

Pontificia Universidad Católica del Perú

Facultad de Derecho



Programa de Segunda Especialidad en Derecho Registral

“Presupuestos para la debida inscripción registral de aportes reglamentarios en terreno a favor de las entidades municipales que derivan de las habilitaciones urbanas reguladas en el TUO de la Ley N° 29090 y su Reglamento”

Trabajo Académico para optar el título de Segunda Especialidad en Derecho Registral

AUTOR

Mercedes Elizabeth García Bendezú

ASESOR

Félix Roberto Jiménez Murillo

CÓDIGO DE ALUMNO

20183626

AÑO

2018

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	4
RESUMEN	5
1. MARCO TEÓRICO Y NORMATIVO	6
1.1. Conceptos generales.	6
1.2. De los aportes reglamentarios en terreno y las normas que la regulan.	8
1.3. De la norma que permite el saneamiento de la propiedad estatal.	9
2. DEL ASPECTO EXTRA-REGISTRAL	10
2.1. La problemática extra-registral.	
3. DEL ASPECTO REGISTRAL	13
3.1. ¿Cómo elaborar el título que dará mérito a la inscripción registral de los aportes reglamentarios derivados de habilitaciones urbanas?	13
a) Documentos públicos que otorgan la condición de dominio público.	13
b) Documentos públicos que materializan la transferencia del aporte reglamentario.	14
3.2. ¿Cómo calificar el título por el cual se solicita la inscripción de los aportes reglamentarios en terreno derivados de habilitaciones urbanas a favor de entes municipales?	15
3.3. Contraste entre las alternativas de inscripción de la titularidad de los aportes reglamentarios (habilitación urbana) de carácter municipal.	16
a) Alternativa General.	16
b) Alternativa Subsidiaria.	18
4. CASOS PRÁCTICOS Y ANEXOS	20
4.1. Caso Fuente:	21
a) Primera Instancia – Título N° 1121082 del 12/12/2012.	21
b) Segunda Instancia – Resolución N° 810-2013-SUNARP-TR-L del 14/05/2013 (Aporte Reglamentario).	21

4.2. Caso Alternativa General:	22
• Extra-registral.	23
• Registral.	23
4.3. Caso Alternativa Subsidiaria.	24
4.4. Acuerdo Plenario CLXII Pleno del 10 y 11 de octubre de 2016.	24
5. DE LA TECNICA REGISTRAL EN LA INSCRIPCIÓN PROVISIONAL DE LOS APORTES REGLAMENTARIOS DE RECREACIÓN PÚBLICA	25
5.1. En el Registro de Predios de Lima.	26
5.2. En el Registro de Predios del Callao.	26
6. CONCLUSIONES	27
7. RECOMENDACIONES	28
8. BIBLIOGRAFÍA	29

INTRODUCCIÓN

La versatilidad en la calificación registral, ya sea en primera o segunda instancia, nos confronta a una realidad conocida por todos: “La falta de predictibilidad en el Registro Público”, siendo la predictibilidad un principio del procedimiento administrativo regulado por el TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, es un ideal, espero no muy lejano, que forme parte de los principios registrales, reconocimiento expreso que todos los especialistas en la rama anhelamos.

En esa misma línea, en el presente plan de investigación académica, desarrollo la problemática respecto a la calificación registral para la inscripción de los aportes reglamentarios a favor de entidades municipales, los cuales derivan de las Habilitaciones Urbanas reguladas en el TUO de la Ley N° 29090 y su reglamento, y a su vez, realizo un contraste entre lo reglamentado en estas últimas frente a normas locales y una norma de interés nacional para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas, incluidas los gobiernos locales, que me permitirán exhibir la materialización de lo descrito en el párrafo precedente.

Dicho ello, adiciono y detallo casos prácticos vividos, que darán el dinamismo que requiere este plan de investigación, toda vez que el mismo evidencia las imprecisiones en la calificación registral, lo cual es costumbre en el sistema registral peruano, topándonos nuevamente con la falta de certidumbre jurídica que se requiere para llegar a la inscripción registral pretendida.

En ese sentido, en una suerte de manual o guía registral, propongo presupuestos que guiarán la debida inscripción registral de aportes reglamentarios a favor de las entidades municipales, que derivan de las habilitaciones urbanas, y que también ampliará el panorama para aquellos que vienen especializándose en esta esfera del derecho.

RESUMEN

El plan de investigación académica venido en desarrollo, propone opciones que tiene el gobierno local para inscribir aportes reglamentarios en terreno provenientes de Habilitaciones Urbanas a su favor ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, el cual se esboza con el fin de sanear registralmente la titularidad (dominio) de la Administración, o también, para que el administrado conozca de estas soluciones legales, las que plasmo a través de dos mecanismos, ya sea dentro del marco legal de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, la cual comprende la presentación de instrumento público notarial acompañado del acuerdo de concejo municipal y las credenciales del funcionario municipal interviniente; o, según el Decreto Supremo N° 130-2001-EF (Dictan medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal), con la presentación de documento privado suscrito por el funcionario municipal con fecha cierta, donde se solicita la anotación preventiva de inscripción de dominio (30 días calendario y posterior inscripción definitiva. En consecuencia, ha de conocerse que el segundo cuerpo normativo señalado, tiene un carácter de salvavidas frente a la dificultad sobreviniente respecto a la formalidad requerida por el primer cuerpo normativo, siendo estas dificultades como, por ejemplo, la demora con la emisión del acuerdo de concejo debido a temas de logística por parte de los entes ediles u otros temas relacionados.

**“PRESUPUESTOS PARA LA DEBIDA INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE
APORTES REGLAMENTARIOS EN TERRENO A FAVOR DE LAS
ENTIDADES MUNICIPALES, QUE DERIVAN DE LAS HABILITACIONES
URBANAS REGULADAS EN EL TUO DE LA LEY N° 29090 Y SU
REGLAMENTO”**

1. MARCO TEÓRICO Y NORMATIVO

El punto de partida del presente plan de investigación académica, lo verso sobre el procedimiento administrativo regulado por el TUO de la Ley N° 29090 y su reglamento el D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, denominado Habilitación Urbana, por lo que es necesario conocer ciertas acepciones que permitan la dinámica esperada en el desarrollo del plan citado, las cuales desarrollo a continuación.

1.1. Conceptos generales

Con el fin de establecer una lista tipo vocabulario, cito acepciones de las siguientes denominaciones:

- a) **Habilitación Urbana:** Es aquella herramienta de conversión de aquel terreno rústico o eriazo a un predio compuesto por las características propias de lo urbano, como la existencia de servicios públicos (agua, desagüe y alumbrado público), implementación de pistas y veredas, y pago o entrega en terreno de aportes reglamentarios para uso y disfrute de la comuna.

- b) **Licencia de Habilitación Urbana:** Es la primera etapa de la conversión de rústico a urbano, ya sea para fines de vivienda, comercial o industrial, donde los profesionales técnicos encargados de la mano con los funciones públicos responsables de su aprobación, presentan y revisan, respectivamente, un proyecto de la habilitación urbana sobre un terreno rústico.

- c) Recepción de Obras de Habilitación Urbana:** Es la segunda y última etapa de la habilitación urbana, aquí se materializa lo proyectado en la primera etapa de la misma, es decir, el predio se convierte definitivamente en urbano, contando con los servicios públicos de primera necesidad, veredas, pistas, y de áreas de aportes reglamentarios destinadas a parques zonales, servicios públicos complementarios como educación, salud u otros usos, esto último según el tipo de habilitación urbana aprobada, apto para uso humano.
- d) Aportes Reglamentarios:** Es una obligación urbanística, ya sea de efectuar (pago) o ceder (terreno) de acuerdo al procedimiento de habilitación urbana optado, que estarán destinados a recreación pública y servicios públicos complementarios como educación, salud u otros fines, como bienes de dominio público a favor de la institución pública beneficiaria.
- e) Uso Público:** Implica el acceso de toda una comunidad a un bien público (aporte reglamentario) para su respectivo uso general. (JIMÉNEZ, Roberto - Estudio de los bienes del Estado en el marco del Derecho Administrativo nacional, pp. 229-264)
- f) Servicio Público:** Aquellos bienes (aporte reglamentario) que están afectos al cumplimiento de fines públicos que les corresponden por atribución de la ley o normas estatutarias. (JIMÉNEZ, Roberto - Estudio de los bienes del Estado en el marco del Derecho Administrativo nacional, pp. 229-264)

Para el caso en particular, centro la atención en los aportes reglamentarios en terreno a favor de los gobiernos locales, es decir de las municipalidades distritales, que tienen un rol protagónico en la administración e inscripción de la primera de dominio ante los Registros Públicos, de dichos aportes reglamentarios, siendo esto último, al parecer, uno de los mayores descuidos por parte de estas instituciones, toda vez que para la recepción de obras de la habilitación urbana se tiene como requisito presentar la minuta de transferencia del aporte reglamentario para su aprobación, es ahí donde dicho documento privado es postergado respecto a su elevación a escritura pública y consiguiente inscripción ante SUNARP.

1.2. De los aportes reglamentarios en terreno y las normas que la regulan.

Como he señalado antes, los aportes reglamentarios nacen de normativa especial como un requisito para el procedimiento administrativo de Habilitación Urbana, lo cual es expuesto en todos los tipos de habilitación urbanas descrito en el Reglamento de la Ley 29090 (DS N° 011-2017-VIVIENDA), exigiendo al administrado la presentación de *“copia legalizada notarialmente de las minutas que acrediten la transferencia de las áreas de aportes a las entidades receptoras de los mismos”*.

La normativa especial, es complementada, para el tema venido en estudio, por la Ordenanza N° 836-MML (Establecen aportes reglamentarios para las habilitaciones urbanas en la provincia de Lima), la Ordenanza Municipal N° 010-2018 (Ordenanza que aprueba el régimen de los Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la Provincia Constitucional del Callao) y la Ley N° 27972 (Ley Orgánica de Municipalidades), las cuales conversan simultáneamente, respecto a su condición de bienes de dominio público, titularidad y formalidad jurídica para adquirir dicha condición, y el destino que puedan tener, ya sea para uso público o servicio público, de acuerdo al procedimiento de habilitación urbana del que se desprendieron.

Dicho ello, la Ley N° 27972, en su Numeral 6 del Artículo 56°, prescribe que son bienes de propiedad municipal *“los aportes provenientes de habilitaciones urbanas”*, y su Artículo 58°, dispone que *“los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo, se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por mérito del acuerdo de concejo correspondiente”*.

Seguido del reconocimiento y exigencia precitados, el Art. 2° de la Ordenanza N° 836-MML agrega que los aportes reglamentarios *“constituyen bienes de propiedad municipal”*, además de indicar que la formalidad para la transferencia de cada aporte reglamentario será mediante *“instrumento público”*, salvo, en ese mismo orden, para los aportes de recreación pública, que constituyen bienes de dominio público para uso público,

indicándose que adquieren dicha condición al momento de la aprobación de la resolución administrativa de recepción de obras de habilitación urbana y su inscripción en los Registros Públicos, sin describir de manera literal la formalidad jurídica que se utilizaría para su transferencia, entendiéndose a *prima facie* que la formalidad para este tipo de aportes sólo sería la expedición de la resolución administrativa y su inscripción ante el Registro Público; sucediendo de igual forma para la regulación normativa en la Provincia Constitucional del Callao.

Como se puede apreciar, el ordenamiento jurídico relacionado a los aportes reglamentarios se perfeccionan entre sí, coadyuvándose a establecer concepciones respecto a la titularidad de la entidad municipal, y la formalidad necesaria para llegar a la inscripción ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP; sin embargo, a la luz de esta normativa, aun así los entes municipales, poco o nada, no brindan el interés necesario para culminar con el saneamiento hasta la inscripción ante SUNARP, dejando a medio camino el documento privado exigido por la norma especial, valga mencionar que existen municipalidades que sí tienen en orden dicha consigna.

1.3. De la norma que permite el saneamiento de la propiedad estatal.

En defecto a lo establecido en las normas especiales citadas en el ítem anterior, el Estado, en su rol de vidente, ha creado normas de interés nacional para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas, incluidas los gobiernos locales, donde se tiene al reglamento que faculta a cualquier entidad pública, sin discriminación alguna, de sanear sus inmuebles por cuenta propia, esto a través del siguiente dispositivo legal:

- Decreto Supremo N° 130-2001-EF – Dictan medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal.

El reglamento descrito, abarca todos los lineamientos destinados a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica (propiedad / titularidad) de los inmuebles de las entidades públicas, esto bajo requisitos y formalidades diferentes a las normas desarrolladas en el ítem 1.2 del presente plan de investigación académica, haciendo más flexible la presentación y calificación registral exigida a la fecha.

Se deduce tácitamente la contraposición entre las exigencias de las normas descritas en la primera parte del plan de estudio de cara al reglamento precitado, siendo un choque positivo, puesto que el objetivo siempre será que las entidades públicas tengan en orden dicha tarea, aunque no suceda en la realidad, al menos desde ahora se vuelve a conocer que existe una norma que puede dirigir el saneamiento de inmuebles de dominio público.

2. DEL ASPECTO EXTRA-REGISTRAL

Desplegado el marco teórico y normativo, antes de dar paso al desarrollo del procedimiento registral para el tema en particular, es fundamental que comentemos respecto a aquella etapa que se encuentra fuera de dicho procedimiento, conocida como “Etapa de la Titulación Pública o Auténtica” o también conocida como la “Etapa de la Formación del Acto Jurídico”, en la cual se materializa la gestación del documento público que llegará y será parte de un procedimiento registral que concluirá con su inscripción ante el Registro Público. Dicha etapa, recoge el origen que conlleva a tratar el tema venido en estudio, partiendo de lo vivido en el ámbito privado, lo cual permite conocer la problemática a tratar.

2.1. De la problemática extra-registral

Los aportes reglamentarios en terreno, hasta que no se den inicio a las gestiones necesarias para la toma de firmas de la minuta de transferencia de los mismos, se encuentran salvaguardados y en custodia del administrado, quien debe realizar la entrega física y legal de la posesión y titularidad de estos al ente municipal, quedando como su principal finalidad el de excluir de su esfera de dominio dichos aportes reglamentarios.

Es por ello que, concurriendo uno de los requisitos para aprobar el procedimiento administrativo de Recepción de Obras de Habilitación Urbana, el administrado solicitante debe presentar ante el ente edil, la copia legalizada notarialmente de las minutas que acrediten la transferencia de las áreas de aportes reglamentarios (en terreno) a las entidades receptoras de los mismos.

Conociendo que, el procedimiento de Recepción de Obras de Habilitación Urbana es de parte y no de oficio, la participación de la municipalidad en dicha gestión no es muy activa ni participativa en la gesta de dicho documento privado ni en el requerimiento de la entrega física y legal del aporte reglamentario, reflejándose por ejemplo las siguientes problemáticas:

- Demora en la emisión del acuerdo de concejo, el cual debe aceptar el aporte reglamentario obtenido a través del procedimiento administrativo de recepción de habilitación urbana. Esta demora es estimada en un aproximado de atención de 1 mes (en los mejores casos) o 12 meses según la agenda del Alcalde, o el interés que puedan darle al asunto.
- De darse el caso que, el Alcalde delegue facultades a un funcionario municipal para encargarse de la gestión, también denota demora en la expedición de la norma local respectiva.
- La mayoría de veces, la gestión llega sólo a la toma de firmas de la minuta de transferencia, puesto que es el requisito para continuar con el procedimiento administrativo, no debe ser así, dado que el objetivo siempre será conseguir la suscripción del documento público, escritura pública, que permita la inscripción en el Registro Público.
- Debido al paso del tiempo, para la elevación de la minuta a escritura pública, se puede suscitar la destitución del funcionario municipal designado o un nuevo Alcalde electo, lo cual retrasa nuevamente la inscripción.

- Siendo el caso que, el ente edil decide aceptar como cumplimiento del requisito, la presentación de la minuta sólo firmada por el administrado, nos encontramos en un supuesto que ni siquiera permitirá al administrado desligarse a nivel tributario de dicho predio, puesto que no posee un el documento jurídico suficiente que acredite la transferencia, conllevándolo a seguir costeando impuesto predial por dichos aportes reglamentarios.

Las problemáticas extra-registrales descritas, expresan la falta de visión con la dirección de los bienes municipales por parte de la administración, dicha dirección es materializada a través de los funcionarios municipales, quienes no toman interés alguno en revertir ello, y el administrado quién vigila⁽¹⁾ y guía la inscripción del aporte reglamentario ante el Registro Público, pues de no ser así, dicho aporte seguirá figurando como suyo a nivel registral, causándole inconvenientes en los aspectos financieros o contables.

Como aprecian, la “Etapa de la Titulación Pública o Auténtica” trae consigo frenos que son parte de la ruta administrativa para conseguir la transferencia del aporte reglamentario, consiguiendo que la gestación del documento público que permite el acceso al Registro Público, se torne demasiado lánguido para los operadores del derecho, quienes veremos esto como una imposición asumida, pero a su vez como un desafío, porque sin ello nuestros patrocinados no lograrían su objetivo.

⁽¹⁾ El vigilar se refiere a la responsabilidad de proteger el bien de dominio público (aporte reglamentario), el cual para este etapa se encuentra ejecutado en su totalidad y aún sigue bajo posesión del administrado, frente a aquellos terceros que quieran apropiarse de manera informal de los mismos. Esta gran función debería recaer de forma inmediata al ente municipal, quien muchas veces se aprovecha del desconocimiento y/o descuido por parte de los administrados que siguen tutelando obligatoriamente dicho bien, concurriendo malas prácticas que desvirtúan la finalidad urbanística del aporte reglamentario, como por ejemplo su desafectación para fines privados o individualizados.

3. DEL ASPECTO REGISTRAL

Expuestas las particularidades predecesoras, ahora centro el presente plan de investigación académica en los aspectos registrales, desarrollando así lo relativo a las etapas de calificación e inscripción registral para los aportes reglamentarios derivados de las habilitaciones urbanas, y a las alternativas que darán solución a las vicisitudes que conocerán en la extensión de las mismas, esto último, con el objetivo de decidir la aplicación de la norma en particular, por ende configurando presupuestos legales que ayudarán a lograr su inscripción ante el Registro Público.

3.1. ¿Cómo elaborar el título que dará mérito a la inscripción registral de los aportes reglamentarios en terreno derivados de habilitaciones urbanas a favor de entes municipales?

Establecidas las prerrogativas de las normas especiales, de la norma de carácter general y de las normas locales, debido a que actualmente no contamos con la predictibilidad registral requerida para el caso objeto del presente, se estructurará la elaboración del título con las exigencias que demandan cada una de las normas señaladas, de acuerdo al siguiente orden de ideas:

a) Documentos públicos que otorgan la condición de dominio público.

Aprobado el procedimiento administrativo de Recepción de Habilitación Urbana, este deberá ser previamente inscrito ante los Registros Públicos, con el fin de declarar urbano el predio, y entre otros, confirmar la ejecución de las obras de los aportes reglamentarios.

De acuerdo al Artículo 40° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, la inscripción de la Recepción de Habilitación Urbana se hará en mérito a los documentos aprobados y expedidos por el ente edil, siendo estos:

- Formulario Único de Habilitación Urbana – FUHU, correspondiente a la recepción de obras.
- **Resolución de recepción de obras de la habilitación urbana.**
- **Plano de replanteo de trazado y lotización y memoria descriptiva.**
- Plano de ubicación y localización.
- Documento privado suscrito por profesional responsable con certificación de firmas que contenga la valorización de las obras de habilitación urbana, salvo se encuentre contenida en la memoria descriptiva.

Describo lo antes señalado, porque debemos cuidar que el segundo y tercer requisito describan y grafiquen, respectivamente, de manera correcta el área, linderos y medidas perimétricas de los aportes reglamentarios, y adicionalmente en el tercer requisito, añadir en el plano los cuadros de datos técnicos que describan las coordenadas UTM en WGS84 del aporte, para que el Registrador Público y el Técnico del Área de Catastro, puedan calificar las formalidades requeridas de dichos documentos, y realizar el contraste catastral que necesita el título de la transferencia del aporte reglamentario, respectivamente, con el fin de identificar la ubicación y el área del aporte reglamento en el mosaico catastro registral, evitando así se generen observaciones referidas a estos temas, que normalmente son usuales en el ámbito registral.

b) Documentos públicos que materializan la transferencia del aporte reglamentario

Los documentos que darán mérito a la inscripción de la transferencia de los aportes reglamentarios a favor del ente edil, partiendo de lo establecido en la norma especial y seguida de la norma general, son:

- Escritura pública de transferencia a título gratuito de aporte reglamentario suscrito por el promotor inmobiliario (titular con derecho inscrito – administrado) y el funcionario público designado por la Municipalidad.

- Acuerdo de Concejo y las credenciales del funcionario municipal interviniente, ya sea el Alcalde u otro funcionario designado.
- Los planos de ubicación y perimétrico suscritos por profesional competente, donde se grafique a los aportes reglamentarios, de igual forma deberá contener el cuadro de datos técnicos con coordenadas UTM WGS84, sólo en caso no se haya identificado el aporte reglamentario en el título archivado de la recepción de habilitación urbana.

3.2. ¿Cómo calificar el título por el cual se solicita la inscripción de los aportes reglamentarios en terreno derivados de habilitaciones urbanas a favor de entes municipales?

El Registrador Público, de acuerdo al Artículo 31° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, ejerce la calificación registral, la cual implica la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción, lo cual ejerce de forma independiente, personal e indelegable, propiciando y facilitando las inscripciones de los títulos ingresados al registro.

En ese sentido, la calificación registral debe estar revestida por los principios de razonabilidad y proporcionalidad del derecho administrativo, comprendiendo la correcta aplicación de la normativa y revisión de los presupuestos registrales, ayudando esto a forjar un criterio registral, que será aplicado a casos similares, esbozando así el principio de predictibilidad necesariamente; sin embargo, innumerables veces los criterios registrales no se encuentran unificados en el Registro Público, por lo que encontramos esquelas de observación sustentadas en posiciones diferentes a las esperadas o conocidas.

Para el tema del presente plan de investigación académica, los supuestos advertidos tienen que ser calificados de acuerdo a la rogatoria y a la norma que lo ampare, no obstante, los Registradores Públicos, se pronuncian exigiendo al usuario reformular su rogatoria, por ejemplo, se presenta un título de saneamiento pero el Registro Público requiere la presentación de acuerdo de concejo.

Lo antes señalado, propone un desconocimiento por parte del Registrador Público, respecto de la aplicación y naturaleza de la norma, toda vez que el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, permite a la entidad municipal sanear la inscripción registral de sus propiedades de acuerdo a los presupuestos planteados en dicha norma, sin importar la situación jurídica previa que pudo acontecer y no permitir la inscripción, por ende la calificación registral no debería obstaculizar la inscripción en ese sentido.

De forma resumida, me veo con dos grupos normativos, cada uno tiene formalidades y procedimientos diferentes para lograr la inscripción de la titularidad del ente municipal ante el Registro Público, los cuales paso a describir:

- Aquellas entidades públicas que sean guiadas bajo lo establecido por la normativa prescrita en el D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, Ordenanza N° 836-MML u Ordenanza Municipal N° 010-2018 (Callao) y Ley N° 27972.
- Aquellas entidades públicas que sean guiadas bajo lo establecido en la normativa prescrita en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF.

3.3. Contraste entre las alternativas de inscripción de la titularidad de los aportes reglamentarios (habilitación urbana) de carácter municipal.

El acceso al Registro Público de los aportes reglamentarios a favor del ente municipal, de acuerdo a lo antes expuesto, se puede entender que se da a través de dos alternativas, a la primera llamaremos alternativa general, y a la segunda la alternativa subsidiaria (salvavidas), la cual paso a explicar:

a) Alternativa General:

Es aquella donde la entidad municipal debe cumplir con los lineamientos ceñidos en el D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, Ordenanza N° 836-MML u Ordenanza Municipal N° 010-

2018 (Callao) y Ley N° 27972, esta alternativa exhorta al ente municipal a tener mayor participación para llegar a concretar los pasos a seguir para la inscripción de su titularidad ante el Registro Público, en el que tendrá que efectuar:

- Suscripción de la minuta de transferencia (documento privado).
- Elevación de la minuta de transferencia a instrumento público (escritura pública), para su correcto acceso al Registro Público.
- Emitir el acuerdo de concejo y las credenciales del funcionario municipal interviniente, ya sea el Alcalde u otro funcionario designado.
- Presentación de los títulos antes descritos para su inscripción ante los Registros Públicos.

En el caso que, en el título presentado no concurren los presupuestos antes descritos, se tornará imposible su inscripción, y el Registrador Público se obligará a emitir una esquila de observación solicitando la presentación del documento faltante, que debe tener fecha anterior al asiento de presentación necesariamente.

Para esta alternativa, es cotidiano que muchas Municipalidades crean que con la sola aprobación de la Recepción de Obras de Habilitación Urbana y el instrumento de transferencia, ambos sean título suficiente para la inscripción de su dominio, alegando que el aporte reglamentario constituye el cumplimiento de la obligación urbanística del administrado de entregarlo en forma gratuita de acuerdo a lo prescrito en el D.S. N° 011-2017-VIVIENDA y Ordenanza N° 836-MML u Ordenanza Municipal N° 010-2018 (Callao), olvidándose de lo requerido por Ley N° 27972.

