPAA-A	1. Solicitud dirigida al Alcalde 2. Copia de D.N.I del representante del Asentamiento Humano. 3. Plano de ubicación y perimétrico del asentamiento humano firmado por Ing. Civil colegiado. 4. Plano de lotización a escala adecuada con indicación de lo siguiente: a) Cuadro de datos técnicos b) Angulos internos c) Curvas de nivel d) Coordenadas UTM e) Secciones viales f) Cuadro de aportes reglamentarios 5. Memoria descriptiva 6. Declaración Jurada de habilidad de profesional que suscribe la documentación técnica. 7. Declaración Jurada de no encontrarse en ningún proceso judicial sobre el usufructo del terreno. 8. Recibo de pago por derecho de tramite.	1. Solicitud dirigida al Alcalde 2. Copia de D.N.I del representante del Asentamiento Humano. 3. Plano de ubicación y perimétrico del asentamiento humano firmado por Ing. Civil colegiado. 4. Plano de lotización a escala adecuada con indicación de lo siguiente: a) Cuadro de datos técnicos b) Angulos internos c) Curvas de nivel d) Coordenadas UTM e) Secciones viales f) Cuadro de aportes reglamentarios 5. Memoria descriptiva 6. Declaración Jurada de habilidad de profesional que suscribe la documentación técnica. 7. Declaración Jurada de no encontrarse en ningún proceso judicial sobre el usufructo del terreno. 8. Recibo de pago por derecho de tramite.			
ANUNCIOS Y PUBLICIDAD EXTERIOR						
73	Autorización DE ANUNCIO PUBLICITARIO EN BIENES DE USO PUBLICO Anuncio Panel Simple (mayor a 12m²) Anuncio luminosos Anuncio iluminados Anuncio especiales Base Legal Ley N° 27972 (27/05/03) Art. 79 Ley N° 29060 Ordenanza N° O-2014-MPAA-A R.A. N° 0465-2014-MPAA	1. Solicitud-Declaración Jurada 2. Legal 3. Copia simple de constitucion como persona jurídica (de ser el caso) 4. Arte o diseño del anuncio (tipo, logo, medidas, características del material) 5. Fotografía en el cual se debe apreciar el entorno y el bien o edificación donde se ubicara el anuncio publicitarios. Fotomontaje del anuncio publicitario con dimensiones, forma, color y leyenda del anuncio solicitado de tratarse del anuncio, con dimensiones, forma color y leyenda) 6. Copia de la Licencia de Funcionamiento del propietario de la publicidad, en caso que su local se encuentre fuera de la 7. Copia de recibo de pago derecho de tramite (incluye	1. Solicitud-Declaración Jurada 2. Legal 3. Copia simple de constitucion como persona jurídica (de ser el caso) 4. Arte o diseño del anuncio (tipo, logo, medidas, características del material) 5. Fotografía en el cual se debe apreciar el entorno y el bien o edificación donde se ubicara el anuncio publicitarios. Fotomontaje del anuncio publicitario con dimensiones, forma, color y leyenda del anuncio solicitado de tratarse del anuncio, con dimensiones, forma color y leyenda) 6. Copia de la Licencia de Funcionamiento del propietario de la publicidad, en caso que su local se encuentre fuera de la 7. Copia de recibo de pago derecho de tramite (incluye	13.5526%	569.21	15 días



74	Autorización DE Instalación DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR EN PROPIEDAD PRIVADA (Vigencia Anual) Base Legal Ley N° 27972 (27/05/03) Art. 79 Ley N° 29060 Ordenanza N° 0-2014-MPAA-A R.A. N° 0465-2014-MPAA Anuncio Panel Simple (mayor a 12 m2) Anuncio luminosos Anuncio iluminados Anuncio especiales	Inspección ocular) ADICIONAL Para anuncios que requieran instalación de elementos estructurales: 1. Plano de Estructuras a escala conveniente referendado por Ing. Civil habil. 2. Memoria descriptiva firmado por profesional responsable. 3. Plano de ubicación con coordenadas UTM. Se indicaran las distancias de la arista mas saliente del panel hasta el eje de la base al borde exterior de la pista. Para anuncios luminosos, iluminados, o especiales 1. Carta de responsabilidad profesional por las instalaciones electricas, refrendado por un Ingeniero Electricista o Ingeniero Mecanico Electricista habil. 2. Copia de la carta de factibilidad de conexión eléctrica por la empresa prestadora de servicios correspondientes. (cuando la unificación del anuncio involucre la instalación de una red de energía eléctrica) NOTA: En los casos de retiro de anuncios, debera comunicarlo mediante una solicitud dirigida al Alcalde, adjuntando el original de autorización. 1. Formulario solicitud 2. Legal 3. Copia simple de constitucion como persona jurídica (de ser el caso) 4. Diseño de anuncio, tipo, logo, medidas, características del material. 5. Fotografia en el cual se debe apreciar el entorno y el bien o edificación donde se ubicara el anuncio publicitarios. Fotomontaje del anuncio publicitario con dimensiones, forma, color y leyenda del anuncio solicitado (de tratarse de anuncio movil, fotografia del vehiculo con el montaje del anuncio, con dimensiones, forma color y leyenda) 6. Copia de la Licencia de Funcionamiento del propietario de la publicidad, en caso que su local se encuentre fuera de la 7. Autorización del propietario del inmueble donde se ubique el anuncio. 8. Pago del derecho de tramite 9. Unidad movil 10. Panel simple (mayor a 12 m2), iluminados, luminosos y especiales. ADICIONAL PARA ANUNCIOS EN UNIDAD MOVIL 1. Copia de la Tarjeta de Propiedad del Vehículo Este caso no es necesario presentar los requisitos numero 4 y 6. PARA ANUNCIOS QUE REQUIERAN Instalación DE MATERIAL	2.1053% 10.7368%	88.42 450.95	15 días
----	---	--	---------------------	-----------------	---------