Debido a dicha situación, los Registradores Públicos al parecer unificaron criterios, por lo que era normal conocer de esquelas de observación donde se exija la presentación del acuerdo de concejo, por tanto, el tema fue elevado a segunda instancia, en el cual el Tribunal Registral valoró la situación advertida, conjuntamente con las normas descritas, decidiendo ratificar el criterio optado por primera instancia, mediante Resolución N° 810-2013-SUNARP-TR-L del 14 de mayo de 2013; empero en el año 2016 el mismo Tribunal Registral

en sesión extraordinaria emitió el Pleno CLXII⁽²⁾ estableciendo acuerdo plenario referido a que el título traslativo de propiedad de los lotes aportados es la resolución de recepción de obras de habilitación urbana, acompañada de la petición de la entidad beneficiaria, lo cual lamentablemente no es de obligatoria aplicación por parte de los registradores públicos por no tratarse de un precedente de observancia obligatoria.

De lo expuesto, la posición del Registro Público para esta alternativa planteada, se encuentra totalmente establecida, quizás no es conocida por algunos entes ediles, pero actualmente es una exigencia que se debe cumplir, y que seguramente será supervisada y hasta exigida por el administrado involucrado en el procedimiento administrativo de Habilitación Urbana, puesto que de ello depende el deslinde posesorio y registral del aporte reglamentario.

b) Alternativa Subsidiaria:

Esta alternativa, tiene una suerte de salvavidas para el ente edil y para el administrado, que aún es el titular con derecho inscrito, respecto a la no formalización de la primera alternativa antes planteada, ya sea porque el administrado no participó en la suscripción de la minuta o instrumento público, o porque simplemente al ente edil le es más fácil proceder con esta gestión a que emitir el problemático acuerdo de concejo.

La Municipalidad es netamente la protagonista en esta alternativa, debiendo cumplir con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, previa a las publicaciones en los diarios y en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendarios, de forma directa podrá solicitar al Registro Público, de acuerdo al siguiente procedimiento:

⁽²⁾ Hubiese sido estupendo si el Tribunal Registral ahondara de forma más precisa el tema, toda vez que aún nos encontramos dentro del boom inmobiliario, no con la potencia de antes, pero la construcción de conjuntos habitacionales se sigue dando, y por ende la obligación urbanística de dejar aportes reglamentarios para aquellos proyectos que requieren habilitación urbana existen, por lo que se requiere una mejor regulación de estos temas a nivel registral.

Anotación Preventiva, para que el Registrador Público proceda con la anotación preventiva, la entidad pública deberá presentar:

- Solicitud escrita, no indica formalidad, requiriendo la anotación preventiva ante SUNARP.
- Declaración jurada relativa a la descripción del documento por el cual sustente su derecho y manifestando que el predio objeto de saneamiento no es materia de procedimiento judicial.
- Copia de las publicaciones realizadas en los diarios de circulación nacional.
- Documentos técnicos, ya sea memoria descriptiva y planos, que describan el área, linderos y medidas perimétricas del predio.

La anotación tendrá una vigencia de treinta (30) días calendarios, con el fin de conocer oposición de una entidad estatal ante la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales o judicial de terceras personas, en defecto a ello, se configuraría la segunda y última etapa del saneamiento optado por la entidad edil, la inscripción definitiva.

Inscripción Definitiva, superado el tiempo establecido por norma y no existiendo oposición alguna, la entidad pública deberá presentar para la inscripción definitiva de su dominio, lo siguiente:

- Solicitud escrita, no indica formalidad, requiriendo la conversión en inscripción definitiva de su dominio ante SUNARP.

En ambas etapas, se requiere la presentación de un título, es decir se cuenta con dos calificaciones en distinto tiempo, siendo la primera parte la que contiene la mayor exigencia, y la segunda parte vendría a ser de mero trámite e inmediata inscripción; empero, debido a

que es conocido el criterio registral de la alternativa general, es posible que algunos Registradores Públicos observen en una primera calificación para ambas etapas, que el caso llevado en estudio sea configurado bajo lo prescrito en el D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, Ordenanza N° 836-MML u Ordenanza Municipal N° 010-2018 (Callao) y Ley N° 27972, lo cual estaría fuera de contexto de acuerdo al acto rogado por la entidad pública.

Debido a la existencia de esquelas de observación con ese tipo de argumentos, tenemos como ejemplo la Resolución N° 891-2016-SUNARP-TR-L del 29 de abril de 2016 emitida por el Tribunal Registral, con sumilla respecto al saneamiento de la propiedad estatal en virtud del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, en donde se trata un caso relativo a la inscripción de dominio de los aportes reglamentarios a favor de la entidad pública, que será mencionado en el siguiente punto.

En la misma línea, si el Registrador Público insiste con la observación de reformular la configuración normativa del acto rogado, nos encontramos con un absurdo jurídico, toda vez que las normas que ampararon la creación del Decreto Supremo N° 130-2001-EF y otras normas que la refuerzan, son de interés nacional para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas, incluidas los gobiernos locales, que no es ajeno para el Registrador Público, puesto que juega un papel sumamente importante para obtener la ambicionada inscripción de dominio ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

4. CASOS PRÁCTICOS Y ANEXOS

Mediante este punto, con el objetivo de brindar más dinámica a este plan de investigación académica, se acompaña el mismo con los casos que fueron la fuente de este y otros casos tipo ejemplo que sirven de forma esencial para advertir la falta de presupuestos para la inscripción de los actos de transferencias de aportes reglamentarios en terreno de carácter municipal provenientes de habilitaciones urbanas, y a su vez, valen como herramientas para refutar o sustentar observaciones emitidas por el Registro Público, a lo cual se comenta y desarrolla de manera sucinta las mismas:

4.1. Caso Fuente:

a) Primera Instancia – Título N° 1121082 del 12/12/2012.

El expediente para este caso, se prepara en mérito a lo dispuesto exclusivamente por la Ordenanza N° 836-MML, donde señala que la transferencia del aporte reglamentario en terreno o en dinero, es una obligación urbanística de irrestricto cumplimiento, la cual reconocerá la titularidad del aporte reglamentario a través de la resolución administrativa de recepción de obras de habilitación urbana aprobada e inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos; a su vez, el expediente estuvo acompañado por el parte notarial de transferencia de aporte reglamentario a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

En reiteradas esuelas de observación, el Registrador Público exhortó la presentación del acuerdo de concejo, dando aplicación al Numeral 6 del Artículo 56° y el Artículo 58° la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, que señalan a los aportes reglamentarios provenientes de habilitaciones urbanas como bienes de propiedad municipal, y los mismos, se deberán inscribir en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a petición del Alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente.

b) Segunda Instancia – Resolución N° 810-2013-SUNARP-TR-L del 14/05/2013.

El sustento expuesto en el recurso de apelación, trata de lo mencionado en la Ordenanza N° 836-MML según lo antes descrito, acompañando este del Oficio N° 049-2013-MML-GDU del 11 de enero de 2013, por el cual la Municipalidad Metropolitana de Lima, confirmaba que para dicha inscripción no era necesaria la formalidad de emitir un acuerdo de concejo.

El Tribunal Registral resuelve mediante Resolución N° 810-2013-SUNARP-TR-L del 14 de mayo de 2013, confirmado la observación del Registrador Público, en el sentido de que la Ordenanza N° 836-MML no señala los requisitos para inscribir dicho título en el Registro, a diferencia que dichos requisitos sí se encuentran esbozados en los artículos de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades. De dicha resolución se obtiene la siguiente sumilla:

APORTE REGLAMENTARIO

De acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, los aportes destinados a servicios públicos complementarios, se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente.

Revisada la partida electrónica del aporte reglamentario que se pretendió inscribir a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, se aprecia que desde la emisión de la citada resolución del Tribunal Registral, ni el administrado ni el ente edil, al menos a nivel registral, no tuvieron actividad respecto a continuar con la inscripción de dicho aporte reglamentario, sino hasta el año 2017 que se logró la inscripción a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, pero mediante la alternativa subsidiaria, dándose un giro jurídico a la aplicación de la norma para la inscripción de la transferencia, lo cual revisaremos en el ítem 4.3 del presente.

4.2. Caso Alternativa General:

Siguiendo la ilación del presupuesto antes esbozado, y a tipo de ejemplo, se expone un caso como alternativa general, dado el criterio registral mayoritario, por no de ser el único, que trata de la aplicación de los requisitos descritos en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.

El caso trata de la inscripción de dos aportes reglamentarios de recreación pública (parques) en terreno ubicados en el Distrito de Carabayllo, mediante Título N° 2016-2371689 del 21/12/2016, el cual tiene dos momentos que son necesarios conocer:

- **Extra-registral**

Como verán en los anexos al presente plan de investigación académica, el administrado inicia de manera oportuna la gestión a nivel municipal para conseguir la emisión del acuerdo de concejo, esto con fecha 29/02/2016, por lo que el ente edil responde con fecha 13/04/2016 solicitando la presentación de documentos previos al acuerdo de concejo, el cual fue emitido con fecha 27/06/2016.

El tiempo transcurrido en la gestión descrito, es un plazo prudente que se puede esperar por parte del ente edil, en el caso en particular la Municipalidad de Carabayllo vendría a ser un ejemplo para los demás entes ediles que no atienden de forma oportuna este paso previo.

- **Registral**

Conseguido el acuerdo de concejo, se recopila los demás documentos esbozados en la Resolución N° 810-2013-SUNARP-TR-L del 14 de mayo de 2013, es decir dando aplicación a la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, generándose la inscripción de la independización y transferencia de aporte reglamentario de manera exitosa a favor de la Municipalidad de Carabayllo.

Nótese que el acto rogado en este caso es el de independización y transferencia de aporte reglamentario, el segundo es tema conocido, pero el primero confirma que las partidas de ambos aportes reglamentarios de recreación pública no fueron pre-independizadas sino que se mantuvieron en la partida matriz, lo cual advierte una técnica registral “usual” en la inscripción de dicho aporte reglamentario, que se desarrolla de forma concisa en el ítem 5 del presente, toda vez que su tratamiento requeriría otro plan de investigación académica.

4.3. Caso Alternativa Subsidiaria:

Como se señala en el último párrafo del ítem 4.1 del presente, renació el interés de lograr la inscripción del aporte reglamentario en favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, pero mediante la aplicación del Decreto Supremo N° 130-2001-EF – Dictan medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal.

En mérito a la norma expuesta, se logra la inscripción de dicho aporte reglamentario en el Registro Público, la cual no fue tan pacífico como se esperaba, puesto que en los títulos de la anotación preventiva e inscripción definitiva, los Registradores Públicos exigieron la presentación del acuerdo de concejo, no correspondiendo, toda vez que la norma invocada era diferente a la que ellos querían aplicar, un absurdo jurídico.

Para mayor detalle del caso, se describen los títulos archivados y la partida registral donde consta la anotación e inscripción del aporte reglamentario, siendo estos:

- Título Archivado N° 369387-2017 del 16/02/2017 (anotación preventiva).
- Título Archivado N° 862301-2017 del 25/04/2017 (inscripción definitiva).
- Anotación preventiva e inscripción definitiva en la Partida Electrónica N° 12463875 del Registro de Predios de Lima.

4.4. Acuerdo Plenario CLXII Pleno del 10 y 11 de octubre de 2016.

Finalmente, describo este acuerdo plenario en la parte final, con el objetivo de advertir dos puntos, el primero, referido a que el Tribunal Registral tiene conocimiento de la ausencia de presupuestos respecto al tema del presente, pero a su vez, las opiniones aún siguen dispersas en dicha instancia; y la segunda, que los Registradores Públicos dan muestras del no querer considerar el mismo en la calificación registral, se sabe que no es de obligatorio cumplimiento por no tratarse de un precedente de observancia obligatoria, pero nace la siguiente pregunta: ¿Dónde queda aptitud pro-inscripción por parte del Registrador Público?

Nuevamente, se advierte la incertidumbre jurídica por la calificación registral en el tema tratado, al menos el Tribunal Registral tuvo la intención de propiciar el camino a establecer criterios dentro de sus salas, lo cual lamentablemente no alcanzó a primera instancia.

5. DE LA TECNICA REGISTRAL EN LA INSCRIPCIÓN PROVISIONAL DE LOS APORTES REGLAMENTARIOS DE RECREACIÓN PÚBLICA

Con este punto se finaliza el desarrollo del plan de investigación académica traído a colación, con el fin de dejar abierta el siguiente cuestionamiento: ¿Cuál es la razón de los Registradores Públicos de no pre-independizar el aporte reglamentario de recreación pública?

Es meritorio señalar que, los aportes reglamentarios de recreación pública son parques de dominio público, estos en la Habilitación Urbana de la cual se originan, no son identificados como lotes, a diferencia de los otros aportes reglamentarios cedidos en terreno, como: Servicios públicos complementarios, educación, otros usos, etc., sino como parques propiamente.

Y como se hizo mención en el último párrafo del ítem 4.2., se podría advertir una técnica registral “usual” en la inscripción del aporte reglamentario de recreación pública, toda vez que los aportes reglamentarios identificados en la Habilitación Urbana como lotes, si son pre-independizados y los aportes reglamentarios de recreación pública se quedan en la matriz conjuntamente con las áreas cedida para vías.

En base a dichos cuestionamientos, se da a conocer ejemplos de las distintas técnicas registrales que existen en Lima y Callao, según lo siguiente:

5.1. En el Registro de Predios de Lima.

El Registrador Público del Registro de Predios de Lima tiende, casi siempre, a no pre-independizar los aportes reglamentarios de recreación pública, ya sea en la anotación del Proyecto de Habilitación Urbana o en la inscripción de la Recepción de Obras de Habilitación Urbana.

Respecto de la primera etapa, no tiene inconveniente alguno y anota según la indicado en la norma, pero con la segunda etapa, deja constancia a través de esquila de observación que para la inscripción de dicho aporte se deberá presentar el instrumento público y acuerdo de concejo respectivo, obligando al usuario a formular la reserva de dicho acto, puesto que no le queda otra salida más que la planteada, siendo que los tiempos para la obtención del acuerdo de concejo sobrepasan notoriamente la vigencia del asiento de presentación del título venido en calificación.

5.2. En el Registro de Predios del Callao.

Aquí la apreciación parte del caso de un predio inscrito en la PE N° 70207253 del Registro de Predios del Callao, donde el Registrador Público procedió en pre-independizar el aporte reglamentario de recreación pública, esto en ambas etapas de la Habilitación Urbana.

Se denota una clara diferencia en la técnica registral utilizada por el Registrador Público de Lima y el Registrador Público del Callao, a lo que resulta peculiar analizar: ¿Cuál es el trasfondo de dicha diferencia? ¿Nos encontramos con un criterio ultra-registral por la calificación de estos actos, referido a que el Registrador Público estaría predisponiendo al usuario, promotor inmobiliario, a estar ligado con dicho aporte hasta tener la seguridad que cumplió con su obligación urbanística al 100%, entiéndase esto a la suscripción del documento privado y acuerdo de concejo?

Estas interrogantes merecen otro plan de investigación, sin embargo a nivel académico es de suma importancia mencionarlo al menos de forma resumida para aquellos que vienen especializándose en esta esfera del derecho.

6. CONCLUSIONES

- Los aportes reglamentarios en terreno a favor de las Municipalidades, nacen del cumplimiento de la obligación urbanística del administrado solicitante de la Habilitación Urbana, de acuerdo a lo prescrito en el D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.
- En los Registros Públicos, de acuerdo a las normas descritas, para la inscripción de dominio del aporte reglamentario a favor del ente edil, se requiere de la presentación de instrumento público de transferencia, el acuerdo de concejo y credenciales del funcionario municipal interviniente, ya sea el Alcalde u otro funcionario designado.
- De acuerdo al criterio registral recogido por la mayoría de registradores públicos, la falta de presentación del acuerdo de concejo imposibilita la inscripción ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.
- De lo expuesto, la posición del Registro Público para la alternativa general, se encuentra totalmente establecida, quizás no es conocida por los entes ediles, pero actualmente es una exigencia que se deberá cumplir, y que seguramente será supervisada por el administrado involucrado en el procedimiento administrativo de Habilitación Urbana.

- El Estado ha dictado normas especiales, creadas bajo un interés nacional, que permitirán el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas, incluidas los gobiernos locales, siendo la norma por excelencia el Decreto Supremo N° 130-2001-EF – Dictan medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal.
- En mérito a la norma especial para el saneamiento de predios estatales, los entes municipales que no logren inscribir ante los Registros Públicos su dominio referido a los aportes reglamentarios, ya sea por desinterés o por falta de conocimiento en la aplicación de la norma, podrán hacerlo sin mayor reparo que cumplir con lo establecido en el cuerpo normativo.
- Se expone la falta de predictibilidad en la calificación registral para la inscripción de la transferencia de aportes reglamentarios en terreno a favor de los entes ediles, es por ello que mediante el presente se propone presupuestos registrales que coadyuven a lograr dicho objetivo, concluyendo que no existe excusa alguna para que las Municipalidades u otras entidades que ostente títulos de dominio respecto a aportes reglamentarios, no puedan inscribir su derecho ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

7. RECOMENDACIONES

Con el objetivo de dinamizar el aspecto extra-registral y registral de la transferencia e inscripción de aportes reglamentarios en terreno a favor de las entidades municipales que deriven de las habilitaciones urbanas reguladas en el TUO de la Ley N° 29090 y su Reglamento, sería muy valioso proceder con alguna innovación normativa registral o modificación propia del reglamento del TUO de la Ley N° 29090, en ese sentido, posiblemente teniendo en cuenta las siguientes recomendaciones:

- Modificar el Inciso e) del Artículo 32° – Requisitos y procedimiento para la Recepción de Obras de Habilitación Urbana, del Reglamento del TUO de la Ley N° 29090, conociéndose ahora la situación registral relativa a la ponderación de normas en la calificación registral para la inscripción de aportes reglamentarios en terreno, de cara a la aplicación de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, el cual debería ser más flexible, a lo que propongo la presentación de una minuta de transferencia de aporte suscrita solamente por el administrado, la cual debe tener fecha cierta.
- Creación de una directiva por parte de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, que regule los requisitos y situaciones jurídicas de un procedimiento registral que permita eliminar la incertidumbre jurídica que genera la calificación registral de este tipo de actos ante el Registro Público, teniendo en cuenta que, la mayoría de veces, la falta de saneamiento de dichos bienes públicos se da por parte del ente edil.
- También, a nivel de segunda instancia, el Tribunal Registral podría impulsar la emisión de un precedente de observancia obligatoria, a la fecha solo se cuenta con un acuerdo plenario, en caso no se pueda suscitar lo precitado.

8. BIBLIOGRAFÍA

Base Legal

- 8.1. DECRETO SUPREMO N° 130-2001-EF (2001). Dictan medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal
- 8.2. LEY N° 27972 (2003). Ley Orgánica de Municipalidades.

- 8.3. ORDENANZA N° 836 (2005). Establece Aportes Reglamentarios para Habilitaciones Urbanas en la Provincia de Lima.
- 8.4. ORDENANZA MUNICIPAL N° 010-2018 (2018). Ordenanza que aprueba el régimen de los Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la Provincia Constitucional del Callao.
- 8.5. LEY N° 29151 (2007). Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 8.6. DECRETO SUPREMO N° 007-2008-VIVIENDA (2008). Reglamento de la Ley N° 29151.
- 8.7. RESOLUCIÓN N° 810-2013-SUNARP-TR-L (2013). Aportes Reglamentarios. Segunda Sala del Tribunal Registral.

Libros

- 8.8. JIMÉNEZ, Roberto - Estudio de los bienes del Estado en el marco del Derecho Administrativo nacional, pp. 229-264.

Revistas

- 8.9. FRANCIA, Laura - Los Aportes Reglamentarios en el Perú, pp. 353-363.

Fuentes de Internet

- 8.10. ALCA ROBLES, WUILBER JORGE (2016). Los Actos de Disposición de Aportes Reglamentarios por los Gobiernos Locales: Ejercicio Legítimo de Competencia o Exceso en el Ejercicio de Facultades. URL: www.prometheo.cda.org.pe/articulo.php?id=193

CASO FUENTE





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

Lima, 11 Ene 2013

OFICIO N° 049 -2013-MML- GDU

Señores

ROLANDO MARTÍN JOSÉ PONCE VERGARA

JAVIER RAMÓN SALAZAR FLORES

Apoderados de la empresa GMVBS S.A.

Avenida Manuel Olguín N° 335 – Oficina N° 604

Santiago de Surco.-

Ref: Documento Simple N° 251612-2012

De mi consideración:

Me dirijo a Usted, en atención al documento de la referencia a través del cual solicita la entrega de la documentación que detalla, para levantar las observaciones formuladas por Zona Registral N° IX – Sede Lima, mediante Esquela de Observación, correspondiente al Título N° 2012-01121082.

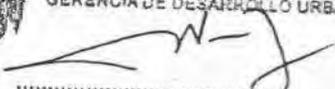
De conformidad, con lo vertido en el Informe N° 005-2013-MML-GDU-AL, del Área Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano a mi cargo; concluyendo, que el Artículo 9° numeral 25 de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades no es aplicable por cuanto el predio denominado Lote 3A-2, constituye Aporte Reglamentario destinado para Servicios Público Complementarios (Municipalidad Distrital), el mismo que aún no constituye propiedad municipal inscrita como tal y tampoco es objeto de donación o la cesión en uso a favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro ni es objeto de venta en subasta pública. El mencionado Aporte Reglamentario, constituye el cumplimiento de la obligación urbanística de su representada en entregar en forma gratuita a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, conforme lo establece la norma específica: Ordenanza N° 836-MML, que Establecen Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la provincia de Lima, sin la formalidad de emitirse Acuerdo de Concejo autoritativo, concordante con el numeral 6 del Artículo 56° de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades; por los argumentos expuestos legalmente no cabe el requerimiento de copia certificada de Acuerdo de Concejo.

En tal sentido, se servirá tener por atendido vuestro requerimiento.

Aprovecho la oportunidad, para expresarle a usted mi mayor estima personal.

Atentamente,




MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

Arq. JOSE ANTONIO VARGAS VIA
GERENTE

JV .ZLV/fga



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No.- 810 -2013-SUNARP-TR-L

Lima, 14 MAYO 2013

APELANTE : EDUARDO BURGA CERVANTES.
TÍTULO : N° 1121082 del 12/12/2012.
RECURSO : H.T.D. N° 22072 del 18/3/2013.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO (s) : Adjudicación por aporte reglamentario.

SUMILLA :

APORTE REGLAMENTARIO

"De acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, los aportes destinados a servicios públicos complementarios, se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente"



I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación, se solicita la inscripción de la cesión y transferencia en calidad de aporte reglamentario del predio denominado Lote 3 A-2, ubicado en el cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida electrónica N° 12463875 del Registro de Predios de Lima, que otorga GMVBS S.A. a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Al efecto se ha presentado la siguiente documentación:

- Parte notarial de la escritura pública de cesión y transferencia que otorga GMVBS S.A. a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima del 28/12/10, extendida ante el notario de Lima Eduardo Laos de Lama.

- Parte notarial de la escritura pública de aclaración de cesión y transferencia que otorga GMVBS S.A. a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima del 12/10/2012, extendida ante el notario de Lima Fernando Tarazona Alvarado.

- Oficio N° 049-2013-MML-GDU del 11/1/2013, suscrito por el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Arq. José Antonio Vargas Via.

- Copia de la Resolución N° 211-2010- MML-GDU-SPHU del 30/11/2010, suscrita por la Sub-Gerente de planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Arq. Rosa Cáceres Valencia.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora del Registro de Predios de Lima Gladys Raquel Ávila Gonzales formuló la siguiente observación:

"Reingresado, visto el escrito de subsanación, la suscrita conviene en reiterar la observación anterior y aclarar el dispositivo legal invocado, debiendo ser Art. 9 numeral 20 de la Ley 27972.

Asimismo, dejamos constancia, que el escrito anexo de fecha 24/1/2013 no se encuentra suscrito por el presentante. Subsánese.

En consecuencia:

1. Sírvase adjuntar copia certificada del acuerdo de concejo por el que se aprueba la transferencia a favor de la Municipalidad del lote inscrito en la partida 12463875 en calidad de aporte. Art. 9 numeral 20 de la Ley 27972 que dispone que son atribuciones del concejo municipal. (...) 20. "Aceptar las donaciones, legados, subsidios o cualquier otra liberalidad", el cual es concordante con el Art. 58 del citado ordenamiento legal, que señala que los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo (patrimonio municipal), se inscriben en los registros públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente.

2. Sírvase acreditar facultades suficientes de representación conferidas a Rolando Ponce Vergara y Javier Salazar Flores para transferir inmuebles vía aporte reglamentario. Art. 164 y 156 del Código Civil.

En este extremo debemos manifestar que los apoderados de la transferente cuentan con facultades de disposición específicas conforme lo descrito en el acápite de facultades de disposición numerales 1 al 16 del asiento C00005 de la partida 03018666, no estando inmersas dentro de ellas los actos de disposición como liberalidad o aporte, así por ejemplo los apoderados no podrían celebrar actos de donación pues no se hallan facultados para ello; entonces, no es posible afirmar que las facultades de disposición otorgadas involucren también a los actos de disposición como aporte.

Base Legal: Art. 2011 del Código Civil, Art. 12, 15, 23, 32, 40 y ss del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, Art. 56 de la Ley 27972. Resoluciones N° 966-2012-SUNARP-TR-L del 6/7/2012 numeral 9 del análisis y N° 265-2009-SUNARP-TR-A del 31/7/2009."

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante sustenta su recurso de apelación en los siguientes fundamentos:

- El aporte reglamentario constituye el cumplimiento de la obligación urbanística de nuestra representada, la cual, se materializó a través de la inscripción de la Resolución N° 211-2010-MML-GDU-SPHU del 30/11/2010, que aprobó la recepción de obras de la habilitación urbana de nuestro predio, la misma que consta inscrita en la partida matriz del proyecto.



- Las obligaciones emanadas del proceso de habilitación urbana, tales como la materialización de los aportes reglamentarios correspondientes, son parte integral y natural de este proceso, es decir, no se origina por un acto de libre disponibilidad, sino, de un acto administrativo debidamente reconocido por la entidad edil, y por lo tanto, al amparo de la normativa municipal, de lo dispuesto en la Ley de Habilitaciones Urbanas y su respectivo reglamento, y en base, a la carta emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima que adjuntamos, solicitamos tenga por subsanado el primer punto observado en la esquila respectiva.

- Por otro lado, nuestra representada es una empresa que imparte netamente el rubro inmobiliario, por consiguiente, desempeña actividad inmobiliaria en todos sus aspectos, ya sean: urbanísticos, arquitectónicos, constructivos y administrativos, es por ello, que la escala de facultades inscritas en la partida de la empresa, se refiere a la exteriorización de todo aquel acto administrativo u. otro, que emana de la misma, por lo que, la falta de reconocimiento para efectuar la presente transferencia, es errada, dado que los mismos, poseen facultades de disposición para bienes inmuebles, de lo que se deduce, que dicha facultad, es la más preponderante dentro de las actividades inmobiliarias que realiza, es por eso, que solicitamos tenga por aclarado el segundo punto de la esquila de observación.



ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida electrónica N° 11473589

En la partida electrónica N° 11473589 del Registro de Predios de Lima, se encuentra inscrito el predio denominado Lote 3, ubicado en el Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, con un área 49,754.20 m².

En el asiento C00002 de la citada partida consta la titularidad registral a favor de GME DESARROLLO INMOBILIARIO.

En el asiento C0004 se registró el cambio de denominación social de la propietaria a GMVBS S.A.

En el asiento B00006 se encuentra registrada la recepción de obras de habilitación urbana (conforme a la Ley 29090), por Resolución N° 211-2010-MML-GDU-SPHU del 30/11/2010, que resuelve declarar cumplidas por la empresa GMVBS S.A. las obras de habilitación urbana.

Partida electrónica N° 12463875

En la partida electrónica N° 12463875, independizada de la partida electrónica N° 11473589 del Registro de Predios de Lima, se encuentra inscrito el predio denominado Lote 3 A-2, ubicado en el Cercado de Lima, con un área de 969.82 m².

En el asiento B00002 consta la inscripción definitiva de partida de independización, al haberse declarado cumplida las obras de habilitación urbana, en mérito a la Resolución N° 211-2010-MML-GDU-SPHU del 30/11/2010 y al plano de replanteo de lotización signado con el N° 009-

2010- MML-GDU-SPHU, emitidos por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Partida electrónica N° 03018666

La empresa GMVBS S.A. se encuentra inscrita en la partida electrónica N° 03018666 del registro de Personas Jurídicas.

En el asiento C00005 de la citada partida consta inscrito la estructura de poderes y otorgamiento de facultades, en mérito al acta de directorio del 8/9/2008 certificada por notario de Lima Eduardo Laos Lama.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal Mirtha Rivera Bedregal.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- ¿Cuáles son los requisitos para la inscripción en los Registros de los aportes reglamentarios a favor de las municipalidades?

VI. ANÁLISIS



1. Mediante el título venido en grado de apelación, se solicita la inscripción de la cesión y transferencia en calidad de aporte reglamentario del predio denominado Lote 3 A-2, ubicado en el Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida electrónica N° 12463875 del Registro de Predios de Lima, que otorga GMVBS S.A. a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

La Registradora denegó la inscripción, entre otros aspectos por considerar que los bienes inmuebles de las municipalidades (patrimonio municipal), se inscriben en los registros públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente. En ese sentido debe adjuntarse copia certificada del acuerdo de concejo por el que se aprueba la transferencia a favor de la Municipalidad del lote 3A-2 inscrito en la partida electrónica N° 12463875 en calidad de aporte.

El apelante, entre otros argumentos señala que las obligaciones emanadas del proceso de habilitación urbana, tales como los aportes reglamentarios correspondientes, son parte integral y natural de este proceso, es decir, no se origina por un acto de libre disponibilidad, sino, de un acto administrativo debidamente reconocido por la entidad edil, y por lo tanto, al amparo de la normativa municipal, de lo dispuesto en la Ley de Habilitaciones Urbanas y su respectivo reglamento.

2. El artículo 3 de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" prescribe que los bienes estatales comprenden los bienes muebles e inmuebles, de dominio privado y de dominio público, que tiene como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

El literal a) del ítem 2.2 del artículo 2 del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA "Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" establece que son bienes de dominio público aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, Infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimiento penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al estado. (subrayado nuestro)

3. El primer párrafo del artículo 3 de la Ley N° 29090 "Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificación" establece que el proceso de habilitación urbana requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del estado.

Por su parte el ítem 18.2 del artículo 18 del D.S. N° 024-2008- VIVIENDA¹ "Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación" que se encontraba vigente al momento de aprobar la habilitación urbana submateria, señalaba que la Resolución de aprobación de la habilitación urbana, así como un juego de copias del respectivo plano de trazado y lotización y de la memoria descriptiva, serán remitidos a las entidades públicas titulares de las áreas de aporte. Asimismo, agrega en el ítem 18.3 que el titular de la habilitación urbana extenderá las respectivas minutas de transferencias de propiedad de los aportes reglamentarios a favor de las entidades respectivas, a efectos que éstas los formalicen.

4. El Reglamento Nacional de Edificaciones (D.S. N° 011-2006-VIVIENDA) en el artículo único de la Norma G.040 define al aporte como área de terreno habilitado destinado a recreación pública y servicios públicos, que debe inscribirse a favor de la institución beneficiaria, y que es cedida a título gratuito por el propietario de un terreno rústico como consecuencia del proceso de habilitación urbana. De esta definición podemos advertir que los aportes están destinados para recreación pública y servicios públicos.

Por su parte el artículo 27 del mismo Reglamento establece que las habilitaciones urbanas, según su tipo, deberán efectuar aportes obligatorios para recreación pública y para servicios públicos complementarios para educación y otros fines, en lotes regulares edificables. Sostiene además, que estos aportes serán cedidos a título gratuito a la entidad beneficiaria que corresponde



¹Aprueban nuevo Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación mediante Decreto Supremo N° 008-2013-Vivienda publicado en el Diario Oficial El Peruano el 4 de mayo de 2013.

En el mismo sentido, el artículo 56 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972² señala que son bienes de las municipalidades: "6. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas".

5. Para efectos registrales, es de aplicación, la formalidad señalada en el artículo 58 de la Ley Orgánica de Municipalidades el cual señala, bajo el epigrafe: Inscripción de bienes en el Registro de Propiedad, lo siguiente: "*Los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo, se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente*".

El precitado artículo exige como documento idóneo a efectos de la inscripción registral de los aportes efectuados a favor de las municipalidades correspondientes el acuerdo de concejo, porque parte de la premisa que en el proyecto de habilitación urbana existe una propuesta respecto a las áreas que constituirán los aportes reglamentarios, para luego formalizar la oferta con las obras ejecutadas (con la existencia del bien) y que son aceptadas por la municipalidad competente a través de la resolución de recepción de obras. Es así que la propia municipalidad distrital o provincial, según sea el caso; hace una evaluación de las áreas que se constituirán en bienes de dominio público y privado del Estado manifestando su consentimiento con la recepción de obras, momento en que debe entenderse transferida la propiedad, aún cuando para efectos de su inscripción registral deba cumplirse con lo señalado por el artículo 58 antes citado.



Así, el artículo 9 numeral 20 de la citada Ley Orgánica de Municipalidades dispone que son atribuciones del concejo municipal. (...) 20. "*Aceptar las donaciones, legados, subsidios o cualquier otra liberalidad*".

En esta misma línea se pronuncia el artículo 12 de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales Ley N° 29151, que señala que los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad (es decir, dominio privado), así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a su Ley Orgánica de Municipalidades (Ley N° 27972).

6. En el presente caso, se advierte que la Resolución N° 211-2010-MML-GDU-SPHU del 30/11/2010 emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima que dio mérito a la inscripción de la recepción de obras de la habilitación urbana en el asiento B00006 de la partida electrónica N° 11473589 del Registro de Predios de Lima, resuelve: declarar cumplidas por la empresa GMVBS S.A. las obras de habilitación urbana.

Revisado el título archivado 993669 del 29/12/2010 que dio mérito a la inscripción de la recepción de obras, se aprecia que en la referida resolución se describe:

Aporte Reglamentario.- *Los aportes reglamentarios que se recepciona, conforme a la Zonificación de comercio Metropolitano - CM, en sujeción a la ordenanza N° 836-MML, es como a continuación se detalla:*

² Publicado el 27/5/2003.

Aportes	Ordenanza N° 836-MML	Área	Proyecto	Déficit (**)
Parques Zonales (SERPAR)	5%	2,422.50 m ²	0.00 m ²	2,422.50 m ²
Renovación Urbana (FOMUR)	3%	1,453.50 m ²	0.00 m ²	1,453.50 m ²
Servicios Públicos Complementarios (Municipal Distrital)	2%	969.00 m ²	969.28 m ² (*)	0.00 m ²

(*) El área de 969.28 m² destinada para el aporte para servicios públicos complementarios (Municipal Distrital) está constituida por el Lote 3A-2, ubicado con frente al jirón Ramón Cárcamo el mismo que ha sido transferido a la Municipalidad Metropolitana de Lima. (...)."

7. Al respecto, la presentación del proyecto de habilitación urbana para su aprobación y recepción de obras (en el procedimiento general); y el pedido de aprobación, (en el de regularización), contiene propiamente una oferta de cesión al exigirse en ambos supuestos la presentación como requisito de una declaración jurada de la reserva de áreas para los aportes reglamentarios y la aceptación por parte de la municipalidad respectiva se formaliza en el primer caso, (procedimiento general) con la resolución de recepción de obras; y, en el procedimiento de aprobación de habilitaciones urbanas ya ejecutadas, mediante la resolución de aprobación de dicha habilitación, con ello el círculo contractual se habrá cerrado formándose una única voluntad: el consentimiento; no obstante, para efectos registrales, es de aplicación, además, la formalidad señalada por el artículo 58° concordado con el artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades.

Consecuentemente, para inscribir en el Registro los aportes efectuados a favor de las municipalidades, procedentes de los procedimientos de habilitaciones urbanas, se requiere del acuerdo de concejo correspondiente de conformidad al artículo 58° de la Ley Orgánica de Municipalidades.

En ese mismo sentido, se ha pronunciado esta instancia en la Resolución N° 966-2012-SUNARP-TR-L del 6/7/2012.

Sin perjuicio de lo expuesto precedentemente, la Ordenanza N° 836 MML del 22/9/2005, señala en el segundo párrafo del artículo 2:

*"Los aportes reglamentarios para recreación pública adquieren la condición de titularidad correspondiente, al momento de la recepción de obras de habilitación urbana, reconocida por resolución administrativa pertinente y su inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina registral de Lima y Callao."*³

³ De conformidad con la Primera Disposición Final de la Ordenanza N° 1572, publicada el 14 diciembre 2011, se precisa que la citada Ordenanza rige para todos los aportes reglamentarios provenientes de habilitaciones urbanas, sea con fines residenciales, de vivienda, industriales, comerciales o de otros usos especiales (OU), aún cuando se desarrollen por etapas; incluso aquellos que hayan sido transferidos a terceros mediante subasta pública, desde la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza.



Al respecto, debemos señalar que si bien con la recepción de obras y su inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble se transfiere la titularidad de los aportes reglamentarios a quien corresponde, dicho artículo no señala los requisitos para inscribir dichos títulos en el Registro, siendo que los requisitos están establecidos en el artículo 58 de la Ley Orgánica de Municipalidades.

Por lo que se **confirma** el primer extremo de la observación.

8. Respecto al segundo punto de la referida observación, la Registradora hace mención que los apoderados de la transferente cuentan con facultades de disposición específicas, conforme lo descrito en el acápite de facultades de disposición numerales 1 al 16 del asiento C00005 de la partida electrónica N° 03018666, no siendo posible afirmar que las facultades de disposición otorgadas involucren también a los actos de disposición como aporte.

9. El artículo 12 de la Ley General de Sociedades, establece en su primer párrafo que: "La sociedad está obligada hacia aquellos con quienes ha contratado y frente a terceros de buena fe por los actos de sus representantes celebrados dentro de los límites de las facultades que les haya conferido aunque tales actos comprometan a la sociedad a negocios u operaciones no comprendidos dentro de su objeto social".

Cabe precisar que conforme ha señalado esta instancia en reiterada jurisprudencia no se exige que de manera literal o específica se señalen los actos para los que se le ha facultado al apoderado o los bienes respecto de los cuales se otorgan las facultades, sino únicamente que no existan dudas respecto del encargo referido⁴. Así, queda claro que el apoderado está facultado por ejemplo para disponer de los bienes del representado o para celebrar todo tipo de contratos, si de los términos del apoderamiento se desprende que es ésta la voluntad del poderdante.

10. Corresponde a esta instancia evaluar los alcances de las facultades otorgadas por la empresa GMVBS S.A. a favor de los apoderados Rolando Ponce Vergara y Javier Salazar Flores en mérito al acta de directorio del 8/9/2008, certificada por notario de Lima Eduardo Laos Lama.

Revisado el título archivado N° 724500 del 29/10/2008 que dio mérito a la inscripción del asiento C00005 de la partida electrónica N° 03018666 del Registro de Personas Jurídicas, consta inserta el Acta de Directorio de la empresa GME DESARROLLO INMOBILIARIO S.A. del 8/9/2008 en la que se aprueba la estructura de poderes para la sociedad, se señala:

"(...)

PRIMERO: RELACIÓN DE APODERADOS

GRUPO A

ROLANDO PONCE VERGARA

MÓNICA MILOSAVICH HART

ELENA BUSTAMANTE LAYNES

GRUPO B

JOSÉ AMEZAGA ARELLANO

⁴ Resolución N°1219-2009-SUNARP-TR-L del 11/05/2009.



JAVIER RAMÓN SALAZAR FLORES

(...)

OTORGAMIENTO DE FACULTADES

1.- FACULTADES DE REPRESENTACIÓN

A) (...).

EN GENERAL REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODO TIPO DE AUTORIDADES, SEAN ESTAS POLICIALES, ADMINISTRATIVAS, DE COMPETENCIA CONSTITUCIONAL, (...). PUDIENDO ACTUAR CON LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES DE REPRESENTACIÓN QUE REGULAN CADA INSTANCIA Y CON LAS CONTENIDAS EN EL CÓDIGO CIVIL, (...).

2.- FACULTADES DE DISPOSICIÓN

(...)

7) CELEBRAR TODO TIPO DE CONTRATOS Y SUBCONTRATOS TÍPICOS O ATÍPICOS, TALES COMO CONTRATOS DE ALQUILER DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, DE COMODATO, DE SEGUROS, DE TRANSPORTE MARÍTIMO, AÉREO O TERRESTRE, DE CESIÓN DE USO DE MARCAS U OTROS SIGNOS DISTINTIVOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL, CESIÓN DE DERECHOS, Y EN GENERAL TODO TIPO DE CONTRATOS NO PROHIBIDOS Y POR LO TANTO PERMITIDOS POR LEY.

(...)

10) COMPRAR Y VENDER BIENES INMUEBLES DE LA SOCIEDAD SUSCRIBIENDO TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA ELLO. (...).

LAS FACULTADES REFERIDAS EN EL PUNTO 2 ACÁPITES 1) AL 16) PODRÁN SER EJERCIDAS MEDIANTE FIRMA CONJUNTA DE UNO DE LOS APODERADOS DEL GRUPO A CONJUNTAMENTE CON UNO DE LOS APODERADOS DEL GRUPO B, (...)." (subrayado nuestro)

11. Como se puede apreciar de lo expuesto precedentemente, se otorga a los representantes de la sociedad facultades expresas para celebrar todo tipo de contratos que se encuentren permitidos por ley; y siendo que en el proceso de habilitación urbana se requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto, así como para servicios públicos complementarios, dichos aportes constituyen una obligación que debe ser cumplida por quien solicitó ante la Municipalidad la aprobación de la habilitación urbana.

En el presente caso, la intervención de los representantes de la sociedad en la escritura pública del 28/12/2010 se limita a formalizar dicha obligación que se encuentra establecida en la Resolución de recepción de obras de la habilitación urbana, donde se señala el lote que se encuentra destinado para el aporte de servicios públicos complementarios.

Consecuentemente se revoca el segundo extremo de la observación.

Estando a lo acordado por unanimidad.

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR el punto 1 de la observación, **REVOCAR** el punto 2 de la observación formulada por la Registradora Pública del Registro de



Predios al título referido en el encabezamiento, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



Mirtha Rivera B
MIRTHA RIVERA BEDREGAL
Presidenta de la Segunda Sala
del Tribunal Registral

Nora Mariella Aldana Durán
NORA MARIELLA ALDANA DURÁN
Vocal del Tribunal Registral

Luis Alberto Aliaga Huaripata
LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA
Vocal del Tribunal Registral

Tribunal/Resoluciones2013/1121082-2013.
AT/JA

CASO ALTERNATIVA GENERAL



INSTRUCCIONES



35455881

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE TÍTULO

Sírvase completar con letra imprenta y mayúscula
(Lea las instrucciones indicadas al reverso de la hoja)

Señor Registrador Público de la Oficina Registral de: LIMA - CARABAYLO

1 Marcar con un aspa (x) el casillero que corresponda (1)

Registro de Propiedad Inmueble <input checked="" type="checkbox"/>	Registro de Personas Jurídicas <input type="checkbox"/>	Registro de Personas Naturales <input type="checkbox"/>	Bienes Muebles RPV, RMC, Embarcaciones Pesqueras, Buques, Naves, Aeronaves, Registro de Bienes Muebles vinculados a la Pequeña Minería y Minería Artesanal y otros <input type="checkbox"/>
--	---	---	--

2

Apellido paterno: <u>BURBA</u>	Apellido materno: <u>CERVANTES</u>	Nombre(s): <u>EDUARDO</u>
Identificado (a) con: DNI/ C.E. / Pasaporte / Otro: <u>27745796</u>		
Correo Electrónico: _____		
Domiciliado (a) en: <u>Av. Mamel Olguin 335 - Surco</u>		

3 En representación de: (llenar cuando corresponda) (3)

Persona Natural: _____ Sector Público:

Persona Jurídica: _____ Sector Privado:

RUC: _____

Todos los Intervinientes Algu(n)os Tercero interesado Especificar: _____

4 Solicito la inscripción * (4)

Independización y transferencia de dominio de apertura reglamentaria a favor de la Municipalidad de Carabaylo.

Formulando Reserva de (señale los actos o derechos que no desee inscribir)

5 Intervinientes* (5)

VINA GYM S.A. / LA FIDUCIARIA S.A. / MUNICIPALIDAD DE CARABAYLO

6 Documentos que se adjuntan (6):

Naturaleza del Documento	Nombre y Cargo del Notario o Funcionario que autoriza o autentica	Fecha
Escritura Pública <input type="checkbox"/>	Parte notarial (5 folios), copia certificada original	21/12/16
Parte Judicial <input type="checkbox"/>	de acuerdo de consejo y orden del Alcalde	
Resolución Administrativa <input type="checkbox"/>	(5 folios), 2 planos aprobados Munic. Carabaylo,	
Otros (*) <input checked="" type="checkbox"/>	Copia DMS.	

7 Antecedente Registral (7) consignar EL QUE CORRESPONDA:

Partida Electrónica	Ficha Registral	Partida SARP
<u>13507076 y 13507077</u>		
Tomo:	Folio:	Asiento N°:
Nro. de Placa de rodaje:		Nro. de Matrícula (Aeronave, Buque, Nave, Embarcación Pesquera):
Si el bien no cuenta con Antecedente Registral: Consigne el número "CERO" como: 0		
Nro. de Motor:	Nro. de serie (chasis):	Nro. DUA/DAM:

21 de 12 del 2016

Firma y huella digital del presentante

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

N° 035455881

TRASLADOS NOTARIALES

SERIE B Nº 5906584



OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO

INSTRUMENTO: TRECE MIL TRESCIENTOS SESENTA
MINUTA: DOCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS
KARDEX: 236453
FOJAS: OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO

INDEPENDIZACIÓN, RESTITUCIÓN DE DOMINIO Y TRANSFERENCIA DE APORTES REGLAMENTARIOS EN TERRENO

QUE CELEBRAN

VIVA GYM S.A.

MUNICIPALIDAD DE CARABAYLLO

CON INTERVENCIÓN DE

LA FIDUCIARIA S.A.

EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE JESUS MARIA, A LOS VEINTICINCO (25) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS (2016), EDUARDO LAOS DE LAMA, ABOGADO, NOTARIO DE ESTA CAPITAL; CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 07700630 Y REGISTRO UNICO DEL CONTRIBUYENTE NÚMERO 10077006309; PROCEDO A EXTENDER EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO PROTOCOLAR, QUE OTORGAN: =====

DON ROLANDO MARTÍN JOSÉ PONCE VERGARA, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, NATURAL DE: LIMA - LIMA - LIMA; DE ESTADO CIVIL CASADO, DE PROFESION U OCUPACION INGENIERO CIVIL, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 08187579, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NUMERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN IDENTIFICO BAJO VERIFICACION POR COMPARACION BIOMETRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE; *** PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE VIVA GYM S.A., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO 20493040643, CON DOMICILIO LEGAL EN AVENIDA PETIT THOUARS NUMERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE FACULTADO SEGÚN PODER INSCRITO EN EL ASIENTO C00070 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA NUMERO 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA. =====

DON DANIEL CANO ZAMALLOA, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, NATURAL DE: SANTIAGO - CUSCO - CUSCO; DE ESTADO CIVIL CASADO, DE PROFESION U OCUPACION ADMINISTRADOR DE EMPRESAS; IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 42071983, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NUMERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN IDENTIFICO BAJO VERIFICACION POR COMPARACION BIOMETRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE; *** PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE VIVA GYM S.A., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO 20493040643, CON DOMICILIO LEGAL EN AVENIDA PETIT THOUARS NUMERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE FACULTADO SEGÚN PODER INSCRITO EN EL ASIENTO C00071 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA NUMERO 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA. =====

DON RAFAEL MARCELO ÁLVAREZ ESPINOZA, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA; NATURAL DE: HUARAL - HUARAL - LIMA; DE ESTADO CIVIL CASADO; DE PROFESION U OCUPACION: FUNCIONARIO. ===== IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 06832578, CON DOMICILIO EN AVENIDA TÚPAC AMARU NUMERO 1733, DISTRITO DE CARABAYLLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN IDENTIFICO BAJO VERIFICACION POR COMPARACION BIOMETRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE; *** PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA MUNICIPALIDAD DE CARABAYLLO, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO 20131368314, CON DOMICILIO LEGAL EN AVENIDA TÚPAC AMARU NUMERO 1733, DISTRITO DE CARABAYLLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE FACULTADO SEGÚN ACUERDO DE CONCEJO NUMERO 032-2016/MDC DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2016 Y CREDENCIAL EMITIDO POR EL JURADO ELECTORAL ESPECIAL DE LIMA NORTE 3. Y QUE SE INSERTAN. =====

CON INTERVENCIÓN DE: =====

DON JUAN JOSÉ HOPKINS BROCC, DE NACIONALIDAD PERUANA; NATURAL DE: SAN ISIDRO - LIMA - LIMA; DE ESTADO CIVIL: SOLTERO; DE PROFESION U OCUPACION: ABOGADO; IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 40729191, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NUMERO 155 OFICINA 801, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN IDENTIFICO BAJO VERIFICACION POR COMPARACION BIOMETRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE; *** PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA FIDUCIARIA S.A., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO 20501842771, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NUMERO 155 OFICINA 801, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE FACULTADO SEGÚN PODERES CONSTAN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NUMERO 11263525 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA. =====

DOÑA SUSANA OLGA MONTES ARMÉSTAR, DE NACIONALIDAD PERUANA; NATURAL DE: SAN ISIDRO - LIMA - LIMA; DE ESTADO CIVIL: CASADA; DE PROFESION U

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima



SERIE T Nº 03103192



OCCUPACION: CONTADORA PUBLICO COLEGIADA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09541084, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NUMERO 155 OFICINA 801, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN IDENTIFICO BAJO VERIFICACION POR COMPARACION BIOMETRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE; *** PROCEDO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA FIDUCIARIA S.A., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20501842771, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES NUMERO 155 OFICINA 801, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE FACULTADO SEGUN PODERES CONSTAN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 11263525 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA

LOS OTORGANTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTES, DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE LES HE EFECTUADO, DE LO QUE DOY FE; Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:

MINUTA
SEÑOR NOTARIO: SIRVASE INSCRIBIR EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, EL PRESENTE CONTRATO DE INDEPENDIZACION, RESTITUCION DE DOMINIO Y TRANSFERENCIA DE APORTES REGLAMENTARIOS EN TERRENO, QUE CELEBRAN EN CONJUNTO:

VIVA GYM S.A., CON RUC N° 20493040643, CON DOMICILIO LEGAL EN AVENIDA PETIT-THOUARS N° 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADOS POR SUS APODERADOS DON ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA, IDENTIFICADO CON DNI N° 08187579, SEGUN PODER INSCRITO EN EL ASIENTO C00070 DE LA PARTIDA ELECTRONICA N° 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, Y DON DANIEL CANO ZAMALLOA, IDENTIFICADO CON DNI N° 42071983, SEGUN PODER INSCRITO EN EL ASIENTO C00071 DE LA PARTIDA ELECTRONICA N° 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, A QUIEN SE LE DENOMINARA LA CEDENTE; Y

MUNICIPALIDAD DE CARABAYLLO, CON RUC N° 20131368314, CON DOMICILIO LEGAL EN AVENIDA TUPAC AMARU N° 1733, DISTRITO DE CARABAYLLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU ALCALDE RAFAEL MARCELO ALVAREZ ESPINOZA, IDENTIFICADO CON DNI N° 06832578, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA LA MUNICIPALIDAD.