estructural: 1. Plano de Estructuras a escala conveniente refrendado por Ing. Civil habil. 2. Memoria descriptiva firmado por profesional responsable. INMUEBLES SUJETOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y COMUN 1. Autorización para la ubicación del anuncio publicitario emitida por la Junta de Propietarios. En caso de no existir Junta de Propietarios, podrá presentarse documento de autorización suscrito por la mitad mas uno de los propietarios. PARA ANUNCIOS LUMINOSOS, ILUMINADOS O ESPECIALES 1. Carta de responsabilidad profesional por las instalaciones eléctricas, refrendado por un Ingeniero Electricista o Ingeniero Mecánico Electricista habil. 2. Copia de la carta de factibilidad de conexión eléctrica por la empresa prestadora de servicios correspondientes. NOTA: * En los casos de renovación de anuncios otorgados en propiedad privada, deberá presentar solicitud dirigida al Alcalde por renovación de la autorización. * En los casos de retiro de anuncios, deberá comunicarlo mediante una solicitud dirigida al Alcalde, adjuntando el original de autorización.	5.2632%	221.05	5 días
DIVISION DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CATASTRO 75 CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS (Vigencia 36 meses) Base Legal Ley Nº 27972 Ley Nº 29090 Ley Nº 29060 D.S. Nº 008-2013-Vivienda Ordenanza Nº 028-2014- MPAA R.A. Nº 0465-2014-MPAA	1. Solicitud dirigida al Alcalde 2. Copia literal de dominio expedida por la Registro de Predios con una anticipación no mayor a treinta (30) días naturales 3. Comprobante de Pago por derecho de Trámite (Inc. Inspecc. Ocular) 4. Plano de Ubicación (Esc.1/500) y localización (Esc.1/5,000) o a escala legible 5. Plano perimétrico con coordenadas UTM (Esc.1/200 o 1/250), indicar elementos físicos del entorno	2.3158%	10 días
76 CERTIFICADO DE HABITABILIDAD Base Legal Ley Nº 27972 Ley Nº 27444 Decreto Ley Nº 18270 Ordenanza Nº 028-2014- MPAA R.A. Nº 0465-2014-MPAA	1. Solicitud con copia del D.N.I. del propietario. 2. Recibo de pago derecho de Trámite (Inc Inspecc. Ocular) 3. Plano o croquis de ubicación 4. Informe Técnico de seguridad de obra firmado por Ing.. Civil o Arquitecto 5. Título de propiedad o copia literal de dominio vigencia de 30 días 6. Certificado de habilitación profesional (CAP - CIP)	2.3158%	10 días
77 CERTIFICADO DE ALINIAMIENTO Y RETIRO Base Legal Ley Nº 27972 Ley Nº 29060 Ley Nº 27444 Ordenanza Nº 028-2014-MPAA-A	1. Solicitud con copia del D.N.I. del propietario. 2. Recibo de pago derecho de Trámite (Ing. Inspecc. Ocular) 3. Título de propiedad o copia literal de dominio vigencia de 30 días con indicación de y linderos 4. Plano o croquis de ubicación	2.3158%	10 días



78	R.A Nº 0465-2014-MPAA-A CONSTANCIA NEGATIVA DE CATASTRO Base Legal Ley Nº 27972 Ley Nº 29060 Ley Nº 28294 D.S. Nº 005-2006-IUS Ordenanza Nº 028-2014-MPAA-A R.A Nº 0465-2014-MPAA-A	1. Solicitud con copia del D.N.I. del propietario. 2. Título de propiedad o copia literal de dominio vigencia de 30 días con indicación de y linderos 3. Plano o croquis de ubicación 4. Recibo de pago por derecho de trámite	1.3947%	58.58	10 días
79	CONSTANCIA CATASTRAL Base Legal Ley Nº 27972 Ley Nº 29060 Ley Nº 28294 D.S. Nº 005-2006-IUS Ordenanza Nº 028-2014-MPAA-A R.A Nº 0465-2014-MPAA-A	1. Solicitud con copia del D.N.I. del propietario. 2. Copia de minuta o título de propiedad 3. Plano o croquis de ubicación 4. Recibo de pago por derecho de trámite	1.3947%	58.58	10 días
80	CERTIFICADO DE JURISDICCION Base Legal Ley Nº 27972 Resolución Nº 248-2008-SN Art. 56º Ley Nº 29060 Ordenanza Nº 028-2014-MPAA-A R.A Nº 0465-2014-MPAA-A	1. Solicitud con copia del D.N.I. del propietario. 2. Recibo de pago derecho de Trámite (Ing. Inspecc. Ocular) 3. Título de propiedad o copia literal de dominio vigencia de 30 días con indicación de áreas y linderos 4. Plano o croquis de ubicación	2.3158%	97.26	10 días
81	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA DE VIA Base Legal Ley Nº 27972 Ley Nº 29060 Resolución Nº 248-2008-SN Art. 56º Ordenanza Nº 028-2014-MPAA-A R.A Nº 0465-2014-MPAA-A	1. Solicitud con copia del D.N.I. del propietario. 2. Recibo de pago derecho de Trámite (Ing. Inspecc. Ocular) 3. Título de propiedad o copia literal de dominio vigencia de 30 días con indicación de áreas y linderos	0.7895%	33.16	10 días
82	CERTIFICADO DE NUMERACION (Edificaciones que cuenten con licencia de Edificación y terrenos sin construir que cuenten con cerco frontal) Base Legal Ley Nº 27972 Ley Nº 29060 Resolución Nº 248-2008-SN Art. 56º Ordenanza Nº 028-2014-MPAA-A R.A Nº 0465-2014-MPAA-A	1. Solicitud con copia del D.N.I. del propietario. 2. Recibo de pago derecho de Trámite (Ing. Inspecc. Ocular) 3. Título de propiedad o copia literal de dominio vigencia de 30 días con indicación de y linderos	0.7895%	33.16	10 días
83	CONSTANCIA DE NUMERACION (Acredita la numeración actual del inmueble) Ley Nº 27972 Ley Nº 29060 Ordenanza Nº 028-2014-MPAA-A R.A Nº 0465-2014-MPAA-A	1. Solicitud con copia del D.N.I. del propietario. 2. Recibo de pago derecho de Trámite (Ing. Inspecc. Ocular) 3. Título de propiedad o copia literal de dominio vigencia de 30 días con indicación de áreas y linderos 4. Plano o croquis de ubicación	0.7895%	33.16	10 días
84	ASIGNATURA DE NUMERACION	1. Solicitud con copia del D.N.I. del propietario.	0.6579%	27.63	5 días