CON INTERVENCION DE LA FIDUCIARIA S.A., CON RUC N° 20801842771, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES N° 155 OFICINA 801, SAN ISIDRO, LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR JUAN JOSE HOPKINS BROCC, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 40729191, Y SUSANA OLGA MONTES ARMESTAR, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 09541084, CUYOS PODERES CONSTAN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 11263525 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA EL "LA FIDUCIARIA".

EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

PRIMERA.- ANTECEDENTES

LA CEDENTE ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN LOTE SAN JUAN SUBLOTE N° 1, QUE FORMO PARTE DEL SECTOR B DEL FUNDO SAN LORENZO, DISTRITO DE CARABAYLLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE INSCRITO EN LA PE N° 12450644 DEL REGISTRO DE PREDIOS, EN ADELANTE EL INMUEBLE

MEDIANTE RESOLUCION DE GERENCIA N° 804-2010/GDUR-MDC CON FECHA 08 DE JULIO DE 2010, EXPEDIDA POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO, SE RESUELVE APROBAR LA LICENCIA DE HABILITACION URBANA ESPECIAL DENOMINADA URBANIZACION PARQUES DE CARABAYLLO PARA USO DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) RESPECTO AL INMUEBLE

A TRAVES DE RESOLUCION DE GERENCIA N° 2491-2014/GDUR-MDC DE FECHA 05 DE SEPTIEMBRE DE 2014, SE EXPIDE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE HABILITACION URBANA APROBADA A TRAVES RESOLUCION DE GERENCIA N° 804-2010/GDUR-MDC, DONDE ADMITEN LA HABILITACION URBANA DEL TIPO 5 POR ETAPAS, CORRESPONDIENTE AL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACION LOS PARQUES DE CARABAYLLO, EL MISMO QUE SE DESARROLLARA EN 3 ETAPAS.

CON RESOLUCION DE GERENCIA N° 3219-2014/GDUR-MDC DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2014, LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO RESUELVE DECLARAR PROCEDENTE E INCORPORAR A LA RESOLUCION DE GERENCIA N° 2491-2014/GDUR-MD, LA APROBACION DE LA REVALIDACION DE LA LICENCIA DE HABILITACION URBANA A EJECUTAR EN UN PLAZO DE 36 MESES

HABIENDOSE CULMINADO LAS OBRAS DE LA PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA DEL PROYECTO, CORRESPONDIENTES AL LOTE N° 1 DE LA MANZANA "A" Y LOTE N° 1 DE LA MANZANA "B", LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO, EXPIDE LA RESOLUCION DE GERENCIA N° 2662-2014/GDUR-MDC DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2014 ACLARADA CON RESOLUCION DE GERENCIA N° 834-2015/GDUR-MDC DE FECHA 11 DE MAYO DE 2015, Y RESOLUCION DE GERENCIA N° 2663-2014/GDUR-MDC DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2014 ACLARADA CON RESOLUCION DE GERENCIA N° 839-2015/GDUR-MDC DE FECHA 13 DE MAYO DE 2015, LAS MISMAS QUE APRUEBAN LA RECEPCION DE OBRAS DE HABILITACION URBANA DE LAS ETAPAS ANTES DESCRITAS, RESPECTIVAMENTE

DE ACUERDO AL ARTICULO CUARTO DE LA RESOLUCION DE GERENCIA N° 2662-2014/GDUR-MDC Y RESOLUCION DE GERENCIA N° 2663-2014/GDUR-MDC CON SUS RESPECTIVAS ACLARATORIAS, SE DETERMINA INDEPENDIZAR E INSCRIBIR EN FORMA DEFINITIVA LOS APORTES REGLAMENTARIOS DE RECREACION PUBLICA PARA LA PRIMERA ETAPA CON UN AREA DE 1,899.19 M² (UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS) CONSTITUIDO POR EL PARQUE A, Y SEGUNDA ETAPA CON UN AREA DE 1,899.83 M² (UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS) CONSTITUIDO POR EL PARQUE B

SEGUNDA.- DE LOS APORTES REGLAMENTARIOS

POR EL PRESENTE DOCUMENTO, SE INDEPENDIZAN LOS PREDIOS MATERIA DE TRANSFERENCIA, SIENDO ESTOS, EN ADELANTE LOS APORTES

TRASLADOS NOTARIALES

SERIE B Nº 5906585



OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO

REGLAMENTARIOS:

PARQUE A, CON UN ÁREA DE 1,899.19 M². (MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS), CONTEMPLADO EN LA PRIMERA ETAPA DE LA URBANIZACIÓN PARQUES DE CARABAYLLO, CON LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SIGUIENTES:

POR EL FRENTE, ACCEDIENDO CON EL PASAJE PEATONAL Nº 1, CON UN TRAMO DE LÍNEA RECTA DE 5.06 ML.

POR LA DERECHA, CON DOS TRAMOS DE 2.25 ML. Y 44.33 ML., QUE COLINDA CON LOTE Nº 1 MANZANA "A".

POR LA IZQUIERDA, CON TRES TRAMOS DE 2.25 ML., 38.14 ML. Y 37.85 ML. QUE COLINDA CON LOTE Nº 1 MANZANA "A".

POR EL FONDO, CON UN TRAMO DE LÍNEA RECTA DE 42.77 ML., QUE COLINDA CON LOTE Nº 1-MANZANA "A".

PARQUE B, CON UN ÁREA DE 1,899.83 M². (MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS), CONTEMPLADO EN LA SEGUNDA ETAPA DE LA URBANIZACIÓN PARQUES DE CARABAYLLO, CON LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SIGUIENTES:

POR EL FRENTE, ACCEDIENDO CON EL PASAJE PEATONAL Nº 2, CON UN TRAMO DE LÍNEA RECTA DE 5.15 ML.

POR LA DERECHA, CON DOS TRAMOS DE 7.52 ML. Y 59.15 ML. QUE COLINDAN CON LOTE Nº 1 MANZANA "B".

POR LA IZQUIERDA, CON CUATRO TRAMOS DE LÍNEA RECTA DE 11.83 ML., 15.08 ML., 34.70 ML. Y 30.62 ML., QUE COLINDA CON LOTE Nº 1 MANZANA "B".

POR EL FONDO, CON UN TRAMO DE LÍNEA RECTA DE 23.65 ML., QUE COLINDA CON LOTE Nº 1 MANZANA "B".

PARA EFECTOS REGISTRALES, LOS PREDIOS SE VALORIZAN EN S/ 39,161.30 SOLES (TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y UN Y 30/100 SOLES) PARA EL PARQUE A; Y EN S/ 39,174.49 SOLES (TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO Y 49/100 SOLES) PARA EL PARQUE B; HACIENDO UN TOTAL DE S/ 78,335.79 (SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO Y 79/100 SOLES).

OBJETO DEL CONTRATO

TERCERA.- POR EL PRESENTE CONTRATO, LA CEDENTE CON LA ANUENCIA DE LA FIDUCIARIA, INDEPENDIZA Y TRANSFIERE A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD, Y ÉSTA ADQUIERE PARA SÍ LOS APORTES REGLAMENTARIOS DESCRITOS EN LA CLÁUSULA SEGUNDA, EN SU CONDICIÓN DE ENTE RECEPTOR DEL APORTE REGLAMENTARIO DE RECREACIÓN PÚBLICA, TAL COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 2 DE LA ORDENANZA Nº 836-MML.

CUARTA.- TANTO LA CEDENTE COMO LA MUNICIPALIDAD DECLARAN QUE LA PRESENTE TRANSFERENCIA, SE REALIZA AD-CORPUS Y COMPRENDE TODO CUANTO DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDA A LOS APORTES REGLAMENTARIOS, NO SOLO ABARCANDO LA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DESCRITA EN EL CONSIDERANDO SEGUNDO, SINO TAMBIÉN LOS AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.

QUINTA.- CARGAS Y GRAVÁMENES

LA CEDENTE, LA FIDUCIARIA Y LA MUNICIPALIDAD DECLARAN QUE LOS APORTES REGLAMENTARIOS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SE ENCUENTRAN DENTRO DE UN PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, RAZÓN POR LA CUAL PARTICIPA LA FIDUCIARIA, TITULAR DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, CON EL PROPÓSITO DE RESTITUIR EL DOMINIO FIDUCIARIO DE LOS MISMOS A FAVOR DE LA CEDENTE EN LA CLÁUSULA ADICIONAL DEL PRESENTE CONTRATO.

LOS APORTES REGLAMENTARIOS SE ENCUENTRAN LIBRE DE CUALQUIER HIPOTECA, EMBARGO, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, ACTO O CONTRATO LIMITATIVO DE DOMINIO DISTINTO AL INDICADO EN EL PÁRRAFO PRECEDENTE, DE CUALQUIER OTRO GRAVAMEN, DEUDA POR CONCEPTO DE PAGO DE TRIBUTOS MUNICIPALES, OBLIGÁNDOSE LA CEDENTE EN TODO CASO AL SANEAMIENTO Y EVICCIÓN CONFORME A LEY, ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1484º DEL CÓDIGO CIVIL.

SEXTA.- ACEPTACIÓN DE LA ENTREGA DEL APORTE REGLAMENTARIO

LA CEDENTE, PROCEDERÁ HACER ENTREGA FÍSICA DE LOS APORTES REGLAMENTARIOS A LA MUNICIPALIDAD EN LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ÉSTA MINUTA ORIGINE.

LA MUNICIPALIDAD, ACEPTA LA TRANSFERENCIA DE LOS APORTES REGLAMENTARIOS DESCRITOS EN LA CLÁUSULA SEGUNDA, Y DECLARA QUE LA CEDENTE HA CUMPLIDO CON EFECTUAR LAS OBRAS DE LOS APORTES REGLAMENTARIOS PARA RECREACIÓN PÚBLICA PARA LA PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA CORRESPONDIENTES A LA HABILITACIÓN URBANA UBICADA EN EL LOTE SAN JUAN SUBLOTE Nº 1, QUE FORMÓ PARTE DEL SECTOR B DEL FUNDO SAN LORENZO, URBANIZACIÓN LOS PARQUES DE CARABAYLLO, DISTRITO DE CARABAYLLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

SETIMA.- DEL IMPUESTO DE ALCABALA

EL PRESENTE CONTRATO ESTÁ EXONERADO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL INCISO A) DEL ARTÍCULO 28 DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 776.

OCTAVA.- GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES

LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES QUE DEMANDEN LA ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA DE LA PRESENTE MINUTA, Y SU INSCRIPCIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICO - SUNARP, SERÁN DE CUENTA EXCLUSIVA DE LA CEDENTE.

NOVENA.- DOMICILIO, NOTIFICACIONES Y JURISDICCIÓN

PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES FIJAN COMO SUS DOMICILIOS A LOS SEÑALADOS EN LA PARTE INTRODUCTORIA DE LA MINUTA, EN DONDE SE LE CURSARÁ TODAS LAS NOTIFICACIONES Y AVISOS RESPECTIVOS; NO PUDIENDO CAMBIAR DE DOMICILIO SIN PREVIO AVISO A LA OTRA PARTE CON NO MENOS DE QUINCE (15) DÍAS DE ANTICIPACIÓN, SIN CUYO REQUISITO NO TENDRÁ VALOR DICHA VARIACIÓN EN LO CONCERNIENTE AL PRESENTE CONTRATO. ASIMISMO, EN CASO DE PRESENTARSE CUALQUIER ASUNTO DUDOSO O LITIGIOSO DERIVADO DE LA INTERPRETACIÓN, APLICACIÓN O EJECUCIÓN DEL PRESENTE, LAS PARTES RENUNCIAN EXPRESAMENTE AL FUERO DE SUS DOMICILIOS Y SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES Y TRIBUNALES

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima



SERIE T Nº 03103193



DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA, SEÑALANDO PARA TAL EFECTO LAS DIRECCIONES INDICADAS EN LA PARTE INTRODUCTORIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.==

CLÁUSULA ADICIONAL: DE LA RESTITUCIÓN DE DOMINIO DE LOS APORTES REGLAMENTARIOS=====

LA FIDUCIARIA, EN SU CALIDAD DE TITULAR DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, CONSTITUIDO EN VIRTUD DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN DE FECHA 25 DE MARZO DE 2010, MODIFICADO INTEGRALMENTE EN VIRTUD DE LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA, DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2010, MEDIANTE LA PRESENTE CLÁUSULA DISPONE LA RESTITUCIÓN DEL DOMINIO FIDUCIARIO DE LOS APORTES REGLAMENTARIOS, UNA VEZ ESTOS SEAN INDEPENDIZADOS DE MANERA DEFINITIVA DEL INMUEBLE, A FAVOR DE LA CEDENTE. LA CEDENTE DECLARA EXPRESAMENTE QUE -COMO CONSECUENCIA DE LA TRANSFERENCIA DE LOS APORTES REGLAMENTARIOS A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD- LIBERA A LA FIDUCIARIA DEL SANEAMIENTO POR VICIOS OCULTOS Y EVICIÓN SOBRE LAS ÁREAS CORRESPONDIENTES A LOS APORTES REGLAMENTARIOS. =====
AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO, LAS DEMÁS CLÁUSULAS QUE FUEREN DE LEY, Y SÍRVASE CURSAR LOS PARTES CORRESPONDIENTES PARA SU INSCRIPCIÓN ANTE EL REGISTRO DE PROPIEDAD DE LIMA DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICO - SUNARP.=====

LIMA, 20 DE JULIO DE 2016

FIRMA POR: VIVA GYM S.A.: ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA. =====

FIRMA POR: VIVA GYM S.A.: DANIEL CAÑO ZAMALLOA. =====

FIRMA POR: MUNICIPALIDAD DE CARABAYLLO: RAFAEL MARCELO ALVAREZ ESPINOZA (ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE CARABAYLLO) =====

FIRMA POR: LA FIDUCIARIA S.A.: JUAN JOSE HOPKINS BROCCO. =====

FIRMA POR: LA FIDUCIARIA S.A.: SUSANA OLGA MONTES ARMESTAR =====

AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR SHARON CARDENAS SALDAÑA, ABOGADA CAL. 43039.=====

INSERTO.- COPIA CERTIFICADA DEL ACUERDO DE CONCEJO NÚMERO 032-2016/MDC DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2016=====

ESCUDO MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO.=====

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO - "DISTRITO DE HISTORICO Y ECOLOGICO" - ACUERDO DE CONCEJO N° 032-2016/MDC

CARABAYLLO, 27 DE JUNIO DE 2016.=====

VISTO, EL DICTAMEN N° 009-2016-CDUR/MTMDC, DE FECHA 17 DE JUNIO DE 2016, LOS INTEGRANTES DE LA COMISION PERMANENTE DE REGIDORES DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y TRANSPORTE REMITE LOS INFORMES RESPECTIVOS EN RELACION A LOS ACTUADOS PARTINENTES SOBRE APORTES REGLAMENTARIOS PARA RECREACION PUBLICA, OTORGADA POR LA EMPRESA VIVA GYM S.A., A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO DE LOS LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN EL PARQUE A, DE LA MANZANA A DE LA URBANIZACION LOS PARQUES DE CARABAYLLO I ETAPA DEL DISTRITO DE CARABAYLLO; CUYA AREA ES DE 1,899.19 M2. PARQUE B, DE LA MANZANA B DE LA URBANIZACION LOS PARQUES DE CARABAYLLO II ETAPA DEL DISTRITO DE CARABAYLLO; CUYA AREA ES DE 1,899.83 M2, Y; =====

CONSIDERANDO:=====

QUE, DE CONFORMIDAD A LOS DISPUESTO EN EL ARTICULO 191° DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO MODIFICADO POR LA LEY N° 28607 - LEY DE REFORMA CONSTITUCIONAL DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL PERU - ARTICULO 194° PRIMER PARRAFO Y EL ARTICULO II DEL TITULO PRELIMINAR DE LA LEY N° 27972 - LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES, PRESCRIBE QUE LOS GOBIERNOS LOCALES GOZAN DE AUTONOMIA POLITICA, ECONOMIA Y ADMINISTRATIVA EN LOS ASUNTOS DE SU COMPETENCIA;=====

QUE, EL ARTICULO IV DEL TITULO PRELIMINAR DE LA LEY N° 27972, SEÑALA QUE LOS GOBIERNOS LOCALES REPRESENTAN AL VECINDARIO, PROMUEVEN LA ADECUADA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS LOCALES Y EL DESARROLLO INTEGRAL, SOSTENIBLE Y ARMONICO DE SU CIRCUNSCRIPCION;=====

QUE, EL NUMERAL 6) DEL ART. 56° DE LA LEY N° 27972 - LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES, ESTABLECE QUE DENTRO DE LOS BIENES DE PROPIEDAD MUNICIPAL, SE ENCUENTRAN LOS APORTES PROVENIENTES DE HABILITACIONES URBANAS; LOS CUALES CONSTITUYEN BIENES DE USO PUBLICO DE TITULARIDAD Y EXCLUSIVA ADMINISTRACION MUNICIPAL, EN TANTO EL ART.58° DE LA LEY DE LA REFERENCIA INDICA QUE LOS BIENES INMUEBLES DE LAS MUNICIPALIDADES SE INSCRIBEN EN LOS REGISTROS PUBLICOS, A PETICION DEL ALCALDE Y POR MERITO DEL ACUERDO DE CONSEJO CORRESPONDIENTE; ==

QUE, EL ARTICULO 9° DE LA LEY N° 29151 - LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, SEÑALA QUE LOS ACTOS QUE REALIZAN LOS GOBIERNOS LOCALES, RESPECTO DE LOS BIENES DE SU PROPIEDAD, ASI COMO LOS DE DOMINIO PUBLICO QUE SE ENCUENTRAN BAJO SU ADMINISTRACION, SE EJECUTAN CONFORME A LA LEY N° 27972 - LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES;=====

QUE, EL INC. 2) DEL ARTICULO 10° DE LA LEY N° 27972 - LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES, PRESCRIBE QUE SON ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DE LOS REGIDORES; FORMULAR PEDIDOS Y MOCIONES DE ORDEN DEL DIA;=====

QUE, LA LEY N° 29090 - LEY DE REGULACION DE HABILITACION URBANA Y EDIFICACIONES, INDICA EN SU ART. 19°, QUE UNA VEZ CONCLUIDAS LAS OBRAS DE HABILITACION URBANA SE SOLICITARA LA RECEPCION DE LAS MISMAS, PARA LOS CUAL SE DEBERA PRESENTAR ANTE LA MUNICIPALIDAD QUE OTORGO LA LICENCIA DE HABILITACION URBANA, EN ORIGINAL Y COPIA, LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: COPIA LEGALIZADA NOTARIALMENTE DE LAS MINUTAS QUE ACREDITEN LAS TRANSFERENCIAS DE LAS AREAS DE APORTE A LAS ENTIDADES RECEPTORES DE LOS MISMO Y/O LOS COMPONENTES DE PAGO DE RENDICION DE LOS MISMOS, DE SER EL CASO;=====

QUE, EL ART. 27° DE LA NORMA GH20 DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES SOBRE COMPONENTE DE DESARROLLO URBANO, ESTABLECE QUE: "LAS HABILITACIONES URBANAS, SEGUN SU TIPO DEBERAN EFECTUAR APORTES OBLIGATORIOS PARA RECREACION PUBLICA Y PARA SERVICIOS PUBLICOS

TRASLADOS NOTARIALES

SERIE B Nº 5906586

OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS



COMPLEMENTARIOS PARA EDUCACION Y OTROS FINES EN LOS LOTES REGULARES EDIFICABLES. ESTOS APORTES SERAN CEDIDOS A TITULO GRATUITO A LA ENTIDAD BENEFICIARIA QUE CORRESPONDA DONDE LOS APORTES PARA CADA ENTIDAD SE UBICARAN DE MANERA CONCERTADA, SIENDO EL AREA MINIMA LA SIGUIENTE: PARA RECREACION PUBLICA 800 M2.

QUE, TENIENDO EN CUENTA QUE LOS APORTES REGLAMENTARIOS SON CEDIDOS A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO A TITULO GRATUITO, EL ORGANO COMPETENTE PARA ACEPTAR LA INDICADA TRANSFERENCIA ES EL CONCEJO MUNICIPAL, CONFORME A LAS ATRIBUCIONES PREVISTAS EN EL INCISO 20) DEL ART. 09º DE LA LEY Nº 27972 - LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES, EL CUAL SEÑALA QUE LE CORRESPONDE AL CONCEJO MUNICIPAL ACEPTAR DONACIONES, LEGADO, SUBSIDIOS O CUALQUIER OTRA LIBERALIDAD;

QUE, MEDIANTE RESOLUCION DE GERENCIA Nº 073 DE FECHA 29 DE ENERO DE 2015, SE RESUELVE RECTIFICAR EL CUADRO DE AREAS APROBADAS MEDIANTE LA RESOLUCION DE GERENCIA Nº 2663-2014/GDUR-MDC DE FECHA 26.09.2014, DE ACUERDO A LOS CONSIDERANDOS PREVIAMENTE SEÑALADOS, DEBIENDO QUEDAR DE LA SIGUIENTE MANERA:

CUADRO DE AREAS:

AREA BRUTA A HABITAR - ETAPA II	20,825.06 M2
AREA DE LOTES VENDIBLES	14,243.86 M2
AREA DE RECREACION PUBLICA	1,900.08 M2
AREA DE VIAS PUBLICAS	4,681.02 M2
Nº DE LOTES VENDIBLES	01

QUE, MEDIANTE RESOLUCION DE GERENCIA Nº 074 DE FECHA 29 DE ENERO DE 2015, SE RESUELVE RECTIFICAR EL PLANO Nº 324-2014/GDUR-MDC DE FECHA 26.09.2014, QUE APRUEBA LA RECEPCION DE OBRAS DE FORMA PARCIAL DE LA URBANIZACION LOS PARQUES DE CARABAYLLO I ETAPA, EN MERTIO A LOS CONSIDERANDOS EXPUESTO EN LA PRESENTE RESOLUCION;

QUE, CON DOCUMENTO SIMPLE Nº 0008905-2016 DE FECHA 29 DE FEBRERO DE 2016, LA EMPRESA VIVA GYM S.A., REMITE DOCUMENTOS PUBLICOS, A FIN DE FORMALIZAR LA TRANSFERENCIA CORRESPONDIENTE A LA CESION DE APORTES REGLAMENTARIOS PARA RECREACION PUBLICA A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO DEL PROYECTO URBANIZACION LOS PARQUES DE CARABAYLLO I Y II ETAPA;

QUE, CON INFORME Nº 1229-2016/SCHU-GDUR-MDC DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2016, LA SUB GERENCIA DE CATASTRO Y HABILITACIONES URBANAS, SEÑALA QUE SE DEBE INICIAR EL PROCESO DE ENTREGA DE APORTES REGLAMENTARIOS DE RECREACION PUBLICA A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA ORDENANZA Nº 836-MML, QUE ESTABLECE APORTES REGLAMENTARIOS PARA LAS HABILITACIONES URBANAS EN LA PROVINCIA DE LIMA, SEÑALA EN SU ART. 6º SOBRE APORTES REGLAMENTARIOS PARA HABILITACIONES URBANAS CON FINES RESIDENCIALES UN APORTE DEL 2% PARA SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL;

QUE, CON EL INFORME Nº 042-2016/BRAT/SCHU/GDUR DEL 19 DE ABRIL DEL 2016, LA SUB GERENCIA DE CATASTRO Y HABILITACIONES URBANAS DEL AREA TENICA INDICA QUE MEDIANTE RESOLUCION DE GERENCIA Nº 804 - 2010/GDUR DE FECHA 08.07.10, SE APRUBA EL PROYECTO DE HABILITACION URBANAS NUEVA CORRESPONDIENTE A LA URBANIZACION LOS PARQUES DE CARABAYLLO I Y II ETAPA, QUE CON RESOLUCION DE GERENCIA Nº 834-2015/GDUR-MDC DE FECHA 11.05.15 DE RESUELVE DECLARAR CUMPLIDAS POR VIVA GYM S.A. LAS OBRAS DE HABILITACION URBANA Y APROBAR LA RECEPCION DE OBRAS OTORGANDO UN AREA DE 1899.19 M2 PARA APORTES DE RECREACION PUBLICA A LA URBANIZACION LOS PARQUES DE CARABAYLLO I ETAPA (MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO), CON RESOLUCION DE GERENCIA Nº 839-2015/GDUR-MDC DE FECHA 13.05.15 SE RESUELVE DECLARAR CUMPLIDAS POR VIVA GYM S.A. LAS OBRAS DE HABILITACION URBANA Y APROBAR LA RECEPCION DE OBRAS OTORGANDO UN AREA DE 1899.83 M2 PARA APORTES DE RECREACION PUBLICA A LA URBANIZACION LOS PARQUES DE CARABAYLLO II ETAPA (MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO)

QUE, MEDIANTE INFORME Nº 0182-2016/GAJ/MDC DE FECHA 06 DE JUNIO DE 2016, LA GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA OPINA QUE EXISTE FUNDAMENTO LEGAL PARA LA PROSECUION DEL TRAMITE DE LA ACEPTACION DE LA CESION DE APORTES REGLAMENTARIOS, DESTINADO A RECREACION PUBLICA POR PARTE DE LA EMPRESA VIVA GYM S.A. A FAVOR DE MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO DEL PROYECTO URBANIZACION LOS PARQUES DE CARABAYLLO I Y II ETAPA;

QUE, MEDIANTE CARTA Nº 112-2016-SG/MDC DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2016, LA SECRETARIA GENERAL, REMITE AL PRESIDNETE DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO RURAL Y TRANSPORTE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO, TODOS LOS INFORMES Y ACTUADOS CON RELACION A LA ACEPTACION DE LA CESION DE APORTES REGLAMENTARIOS, DESTINADO A RECREACION PUBLICA POR PARTE DE LA EMPRESA VIVA GYM S.A. "PROYECTO URBANIZACION LOS PARQUES DE CARABAYLLO I Y II ETAPA" CON REFERENCIA AL INFORME Nº 0182-2016/GAJ/MDC DFE FECHA 06 DE JUNIO DE 2016, LA GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA SEÑALA QUE EXISTE FUNDAMENTO LEGAL PARA LA PROSECUION DEL TRAMITE PARA LA ACEPTACION DE LA CESION DE APORTES REGLAMENTARIOS, DESTINADO A RECREACION PUBLICA POR PARTE DE LA EMPREA VIVA GYM S.A. A FAVOR DSE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO;

QUE, ESTANDO A LOS EXPUESTO, LUEGO DEL DEBATE Y ANALISIS PERTINENTE DEL DICTAMEN E INFORMES RESPECTIVOS POR PARTE DEL CONSEJO MUNICIPALIDAD, EN USO DE LAS FACULTAES CONFERIDAS POR LA LEY Nº 27972 - LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES; DE CONFORMIDAD A LOS DISPUESTO

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima



SERIE T Nº 03103194



EN LOS ARTICULOS 9° Y 41° DE LA LEY N° 27972 - LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES, CON EL VOTO POR UNANIMIDAD DE LOS SEÑORES REGIDORES ASISTENTES A LA SESION DE CONCEJO DE LA FECHA;

SE ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: ACEPTAR A TITULO GRATUITO LOS APORTES REGLAMENTARIOS PARA RECREACION PUBLICA OTORGADO POR LA EMPEA VIVA GYM S.A. A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DE CARABAYLLO, DE LOS LOTES DE TERRENOS SIGUIENTES:

1. PARQUE A, DE LA MANZANA A DE LA URBANIZACION LOS PARQUES DE CARABAYLLO I ETAPA DEL DISTRITO DE CARABAYLLO, CUYA AREA ES DE 1,899.19 M2. =
2. PARQUE B, DE LA MANZANA B DE LA URBANIZACION LOS PARQUES DE CARABAYLLO II ETAPA DEL DISTRITO DE CARABAYLLO, CUYA AREA ES DE 1,899.83 M2.

ARTICULO SEGUNDO: AUTORIZAR AL SEÑOR ALCALDE CPC RAFAEL MARCELO ALVAREZ ESPINOZA, A SUSCRIBIR LA MINUTA Y ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE, A FIN DE FORMALIZAR EL ACTO JURIDICO SEÑALADO EN EL PARRAFO ANTERIOR Y OPORTUNAMENTE INCORPÓRESE DICHO BIEN INMUEBLE EN EL MARGEN DE BIENES DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO.

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR A LA GERENCIA MUNICIPAL, GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA, GERENCIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS, GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, ASI COMO DEMAS INSTANCIAS ADMINISTRATIVAS, EL DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL PRESENTE ACUERDO.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

RMAE/CVMBH/avm

DISTRIBUCION

ALCALDIA

- GM / GAJ

- SG / GAF

- GDUR /

- SALA DE REGIDORES

- INTERESADO

- ARCHIVO

SELLO Y FIRMA: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO - "DISTRITO HISTORICO Y ECOLOGICO" - C.P.C. RAFAEL MARCELO ALVAREZ ESPINOZA - ALCALDE

SELLO Y FIRMA: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO - GERENCIA DE SECRETARIA GENERAL - ABOG. CESAR VALENTINO MANUEL BAREA HURTADO -

GERENTE.

UN SELLO AL MARGEN DERECHO: COPIA CERTIFICADA

AL REVERSO DE CADA UNA DE LAS HOJAS QUE COMPONE ESTE ACUERDO DE CONCEJO N° 032-2016/MDC DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2016 DE LA MUNICIPALIDAD

DISTRITAL DE CARABAYLLO, SE APRECIA UN SELLO Y FIRMA QUE DICE: SIGNO: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO. GERENCIA DE SECRETARIA

GENERAL. CERTIFICA: EL 08 NOV 2016. QUE EL REVERSO DEL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN NUESTROS ARCHIVO.

FIRMA Y SELLO: SIGNO - MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO - GERENCIA DE SECRETARIA GENERAL. ABOG. CESAR VALENTINO MANUEL BAREA

HURTADO. GERENTE.

INSERTO. COPIA CERTIFICADA DE LA CREDENCIAL DE DON RAFAEL MARCELO ALVAREZ ESPINOZA RECONOCIDO COMO ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD

DISTRITAL DE CARABAYLLO PARA EL PERIODO 2015-2018

UN ESCUDO DEL PERU - REPUBLICA DEL PERU - JURADO ELECTORAL ESPECIAL DE LIMA NORTE 3

CREDENCIAL OTORGADA A RAFAEL MARCELO ALVAREZ ESPINOZA - DNI 08832578

PARA SU RECONOCIMIENTO COMO ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, PARA EL

PERIODO DE GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

LOS OLIVOS, VIERNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2014.

FIRMA ILEGIBLE. DAVID VICTOR LECAROS CHAVEZ - PRESIDENTE

FIRMA ILEGIBLE. FREDDY ANGEL MOGROVEJO RAMOS - PRIMER MIEMBRO

FIRMA ILEGIBLE. MARCELINA LUCI MANRIQUE ARELLAN - SEGUNDO MIEMBRO

FIRMA ILEGIBLE. YLMER YENI CAJAS PIO - SECRETARIO

AL DORSO: UN SELLO QUE DICE: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO. GERENCIA DE SECRETARIA GENERAL. CERTIFICA: EL 11 NOV. 2016. QUE EL

REVERSO DEL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN NUESTROS ARCHIVO. FIRMA Y SELLO: SIGNO - MUNICIPALIDAD DISTRITAL

DE CARABAYLLO - GERENCIA DE SECRETARIA GENERAL. ABOG. CESAR VALENTINO MANUEL BAREA HURTADO. GERENTE.

CONCLUSION

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUYO A LOS OTORGANTES DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO HICIERON, ADVIRTIENDOLES DE LOS

EFFECTOS LEGALES DEL MISMO, DECLARANDO CONOCER LOS ANTECEDENTES Y/O TITULOS QUE ORIGINAN LA MINUTA Y EL PRESENTE INSTRUMENTO,

RATIFICANDOSE EN EL CONTENIDO DEL MISMO; CONOCER SUS IDENTIDADES RECIPROCAMENTE Y RECONOCER COMO SUYAS FIRMAS DE LA MINUTA QUE LA

ORICINA.

TRASLADOS NOTARIALES

SERIE B Nº 5906587

OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE



ARTICULO 59, INCISO K) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO: EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE HA EFECTUADO LAS MINIMAS ACCIONES DE CONTROL Y ACTUADO CON LA DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, ADVIRTIENDO PARA ELLO A LAS PARTES, LA RESPONSABILIDAD QUE LES ALCANZA RESPECTO DEL ORIGEN LICITO DEL DINERO, FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCION, ASI COMO LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DECLARANDO BAJO JURAMENTO AQUELLOS OTORGANTES QUE HAYAN EFECTUADO DISPOSICION DE ESTOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO, QUE EL ORIGEN DE LOS MISMOS, SI LOS HUBIERE, ASI COMO LOS MEDIOS DE PAGOS UTILIZADOS SI FUERA EL CASO, SON DE ORIGEN LEGAL.

ARTICULO 59, INCISO B DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO: LOS OTORGANTES DAN SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES Y LA FINALIDAD QUE SE LE DARAN DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 29733 Y SU REGLAMENTO.

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA EN LA FOJA CON LA SERIE B NÚMERO 5906584 Y TERMINA EN LA FOJA CON LA SERIE B NÚMERO 5906587; HABIENDOSE CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS ANTE MI EL NOTARIO CON FECHA DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS. DOY FE.

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

[Handwritten signature]
ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA
POR: VIVA GYM S.A.
FIRMADO: 29 NOV. 2016



[Handwritten signature]
DANIEL CANO ZAMALLOA
POR: VIVA GYM S.A.
FIRMADO: 29 NOV. 2016



(CONTINUA EN LA FOJA SERIE B NUMERO 5906587)
kcz.

SERIE T Nº 03103195



Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima



(VIENE DE LA FOJA SERIE B NUMERO 5906587 VUELTA)

RAFAEL MARCELO ALVAREZ ESPINOZA
(ALCALDE)
POR: MUNICIPALIDAD DE CARABAYLLO

FIRMADO: 12 DIC. 2016



JUAN JOSE HOPKINS BROCCO
POR: LA FIDUCIARIA S.A.

FIRMADO: 30 NOV. 2016



SUSANA OLGA MONTES ARMESTAR
POR: LA FIDUCIARIA S.A.

FIRMADO: 30 NOV. 2016



EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

copy

Multiple horizontal lines for text entry, currently blank.

TRASLADOS NOTARIALES

LAOS DE LAMA
N° 291 - Jesús María
4617935

EXPIDO EL PRESENTE PARTE, EL MISMO QUE CONCUERDA CON EL INSTRUMENTO MATRIZ DE LA REFERENCIA, DE LO QUE DOY FE Y AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO. LA FECHA DEL INSTRUMENTO OBRA EN LA TRANSCRIPCION QUE PRECEDE Y SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE SUSCRITO POR EL (LOS) COMPARECIENTE (S) Y AUTORIZADO POR EL NOTARIO QUE CERTIFICA SEGÚN EL ART. 85 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO.

15 DIC 2016

LIMA, _____

Eduardo Laos de Lama
EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA



KARDEX 236453

EL NOTARIO QUE AUTORIZA, DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE TRASLADO INSTRUMENTAL, EL MISMO QUE ES ENTREGADO A SOLICITUD DE: LA PARTE INTERESADA; QUIEN MANIFIESTA QUE SERA PRESENTADO Y TRAMITADO ANTE LA OFICINA REGISTRAL CORRESPONDIENTE POR: EDUARDO BURGA CERVANTES, IDENTIFICADA CON DNI.27745796. = = = = =
LIMA, 15 DE DICIEMBRE DEL 2016. = = = = =

Eduardo Laos de Lama
EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

NOTARIA LAOS DE LAMA
Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
☎ 202-4120 📠 461-7935



EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA



SERIE T N°03103196



CARILLA EN BLANCO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO
"DISTRITO HISTÓRICO Y ECOLÓGICO"

ACUERDO DE CONCEJO N° 032 - 2016/MDC

Carabayllo, 27 de junio de 2016

VISTO:

El Dictamen N° 009-2016-CDURyT/MDC, de fecha 17 de junio de 2016, los integrantes de la Comisión Permanente de Regidores de la Comisión de Desarrollo Urbano, Rural y Transporte remite los Informes respectivos en relación a los actuados pertinentes sobre Aportes Reglamentarios para Recreación Pública, otorgado por la **EMPRESA VIVA GYM S.A.**, a favor de la Municipalidad Distrital de Carabayllo de los lotes de terrenos ubicados en el **Parque A**, de la Manzana A de la Urbanización Los Parques de Carabayllo I Etapa del Distrito de Carabayllo; cuya área es de 1,899.19 m2. **Parque B**, de la Manzana B de la Urbanización Los Parques de Carabayllo II Etapa del Distrito de Carabayllo; cuya área es de 1,899.83 m2. y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 191° de la Constitución Política del Estado modificado por la ley N° 28607 - Ley de Reforma Constitucional de la Constitución Política del Perú - artículo 194° primer párrafo y el Artículo II del Título Preliminar de la ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, señala que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, el numeral 6) del Art. 56° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que dentro de los bienes de propiedad municipal, se encuentran los aportes provenientes de habilitaciones urbanas; los cuales constituyen bienes de uso público de titularidad y exclusiva administración municipal, en tanto el Art. 58° de la Ley de la referencia indica que los bienes inmuebles de las municipalidades se inscriben en los Registros Públicos, a petición del Alcalde y por mérito del acuerdo de consejo correspondiente;

Que, el Artículo 9° de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estadales, señala que los actos que realizan los Gobiernos Locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el inc. 2) del Artículo 10° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que son atribuciones y obligaciones de los Regidores, formular pedidos y Mociones de Orden del Día;

Que, la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitación Urbana y Edificaciones, indica en su Art.19°, que una vez concluidas las obras de habilitación urbana se solicitara la recepción de las mismas, para lo cual se deberá presentar ante la Municipalidad que otorgó la Licencia de Habilitación Urbana, en original y copia, los siguientes documentos: Copia legalizada notarialmente de las minutas que acrediten las transferencias de las áreas de aporte a las entidades receptores de los mismos y/o los componentes de pago de rendición de los mismos, de ser el caso;

COPIA CERTIFICADA





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO
GERENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
ACORDADO DE CONCEJO N° 032 - 2016/MDC

Carabayllo, 27 de junio de 2016

MEMO

El presente documento tiene por objeto informar a los señores concejales de la Municipalidad Distrital de Carabayllo, sobre el acuerdo de concejo N° 032 - 2016/MDC, el cual fue aprobado en la sesión de concejo celebrada el día 27 de junio de 2016, en el salón de sesiones de la Municipalidad Distrital de Carabayllo, a las 10:00 horas de la mañana.

COPIA CERTIFICADA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO
GERENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
CERTIFICA:
EL: 08 NOV 2016
QUE EL REVERSO DEL PRESENTE DOCUMENTO
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN
NUESTROS ARCHIVOS.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO
GERENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Abog. CESAR VALENTINO MANUEL BAREA HURTADO
GERENTE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO
"DISTRITO HISTÓRICO Y ECOLÓGICO"

ACUERDO DE CONCEJO N° 032 - 2016/MDC

Carabayllo, 27 de junio de 2016

Que, el Art. 27° de la Norma GH20 del Reglamento Nacional de Edificaciones sobre componente de desarrollo urbano, establece que: "Las Habilitaciones Urbanas, según su tipo deberán efectuar aportes obligatorios para recreación pública y para servicios públicos complementarios para educación y otros fines en los lotes regulares edificables. Estos aportes serán cedidos a título gratuito a la entidad beneficiaria que corresponda. Donde los aportes para cada entidad se ubicaran de manera concertada, siendo el área mínima la siguiente: Para Recreación Pública 800 m²;



Que, teniendo en cuenta que los aportes reglamentarios son cedidos a favor de la Municipalidad Distrital de Carabayllo a título gratuito, el órgano competente para aceptar la indicada transferencia es el Concejo Municipal, conforme a las atribuciones previstas en el inciso 29) del Art. 09° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, el cual señala que le corresponde al Concejo Municipal aceptar donaciones, legado, subsidios o cualquier otra liberalidad;

Que, mediante Resolución de Gerencia N° 073 de fecha 29 de enero de 2015, se resuelve rectificar el cuadro de Áreas Aprobadas mediante la Resolución de Gerencia N° 2663-2014/GDUR-MDC de fecha 26.09.2014, de acuerdo a los considerandos previamente señalados, debiendo quedar de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS:

AREA BRUTA A HABILITAR - ETAPA II	20,825.06	M ²
AREA DE LOTES VENDIBLES	14,243.96	M ²
AREA DE RECREACIÓN PÚBLICA	1,900.08	M ²
AREA DE VIAS PÚBLICAS	4,681.02	M ²
N° DE LOTES VENDIBLES	01	

Que, mediante Resolución de Gerencia N° 074 de fecha 29 de enero de 2015, se resuelve rectificar el plano N° 324-2014/GDUR-MDC de fecha 26.09.2014, que aprueba la Recepción de Obras de forma parcial de la Urbanización los Parque de Carabayllo I Etapa, en merito a los considerandos expuesto en la presente resolución;

Que, con documento Simple N° 0008905-2016 de fecha 29 de febrero de 2016, la EMPRESA VIVA GYM S.A, remite documentos públicos, a fin de formalizar la transferencia correspondiente a la Cesión de Aportes Reglamentarios para Recreación Pública a favor de la Municipalidad Distrital de Carabayllo del Proyecto Urbanización Los Parques de Carabayllo I y II Etapa;



Que, con Informe N° 1229 - 2016/SCHU-GDUR-MDC de fecha 19 de abril de 2016, la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas, señala que se debe iniciar el proceso de entrega de Aportes Reglamentarios de Recreación Pública a favor de la Municipalidad Distrital de Carabayllo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 835-MML, que establece aportes reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la Provincia de Lima, señala en su Art. 8° sobre aportes reglamentarios para habilitaciones urbanas con fines residenciales un aporte del 2% para Servicios Públicos Complementarios a la Municipalidad Distrital;

COPIA CERTIFICADA



ACUERDO DE CONCEJO N° 032 - 2016/MDC
ALTERNATIVO HISTÓRICO Y ECOLÓGICO
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

Carabayllo, 27 de junio de 2016

Que el Art. 27 de la Ley N° 27332 del 2000 que aprueba el Reglamento Municipal de Edificaciones...

Que el Art. 27 de la Ley N° 27332 del 2000 que aprueba el Reglamento Municipal de Edificaciones...

Que el Art. 27 de la Ley N° 27332 del 2000 que aprueba el Reglamento Municipal de Edificaciones...

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO
GERENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
CERTIFICA:
EL: 08 NOV 2016
QUE EL REVERSO DEL PRESENTE DOCUMENTO
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN
NUESTROS ARCHIVOS.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO
GERENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Abog. CESAR VALENTINO MANUEL BAREA HURTADO
GERENTE

COPIA CERTIFICADA





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO
 "DISTRITO HISTÓRICO Y ECOLÓGICO"

ACUERDO DE CONCEJO N° 032 - 2016/MDC

Carabayllo, 27 de junio de 2016

Que, con el Informe N° 042-2016-/BRAT/SCHU/GDUR del 19 de abril del 2016, la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas del Área Técnica indica que mediante Resolución de Gerencia N° 804 - 2010/GDUR de fecha 08.07.10, se aprueba el Proyecto de Habilitación Urbanas Nueva correspondiente a la Urbanización Los Parques de Carabayllo I y II Etapa, que con Resolución de Gerencia N° 834-2015/GDUR-MDC de fecha 11.05.15 se resuelve declarar cumplidas por VIVA GYM S.A. las obras de Habilitación Urbana y Aprobar la Recepción de Obras otorgando un área de 1899.19 m² para aportes de Recreación Pública a la Urbanización Los Parques de Carabayllo I Etapa (Municipalidad Distrital de Carabayllo), con Resolución de Gerencia N° 839-2015/GDUR-MDC de fecha 13.05.15 se resuelve declarar cumplidas por VIVA GYM S.A. las obras de Habilitación Urbana y Aprobar la Recepción de Obras otorgando un área de 1899.83 m² para aportes de Recreación Pública a la Urbanización Los Parques de Carabayllo II Etapa (Municipalidad Distrital de Carabayllo)



Que, mediante Informe N° 0182-2016-GAJ/MDC de fecha 06 de junio de 2016, la Gerencia de Asesoría Jurídica OPINA que existe fundamento legal para la prosecución del trámite de la aceptación de la Cesión de Aportes Reglamentarios, destinado a Recreación Pública por parte de la Empresa VIVA GYM S.A a favor de Municipalidad Distrital de Carabayllo del proyecto Urbanización Los Parques de Carabayllo I y II Etapa;

Que, mediante Carta N° 112-2016-SG/MDC de fecha 08 de junio de 2016, la Secretaria General, remite al Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano Rural y Transporte de la Municipalidad Distrital de Carabayllo, todos los informes y actuados con relación a la Aceptación de la Cesión de Aportes Reglamentarios, destinado a Recreación Pública por parte de la Empresa VIVA GYM S.A. "Proyecto Urbanización Los Parques de Carabayllo I y II Etapa" con referencia al Informe N° 0182-2016/GAJ/MDC de fecha 06 de junio de 2016, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que existe fundamento legal para la prosecución del trámite para la aceptación de la Cesión de Aportes Reglamentarios, destinado a Recreación Pública por parte de la Empresa VIVA GYM S.A. a favor de la Municipalidad Distrital de Carabayllo;

COPIA CERTIFICADA

Que, estando a lo expuesto, luego del debate y análisis pertinente del Dictamen e informes respectivos por parte del Consejo Municipal, en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 9° y 41° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto **POR UNANIMIDAD** de los señores Regidores asistentes a la Sesión de Concejo de la fecha;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: ACEPTAR a Título Gratuito los **Aportes Reglamentarios para Recreación Pública** otorgado por la Empresa Viva GYM S.A. a favor de la Municipalidad Distrital de Carabayllo, de los lotes de terrenos siguientes:

1. Parque A, de la Manzana A de la Urbanización Los Parques de Carabayllo I Etapa del Distrito de Carabayllo; cuya área es de 1,899.19 m².
2. Parque B, de la Manzana B de la Urbanización Los Parques de Carabayllo II Etapa del Distrito de Carabayllo; cuya área es de 1,899.83 m².



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO
OFICINA DE HISTORIA Y DOCUMENTACIÓN
ACUERDO DE CONCELLO Nº 032 - 2016/INDO

Conferencia del 27 de junio de 2016
Que con el Informe N° 004-2016-GRATY-SCHWABER del 19 de junio de 2016 de
la Comisión de Catastro y Urbanismo y Urbanización y Urbanismo de la
Municipalidad Distrital de Carabayllo se ha acordado el Proyecto
de Ordenanza N° 004-2016-GRATY-SCHWABER de fecha 08/11/16 en
relación al cumplimiento de la Ley N° 27211, Ley de Urbanización
y Urbanismo, que establece el procedimiento para la inscripción
de los predios urbanos y rurales en el catastro y urbanismo de la
Municipalidad Distrital de Carabayllo, con el fin de garantizar el
ordenamiento territorial y la transparencia en el uso del suelo.
Por lo tanto, se declara de interés público el presente acuerdo y se
aprueba el Proyecto de Ordenanza N° 004-2016-GRATY-SCHWABER
de fecha 08/11/16, en el texto original y en copia, para ser
publicado en el Boletín Municipal de Carabayllo y en el
Boletín Municipal de Carabayllo, para que surta efectos desde
la fecha de su publicación.

COPIA CERTIFICADA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO
GERENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
CERTIFICA:
EL: 08 NOV 2016
QUE EL REVERSO DEL PRESENTE DOCUMENTO
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN
NUESTROS ARCHIVOS.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO
GERENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Abog. CESAR VALENTINO MANUEL BARRA MURTADO
GERENTE



Ecologico

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO
"DISTRITO HISTÓRICO Y ECOLÓGICO"

ACUERDO DE CONCEJO N° 032 - 2016/MDC

Carabayllo, 27 de junio de 2016

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR al señor alcalde CPC Rafael Marcelo Álvarez Espinoza, a SUSCRIBIR la minuta y Escritura Pública correspondiente, a fin de formalizar el Acto Jurídico señalado en el párrafo anterior y oportunamente INCORPORESE dicho bien inmueble en el Margesí de Bienes de la Municipalidad Distrital de Carabayllo.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Administración y Finanzas, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, así como demás instancias administrativas, el dar cumplimiento a lo dispuesto en el presente Acuerdo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

MAAE/CVMBE/avm

- Distribución
- Alcaldía
- GA/GAO
- SG/GAR
- GDU/R
- Sala de Regidores
- Interesado
- Archivo



Municipalidad Distrital de Carabayllo
"Distrito Histórico y Ecológico"

C.P.C. Rafael Marcelo Álvarez Espinoza
Alcalde



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO
GERENCIA DE SECRETARÍA GENERAL

Abog. CESAR VALENTINO MANUEL BAREA HURTADO
GERENTE

COPIA CERTIFICADA



*Jurado Electoral Especial de Lima
Norte 3
Credencial*

Otorgada a

RAFAEL MARCELO ALVAREZ ESPINOZA
DNI 06832578

*para su reconocimiento como Alcalde de la Municipalidad Distrital de
Carabayllo, provincia de Lima, departamento de Lima, para el periodo de
gobierno municipal 2015-2018*

Los Olivos, Viernes 14 de Noviembre del 2014

David Victor Lecaros Chávez
Presidente

Freddy Angel Mogrovejo Ramos
Primer Miembro

Marcelina Luci Manrique Arellan
Segundo Miembro

Ylmer Yeny Cajas Pio
Secretario

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO
GERENCIA DE SECRETARIA GENERAL
CERTIFICA:
EL: **11 NOV. 2016**
QUE EL REVERSO DEL PRESENTE DOCUMENTO
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN
NUESTROS ARCHIVOS.