85	Base Legal Ley Nº 27972 Ley Nº 29060 Ordenanza Nº 028-2014-MPAA-A R.A. Nº 0465-2014-MPAA-A D.S. Nº 008-2013-Vivienda	2. Recibo de pago derecho de Trámite (Ing. Inspecc. Ocular) 3. Título de propiedad o copia literal de dominio vigencia de 30 días con indicación de áreas y linderos 4. Plano o croquis de ubicación 5. Documentación técnica (planos, memorias descriptivas o informes) deberán estar por Arquitecto o Ing. Civil colegiado	3.9474%	165.79	20 días
	VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA PARA TRAMITE JUDICIAL O NOTARIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, RECTIFICACIÓN O DELIMITACIÓN DE ÁREAS O LINDEROS Y TÍTULO SUPLETORIO Base Legal Ley Nº 27972 Decreto Leg. Nº 768 Art. 504º Código Procesal Civil Ley Nº 29060 Resolución Nº 248-2008-SN Ordenanza Nº 028-2014-MPAA-A R.A. Nº 0465-2014-MPAA-A	1. Solicitudo con copia del D.N.I. del propietario. 2. Recibo de pago derecho de Trámite (Ing. Inspecc. Ocular) 3. Certificado de habilidad profesional (CAP - CIP) del profesional responsable 4. Documento privado, escritura publica o documento que acredite la titularidad (Excepto en los casos de Prescripción Adquisitiva de Dominio) Documentos susceptibles de Visación: * Memoria descriptiva * Plano de ubicación y localización a escala legible * Plano perimetro a escala legible con indicación de medidas y ángulos * Plano de distribución legible. En caso de haber construcciones * La documentación técnica (planos, memoria descriptiva o informes) firmados por Ing. Civil o Arquitecto colegiado (02 copias impresas y 01 copia en CD) ** El solicitante deberá acercarse al are de Catastro a fin de programar la inspección de verificación de la documentación técnica			
86	CONSTANCIA DE POSESIÓN SOLO PARA LO DISPUESTO EN LA LEY Nº 28687 Base Legal Ley Nº 28294 Ley Nº 27972 Ley Nº 27444 D.S. Nº 008-2013-Vivienda Ordenanza Nº 028-2014-MPAA-A R.A. Nº 0465-2014-MPAA-A	1. Solicitudo con copia del D.N.I. del propietario. 2. Croquis o plano simple de ubicación del lote 3. Declaratoria Jurada de posesión según formato 4. Pago derecho de Trámite (Ing. Inspecc. Ocular) * Indicar POSESIONARIO en toda la documentación presentada *** El solicitante deberá acercarse al area de Catastro a fin de programar la inspección de verificación	0.6316%	26.53	10 días
	CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS Base Legal Ley Nº 29090 Ley Nº 29060 Ley Nº 27444 D.S. Nº 008-2013-Vivienda Ordenanza Nº 028-2014-MPAA-A R.A. Nº 0465-2014-MPAA-A	1. Solicitudo simple, incluir croquis de ubicación del predio. 2. Recibo de pago por derecho de tramite			
87	CERTIFICADO DE LINDEROS Y ÁREAS Base Legal Ley Nº 27972 Ley Nº 29060 Ordenanza Nº 028-2014-MPAA-A R.A. Nº 0465-2014-MPAA-A	1. Solicitudo con copia del D.N.I. del propietario. 2. Título de propiedad o copia literal de dominio vigencia de 30 días con indicación de áreas y linderos 3. Plano de Ubicación y Localización a escala legible 4. Plano perimetro a escala legible con indicación de medidas y ángulos 5. Recibo de pago derecho de Trámite (Ing. Inspecc. Ocular) 1. Solicitudo con copia del D.N.I. del propietario. 2. Recibo de pago derecho de Trámite (Ing. Inspecc. Ocular) 3. Título de propiedad o copia literal de dominio vigencia de 30 días	1.5789%	66.31	10 días
	CERTIFICADO DE COMPATIBILIDAD DE USO Base Legal Ley Nº 27972	1. Solicitudo con copia del D.N.I. del propietario. 2. Recibo de pago derecho de Trámite (Ing. Inspecc. Ocular) 3. Título de propiedad o copia literal de dominio vigencia de 30 días			
88	Base Legal Ley Nº 27972 Ley Nº 29060 Ordenanza Nº 028-2014-MPAA-A R.A. Nº 0465-2014-MPAA-A	1. Solicitudo con copia del D.N.I. del propietario. 2. Recibo de pago derecho de Trámite (Ing. Inspecc. Ocular) 3. Título de propiedad o copia literal de dominio vigencia de 30 días	2.3158%	97.26	10 días



Ley Nº 27444 Ley Nº 27972 R.A Nº 0465-2014-MPAA-A Ordenanza Nº 028-2014-MPAA-A	4. Recibo de pago por derecho 5. Documentación técnica siguiente: - Plano de ubicación y localización. - Plano perimétrico - Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote.			
HABILITACIONES URBANAS 96 INDEPENDIZACION Y/O PARCELACION DE PREDIO RUSTICO Base Legal * Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley Nº 29090 y modificatorias (25.09.07). Arts. 30 y 31 * Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, Decreto Supremo Nº 008-2013-VIVIENDA y modificatoria (04.05.13). Arts. 25, 38 y 39 * Ordenanza Nº 028-2014-MPAA-A * R.A Nº 0465-2014-MPAA	1. Sección del Fuhu "E", por triplicado 2. Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales 3. En caso que el solicitante no sea propietario del predio, se deberá presentar la escritura pública que acredite el derecho de habilitar 4. En caso el solicitante sea una persona jurídica, se acompañará vigencia del poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas, con antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales 5. Declaratoria jurada de habitación de los profesionales que intervienen en el proyecto y suscriben la documentación técnica 6. Indicación del número de comprobante de pago de la tasa municipal correspondiente 7. Documentación técnica siguiente: - Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión - Plano de perimétrico y de parcelación, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales. - Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas de las parcelas Notas: (a) El Formulario y sus anexos deben ser visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el propietario o por el solicitante y los profesionales que intervienen (b) Todos los planos de documentos técnicos deben estar sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos y firmados por el propietario o solicitante (c) En caso que se solicite la subdivisión de un lote que cuenten con obras de Habitación Urbana indoncusca, dichas obras deberán ser ejecutadas y recepcionadas en el mismos procedimiento	3.9474%	#REF!	10 días
97 LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA MODALIDAD A Base Legal * Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley Nº 29090 y modificatorias (25.09.07). Arts. 10, 16 y 31. * Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, Decreto Supremo Nº 008-2013-VIVIENDA y modificatoria (04.05.13). Arts. 17, 25 y 31. * D.S. 012-2013-VIVIENDA * Ordenanza Nº 028-2014-MPAA-A * R.A Nº 0465-2014-MPAA Se sujetan a esta modalidad:	A VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Requisitos comunes 1. Fuhu por triplicado debidamente suscrito 2. Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales 3. En caso que el solicitante no sea el propietario del predio, se deberá presentar la escritura pública que acredite el derecho de habilitar 4. En caso el solicitante sea una persona jurídica, se acompañará vigencia del poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales 5. Declaración Jurada de habitación de los profesionales. y suscriben la documentación técnica Documentación Técnica 6. Certificado de Zonificación y Vías	4.7632%	200.05	



a) Los terrenos en los que se desarrollen proyectos de inversión - privada o de concesión privada que se realicen para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública.	7. Certificado de Factibilidad de Servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, vigentes 8. Declaración Jurada de Inexistencia de feudatarios 9. Documentación técnica, por triplicado, firmada por el solicitante y responsables del diseño de acuerdo a lo siguiente: - Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM - Plano perimétrico y topográfico - Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno, plano de pavimentos, con indicación de curvas de nivel cada metro - Memoria descriptiva 10. Copia del Planeamiento integral aprobado, de corresponder 11. Estudio de Impacto Ambiental aprobado, de corresponder 12. Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en aquellos casos en que el predio este comprendido en el listado de bienes y ambientes considerados como patrimonio cultural monumental y arqueológico 13. Anexo D del FUUH, con indicación del número de comprobante de pago correspondiente a la verificación administrativa 14. Estudio de Mecánica de Suelos B VERIFICACIÓN TÉCNICA 1. Cronograma de visitas de Inspección, debidamente suscrito por el Responsable de Obra y el Supervisor Municipal 2. Comunicación de la fecha de inicio de la obra 3. Indicación del número de comprobante de pago de la tasa correspondiente a la verificación técnica Notas: (a) Los planos deberán estar georeferenciados al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y (b) El Formulario y sus anexos deben ser visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el propietario o por el solicitante y los profesionales que intervienen (c) Todos los planos de documentos técnicos deben estar sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos y firmados por el propietario o solicitante (d) Los proyectos de la Modalidad A se encuentren exonerados de realizar aportes r Reglamentarios, según el numeral 1) del artículo 3 de la Ley N° 29090 A VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Requisitos comunes 1. FUUH por triplicado debidamente suscrito 2. Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales 3. En caso que el solicitante de la licencia de habilitación urbana no sea el propietario del predio, se deberá presentar la escritura pública que acredite el derecho de habilitar 4. En caso el solicitante sea una persona jurídica, se acompañará vigencia del poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales
	4.0000% 168.00 (por visita)
98 LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA MODALIDAD B Base Legal * Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29090 y modificatorias (25.09.07). Arts. 10, 16 y 31. * Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA y modificatoria (04.05.13). Arts. 17, 25 y 31.	4.7632% 200.05



* D.S. 012-2013-VIVIENDA * Ordenanza Nº 028-2014-MPAA-A * R.A Nº 0465-2014-MPAA Se sujetan a esta modalidad: a) Las habilitaciones urbanas de unidades prediales no mayores de cinco (05) hectáreas que constituyan islas rústicas y que conformen un lote único, siempre y cuando el lote no se encuentre afectado al Plan Vial Provincial o Metropolitano b) Las habilitaciones urbanas de predio que cuenten con un Planeamiento Integral aprobado con anterioridad.	5. Declaración Jurada de habilitación de los profesionales que intervienen en el proyecto y suscriben la documentación técnica Documentación Técnica 6. Certificado de Zonificación y Vías 7. Certificado de Factibilidad de Servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, vigentes 8. Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios 9. Documentación técnica, por triplicado, firmada por el solicitante y los profesionales responsables del diseño de acuerdo a lo siguiente: - Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM - Plano perimétrico y topográfico - Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno, plano de pavimentos, con indicación de curvas de nivel cada metro - Memoria descriptiva 10. Copia del Planeamiento integral aprobado, de corresponder 11. Estudio de Impacto Ambiental aprobado, de corresponder 12. Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en aquellos casos en que el predio este comprendido en el listado de bienes y ambientes considerados como patrimonio cultural monumental y arqueológico 13. Anexo D del Fuhu, con indicación del número de comprobante de pago correspondiente a la verificación administrativa 14. Estudio de Mecánica de Suelos B VERIFICACIÓN TÉCNICA 1. Cronograma de visitas de Inspección, debidamente suscrito por el Responsable de Obra y el Supervisor Municipal 2. Comunicación de la fecha de inicio de la obra 3. Indicación del número de comprobante de pago de la tasa correspondiente a la verificación técnica Notas: (a) Los planos deberán estar georeferenciados al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley Nº 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y (b) El Formulario y sus anexos deben ser visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el propietario o por el solicitante y los profesionales que intervienen (c) Todos los planos de documentos técnicos deben estar sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos y firmados por el propietario o solicitante	4.00000% 168.00 (por visita)	
99 LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA MODALIDAD C (Aprobación con evaluación previa del proyecto por Revisores Urbanos) Base Legal * Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de	A VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Requisitos comunes 1. Fuhu por triplicado debidamente suscrito 2. Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales 3. En caso que el solicitante de la licencia de habilitación urbana no sea el propietario del predio, se deberá presentar la escritura pública que acredite el derecho de habilitar	4.76332% 200.05	



Edificaciones, Ley Nº 29090 y modificatorias (25.09.07). Arts. 10, 16 y 31. *Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, Decreto Supremo Nº 008-2013-VIVIENDA y modificatoria (04.05.13). Arts. 17, 25 y 31. * D.S. 012-2013-VIVIENDA * Ordenanza Nº 028-2014-MPAA-A * R.A Nº 0465-2014-MPAA Se sujetan a esta modalidad: a) Las habilitaciones urbanas que se vayan a ejecutar por etapas con sujeción a un Planeamiento Integral b) Las habilitaciones urbanas con construcción simultánea que soliciten venta garantizada de lotes c) Las habilitaciones urbanas con construcción simultánea de vivienda en las que el número, dimensiones de lotes a habilitar y tipo de viviendas a edificar se definan en el proyecto, siempre que su finalidad sea la venta de vivienda edificadas	4. En caso el solicitante sea una persona jurídica, se acompañará vigencia del poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales 5. Declaración Jurada de habilitación de los profesionales que intervienen en el proyecto y suscriben la documentación técnica Documentación Técnica 6. Certificado de Zonificación y Vías 7. Certificado de Factibilidad de Servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, vigentes 8. Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios 9. Documentación técnica, por triplicado, firmada por el solicitante y los profesionales responsables del diseño de acuerdo a lo siguiente: - Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM - Plano perimétrico y topográfico - Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno, plano de pavimentos, con indicación de curvas de nivel cada metro - Memoria descriptiva 10. Copia del Planeamiento Integral aprobado, de corresponder 11. Estudio de Impacto Ambiental aprobado, de corresponder 12. Certificado de inexistencia de Restos Arqueológicos en aquellos casos en que el predio este comprendido en el listado de bienes y ambientes considerados como patrimonio cultural monumental y arqueológico 13. Indicación del número de comprobante de pago correspondiente a la Verificación administrativa 14. Estudio de Mecánica de Suelos con fines de pavimentación 15. Informe Técnico "Conforme" del Revisor Urbano 16. Estudio de Impacto Vial aprobado de corresponder B VERIFICACIÓN TÉCNICA 1. Cronograma de visitas de Inspección, debidamente suscrito por el Responsable de Obra y el Supervisor Municipal 2. Comunicación de la fecha de inicio de la obra 3. Indicación del número de comprobante de pago de la tasa correspondiente a la verificación técnica Notas: (a) Los planos deberán estar georeferenciados al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley Nº 28294. Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y (b) El Formulario y sus anexos deben ser visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el propietario o por el solicitante y los profesionales que intervienen (c) Todos los planos de documentos técnicos deben estar sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos y firmados por el propietario o solicitante	4.00000% 168.00 (por visita)	
100 LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA MODALIDAD C	A VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Requisitos comunes		