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO
GERENCIA DE SECRETARIA GENERAL

Abog. **CEBAR VALENTINO MANUEL BAREA MURTADO**
GERENTE

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 13803988

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
PARQUE "A" - APORTE REGLAMENTARIO
URBANIZACIÓN PARQUES DE CARABAYLLO – PRIMERA ETAPA
DISTRITO CARABAYLLO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION

BIEN DE DOMINIO PÚBLICO

A) ANTECEDENTE DOMINIAL:

Independizado de la partida electrónica N° 12456944 del Registro de Predios de Lima. LIMA, 16/01/2017.

B) DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

Descripción: PARQUE "A" ubicado en la Primera Etapa de la Habilitación Urbana de la Urb. Los Parques de Carabayllo, distrito Carabayllo

Area: 1,899.19 m2.

Linderos y Medidas Perimétricas:

- **Por el Frente:** accediendo con el pasaje peatonal N° 1, con un tramo de línea recta de 5.06 ml.
- **Por la Derecha:** con dos tramos de 2.25 ml. y 44.33 ml., que colinda con lote 1, Mz. A.
- **Por la Izquierda:** con tres tramos de 2.25 ml., 38.74 ml., y 37.85 ml., que colinda con lote 1 de la Mz. A
- **Por el Fondo:** con un tramo de línea recta de 42.77 ml. que colinda con lote 1 de la Mz. A.

C) TITULOS DE DOMINIO:

La independización se efectúa en virtud del pedido formulado por **Viva Gym S.A.** quien a su vez transfiere por **Aporte Reglamentario** el dominio del inmueble inscrito en la presente partida registral a favor de la **MUNICIPALIDAD DE CARABAYLLO.**- Según se desprende de la Escritura Pública de fecha 25.11.16. otorgada ante Notario de Lima Dr. Eduardo Laos De Lama, k. 236453.- El título fue presentado el 21/12/2016 a las 04:08:50 PM horas, bajo el N° 2016-02371659 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 322.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000782-226 00023849-626 00026578-188.-LIMA, 16 de Enero de 2017.

D) GRAVAMENES Y CARGAS:

Anteriores a la independización y de menos de treinta años de antigüedad: NINGUNA. Lima, 16 de Enero del 2017.

E) OTROS:

Inscripciones relativas a actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros. NINGUNA.- Lima, 16/01/2017.



(Firma)
ALEX DÍAZ YOPLAC
Registrador Público
Gerencia de Propiedad Inmueble
Zona Registral N° IX - Sede Lima

(Firma)
MARGARITA... CALI
CAJERO...
Zona Registral N° IX - Sede Lima

No hay Títulos Suspendidos o Pendientes de Inscripción

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 20/01/2017 10:27:11 Página 1 de 1
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 13803989

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
PARQUE "B" - APORTE REGLAMENTARIO
PASAJE PEATONAL N° 2
URBANIZACIÓN LOS PARQUES DE CARABAYLLO - SEGUNDA ETAPA
DISTRITO CARABAYLLO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION

BIEN DE DOMINIO PUBLICO

A) ANTECEDENTE DOMINIAL:

Independizado de la partida electrónica N° 12450644 del Registro de Predios de Lima. LIMA, 16/01/2017.

B) DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

Descripción: PARQUE "B" ubicado en la Segunda Etapa de la Rehabilitación Urbana de la Urb. Los Parques de Carabayllo, distrito Carabayllo.

Area: 1,899.93 m2.

Linderos y Medidas Perimétricas:

- **Por el Frente:** accediendo con el pasaje peatonal N° 2, con un tramo de línea recta de 5.15 ml.
- **Por la Derecha:** con dos tramos de 7.52 ml. y 59.16 ml., que colinda con lote 1, Mz. B.
- **Por la Izquierda:** con cuatro tramos de línea recta de 11.83 ml., 15.08 ml., 31.70 ml. y 30.62 ml., que colinda con el lote 1 de la Mz. B.
- **Por el Fondo:** con un tramo de línea recta de 23.65 ml. que colinda con lote 1 de la Mz. B.

C) TITULOS DE DOMINIO:

La independización se efectúa en virtud del pedido formulado por **Viva Gym S.A.** quien a su vez transfiere por **Aporte Reglamentario** el dominio del inmueble inscrito en la presente partida registral a favor de la **MUNICIPALIDAD DE CARABAYLLO.**- Según se desprende de la Escritura Pública de fecha 25/11/16, otorgada ante Notario de Lima Dr. Eduardo Laos De Lama, k. 236453.- El título fue presentado el 21/12/2016 a las 04:08:50 PM horas, bajo el N° 2016-02371669 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 322.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000782-228, 00023849-626 00026578-188.-LIMA, 16 de Enero de 2017.

D) GRAVAMENES Y CARGAS:

Anteriores a la independización y de menos de treinta años de antigüedad: NINGUNA. Lima, 16 de Enero del 2017.

E) OTROS:

Inscripciones relativas a actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros. NINGUNA.- Lima, 16/01/2017.

Zona Registral N° IX - Sede Lima
Unidad de Administración y Finanzas
TESORERÍA - Rebaguetti

20 ENE. 2017

**ENTREGADO
CAJA PUBLICIDAD**


ALEX DIAZ YOPLAC
Registrador Público
Gerencia de Propiedad Inmueble
Zona Registral N° IX - Sede Lima


MARIYAMALLI
CAJERO - CAJAVENDEDOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 13803989

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
PASAJE PEATONAL NUMERO 2 SECCION B - APORTE REGLAMENTARIO
URBANIZACION LOS PARQUES DE CARABAYLLO - SEGUNDA ETAPA
CARABAYLLO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

RECTIFICACION.- De conformidad con el Art.82 del TUO del RGRP; se rectifica el **Asiento B00001** que antecede, en el sentido siguiente:
DICE: AREA: 1,899.93M2. LINDERO DERECHO: (...) 59.16ML.

DEBE DECIR: AREA: 1,899.83M2. LINDERO DERECHO: (...) 59.15ML.

Así consta del título archivado N°2371689 del 20/12/2016. El título fue presentado el 18/01/2017 a las 02:12:06 PM horas, bajo el N° 2017-00131270 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00008151-01.-LIMA, 19 de Enero de 2017.

ALEX DIAZ YOPLAC
Registrador Público
Gerencia de Propiedad Inmueble
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado Literal
Sin Inscripciones al Dorsal
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
A Horas : 8:00 AM

Zona Registral N° IX - Sede Lima
Unidad de Administración y Finanzas
TESORERIA - Tebagiati
20 ENE. 2017 07
ENTREGADO
CATA PUBLICIDAD

[Firma]
TESORERÍA - Tebagiati
Zona Registral N° IX - Sede Lima

CASO ALTERNATIVA SUBSIDIARIA



sunarp

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL Nº IX
SEDE LIMA
**ARCHIVO
DE
TÍTULOS**



029886128

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE TÍTULO

Sírvase completar con letra impresa y mayúscula
(Lea las instrucciones indicadas al reverso de la hoja)

31

Señor Registrador Público de la Oficina Registral de: Lima

1 Marcar con un aspa (x) el casillero que corresponda (1)

Registro de Propiedad Inmueble <input checked="" type="checkbox"/>	Registro de Personas Jurídicas <input type="checkbox"/>	Registro de Personas Naturales <input type="checkbox"/>	Bienes Muebles RPV, RMC, Embarcaciones Pesqueras, Buques, Navas, Aeronaves, Registro de Bienes Muebles vinculados a la Pequeña Minería y Minería Artesanal y otros <input type="checkbox"/>
--	---	---	--

2

Apellido paterno: PAZ Apellido materno: VILLANUEVA Nombre(s) (2): OMAR GUSTAVO

Identificado (a) con: DNI / C.E. / Pasaporte / Otro: 43573858

Correo Electrónico: _____

Domiciliado (a) en: JR. UYAYAU N° 266, CERCAJO DE LIMA

3 En representación de: (llenar cuando corresponda) (3)

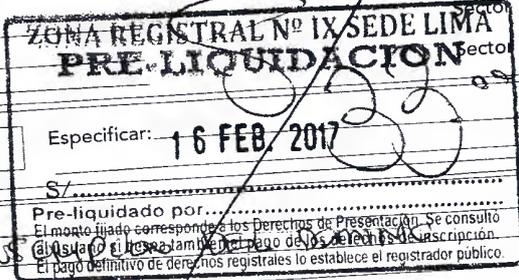
Persona Natural: _____
 Persona Jurídica: EMILIMA S.A.
 RUC: 20126236978

Todos los Intervinientes Algu(n)os Tercero interesado

Especificar: 16 FEB. 2017

Pre-liquidado por: _____

El monto fijado corresponde a los Derechos de Presentación. Se consultó al usuario el pago de los derechos de inscripción. El pago definitivo de derechos registrales lo establece el registrador público.



4 Solicito la inscripción * (4)

ANOTACION PREVENTIVA DE INSCRIPCIÓN

Formulando Reserva de (señale los actos o derechos que no desee inscribir)

5 Intervinientes: * (5)

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

6 Documentos que se adjuntan (6):

Naturaleza del Documento	Nombre y Cargo del Notario o Funcionario que autoriza o autentica	Fecha
Escritura Pública <input type="checkbox"/>	- SOLICIT. REPRESENTANTE LEGAL.	
Parte Judicial <input type="checkbox"/>	- DT. REPRESENTANTE LEGAL.	
Resolución Administrativa <input type="checkbox"/>	- COPIA SIMPLE E.P. DEL 28/12/2010	
Otros (*) <input checked="" type="checkbox"/>	- COPIA SIMPLE E.P. DEL 12/10/2012	
	- COPIA SIMPLE PUBLICACIONES EN DIARIO YIMWEB.	
	- COPIA DNI REPRESENTANTE	

7 Antecedente Registral (7) consignar EL QUE CORRESPONDA:

Partida Electrónica: 12463875 Ficha Registral: _____ Partida SARP: _____

Tomo: _____ Folio: _____ Asiento N°: _____ Nro. de Placa de rodaje: _____ Nro. de Matrícula (Aeronave, Buque, Nave, Embarcación Pesquera): _____

Si el bien no cuenta con Antecedente Registral:
 Nro. de Motor: _____ Nro. de serie (chasis): _____ Nro. DUA/DAM: _____

de 02 del 20 17

Firma y huella digital del presentante

Si fuera insuficiente, sírvase anexar la información adicional, en hoja bond A4 (original y copia).
 Si los pagos de títulos para subsanar observación o el pago de mayor derecho registral, se admitirán solo hasta el sexto día
 siguiente a la notificación de la inscripción del asiento de presentación.

Nº 029886128

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 031)

Nro de TITULO : 2017-00369387
Fecha de Presentación : 16/02/2017
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho : 09/05/2017
Fecha de Vencimiento : 16/05/2017
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP



SE OBSERVA EL PRESENTE TITULO POR CUANTO:

De la revisión de los antecedentes registrales (partida matriz 11473589), se tiene que el inmueble inscrito en la partida 12463875 constituye aporte reglamentario de las obras de habilitación, cuyo dominio correspondería ser inscrito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

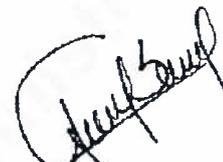
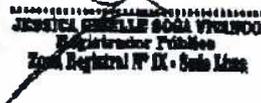
Sobre el caso específico se aprecia que ya existe un instrumento público celebrado por GMVBS S.A. y Municipalidad Metropolitana de Lima, respecto del cual existe también pronunciamiento del Tribunal Registral mediante Resolución N°810-2013-SUNARP-TR-L de fecha 14-05-2013; habiéndose requerido copia certificada del Acuerdo de Consejo por el que se aprueba la adquisición del predio.

En tal sentido, y a fin de proceder a la inscripción de transferencia de aporte reglamentario deberá adjuntarse, para su calificación, parte notarial del instrumento indicado (con la autorización correspondiente del Notario), así como copia certificada del acuerdo de Consejo.

Sin perjuicio de lo antes señalado, deberá tenerse en cuenta que los bienes que se regularizan en mérito del D.S. N°130-2001-EF se registran a favor de EL ESTADO.

BASE LEGAL: Art.2011 Código Civil, Art.III, V Título Preliminar, 31, 32 Rgto. Gral.de los Registros Públicos

Derechos pendientes de pago por determinarse
Lima, 28 de Febrero de 2017.

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo T.U.O. fue aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 19.05.2012. Proceda, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

SUMILLA: Subsanción del Título N° 369387-2017



DRA. JESSICA SOGA VIVANCO
REGISTRADOR PÚBLICO DEL REGISTRO DE PREDIOS
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA.

Respecto a la observación de fecha 28.02.2017 formuladas sobre el Título N° 369387-2017 cumplimos con exponer lo siguiente:

OBSERVACIÓN REGISTRAL

"1.- De la revisión de los antecedentes registrales (partida matriz 11473589), se tiene que el inmueble inscrito en la partida 12463875 constituye aporte reglamentario de las obras de habilitación, cuyo dominio correspondería ser inscrito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima. Sobre el caso específico se aprecia que ya existe un instrumento público celebrado por GMVBS S.A. y Municipalidad Metropolitana de Lima, respecto del cual existe también pronunciamiento del Tribunal Registral mediante Resolución N° 810-2013-SUNARP-TR-L de fecha 14.05.2013; habiéndose requerido copia certificada del Acuerdo de Concejo por el cual se aprueba la adquisición del predio. En tal sentido, y a fin de proceder a la inscripción de transferencia de aportes reglamentarios deberá adjuntarse, para su calificación, parte notarial del instrumento indicado (con la autorización correspondiente del Notario), así como copia certificada del acuerdo de Concejo. Sin perjuicio de lo antes señalado, deberá tenerse en cuenta que los bienes que se regularizan en mérito del D.S. N° 130-2001-EF se registran a favor de EL ESTADO".

FUNDAMENTOS DE HECHO:

Nuestra solicitud de inscripción se sustenta en las normas legales que a continuación se detalla:

PRIMERO:

De conformidad con el Art. 4 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, se declaró de interés nacional el saneamiento técnico legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas en general. Las Oficinas Registrales de la SUNARP, procederán a efectuar las inscripciones correspondientes de acuerdo con las condiciones que se establezcan por Decreto Supremo.

SEGUNDO:

El artículo 2° de la Ley N° 26512 modificada por Ley N° 27493, autoriza a todos los organismos e instituciones del sector público, para que procedan al saneamiento legal de sus bienes inmuebles y el artículo 3° de la citada norma, preceptúa que la regularización podrá comprender, entre otras, la inscripción de dominio, declaratorias o constataciones de fábrica y demás actos inscribibles.

TERCERO:

Mediante D.S. N° 130-2001-EF, ampliado por el D.S. N° 136-2001-EF, se dictan normas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar las acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal y según el artículo 1° de dicha norma, el saneamiento comprenderá todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercitan las respectivas entidades.

CUARTO:

Se encuentran obligadas al saneamiento técnico legal las entidades de la Administración Pública, entre las cuales, se ubican a los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía (Art. 2 del D.S. N° 130-2001-EF).

QUINTO:

Al amparo de lo dispuesto por el Art. 6 del D.S. N° 130-2001-EF, las Oficinas Registrales de la SUNARP a nivel nacional a inscribir en el registro de la Propiedad Inmueble respectivo, la propiedad de los terrenos, edificaciones, construcciones, modificaciones y derechos de diversa índole sobre los mismos de los que sean titulares las entidades señaladas en el artículo 2 antes citado.

SEXTO:

El artículo 7 del D.S. N° 130-2001-EF precisa que las inscripciones registrales comprende la inmatriculación, inscripción de dominio,... y otros cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

06

ZONA REGISTRAL N° IX
SEDE LIMA
ARCHIVO DE TITULOS

SEPTIMA:

Conforme dispone el artículo 31° del D.S. N° 154-2001-EF, se aplicará las normas de saneamiento predial, cuando la entidad estatal, no cuente con los títulos **comprobatorios de dominio o contando con ellos, éstos resulten insuficientes para su inscripción.** Las acciones de adquisición, disposición, administración y gestión que realicen las Municipalidades respecto de su patrimonio, rigen por sus leyes y ordenanzas y supletoriamente por las normas de saneamiento.

OCTAVA:

Cabe anotar que nuestra rogatoria se ampara en lo establecido en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, que en su Artículo 9° determina la **documentación sustentatoria que debe adjuntarse a la solicitud** que se presenta al Registro Público correspondiente; entre los cuales se encuentra:

- Declaración Jurada firmada por la Gerente General de EMILIMA S.A. y en representación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, propietaria del predio materia de saneamiento técnico legal.
- Copia de la publicación, efectuadas en el Diario Oficial El Peruano, Diario Extra y de la publicación en la Web de EMILIMA S.A.

En ese sentido, cabe precisar que EMILIMA S.A., cumplió con presentar dicha documentación.

En la norma antes citada, no se indica la formalidad de presentar Acuerdo de Concejo, por el cual se aprueba la adquisición del predio, motivo por el cual su despacho no puede condicionar ni limitar las acciones a realizar sobre el inmueble materia de saneamiento.

Cabe señalar que lo solicitado recae en una Anotación Preventiva regulada en el Artículo 64° "Las anotaciones preventivas son asientos provisionales y transitorios que tienen por finalidad reservar la prioridad y advertir la existencia de una eventual causa de modificación de la acto o derecho inscrito", y 65° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos que señala: "Son susceptibles de anotación preventiva ... e) Los títulos que, en cualquier otro caso, deben anotarse conforme a dispaciones específicas".

Por los fundamentos antes expuestos, concluimos que estamos ante un procedimiento de saneamiento legal en virtud del cual se solicita la inscripción de dominio a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- Ley N° 15036 ampliada por la Ley N° 19630.
- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 26512 ampliada por la Ley N° 27439.
- Decreto de Urgencia N° 071-2001.
- D.S. N° 130-2001-EF.
- D.S. N° 136-2001-EF.
- D.S. N° 154-2001-EF.

POR TANTO:

Habiendo cumplido con subsanar la observación advertida por su despacho, solicitamos a usted, Srta. Registrador Público, se sirva efectuar la Anotación Preventiva de Inscripción de dominio del predio ubicado frente al Jr. Cárcamo Lote 3A - 2 (Aporte para servicio Público Complementario) Urb. Centrika del Cercado de Lima a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Lima, 06 de Marzo del 2017.


Omar Gustavo Paz Villanueva
DNI N° 43573858
Presentante del Título

**SOLICITO: ANOTACIÓN PREVENTIVA DE
INSCRIPCIÓN DEL DOMINIO**



**SEÑOR
REGISTRADOR PÚBLICO DEL REGISTRO DE PREDIOS-SUNARP
ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA.**

La **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** domiciliada en Jr. de la Unión N° 300, Cercado de Lima, debidamente representada según los Acuerdos de Concejo N° 268 del 22.10.1990 y 087 del 20.04.2007, por la EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A. - "**EMILIMA S.A.**" inscrita en la Partida N° 00824828 del Registro de Personas Jurídicas de la Z.R. N° IX-Sede Lima, y que esta a su vez representada por su Gerente General **SONIA MARÍA CORDERO VÁSQUEZ**, identificada con DNI N° 09370423, con domicilio legal en el Jr. Ucayali N° 266, Cercado de Lima, me dirijo a usted con la finalidad de manifestarle lo siguiente:

I. PETITORIO:

- De conformidad con el Artículo 7° y 11° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, modificado por el D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, solicitamos la **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE INSCRIPCIÓN DEL DOMINIO** del terreno de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con un área de 969.28 m2, ubicado frente a Jr. Cárcamo Lote 3A-2 (Aporte para Servicio Público Complementario) Urb. Centrika, distrito del Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, conforme al siguiente detalle:

UBICACION	ÁREA TERRENO	PARTIDA REGISTRAL
Frente a Jr. Cárcamo Lote 3A-2 (Aporte para Servicio Público Complementario) Urb. Centrika, Cercado de Lima	969.28 m2	12463875

- La Anotación Preventiva solicitada tiene como sustento el Decreto de Urgencia N° 071-2001; D.S. N° 130-2001-EF modificado por el D.S. N° 007-2008-VIVIENDA; que declaro de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas en general, pudiendo cualquier entidad pública incluidas las municipalidades, realizar las acciones de saneamiento técnico legal de los inmuebles de su propiedad.

II. BASE LEGAL:

- Es de aplicación a la presente calificación registral el Segundo Párrafo del Artículo 1° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF - Medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal, el cual establece que: "El saneamiento comprenderá todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercitan las respectivas entidades..."

2. Asimismo, más adelante en la citada norma en su Artículo 7° señala que las inscripciones a ser realizadas comprenden los siguientes actos: "...b) inscripción del dominio..."

**III. DOCUMENTACION SUSTENTATORIA:**

La presente solicitud de Anotación Preventiva se encuentra amparada por el artículo 7° y 9° del D.S. N° 130-2001-EF modificado por el D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, para tal efecto, se adjunta la siguiente documentación sustentatoria:

- Declaración Jurada firmada por la que suscribe, en calidad de Gerente General de EMILIMA S.A. y en representación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, propietaria del predio materia de saneamiento técnico legal.
- Copia simple de la Escritura Pública de Cesión y Transferencia de derecho de propiedad de fecha 28.12.2010, Notario Público Eduardo Laos de Lama, y la Escritura Pública de Aclaración de Cesión y Transferencia de derecho de propiedad de fecha 12.10.2012, Notario Público Fernando Tarazona Alvarado.
- Copias simples de las páginas de las publicaciones efectuadas en el Diario Oficial El Peruano, Diario Extra y de la publicada en la Web de EMILIMA S.A.

POR TANTO:

Solicitamos a Usted señor Registrador Público, proceda a registrar los actos materia de la rogatoria, conforme a lo antes expuesto.

Lima, **10 FEB. 2017**

SONIA MARIA CORDERO VASQUEZ
Gerente General
EMILIMA S.A.



CERTIFICACION AL DORSO

SCV/jls/jls



Municipalidad Metropolitana
de Lima

Jr. Ucayali N° 266 – Cercado de Lima
Lima 01, Perú
Teléfonos: (511) 209-8400
e-mail: emilima@emilima.com.pe
Web: www.emilima.com.pe

DECLARACION JURADA

La **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** domiciliada en Jr. de la Unión N° 300, Cercado de Lima, debidamente representada según los Acuerdos de Concejo N° 268 del 22.10.1990 y 087 del 20.04.2007, por la EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A. - "**EMILIMA S.A.**" inscrita en la Partida N° 00824828 del Registro de Personas Jurídicas de la Z.R. N° IX-Sede Lima, y esta a su vez representada por su Gerente General **SONIA MARÍA CORDERO VÁSQUEZ**, identificada con DNI N° 09370423, con domicilio legal en el Jr. Ucayali N° 266, Cercado de Lima, me dirijo a usted con la finalidad de manifestarle lo siguiente:

Conforme lo dispone el Artículo 9° del D.S. N° 130-2001-EF modificado por el D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, **declaro bajo juramento** que el terreno con un área de 969.28 m2, ubicado frente a Jr. Cárcamo Lote 3A-2 (Aporte para Servicio Público Complementario) Urb. Centrika, distrito del Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 12463875 del Registro de Predios de Lima, es de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

El derecho de propiedad, se ampara en la Escritura Pública de Cesión y Transferencia de derecho de propiedad de fecha 28.12.2010, Notario Público Eduardo Laos de Lama, y la Escritura Pública de Aclaración de Cesión y Transferencia de derecho de propiedad de fecha 12.10.2012, Notario Público Fernando Tarazona Alvarado.

Asimismo, declaro que sobre dicho predio no existe procedimiento judicial alguno en el cual se cuestione su titularidad, estando expedito para su saneamiento técnico legal.

Lima, **10 FEB. 2017**



SONIA MARIA CORDERO VASQUEZ
Gerente General
EMILIMA S.A.