(Aprobación con evaluación previa del proyecto por comisión Técnica) Base Legal * Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley Nº 29090 y modificatorias (25.09.07). Arts. 10, 16 y 31. * Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, Decreto Supremo Nº 008-2013-VIVIENDA y modificatoria (04.05.13). Arts. 17, 25, 32 y 33. * D.S. 012-2013-VIVIENDA * Ordenanza Nº 028-2014-MPAA-A * R.A. Nº 0465-2014-MPAA	1. FUHU por triplicado debidamente suscrito 2. Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales 3. En caso que el solicitante de la licencia de habitación urbana no sea el propietario del predio, se deberá presentar la escritura pública que acredite el derecho de habitar 4. En caso el solicitante sea una persona jurídica, se acompañará vigencia del poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales 5. Declaración Jurada de habitación de los profesionales que intervienen en el proyecto y suscriben la documentación técnica Documentación Técnica 6. Certificado de Zonificación y Vías 7. Certificado de Factibilidad de Servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, vigentes 8. Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios 9. Documentación técnica, por triplicado, firmada por el solicitante y los profesionales responsables del diseño de acuerdo a lo siguiente: - Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM - Plano perimétrico y topográfico - Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno, plano de pavimentos, con indicación de curvas de nivel cada metro - Memoria descriptiva 10. Copia del Planeamiento integral aprobado, de corresponder 11. Estudio de Impacto Ambiental aprobado, de corresponder 12. Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en aquellos casos en que el predio este comprendido en el listado de bienes y ambientes considerados como patrimonio cultural monumental y arqueológico 13. Indicación del número de comprobante de pago correspondiente a la Verificación administrativa 14. Estudio de Mecánica de Suelos con fines de pavimentación 15. Informe Técnico "Conforme" del Revisor Urbano 16. Estudio de Impacto Vial aprobado de corresponder	4.7632% 200.05
Se sujetan a esta modalidad: a) Las habilitaciones urbanas que se vayan a ejecutar por etapas con sujeción a un Planeamiento Integral b) Las habilitaciones urbanas con construcción simultánea que soliciten venta garantizada de lotes c) Las habilitaciones urbanas con construcción simultánea de vivienda en las que el número, dimensiones de lotes a habitar y tipo de viviendas a edificar se definan en el proyecto, siempre que su finalidad sea la venta de vivienda edificadas	B VERIFICACIÓN TÉCNICA 1. Cronograma de visitas de Inspección, debidamente suscrito por el Responsable de Obra y el Supervisor Municipal 2. Comunicación de la fecha de inicio de la obra 3. Indicación del número de comprobante de pago de la tasa correspondiente a la verificación técnica	4.0000% 168.00 (por visita)



101	LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA MODALIDAD D (Aprobación con evaluación previa del proyecto por comisión Técnica) Base Legal * Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley Nº 29090 y modificatorias (25.09.07), Arts. 10, 16 y 31. * Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, Decreto Supremo Nº 008-2013-VIVIENDA y modificatoria (04.05.13). Arts. 17, 25, 32 y 33. * D.S. 012-2013-VIVIENDA * Ordenanza Nº 028-2014-MPAA-A * R.A Nº 0465-2014-MPAA Se sujetan a esta modalidad: a) Las habilitaciones urbanas de predios que no colinden con áreas urbanas o que dichas áreas aledañas cuenten con proyectos de habilitación urbana aprobados y no ejecutados, por tanto, la habilitación urbana del predio requerirá de la formulación de un Planteamiento Integral b) Las habilitaciones urbanas de predios que colinden con Zonas Aqueológicas, inmuebles previamente declarados como Inmuebles culturales, o con Áreas Naturales Protegidas c) Para fines industriales, comerciales o usos especiales	que intervienen (c) Todos los planos de documentos técnicos deben estar sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos y firmados por el propietario o solicitante d) La documentación técnica será presentada en una copia; debiendo presentarse las dos copias adicionales cuando la Comisión emita Dictamen Conforme	4.7632%	200.05	
	A VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Requisitos comunes 1. FUUU por triplicado debidamente suscrito 2. Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales 3. En caso que el solicitante de la licencia de habilitación urbana no sea el propietario del predio, se deberá presentar la escritura pública que acredite el derecho de habilitar 4. En caso el solicitante sea una persona jurídica, se acompañará vigencia del poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales 5. Declaración Jurada de habilitación de los profesionales que intervienen en el proyecto y suscriben la documentación técnica Documentación Técnica 6. Certificado de Zonificación y Vías 7. Certificado de Factibilidad de Servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, vigentes 8. Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios 9. Documentación técnica, por triplicado, firmada por el solicitante y los profesionales responsables del diseño de acuerdo a lo siguiente: - Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM - Plano perimetro y topográfico - Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno, plano de pavimentos, con indicación de curvas de nivel cada metro - Memoria descriptiva 10. Copia del Planeamiento integral aprobado, de corresponder 11. Estudio de Impacto Ambiental aprobado, de corresponder 12. Certificado de Inexistente de Restos Arqueológicos en aquellos casos en que el predio este comprendido en el listado de bienes y ambientes considerados como patrimonio cultural monumental y arqueológico 13. Indicación del número de comprobante de pago correspondiente a la Verificación administrativa 14. Estudio de Mecánica de Suelos con fines de pavimentación 15. Estudio de Impacto Vial aprobado en los supuestos a) y c) 16. Copia de comprobante de pago por revisión de proyectos B VERIFICACIÓN TÉCNICA 1. Cronograma de visitas de Inspección, debidamente suscrito por el Responsable de Obra y el Supervisor Municipal 2. Comunicación de la fecha de inicio de la obra 3. Indicación del número de comprobante de pago de la tasa correspondiente a la	4.0000%	168.00 (por visita)		

102	SUBDIVISIÓN DE LOTE DE TERRENO Base Legal * Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley Nº 29090 y modificatorias (25.09.07), Arts. 30 y 31 * Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, Decreto Supremo Nº 008-2013-VIVIENDA y modificatoria (04.05.13). Arts. 25, 38 y 39 * Ordenanza Nº 028-2014-MPAA-A * R.A Nº 0465-2014-MPAA	verificación técnica Notas: (a) Los planos deberán estar georeferenciados al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley Nº 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y (b) El Formulario y sus anexos deben ser visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el propietario o por el solicitante y los profesionales que intervienen (c) Todos los planos de documentos técnicos deben estar sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos y firmados por el propietario o solicitante d) La documentación técnica será presentada en una copia, debiendo presentarse las dos copias adicionales cuando la Comisión emita Dictamen Conforme	3.9474%	165.79	10 días	
-----	--	--	---------	--------	---------	---

Notas:

(a) El Formulario y sus anexos deben ser visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el propietario o por el solicitante y los profesionales que intervienen

(b) Todos los planos de documentos técnicos deben estar sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos y firmados por el propietario o solicitante

(c) En caso que se solicite la subdivisión de un lote que cuenten con obras de Habitación Urbana inconclusa, dichas obras deberán ser ejecutadas y recepcionadas en el mismo procedimiento

Anexo 6. Resolución Jefatural N°332-2016-ANA – determinación de fajas marginales



CUT: 79933

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°332-2016-ANA

Lima, 28 DIC. 2016

CONSIDERANDO:

Que, los numerales 3) y 12) del artículo 15° de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos, establece como función de la Autoridad Nacional del Agua, dictar normas y establecer procedimientos para asegurar la gestión integral y sostenible de los recursos hídricos, desarrollando entre otras, acciones de administración, fiscalización, control y vigilancia, para asegurar la preservación y conservación de las fuentes naturales de agua, de los bienes naturales asociados y de la infraestructura hidráulica;

Que, conforme al artículo 74° de la citada Ley, en los terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales, se mantiene una faja marginal de terreno necesaria para la protección, el uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios;

Que, a su vez, el artículo 113° del Reglamento de la Ley de Recursos Hídricos, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2010-AG señala que las dimensiones en una o ambas márgenes de un cuerpo de agua son fijadas por la Autoridad Administrativa del Agua, de acuerdo con los criterios establecidos en el Reglamento para la Delimitación de Fajas Marginales, respetando los usos y costumbres establecidos;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 300-2011-ANA, se aprobó el Reglamento para la Delimitación y Mantenimiento de Fajas Marginales en Cursos Fluviales y Cuerpos de Agua Naturales y Artificiales;

Que, en aplicación del artículo 33° del Reglamento de Organización y Funciones de la Autoridad Nacional del Agua, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2010-AG y su modificatoria, la Dirección de Conservación y Planeamiento de los Recursos Hídricos mediante Informe Técnico N° 006-2010-ANA-DCPRH-ERH/GPT, de fecha 06 de junio de 2016, presentó una propuesta de Reglamento que servirá de base para la delimitación y mantenimiento de las fajas marginales en cursos fluviales y cuerpos de agua naturales y artificiales;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 153-2016-ANA, de fecha 15 de junio de 2016, se dispuso la pre publicación en el portal web institucional de la propuesta normativa a que se refiere el párrafo precedente, encargando a la Dirección de Conservación y Planeamiento de los Recursos Hídricos la recepción y análisis de los aportes y comentarios que se presenten respecto del citado Proyecto de Reglamento;



Que, una vez evaluados y merituados los aportes y comentarios recibidos, la precitada Dirección de Línea mediante Informe Técnico N° 011-2016-ANA-DCPRH-ERH/GPT, de fecha 21 de setiembre de 2016, propone el Reglamento para la Delimitación y Mantenimiento de Fajas Marginales que consolida e integra los referidos aportes;

Que, en tal sentido, resulta necesario aprobar el nuevo Reglamento para la Delimitación y Mantenimiento de Fajas Marginales que establece las metodologías y criterios aplicables para la delimitación de las fajas marginales de los cauces naturales o artificiales;

Con los vistos de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Dirección de Conservación y Planeamiento de los Recursos Hídricos y la Secretaría General; y en uso de las facultades conferidas en el Reglamento de Organización y Funciones de la Autoridad Nacional del Agua, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2010-AG, y su modificatoria;



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobación del Reglamento para la Delimitación y Mantenimiento de Fajas Marginales

Apruébese el Reglamento para la Delimitación y Mantenimiento de Fajas Marginales, que consta de cuatro (04) títulos, dieciocho (18) artículos, tres (03) disposiciones complementarias finales, y dos (02) Anexos.



Artículo 2°.- Publicación

Dispóngase la publicación de la presente Resolución Jefatural en el Diario Oficial El Peruano y del texto del documento "Reglamento para la Delimitación y Mantenimiento de Fajas Marginales" en el portal institucional de la Autoridad Nacional del Agua (www.ana.gob.pe).



Artículo 3°.- Derogatoria

Deróguese la Resolución Jefatural N° 300-2011-ANA

Regístrese, comuníquese y publíquese,



Abelardo de la Torre Villanueva

ABELARDO DE LA TORRE VILLANUEVA

Jefe

Autoridad Nacional del Agua



PERÚ

Ministerio
de Agricultura y RiegoAutoridad Nacional
del Agua

Jefatura

REGLAMENTO PARA LA DELIMITACION Y MANTENIMIENTO DE FAJAS MARGINALES



Lima, Diciembre de 2016

www.ana.gob.pe

Calle Diecisiete N° 355
Urb. El Palomar, San Isidro
Teléfono (51 1) 513-7130
Fax (51 1) 224-3298
Lima-Perú

REGLAMENTO PARA LA DELIMITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE FAJAS MARGINALES

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- Objeto

El presente reglamento tiene por objeto establecer las metodologías y criterios aplicables para la delimitación de las fajas marginales de los cauces de agua naturales o artificiales, todo ello con arreglo a las disposiciones establecidas en la Ley de Recursos Hídricos, Ley N° 29338 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 001-2010-AG.

Artículo 2º.- Ámbito de aplicación

El presente reglamento es de aplicación nacional y de cumplimiento por todas las personas naturales o jurídicas, como los gobiernos regionales y locales, organizaciones de usuarios de agua, propietarios o posesionarios de predios adyacentes a la faja marginal, que tengan interés en el proceso de delimitación de fajas marginales de los cauces naturales o artificiales.

Artículo 3.- Naturaleza de las fajas marginales

Las fajas marginales son bienes de dominio público hidráulico por lo que tienen la condición de inalienables e imprescriptibles. La Autoridad Administrativa del Agua (AAA) autoriza la ejecución de cualquier actividad o instalación que se pretenda ejecutar en las fajas marginales, dentro del marco permitido por la Ley de Recursos Hídricos y su Reglamento.

Artículo 4.- Aprobación del ancho mínimo de la faja marginal

El ancho mínimo de la faja marginal es aprobado mediante resolución de la Autoridad Administrativa del Agua (AAA), conforme a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento. La aprobación se realiza de oficio o a solicitud de parte.

Artículo 5.- Inventario de áreas ocupadas

La AAA elabora o lleva un inventario de las áreas ocupadas en las fajas marginales.



TITULO II METODOLOGÍAS PARA DETERMINAR EL ANCHO MÍNIMO DE LAS FAJAS MARGINALES

Artículo 6.- Metodología para la delimitación de la faja marginal

La metodología para delimitar la faja marginal de cauces naturales o artificiales comprende las siguientes etapas:

- a) **Determinación del límite superior de la ribera.** Se establece a través de Modelamiento Hidráulico o Huella Máxima.
- b) **Determinación del ancho de la faja marginal.** Se establece conforme a los criterios establecidos en el artículo 12 del presente reglamento.



Artículo 7.- Delimitación de faja marginal en obras hidráulicas públicas

La delimitación de la faja marginal de las obras hidráulicas públicas será determinada, de acuerdo a lo siguiente:

- a) Aplicación de los manuales de Operación y Mantenimiento e Inventarios de infraestructura hidráulica; o,
- b) Alternativamente se podrá considerar los planes de expansión de infraestructura hidráulica y el espacio colindante necesario para la operación y mantenimiento.

TITULO III

DETERMINACIÓN DEL LIMITE SUPERIOR DE LA RIBERA Y ANCHO MÍNIMO DE LAS FAJAS MARGINALES

CAPITULO I

DETERMINACIÓN DEL LIMITE SUPERIOR DE LA RIBERA DE CAUCES NATURALES Y RESERVORIOS O EMBALSES ARTIFICIALES

Artículo 8.- Límite superior de la ribera de cauces naturales

El límite superior de la ribera se determina utilizando alguna de las siguientes metodologías:

- a) Modelamiento Hidráulico; o
- b) Huella Máxima



Artículo 9.- Modelamiento hidráulico:

- 9.1. El modelamiento hidráulico utiliza información topográfica y caudales máximos instantáneos. Con esta información se efectúa el tránsito de avenidas con la finalidad de establecer el límite superior de la ribera.
- 9.2. La determinación de los caudales máximos se establece de acuerdo con los siguientes criterios:
 - a) En cauces naturales de agua colindantes a terrenos agrícolas: periodo de retorno de 50 (cincuenta) años.
 - b) En cauces naturales de agua colindantes a asentamientos poblacionales: periodo de retorno de 100 (cien) años.
- 9.3. La determinación de los caudales máximos se realiza con información estadística de por lo menos 20 años. A falta de información, esta podrá ser generada mediante modelos hidrológicos. No se consideran valores de caudales máximos por efecto de eventos extraordinarios.



Artículo 10.- Huella Máxima

La huella máxima se emplea únicamente en los casos en los que se pueda identificar el nivel del agua alcanzado en su máxima avenida ordinaria. Para tal efecto debe seguirse el siguiente procedimiento:

- a) Utilizar información de Google Earth de alta resolución, que permita la configuración del cauce, ribera e información base.
- b) Segmentar el cauce natural en tramos por secciones correlativas; y, definir para cada una de ellas el eje longitudinal.
- c) Identificar la huella máxima en cada sección y en ambas márgenes; es decir, la marca dejada por el agua durante el periodo de máxima creciente ordinaria.
- d) En los lagos y lagunas el límite superior de la ribera estará dado por el nivel que alcanza la máxima creciente. Si estos cuerpos de agua se encuentran asociados a humedales, la faja marginal se inicia en el límite exterior del humedal.

Artículo 11.- Límite inferior de la faja marginal en reservorios o embalses artificiales

En los reservorios o embalses el lindero inferior de la faja marginal está establecido por la línea determinada por la cota del máximo tirante de agua en el vertedero de demasías de la presa.

**CAPITULO II
CRITERIOS PARA DETERMINAR EL ANCHO MÍNIMO DE LAS FAJAS
MARGINALES**

Artículo 12.- Criterios generales para determinar el ancho mínimo de la faja marginal

Una vez determinado el límite superior de la ribera, se establecerá el ancho mínimo de la faja marginal, de acuerdo a lo señalado en el Cuadro N°01

Cuadro N°01

Ancho mínimo de faja marginal en cuerpos de agua

Tipo de fuente	Ancho mínimo (m) ⁽¹⁾
Quebradas y tramos de ríos de alta pendiente (mayores a 2%) encañonados de material rocoso	3
Quebradas y tramos de ríos de alta pendiente (mayores a 2%) material conglomerado	4
Tramos de ríos con pendiente media (1 - 2%)	5
Tramos de ríos con baja pendiente (menores a 1%) y presencia de defensas vivas	6
Tramos de ríos con baja pendiente (menores a 1%) y riberas desprotegidas	10
Tramos de ríos con estructuras de defensa ribereña (gaviones, diques, enrocados, muros, etc.), medidos a partir del pie de talud externo.	4
Tramos de ríos de selva con baja pendiente (menores a 1%)	25
Lagos y Lagunas	10
Reservorios o embalses (Cota de vertedero de demasías)	10

⁽¹⁾ Medidos a partir del límite superior de la ribera



Artículo 13.- Criterios para determinar un ancho mayor de las fajas marginales de los cauces naturales

La AAA a través de un informe técnico justificado puede sustentar y aprobar un ancho mayor de las fajas marginales cuando:

- a) El ancho mínimo resulta insuficiente o no permite el uso público al cual está destinada la faja marginal.
- b) Cuando se requiere un mayor ancho para la protección de asentamientos poblacionales frente a eventos hidrológicos extremos. Para estos casos, la delimitación de faja marginal se sustenta en un estudio específico.

Artículo 14.- Modificación o actualización de fajas marginales

Las modificaciones o actualizaciones del ancho de las fajas marginales se realizan de acuerdo con las metodologías establecidas en la presente resolución.

TITULO IV SEÑALIZACIÓN DE FAJAS MARGINALES, USOS Y PROCEDIMIENTOS DE APROBACIÓN

Artículo 15°.- Señalización de Fajas Marginales

15.1. La AAA promueve la participación de los gobiernos regionales y locales, operadores de infraestructura hidráulica y otros actores de la cuenca en la señalización de los límites de las fajas marginales a través de hitos colocados en el lindero exterior de la faja marginal.



15.2. El hito tiene preferentemente forma de tronco de pirámide y puede ser de material noble (concreto armado) u otro material que no se degrade (roca), cuya colocación debe garantizar su visibilidad y permanencia.

15.3. Los hitos se numeran o codifican de manera correlativa por cada margen de abajo hacia arriba. El posicionamiento de cada hito sobre el terreno es georreferenciado en coordenadas del Sistema Universal Transversal Mercator UTM - WGS 84.



Artículo 16°.- Autorización Temporal del Uso de la Faja Marginal

16.1. La AAA puede autorizar el uso temporal de fajas marginales y riberas de los ríos amazónicos para la siembra de cultivos de corto periodo vegetativo. Las autorizaciones se otorgan respetando los usos y costumbres reconocidos por la Ley de Recursos Hídricos, preferentemente a quienes realizan con anterioridad dicha actividad, cumpliendo las disposiciones emitidas por la Autoridad Nacional del Agua.

16.2. En aquellos ríos de la selva donde se autorice el uso temporal de las riberas y fajas marginales para actividades agrícolas, se lleva un registro de usuarios de usos temporales.

Artículo 17.- Autorización para ejecución de obras en fajas marginales

- 17.1. La AAA puede autorizar la ocupación futura de la faja marginal para la ejecución de obras de infraestructura hidráulica o de servicios públicos. Esta autorización se otorga por un período de dos (02) años y no faculta la ejecución de obras o actividades en la faja marginal.
- 17.2. La solicitud de autorización de ejecución de obras de infraestructura hidráulica o de servicios que se realicen en las fajas marginales debe estar acompañada de la autorización señalada en el numeral precedente, salvo que se tramiten en un solo procedimiento de forma acumulativa.

Artículo 18.- Procedimiento para la delimitación de faja marginal

- 18.1. La Administración Local del Agua (ALA) realiza la instrucción del procedimiento que comprende al menos las siguientes actuaciones: Inspección ocular, solicitud de opinión al operador de infraestructura hidráulica de ser el caso y evaluación técnica conforme a las normas establecidas en el presente reglamento.
- 18.2. La AAA expide la resolución de delimitación de faja marginal y comunica a las autoridades competentes en materia de saneamiento físico legal, tales como Municipalidades, Superintendencia Nacional de Registros Públicos, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- Fajas marginales aprobadas

Las fajas marginales delimitadas con anterioridad a la entrada en vigencia del presente reglamento mantendrán su validez.

Como parte de los procedimientos de actualización o modificación de delimitación de fajas marginales se debe notificar a los administrados que promovieron la delimitación primigenia.

SEGUNDA.- Sistematización de Información

Las fajas marginales aprobadas y la información generada en el proceso de delimitación son sistematizadas por la Oficina del Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos en coordinación con la Dirección de Conservación y Planeamiento de Recursos Hídricos.

TERCERA.- Suplencia de normas legales

Todo aquello que no está regulado por el presente Reglamento deberá adecuarse a lo dispuesto por la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos; y, su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 01-2010-AG y sus modificatorias.



ANEXO I
ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE FAJA MARGINAL CON MODELAMIENTO
HIDRÁULICO
(Contenido Referencial)

I. GENERALIDADES

- 1.1. Introducción
- 1.2. Objetivos y Metas
- 1.3. Justificación
- 1.4. Alcances

II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL TRAMO DE ESTUDIO

- 2.1. Ubicación: Política, geográfica e hidrográfica
- 2.2. Descripción del tramo de estudio
- 2.3. Población beneficiaria
- 2.4. Inventario de propiedades existentes

III. ANÁLISIS DE MÁXIMAS AVENIDAS

- 3.1. Selección del método para determinación de máximas avenidas
- 3.2. Determinación de caudales máximos

IV. TOPOGRAFÍA

- 4.1. Puntos de control
- 4.2. Levantamiento topográfico batimétrico
El área del levantamiento abarcará la sección del cauce del río y una longitud adicional de mínimo 100 m en ambas márgenes. Las curvas de nivel deben ser generadas como mínimo cada 0.5 metro
Se presentará un resumen de los levantamientos topográficos desarrollados

V. SIMULACIÓN HIDRÁULICA

- 5.1. Descripción del modelo
- 5.2. Configuración del modelo
 - 5.2.1 Geometría del cauce – modelo digital MDT
 - 5.2.2 Coeficientes de pérdidas de energía (coeficientes de rugosidad, contracción y expansión).
 - 5.2.3 Caudal de máxima avenida.
 - 5.2.4 Condiciones de frontera (aguas arriba y aguas abajo).
- 5.3. Simulación hidráulica (parámetros hidráulicos del río entre ellos tirantes máximos, velocidades máximas, pendientes y niveles).
- 5.4. Generación de mapas de inundación y delimitación del límite superior de la ribera.

VI. DELIMITACIÓN DE LA FAJA MARGINAL

- 6.1. Dimensionamiento de la Faja Marginal
 - a) Aplicación de criterios señalados en el artículo 12.
- 6.2. Límites de la Faja Marginal
Presentar los límites del cauce y de la faja marginal en coordenadas UTM WGS84.

VII. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- 7.1. Conclusiones
- 7.2. Recomendaciones

VIII. ANEXO

Cuadros, Gráficos, Láminas



ANEXO II

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE FAJA MARGINAL CON HUELLA MÁXIMA
(Contenido Referencial)

I. GENERALIDADES

- 1.1. Introducción
- 1.2. Objetivos y Metas
- 1.3. Justificación
- 1.4. Alcances

II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL TRAMO DE ESTUDIO

- 2.1. Ubicación: Política, geográfica e hidrográfica
- 2.2. Descripción del tramo en estudio
- 2.3. Población beneficiaria
- 2.4. Inventario de propiedades existentes

III. DETERMINACIÓN DE LA HUELLA MÁXIMA

- 3.1. Segmentación del río en tramos y secciones transversales.
- 3.2. Identificación del eje del río para cada tramo.
- 3.3. Identificación de la huella máxima.

IV. DELIMITACIÓN DE LA FAJA MARGINAL

- 4.1 Dimensionamiento de la Faja Marginal
 - a) Aplicación de criterios señalados en el artículo 12.
- 4.2 **Límites de la Faja Marginal**
Presentar los límites del cauce y de la faja marginal en coordenadas UTM WGS84.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- 5.1. Conclusiones
- 5.2. Recomendaciones

VIII. ANEXO

Cuadros, Gráficos, Láminas



Anexo 7. Panel Fotográfico



Foto 1. Visita de campo – localidad de Inkari.



Foto 2. Visita de campo – localidad de Inkari.



Foto 3. Visita de campo – localidad de Naranjillo.



Foto 4. Visita de campo – localidad de Naranjillo.