COPIA
El Referido es un Documento
No Tiene Valor Legal
CERTIFICACION AL DORSO



PARTES

ZONA REGISTRAL N° 50
SEDE LIMA
ARCHIVO
DE
TITULOS

SERIE B N° 0957058

SETENTA MIL CINCUENTA Y OCHO



INSTRUMENTO: NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES
MINUTA: NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y TRES
KARDEX: 98386
FOJAS: SETENTA MIL CINCUENTA Y OCHO

CESION Y TRANSFERENCIA DE DERECHO DE PROPIEDAD
QUE CELEBRAN DE UNA PARTE
GMVBS S.A.
DE LA OTRA PARTE
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

28
12
10

EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE JESUS MARIA, A LOS VEINTIOCHO (28) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010), ANTE MI: EDUARDO LAOS DE LAMA, ABOGADO, NOTARIO DE ESTA CAPITAL; CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 07700630 Y REGISTRO UNICO DEL CONTRIBUYENTE NUMERO 10077006309; PROCEDO A EXTENDER EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO PROTOCOLAR, QUE OTORGAN: DE UNA PARTE: DON ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE PROFESION U OCUPACION INGENIERO CIVIL, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 08187579; CON DOMICILIO EN AVENIDA PASEO DE LA REPUBLICA NUMERO 4667, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; A QUIEN CONOZCO DE LO QUE DOY FE; PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE "GMVBS S.A.", CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20378313105, CON DOMICILIO EN AVENIDA PASEO DE LA REPUBLICA NUMERO 4667, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE FACULTADO SEGUN PODERES INSCRITOS EN EL ASIENTO C0005 DE LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 03018666 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. DE LA OTRA PARTE: DON JAVIER RAMON SALAZAR FLORES, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE PROFESION U OCUPACION INGENIERO CIVIL, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 06450634; CON DOMICILIO EN AVENIDA PASEO DE LA REPUBLICA NUMERO 4667, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN CONOZCO DE LO QUE DOY FE; PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE "GMVBS S.A.", CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20378313105, CON DOMICILIO EN AVENIDA PASEO DE LA REPUBLICA NUMERO 4667, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE FACULTADO SEGUN PODERES INSCRITOS EN EL ASIENTO C0005 DE LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 03018666 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. DE LA OTRA PARTE: DOÑA AIDA YESENNIA SALAS TUPES: QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, NATURAL DE ESTADO CIVIL CASADA, DE PROFESION U OCUPACION ARQUITECTA; IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 010134769, CON DOMICILIO EN JIRON DE LA UNION NUMERO 300, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; A QUIEN IDENTIFICO DE LO QUE DOY FE. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION EN CALIDAD DE GERENTE DE DESARROLLO URBANO DE "MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA", CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20131380951, CON DOMICILIO EN JIRON DE LA UNION

PARTE - TESTIMONIO
EXPEDIDO EL 09 FEB. 2011



NUMERO 300, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE DESIGNADA MEDIANTE RESOLUCION DE ALCALDIA NUMERO 296 DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2010 Y DEBIDAMENTE FACULTADA SEGUN RESOLUCION DE ALCALDIA NUMERO 955 DE FECHA 20 DE JULIO DE 2006, QUE SE INSERTAN AL CUERPO DEL PRESENTE INSTRUMENTO. =====

LOS OTORGANTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTES, DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE LES HE EFECTUADO, DE LO QUE DOY FE; Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJOS RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: =====

MINUTA =====
SEÑOR NOTARIO: SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE CESIÓN Y TRANSFERENCIA DE DERECHO DE PROPIEDAD QUE OTORGA DE UNA PARTE, GMVBS S.A., CON RUC N 20378313105, Y DOMICILIO EN AV. PASEO DE LA REPÚBLICA N° 4667, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL ROLANDO MARTÍN JOSÉ PONCE VERGARA, IDENTIFICADO CON DNI N° 08187579, Y EL SR. JAVIER RAMÓN SALAZAR FLORES, IDENTIFICADO CON DNI N° 06450634, FACULTADOS SEGUN PODERES INSCRITOS EN EL ASIENTO C0005 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 03018666 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "LA CEDENTE"; Y DE LA OTRA PARTE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, CON RUC N° 20131380951, CON DOMICILIO EN JIRÓN DE LA UNIÓN N° 300 CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LA GERENTE DE DESARROLLO URBANO, ARQUITECTA AIDA YESENNIA SALAS TUPES, IDENTIFICADA CON DNI N° 10134769, DESIGNADA MEDIANTE RESOLUCION DE ALCALDIA N° 296-MML DEL 15 DE OCTUBRE DE 2010, FACULTADA MEDIANTE RESOLUCION DE ALCALDIA N° 955 DEL 20 DE JULIO DE 2006, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA MUNICIPALIDAD"; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERO.- ANTECEDENTES =====
MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 151-2009-MML-GDU-SPHU DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2009, SE APRUEBA LA HABILITACIÓN URBANA NUEVA, PARA USO DE COMERCIO METROPOLITANO - CM, DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS SIGNADOS CON LOS N° 012-2009-MML-GDU-SPHU, N° 013-2009-MML-GDU-SPHU, N° 014-2009-MML-GDU-SPHU Y N° 015-2009-MML-GDU-SPHU, DESARROLLADA SOBRE EL TERRENO DE 48,450.09 M2., CONSTITUIDO POR EL SUB LOTE 3A-2, UBICADO CON FRENTE AL PASAJE EMPRESAS ELÉCTRICAS, ESQUINA JIRÓN CALLEJÓN MOLINO DEL GATO, JIRÓN RAMÓN CÁRCAMO Y PASAJE PRESBITERO GARCÍA VILLÓN, JURISDICCIÓN DEL CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. =====

DE ACUERDO AL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN ANTES MENCIONADA, EN EL ACÁPITE RESPECTO DE LOS APORTES REGLAMENTARIOS, SE ADVIERTE QUE EL APORTE REGLAMENTARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS (MUNICIPALIDAD DISTRITAL) ESTÁ CONFORMADO POR UN ÁREA DE 969.00 M2., PARA LA CUAL, SE LE HA DESTINADO EL LOTE 3A-2 DE LA HABILITACIÓN URBANA CON UN ÁREA ÚTIL DE 969.28 M2., EL MISMO QUE CONSTA INDEPENDIZADO DE MANERA PROVISIONAL EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 12463875 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA. =====

SEGUNDO.- DEL BIEN INMUEBLE =====
EL PREDIO MATERIA DE LA PRESENTE TRANSFERENCIA, ESTÁ CONSTITUIDO POR EL LOTE 3A-2, DE 969.28 M2., SIENDO SUS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS INSCRITOS, LOS SIGUIENTES: =====

- LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: =====
- POR EL FRENTE: UNA LÍNEA RECTA QUE MIDE 16.65 ML., COLINDA CON JIRÓN RAMÓN CÁRCAMO. =====
 - POR LA DERECHA ENTRANDO: UNA LÍNEA RECTA QUE MIDE 70.37 ML., COLINDA CON EL LOTE 3A-1. =====
 - POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: UNA LÍNEA RECTA QUE MIDE 38.56 ML., COLINDA PROPIEDAD DE TERCEROS. =====
 - POR EL FONDO: CON UNA LÍNEA RECTA QUE MIDE 43.28 ML., COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS. =====

TERCERO: OBJETO DEL CONTRATO =====
EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES FORMALIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL TERRENO INDICADO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA, A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD, EN SU CONDICIÓN DE ENTE RECEPTOR DEL APORTE DE SERVICIOS PÚBLICOS

NOTARIO

PARTES

SERIE B Nº 0957059

SETENTA MIL CINCUENTA Y NUEVE



COMPLEMENTARIOS (MUNICIPALIDAD DISTRITAL), TAL COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 4, CONCORDADO CON EL ARTÍCULO 7° DE LA

ORDENANZA N° 836-MML. CUARTO.- LA CESIÓN Y TRANSFERENCIA, NO SOLO COMPRENDEN LA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DESCRITA EN EL CONSIDERANDO SEGUNDO, SINO TAMBIÉN LOS AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LES CORRESPONDA SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.

QUINTO.- CARGAS Y GRAVAMENES LA CEDENTE, DECLARA QUE EL LOTE DE TERRENO MATERIA DE TRANSFERENCIA, SE ENCUENTRA LIBRE DE HIPÓTECA, EMBARGO, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, ACTO O CONTRATO LIMITATIVO DE DOMINIO, DE CUALQUIER OTRO GRAVAMEN, DEUDA POR CONCEPTO DE PAGO DE TRIBUTOS MUNICIPALES, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO AL SANEAMIENTO Y EVICCIÓN CONFORME A LEY, ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1484° DEL CÓDIGO CIVIL.

SEXTO.- OBLIGACIONES DE LA CEDENTE LA CEDENTE, SE COMPROMETE A CULMINAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA QUE CORRESPONDEN AL LOTE MATERIA DE LA PRESENTE CESIÓN Y TRANSFERENCIA, DE ACUERDO AL PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA APROBADO POR LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.

LA CEDENTE, SE OBLIGA ENTREGAR A LA MUNICIPALIDAD LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALÚO DEL AÑO 2010; ASÍ COMO LOS COMPROBANTES DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y LOS RECIBOS DE PAGO DEBIDAMENTE CANCELADOS, CORRESPONDIENTES A LOS DEMÁS TRIBUTOS MUNICIPALES DEVENGADOS HASTA A FECHA DE LA PRESENTE MINUTA.

LA CEDENTE, PROCEDERÁ HACER ENTREGA FÍSICA DEL INMUEBLE A LA MUNICIPALIDAD EN LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ÉSTA MINUTA ORIGINE.

SETIMO.- ACEPTACIÓN DE LA ENTREGA DEL APORTE-REGLAMENTARIO LA MUNICIPALIDAD, ACEPTA LA TRANSFERENCIA DEL LOTE DESCRITO EN EL ACÁPITE SEGUNDO, Y DECLARA QUE LA CEDENTE HA CUMPLIDO CON EFECTUAR LA ENTREGA DEL APORTE REGLAMENTARIO PARA SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS CORRESPONDIENTE A LA HABILITACIÓN URBANA NUEVA, UBICADA EN EL DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

OCTAVO.- GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES QUE DEMANDEN LA ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA DE LA PRESENTE MINUTA, Y SU INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS; ASÍ COMO LA ENTREGA, A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD, DE UN TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ORIGINE EL PRESENTE CONTRATO, SERÁN DE CUENTA EXCLUSIVA DE LA CEDENTE. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO, LA MUNICIPALIDAD ASUMIRÁ DICHS GASTOS Y REPETIRÁ CONTRA LA CEDENTE, INCLUYENDO LOS RECARGOS E INTERESES COMPENSATORIOS, LOS MISMOS QUE SOLICITARÁ EN LA VÍA PROCEDIMENTAL CORRESPONDIENTE.

NOVENO.- EL PRESENTE CONTRATO ESTÁ EXONERADO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL INCISO A) DEL ARTÍCULO 28° DEL DECRETO LEGISLATIVO N 776 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 1993.

DECIMO: DOMICILIO, NOTIFICACIONES Y JURISDICCION PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES FIJAN COMO SUS DOMICILIOS A LOS SEÑALADOS EN LA PARTE INTRODUCTORIA DEL PRESENTE DOCUMENTO, EN DONDE SE LE CURSARÁ TODAS LAS NOTIFICACIONES Y AVISOS QUE HUBIESE LUGAR, NO PUDIENDO CAMBIAR DE DOMICILIO SIN PREVIO AVISO A LA OTRA PARTE CON NO MENOS DE QUINCE (15) DÍAS DE ANTICIPACIÓN, SIN CUYO REQUISITO NO TENDRÁ VALOR DICHA VARIACIÓN EN LO CONCERNIENTE AL PRESENTE CONTRATO. ASIMISMO EN CASO DE PRESENTARSE CUALQUIER ASUNTO DUDOSO O LITIGIOSO DERIVADO DE LA INTERPRETACIÓN, APLICACIÓN O EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES RENUNCIAN EXPRESAMENTE AL FUERO DE SUS DOMICILIOS Y SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA, SEÑALANDO PARA TAL EFECTO LAS DIRECCIONES INDICADAS EN LA PARTE INTRODUCTORIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

DECIMO PRIMERO: ANEXOS



FORMAN PARTE DEL PRESENTE CONTRATO LA RESOLUCION DE ALCALDIA N° 296-MML DEL 15 DE OCTUBRE DE 2010 Y RESOLUCION DE ALCALDIA N° 955 DEL 20 DE JULIO DE 2006., POR LO QUE DEBERÁN INSERTARSE A LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PÚBLICA. =====
AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS DEMÁS CLÁUSULAS QUE FUEREN DE LEY, Y SÍRVASE CURSAR LOS PARTES CORRESPONDIENTES PARA SU INSCRIPCIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD PREDIAL DE LIMA. =====
LIMA, 26 DE NOVIEMBRE DE 2010. =====
FIRMA POR: GMVBS S.A.: ROLANDO MARTÍN JOSÉ PONCE VERGARA. =====
FIRMA POR: GMVBS S.A.: JAVIER RAMÓN SALAZAR FLORES. =====
FIRMA POR: MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA: AIDA YESENNIA SALAS TUPES. =====
AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DOCTOR JULIO R. ESTRADA CHIRINOS, ABOGADO, CON REGISTRO C.A.L. N° 42983. =====

INSERTO COMPROBANTE. UN ESCUDO DE LA CIUDAD DE LIMA.- MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, ALCALDIA.- RESOLUCION DE ALCALDIA N° 296.- LIMA, 15 OCT. 2010.- EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA; CONSIDERANDO: QUE, POR RESOLUCION DE ALCALDIA N° 273 DE FECHA 01 DE SETIEMBRE DEL AÑO 2009, SE DESIGNO CON CARÁCTER DE CONFIANZA, A DOÑA NANCY ZEDANO MARTINEZ EN EL CARGO Y FUNCIONES DE GERENTE NIVEL F6 DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.- DE CONFORMIDAD CON LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR LA LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES N° 27972; RESUELVE: ARTICULO PRIMERO.- DAR POR CONCLUIDA A PARTIR DE LA FECHA, LA DESIGNACION DE DOÑA NANCY ZEDANO MARTINEZ EN EL CARGO Y FUNCIONES DE GERENTE NIVEL F6 DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, DÁNDOSELE LAS GRACIAS POR LOS SERVICIOS PRESTADOS.- ARTICULO SEGUNDO.- DESIGNAR CON CARÁCTER DE CONFIANZA, A PARTIR DE LA FECHA, A DOÑA AIDA YESENNIA SALAS TUPES EN EL CARGO Y FUNCIONES DE GERENTE NIVEL F6 DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.- REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.- UNA FIRMA ILEGIBLE Y SELLO: MARCO ANTONIO PARRA SANCHEZ, TENIENTE ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, ENCARGADO DE LA ALCALDIA.- AL DORSO UNA CERTIFICACION: MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO, SUBGERENCIA DE TRAMITE DOCUMENTARIO, AREA DE ARCHIVO CENTRAL, EL AREA DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA SUBGERENCIA DE TRAMITE DOCUMENTARIO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA; CERTIFICA: QUE LA PRESENTE ES FOTOCOPIA DE SU ORIGINAL CON EL CUAL CONCUERDA, SOLICITADO CON, LIMA, 25 NOV. 2010, UNA FIRMA ILEGIBLE Y SELLO: SR. OSCAR PUPPI HERNANDEZ, R.A. N° 1113-2005. =====

INSERTO COMPROBANTE. UN ESCUDO DE LA CIUDAD DE LIMA.- MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.- RESOLUCION DE ALCALDIA N° 955.- LIMA, 20 JUL. 2006.- EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA, CONSIDERANDO: QUE, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CONSTITUCION POLITICA DEL PERU, LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA EN SU CONDICION DE GOBIERNO LOCAL GOZA DE AUTONOMIA ECONOMICA, POLITICA Y ADMINISTRATIVA EN LOS ASUNTOS DE SU COMPETENCIA. DICHA AUTONOMIA, SEGÚN LA LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES - LEY N° 2797 - SE TRADUCE EN LA FACULTAD DE EJERCER ACTOS DE GOBIERNO, ADMINISTRATIVOS Y DE ADMINISTRACION CON SUJECCION AL ORDENAMIENTO JURIDICO; QUE, LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, DE ACUERDO A LA LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES, ES COMPETENTE, ENTRE OTROS, PARA CONOCER LOS PROCEDIMIENTOS DE HABILITACIONES URBANAS QUE SE DESARROLLEN EN SU JURISDICCION, EN LOS CUALES SUELEN SUSCITARSE SITUACIONES POR LAS QUE SU TITULAR, ES DECIR EL ALCALDE METROPOLITANO, DEBE SUSCRIBIR MINUTAS, ESCRITURAS PUBLICAS U OTROS INSTRUMENTOS NECESARIOS CON EL OBJETO DE ACEPTAR LOS APORTES ELEGAMENTARIOS PREVISTOS EN LA NORMATIVA VIGENTE; QUE, LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL - LEY N° 27444 STABLECE QUE LOS ORGANOS DE LA DIRECCION DE LAS ENTIDADES SE ENCUENTRAN LIBERADOS DE CUALQUIER RUTINA DE EJECUCION Y DE AREAS DE FORMALIZACION DE ACTOS CON EL OBJETO DE CONCENTRARSE EN ACTIVIDADES DE PLANEAMIENTO, SUPERVISION, COORDINACION, ENTRE OTRAS; DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES CITADAS; SE RESUELVE: ARTICULO PRIMERO.- DELEGAR EN LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO LA FACULTAD DE SUSCRIBIR MINUTAS, ESCRITURAS PUBLICAS Y OTROS INSTRUMENTOS NECESARIOS, DENTRO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE HABILITACIONES URBANAS, CUYO OBJETO SEA LA TRANSFERENCIA DE LOS APORTES ELEGAMENTARIOS A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.- ARTICULO SEGUNDO.- LA DELEGACION CONFERIDA A TRAVES DE ESTA RESOLUCION CONLLEVA POR PARTE DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO LA OBLIGACION DE DEJAR CONSTANCIA EXPRESA

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

SERIE B No. 0957060

SETENTA MIL SESENTA



LA MISMA EN LOS DOCUMENTOS QUE SE SUSCRIBAN.- REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.- UNA FIRMA ILEGIBLE Y SELLO: MARCO ANTONIO PARRA SANCHEZ, TENIENTE ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, ENCARGADO DE LA ALCALDIA.- AL DORSO UNA CERTIFICACION: MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO, SUBGERENCIA DE TRAMITE DOCUMENTARIO, AREA DE ARCHIVO CENTRAL, EL AREA DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA SUBGERENCIA DE TRAMITE DOCUMENTARIO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, CERTIFICA: QUE LA PRESENTE ES FOTOCOPIA DE SU ORIGINAL CON EL CUAL CONCUERDA, SOLICITADO CON, LIMA, 25 NOV. 2010; UNA FIRMA ILEGIBLE Y SELLO: SR. OSCAR PUPPI HERNANDEZ, R.A. N° 1113-2005. =====

CONCLUSION.===== ARTICULO CINCUENTA Y NUEVE (59°) INCISO B) Y H) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO: DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY NUMERO 27616 EL NOTARIO QUE AUTORIZA CERTIFICA HABER TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACION QUE ACREDITA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DE TODO EL AÑO 2010, CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE MATERIA DE ESTE ACTO, LOS MISMOS QUE EN FOTOCOPIA CUMPLIO CON ARCHIVAR EN EL MINUTARIO RESPECTIVO; DE LO QUE DOY FE.===== ARTICULO CINCUENTA Y NUEVE (59°) INCISOS B) Y H) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO: DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA RESOLUCIÓN N° 318-2005/SUNARP/SN, LOS OTORGANTES, VENEDORES Y COMPRADORES RESPECTIVAMENTE, DECLARAN BAJO JURAMENTO QUE, LOS DOCUMENTOS ANEXOS A LA MINUTA, REFERIDOS AL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, CORRESPONDEN AL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE TRANSFERENCIA; DE LO QUE DOY FE.===== DE CONFORMIDAD CON LOS ALCANCES DE LA LEY NUMERO 28194: EL NOTARIO QUE SUSCRIBE DEJA CONSTANCIA QUE LOS OTORGANTES NO HAN EXHIBIDO MEDIO DE PAGO; DE LO QUE DOY FE.===== ARTICULO CINCUENTA Y NUEVE (59°) INCISO F) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO: EN REEMPLAZO DE DOÑA AIDA YESENIA SALAS TUPES INTERVIENE DON JOSE ANTONIO VARGAS VIA, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE PROFESION U OCUPACION ARQUITECTO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 07943167, CON DOMICILIO EN JIRON DE LA UNION NUMERO 300, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; A QUIEN IDENTIFICO, DE LO QUE DOY FE; EN REPRESENTACION DE MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, DEBIDAMENTE DESIGNADO MEDIANTE RESOLUCION DE ALCALDIA NUMERO 012 DE FECHA 03 DE ENERO DE 2011 Y DEBIDAMENTE FACULTADO SEGUN RESOLUCION DE ALCALDIA NUMERO 955 DE FECHA 20 DE JULIO DE 2006.=====

NOTARIO DE

PARTES

49



EXPIDO EL PRESENTE PARTE, EL MISMO QUE CONCUERDA CON EL INSTRUMENTO MATRIZ DE LA REFERENCIA, DE LO QUE DOY FE Y AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO. LA FECHA DEL INSTRUMENTO OBRA EN LA TRANSCRIPCION QUE PRECEDE Y SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE SUSCRITO POR EL (LOS) COMPARECIENTE (S) Y AUTORIZADO POR EL NOTARIO QUE CERTIFICA, SEGÚN EL ART. 85 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO.

28 NOV. 2012

LIMA, _____

Eduardo Laos de Lama
 EDUARDO LAOS DE LAMA
 NOTARIO DE LIMA



Copia Informada al Reverso se encuentra el Documento Administrativo

PARTES



Handwritten initials and numbers: '48' and a signature.

ZONA REGISTRAL N° IX
SEDE LIMA
**ARCHIVO
DE
TITULOS**

KARDEX 98386

LAOS DE LAMA
Santo Domingo N° 291 - Jesús María
463-5300

EL NOTARIO QUE AUTORIZA, DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE TRASLADO INSTRUMENTAL, EL MISMO QUE ES ENTREGADO A SOLICITUD DE: LA PARTE INTERESADA; QUIEN MANIFIESTA QUE SERA PRESENTADO TRAMITADO ANTE LA OFICINA REGISTRAL CORRESPONDIENTE POR: EDUARDO BURGA CERVANTES DNI N° 27745796===== LIMA, 28 DE NOVIEMBRE DEL 2012. =====

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

NOTARIA LAOS DE LAMA
Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
☎ 463-5300 - 461-8523



COPIA
El Reverso se debe de validar en el
Administrativo Judicial

PARTE NOTARIAL

49
12
12
00277



SERIE B N° 1915427
KARDEX: 86
MINUTA: 83
INSTRUMENTO: 123

ACLARACION DE CESIÓN Y TRANSFERENCIA DE DERECHO DE PROPIEDAD QUE OTORGA **GMVBS S.A** A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.-

INTRODUCCIÓN: EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE MIRAFLORES, A LOS DOCE (12) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012), **FERNANDO TARAZONA ALVARADO**, NOTARIO DE LIMA, EXTIENDO LA PRESENTE ESCRITURA, EN LA QUE COMPARECEN:-----

ROLANDO MARTÍN JOSÉ PONCE VERGARA, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACION FUNCIONARIO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 08187579, **JAVIER RAMÓN SALAZAR FLORES**, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACION FUNCIONARIO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 06450634, AMBOS CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. PASEO DE LA REPUBLICA N° 4667, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. QUIENES PROCEDEN EN REPRESENTACION DE **GMVBS S.A.**, SEGÚN PARTIDA ELECTRÓNICA N° 03018666 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA.-----

JOSÉ ANTONIO VARGAS VÍA, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE PROFESIÓN ARQUITECTO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 07943167, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN JIRON DE LA UNION N° 300, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE LA **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, SEGÚN RESOLUCIONES DE ALCALDIA QUE SE INSERTAN.-----

LOS COMPARECIENTES: SON MAYORES DE EDAD, A QUIENES HE IDENTIFICADO HABLES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN, CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE PARA CONTRATAR, DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE LES HE EFECTUADO, DE LO QUE DOY FE, QUIENES ME ENTREGAN UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA PARA QUE LA ELEVE A ESCRITURA PUBLICA, LA QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE, Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:-----

MINUTA: SEÑOR NOTARIO **FERNANDO TARAZONA ALVARADO**.-----
SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE **ACLARACION DE CESION Y TRANSFERENCIA DE DERECHO DE PROPIEDAD**, QUE OTORGA DE UNA PARTE **GMVBS S.A.** CON RUC N° 20378313105, CON DOMICILIO EN AV. PASEO DE LA REPUBLICA N° 4667, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL **ROLANDO MARTÍN JOSÉ PONCE VERGARA**, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 08187579 Y EL SEÑOR **JAVIER RAMÓN SALAZAR FLORES**, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 06450634, FACULTADOS SEGÚN PODERES INSCRITOS EN EL ASIENTO C0005 DE LA PARTIDA ELECTRONICA N° 03018666 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "LA CEDENTE"; Y DE LA OTRA PARTE LA **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** CON RUC N° 20131380951, CON DOMICILIO JIRON DE LA UNION N° 300, CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO, ARQUITECTO **JOSÉ ANTONIO VARGAS VÍA**, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 07943167, DESIGNADO MEDIANTE RESOLUCION DE ALCALDÍA N° 012 DE FECHA 03 DE ENERO DE 2011 Y

FERNANDO TARAZONA ALVARADO
NOTARIO DE LIMA

PARTE NOTARIAL

ZONA REGISTRAL N° IX
SEDE LIMA
ARCHIVO
DE
TITULOS

DEBIDAMENTE FACULTADO PARA FIRMAR LA PRESENTE ACLARACION EN MERITO DE LA RESOLUCION DE ALCALDIA N° 955 DE FECHA 20 DE JULIO DE 2006, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA MUNICIPALIDAD"; EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES:=====

MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2010 ANTE NOTARIO PUBLICO DE LIMA, EL DOCTOR EDUARDO LAOS DE LAMA, LAS PARTES CELEBRARON UN CONTRATO DE CESION Y TRANSFERENCIA DE DERECHO DE PROPIEDAD, POR EL CUAL "LA CEDENTE" TRANSFIERE A "LA MUNICIPALIDAD" EL INMUEBLE CONSTITUIDO POR EL LOTE 32-A DE 969.28 M2 (NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS) CORRESPONDIENTE AL APOORTE REGLAMENTARIO PARA SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS (MUNICIPALIDAD DISTRITAL) UBICADO CON FRENTE AL PASAJE EMPRESAS ELECTRICAS, ESQUINA JIRON CALLEJON MOLINO DEL GATO, JIRON BAMÓN CÁRCAMO Y PASAJE PRESBITERO GARCIA VILLÓN, JURISDICCION DEL CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EL MISMO QUE CONSTA INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 12463875 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, EN MÉRITO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2° DE LA RESOLUCIÓN N° 151-209-MML-GDU-SPHU DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2009.-----

CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO DE LA PRESENTE ACLARACIÓN:=====

POR EL PRESENTE INSTRUMENTO "LA CEDENTE" Y "LA MUNICIPALIDAD", CONVIENEN EN ACLARAR QUE EL VALOR DEL INMUEBLE MATERIA DE CESIÓN Y TRANSFERENCIA DE DERECHO DE PROPIEDAD DESCRITA EN LA CLÁUSULA PRIMERA, ASCIENDE A LA SUMA DE S/. 69,788.16 (SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO Y 16/100 NUEVOS SOLES).-----

CLÁUSULA TERCERA.- ANEXOS:=====

FORMAN PARTE DEL PRESENTE INSTRUMENTO LA RESOLUCION DEL ALCALDIA N° 955 DE FECHA 20 DE JULIO DE 2006 Y LA RESOLUCION DE ALCALDIA N° 012 DE FECHA 03 DE ENERO DE 2011, POR LO QUE DEBERAN INSERTARSE A LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PUBLICA DE ACLARACION DE CESION Y TRANSFERENCIA DE DERECHO DE PROPIEDAD.-----

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO, LAS DEMAS CLAUSULAS QUE FUEREN DE LEY, Y SIRVASE CURSAR LOS PARTES CORRESPONDIENTES PARA SU INSCRIPCION AL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA.-----
EN SEÑAL DE CONFORMIDAD CON LO EXPRESADO EN EL CUERPO DEL PRESENTE DOCUMENTO SE SUSCRIBE A LOS TRECE DIAS DEL MES DE MARZO DE 2012.-----

TRES FIRMAS.-----
AUTORIZA LA MINUTA EL DR. JULIO R. ESTRADA CHIRINOS, CON REGISTRO CAL N° 42983.-----

INSERTO: MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.- RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 955.- LIMA, 20 DE JULIO DE 2006.-----
EL ALCALDE METROPO'ITANO DE LIMA.-----

CONSIDERANDO:=====
QUE, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CONSTITUCION POLITICA DEL PERU, LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA EN SU CONDICION DE GOBIERNO LOCAL, GOZA DE AUTONOMIA ECONOMICA, POLITICA Y ADMINISTRATIV EN LOS ASUNTOS DE SU COMPETENCIA. DICHA AUTONOMIA, SEGÚN LA LEY ORGANICA DE MUNICIPALES - LEY N° 27972, SE TRADUCE EN LA FACULTAD DE EJERCER ACTOS DE GOBIERNO, ADMINISTRATIVOS Y DE ADMINISTRACIÓN CON SUJECION AL ORDENAMIENTO JURIDICO. =====

|| FERNANDO TARAZONA ALVARADO
NOTARIO DE LIMA

PARTE NOTARIAL

210

ZONA REGISTRAL N° IX
SEDE LIMA
ARCHIVO
DE
TITULOS

00273

SERIE B N° 1915428

QUE, LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, DE ACUERDO A LA LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES, ES COMPETENTE ENTRE OTROS, PARA CONOCER LOS PROCEDIMIENTOS DE HABILITACIONES URBANAS QUE SE DESARROLLEN EN SU JURISDICCION, EN LOS CUALES SUELE SUSCITARSE SITUACIONES POR LAS QUE SU TITULAR, ES DECIR, EL ALCALDE METROPOLITANO, DEBE SUSCRIBIR MINUTAS, ESCRITURAS PUBLICAS U OTROS INSTRUMENTOS NECESARIOS CON EL OBJETO DE ACEPTAR LOS APORTES REGLAMENTARIOS PREVISTOS EN LA NORMATIVA VIGENTE.-----
QUE, LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL - LEY N° 27444 ESTABLECE QUE LOS ORGANOS DE DIRECCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE SE ENCUENTRAN LIBERADOS DE CUALQUIER RUTINA DE EJECUCIÓN Y DE TAREAS DE FORMALIZACION DE ACTOS CON EL OBJETO DE CONCENTRARSE EN ACTIVIDADES DE PLANEAMIENTO, SUPERVISIÓN, COORDINACIÓN, ENTRE OTRAS.-----
DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES CITADAS;-----

SE RESUELVE:-----

ARTICULO PRIMERO: DELEGAR EN LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO LA FACULTAD DE SUSCRIBIR MINUTAS, ESCRITURAS PUBLICAS Y OTROS INSTRUMENTOS NECESARIOS, DENTRO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE HABILITACIONES URBANAS, CUYO OBJETO SEA LA TRANSFERENCIA DE LOS APORTES REGLAMENTARIOS A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.-----

ARTICULO SEGUNDO.- LA DELEGACION CONFERIDA A TRAVÉS DE ESTA RESOLUCIÓN CONLLEVA POR PARTE DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO LA OBLIGACION DE DEJAR CONSTANCIA EXPRESA DE LA MISMA EN LOS DOCUMENTOS QUE SE SUSCRIBAN.-----

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.-----

UN SELLO, UNA FIRMA DE MARCO ANTONIO PARRA SANCHEZ.- TENIENTE ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.- ENCARGADO DE LA ALCADIA.-----

AL DORSO.- MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.- SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.- SUBGERENCIA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO.- AREA DE ARCHIVO CENTRAL.-----

EL AREA DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA SUBGERENCIA DE TRAMITE DOCUMENTARIO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, CERTIFICA QUE LA PRESENTE ES FOTOCOPIA DE SU ORIGINAL CON EL CUAL CONCUERDA.- LIMA, 09 AGO. 2012.-----

UN SELLO, UNA FIRMA DE SR. OSCAR RUPPI HERNANDEZ. R.A. N° 1113-2005.-----

INSERTO.- MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.- RESOLUCION DE ALCALDIA N° 012.- LIMA, 03 ENE 2011.-----

CONSIDERANDO:-----

QUE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA REQUIERE CONTAR CON PERSONAL CALIFICADO PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS METAS Y OBJETIVOS ESTRATEGICOS; QUE SE ENCUENTRA VACANTE EL CARGO DE GERENTE DE DESARROLLO URBANO, NIVEL F-6 DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA;-----
DE CONFORMIDAD CON LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS EN LA LEY NO. 27972 - LEY ORGANICA DE MUNICIPALES.-----

SE RESUELVE:-----

ARTICULO PRIMERO.- DESIGNAR A PARTIR DE LA FECHA AL SEÑOR **JOSÉ VARGAS VÍA** EN EL CARGO Y FUNCIONES DE GERENTE DE DESARROLLO URBANO, NIVEL F-6 DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.-----

FERNANDO TARAZONA ALVARADO
NOTARIO DE LIMA

219

JOR (a) ALBERTO QUIROZ

www.elperuano.pe

El Peruano

FUNDADO EL 23 DE OCTUBRE DE 1825 POR EL LIBERTADOR SIMÓN BOLÍVAR

DIARIO DE BUEN SERVICIO AL CIUDADANO

BOLETÍN OFICIAL

SUMARIO

AVISO DE CURSO LEGAL

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA
Lima y Callao
EDICTOS JUDICIALES

EDICTOS JUDICIALES

EDICTOS JUDICIALES

EDICTOS JUDICIALES

AVISOS DE CURSO LEGAL

A. AVISOS DIVERSOS

La MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA representada por la EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A. – EMILIMA S.A., de conformidad con la Ley N° 28512, Decreto de Urgencia N° 071-2001-EF, y Decreto Supremo N° 130-2001-EF, modificado por el D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, realizará las Acciones de Saneamiento Técnico Legal sobre los inmuebles propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, tales como Independización, Inscripción del Dominio, Acumulación, Demolición de Fábrica, Rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, Declaratoria de Fábrica y cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el Saneamiento Técnico Legal de los siguientes inmuebles:

- 1). Terreno eriazo ubicado en las faldas del cerro La Milla colindante con la primera etapa de la Urbanización Palao, denominado Lote 32, distrito de San Martín de Porres, de 168.75 m², inscrito en la Partida N° 43835718. 2). Frente al Jr. Ramón Cárcamo Lote 3A-2 (Aporte para Servicio Público Complementario) Urb. Céntrica, distrito del Cercado de Lima, de 969.28 m², inscrito en la Partida N° 12463875. 3). Remanente del Sub Lote 3 Lote A, Lomas de Carabayillo, distrito de Carabayillo, de 3'154,722.27 m², inscrito en la Partida N° 13249125. 4). Remanente del Sub Lote 3 – Remanente 1, distrito de Carabayillo, de 185,726.98 m², inscrito en la Partida N° 13249126. 5). Sub Lote 3 Área Remanente 3 Lomas de Carabayillo, distrito de Carabayillo, de 9,835.49 m², inscrito en la Partida N° 13249128. 6). Avenida Francisco Pizarro N° 370 al 390, distrito del Rímac, de 4,520.08 m², inscrito en la Partida N° 11107501. 7). Finca 390, distrito del Rímac, de 4,520.08 m², inscrito en la Plaza del mismo nombre, distrito del Cercado de Lima, de 201,000.00 m², inscrito en la Partida N° 07015965. 8). Terreno que formó parte del Fundo El Pino, Lote B, Avenida Aviación, La Victoria, de 15,027.57 m², inscrito en la Partida N° 49018062. 9). Área Remanente Parcela 1 Terreno situado en el distrito de Punta Hermosa, de 159,006.91 m², inscrito en la Partida N° 42232947. 10). Terreno ubicado a la altura del Km 46.2941 y el Km 47.500 de la Antigua Carretera Panamericana Sur, distrito de Punta Negra, de 113,104.00 m², inscrito en la Partida N° 42145157. 11). Avenida Guillermo Dansey N° 137 zona denominada Coliseo de Gallos de la Pampilla, distrito del Cercado de Lima, de 1,593.04 m², inscrito en la Partida N° 40042563. 12). Con frente a la Av. Santa Rosa en construcción, distrito del Cercado de Lima, de 137.50 m², inscrito en la Partida N° 40042563. 13). Con frente al Jirón Callao (antes Piedra o Mármol de bronce) N° 128 y al futuro portal de la Av. Santa Rosa, distrito del Cercado de Lima, de 498.40 m², inscrito en la Partida N° 07014908. 14). Jirón Callao N° 260-262-264-266-274, distrito del Cercado de Lima, de 17.15 m², inscrito en la Partida N° 07015700. 15). Jirón Conde de Superunda N° 261-265 Esquina con el Jirón Caylloma N° 121-123 Letra C y C', distrito del Cercado de Lima, de 409.50 m², inscrito en la Partida N° 49053844. 16). Con frente al Jirón Conde de Superunda (antes denominado Jirón Lima) N° 331-335-337, distrito del Cercado de Lima, de 37.50 m², inscrito en la Partida N° 07013360. 17). Jr. Lampa N° 109 a 125, esq. Jr. Amazonas N° 101-125-129-131-135-141-149-153-157-161-165-169-175-183-201-221-223-225-229-231-233-237-239, distrito del Cercado de Lima, de 10,946.78 m², inscrito en la Partida N° 12254236. 18). Jirón Ancash segunda cuadra (también se denomina Calle Restro de San Francisco N° 209-213-217), distrito del Cercado de Lima, de 1,245.00 m², inscrito en la Partida N° 49007558. 19). Jirón Ancash N° 1551, 1561 y 1571 esquina con el Jirón Sebastián Lorente, distrito del Cercado de Lima, de 4,995.00 m², inscrito en la Partida N° 11500936. 20). Terreno situado en la altura del Km 17 Surco constituido por parte de Las Pampas del Fundo San Juan, ubicado a la altura del Km 17 de la Carretera Panamericana Sur destinado a la Construcción del Asilo Modelo, distrito de San Juan de Miraflores, de 39,435.00 m², inscrito en la Partida N° 49020267. 21). Terreno eriazo ubicado en el Sur-Este del Bañero de Santa Rosa, Remanente 2, distrito de Santa Rosa, de 14,711.46 m², inscrito en la Partida N° 12465696. 22). Terreno ubicado frente a la Alameda de Acho, entre los puentes Bata y Huáscar, y entre el muro de contención de la margen derecha del río Rímac y la Vía de Evitamiento, distrito del Rímac, de 145,849.43 m², inscrito en la Partida N° 11072437. 23). Jr. Conde de Superunda N° 424-428-434-438, distrito del Cercado de Lima, de 1,800.55 m², inscrito en la Partida N° 13572675. 24). Sub Lote 1, Jr. Conde de Superunda N° 446, distrito del Cercado de Lima, de 860.02 m², inscrito en la Partida N° 13654424. Todos ubicados en la provincia y departamento de Lima.

Lima, enero de 2017.

EMILIMA S.A. – GGI – SGSI

002-1475981-1

DISOLUCION Y LIQUIDACION

De conformidad con el artículo 412 de la Ley General de Sociedades, se comunica que por J.G.A. celebrada el 10 de enero de 2017, se acordó la disolución y liquidación de NOOSA SAC., con RUC 20549016155 nombrando como liquidador a Sara Yajaira Fajardo Beazley con DNI 10755245.

Lima, 16 de enero de 2017

EL LIQUIDADOR

002-1474846-1

DISOLUCION Y LIQUIDACION

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 412 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES N° 26887 SE HACE DE CONOCIMIENTO PUBLICO QUE EN JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE FECHA 16 DE ENERO DE 2017, SE ACORDO LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA EMPRESA ALMACENES PERLA S.R.L. CON RUC N° 20101876994, DESIGNANDOSE COMO LIQUIDADOR A LA SRA. SUSY ROXANA SILVA PAREDES IDENTIFICADA CON DNI N° 08254800.

LIMA 16 DE ENERO DEL 2017
SUSY ROXANA SILVA PAREDES
DNI N° 08254800 - LIQUIDADOR

075-1476266-1



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Madre de Dios

CONVOCATORIA

Se convoca – a NIVEL NACIONAL – a todos los abogados que deseen formar parte de la RELACION DE ABOGADOS HÁBILES para desempeñar el cargo de Juez Supernumerario de esta Corte Superior de Justicia de Madre de Dios.

NIVELES CONVOCADOS: Jueces de Paz Letrado, Jueces Especializados o Mixtos y Jueces Superiores en todas las especialidades.

REQUISITOS:

1. Reunir los requisitos Generales y Especiales previstos por la Ley de la Carrera Judicial, para cada grado, debiendo presentar las declaraciones juradas de:
 - ✓ No haber sido condenado, ni haber sido pasible de una sentencia con reserva de fallo condenatorio por la comisión de un delito doloso.
 - ✓ No encontrarse en estado de ebriedad cuiposa o fraudulenta ni ser deudor alimentario moroso.
 - ✓ No presentar discapacidad mental, física o sensorial debidamente acreditada, que imposibilite para cumplir con sus funciones.
 - ✓ No haber sido desistuido por medida disciplinaria del Poder Judicial o del Ministerio Público ni despedido de cualquier otra dependencia de la Administración Pública, empresas estatales o de actividad privada por falta grave; y
 - ✓ No estar incurso en ninguna de las incompatibilidades señaladas por Ley.
2. Presentar solicitud indicando nivel, especialidad a la que postula
3. Presentar copia legalizada de su DNI
4. Constancia de colegiatura del respectivo Colegio de Abogados, con indicación de la fecha de incorporación y de encontrarse hábil.

CRONOGRAMA

Publicación de la convocatoria	- Pag. Web del PJ (09 al 23-01-17) - Diario Oficial "El Peruano" (10 al 23-01-2017) - Diario Judicial "Don Jaque" (10 al 23-01-2017)
Presentación de Solicitudes	- 10 enero al 23 de enero del 2017

La presentación de la solicitud dirigida al Presidente de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios, adjuntando Curriculum vitae se efectuará en Mesa de partes de la Secretaría de Presidencia, sito en el tercer piso de la Av. Ernesto Rivero N° 720 – Tambopata – Madre de Dios, en el horario: de 07:00 horas a 13:00 horas y de 14:00 horas a 16:00 horas.

El periodo de presentación de documentos, Curriculum vitae documentado es de 10 DIAS HÁBILES.

Punto de Contacto, 09 de enero del 2017

ABOG. EVA B. CANAHUIRE ABARCA
SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS

078-1472111-1

EDICTO

Ante la Oficina Registral RENIEC - LURÍN, se ha presentado Don: FIDEL OSMIN TORRES BAUTISTA, identificado con DNI N° 10075840, con escrito N° 472-2016-AM-ORLUR (11.11.2016), solicitando la rectificación administrativa de su Acta de Nacimiento N° 1006226600, en donde se ha consignado el nombre de su padre como: "GUILLERMO MARTIN TORRES DE LA ROSA", debiendo ser lo correcto: "GUILLERMO TORRES DE LA ROSA", así mismo, se ha consignado el nombre de su madre como: "MARTHA JUANA BAUTISTA NINAMANGO"; debiendo ser lo correcto: "JUANA MARTA BAUTISTA NINAMANGO".

Publicación de acuerdo al Art. 73 del D.S. N° 015-98-PCM. Lurín, 14 de diciembre del 2016
LIC. PEDRO LUIS PINO CONTRERAS
Jefe (e) de Oficina Registral - Lurín
Registro Nacional de Identificación y Estado Civil

002-1475981-1

EDICTO

Ante la Oficina Registral RENIEC - LURÍN, se ha presentado Don: ALEX MARTIN TORRES BAUTISTA, identificado con DNI N° 10094731, con escrito N° 466-2016-AM-ORLUR (11.11.2016), solicitando la rectificación administrativa de su Acta de Nacimiento N° 1012673973, en donde se ha consignado el nombre de su padre como: "GUILLERMO MARTIN TORRES DE LA ROSA", debiendo ser lo correcto: "GUILLERMO TORRES DE LA ROSA", así mismo, se ha consignado el nombre de su madre como: "JUANA MARTHA BAUTISTA NINAMANGO"; debiendo ser lo correcto: "JUANA MARTA BAUTISTA NINAMANGO".

Publicación de acuerdo al Art. 73 del D.S. N° 015-98-PCM. Lurín, 14 de Diciembre del 2016.
LIC. PEDRO LUIS PINO CONTRERAS
Jefe (e) de Oficina Registral - Lurín
Registro Nacional de Identificación y Estado Civil

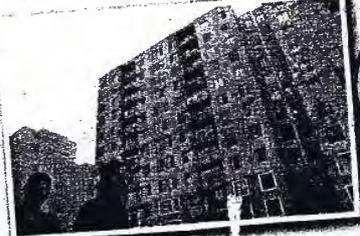
002-1475981-2

ZONA REGISTRAL N° IX
SEDE LIMA
ARCHIVO
DE
TITULOS

MICROFINANCIERAS OFRECERÁN VIVIENDAS A CÓMODAS CUOTAS

SALEN CASAS SÚPER BARATAS

Para este año adquirir una vivienda será más accesible en otras oportunidades. Esto debido a que las microfinancieras ampliarán a su oferta programas Mivivienda y dinamizarán la competencia del segmento de créditos hipotecarios. El presidente del directorio del Fondo Mivivienda, Alex Niezen, informó que Mibanco, Caja Arequipa, Caja Cusco y Caja Trujillo, se sumarán a la lista de entidades financieras que entregarán créditos Mivivienda, básicamente para los sectores C y D del país a partir del mes de abril. Cabe destacar que el ingreso de más microfinancieras en el rubro inmobiliario se debe a que han tenido una buena respuesta en el mercado, gracias a las cómodas cuotas y a los bajos intereses que brindan a las personas interesadas en adquirir una casa o departamento.



EL DATO
Cabe indicar que las Cajas Sullana, Caja Huancayo, Caja Ica y Caja Maynas ya ofrecen créditos Mivivienda desde el año pasado.

Finalmente, se informó que el stock de viviendas para los nuevos rangos de valores de vivienda con acceso a subsidios asciende a 10,000 inmuebles para este año, de los cuales el 70 % se encuentra en provincias y el 30 % restará en Lima.

Asimismo, Niezen afirmó que unas 500,000 familias de los sectores C y D se beneficiarán hasta el 2021 con los recientes cambios a los subsidios hipotecarios que otorga el gobierno. Estas modificaciones consideran el otorgamiento del Bono del Buen Pagador (BBP) para las viviendas cuyos montos oscilen entre 20 UIT (81,000 soles) y 38 UIT (163,900 soles) a partir de abril de este año.

La MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA representada por la EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A. - EMILIMA S.A., de conformidad con la Ley Nº 26512, Decreto de Urgencia Nº 071-2001-EF, y Decreto Supremo Nº 130-2001-EF, modificado por el D.S. Nº 007-2008-VIVIENDA, realizará las Acciones de Saneamiento Técnico Legal sobre los inmuebles propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, tales como Independización, Acumulación, Demolición de Fábrica, Rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, Declaratoria de Fábrica y cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el Saneamiento Técnico Legal de los siguientes inmuebles:

- 1) Terreno erazo, ubicado en las faldas del cerro La Milla colindante con la primera etapa de la Urbanización Palao, denominado Lote 32, distrito de San Martín de Porres, de 168,75 m², inscrito en la Partida Nº 43835718.
- 2) Frente al Jr. Ramón Cárcamo Lote 3A-2 (Aporte para Servicio Público Complementario) Urb. Céntrica, distrito del Cercado de Lima, de 969,28 m², inscrito en la Partida Nº 12463875.
- 3) Remanente del Sub Lote 3 Lote A, Lomas de Carabayillo, distrito de Carabayillo, de 3'154.722.27 m², inscrito en la Partida Nº 13249126.
- 5) Sub Lote 3 Área Remanente 3 de Carabayillo, de 185,726.98 m², inscrito en la Partida Nº 13249128.
- 6) Lomas de Carabayillo, distrito de Carabayillo, de 9,835.49 m², inscrito en la Partida Nº 11107501.
- 7) Finca denominada la Exposición sita en esta Capital en la Plaza del mismo nombre, distrito del Cercado de Lima, de 201,000.00 m², inscrito en la Partida Nº 07015965.
- 8) Terreno que formó parte del Fundo El Pino, Lote B, Avenida Aviación, La Victoria, de 15,027.57 m², inscrito en la Partida Nº 49018062.
- 9) Área Remanente Parcela 1 Terreno situado en el distrito de Punta Hermosa, de 159,006.91 m², inscrito en la Partida Nº 42232947.
- 10) Terreno ubicado a la altura del Km 46.2941 y el Km 47.500 de la Antigua Carretera Panamericana Sur, distrito de Punta Negra, de 113,104.00 m², inscrito en la Partida Nº 42145157.
- 11) Avenida Guillermo Dansey Nº 137 zona denominada Coliseo de Gallos de la Pampilla, distrito del Cercado de Lima, de 1,593.04 m², inscrito en la Partida Nº 40042563.
- 12) Con frente a la Av. Santa Rosa, distrito del Cercado de Lima, de 17.15 m², inscrito en la Partida Nº 07015700.
- 13) Con frente al Jirón Callao (antes Piedra o Mármol de bronce) Nº 126 y al futuro portal de la 40042563.
- 14) Jirón Av. Santa Rosa, distrito del Cercado de Lima, de 498.40 m², inscrito en la Partida Nº 07014908.
- 15) Jirón Conde de Superunda Nº 261-265 Esquina con el Jirón Caylloma Nº 121-123 Letra C y 07015700.
- 16) Jirón Conde de Superunda Nº 33 -335-337, distrito del Cercado de Lima, de 37.50 m², inscrito en la Partida Nº 07013360.
- 17) Jr. Lampa I Nº 109 a 125, esq. Jr. Amazonas Nº 101-125-129-131-135-141-149-153-157-161-165-169-175-183-201-221-223-225-229-231-233-237-239, distrito del Cercado de Lima, de 10,946.78 m², inscrito en la Partida Nº 12254236.
- 18) Jirón Ancash segunda cuadra (también se denomina Calle Rastro de San Francisco Nº 209-213-217), distrito del Cercado de Lima, de 1,245.00 m², inscrito en la Partida Nº 49007558.
- 19) Jirón Ancash Nº 1551, 1561 y 1571 esquina Lima, de 1,495.00 m², inscrito en la Partida Nº 11500936.
- 20) Terreno situado en el Valle de Surco constituido por parte de Las Pampas del Fundo San Juan, ubicado a la altura del Km 17 de la Carretera Panamericana Sur destinado a la Construcción del Asilo Modelo, distrito de San Juan de Miraflores, de 39,435.00 m², inscrito en la Partida Nº 49020267.
- 21) Terreno erazo ubicado en el Sur-Este del Balneario de Santa Rosa, Remanente 2, distrito de Santa Rosa, de 14,711.46 m², inscrito en la Partida Nº 12465696.
- 22) Terreno ubicado frente a la Alameda de Acho, entre los puentes Baila y Huáscar, y entre el muro de contención de la margen derecha del río Rimac y la vía de Evitamiento, distrito del Rimac, de 145,849.43 m², inscrito en la Partida Nº 11072437.
- 23) Jr. Conde de Superunda Nº 424-428-434-438, distrito del Cercado de Lima, de 1,800.55 m², inscrito en la Partida Nº 13572675.
- 24) Sub Lote 1, Jr. Conde de Superunda Nº 446, distrito del Cercado de Lima, de 860.02 m², inscrito en la Partida Nº 13654424.

Lima, enero de 2017.

EMILIMA S.A. - GGI - SGS!

DEPORTARIAN A 600,000 PERUANOS

El parlamentario andino Mario Zúñiga Martínez expresó su preocupación por el desmedido número de 600,000 peruanos irregulares que el asume de la presidencia de los Estados Unidos de parte de Donald Trump. Trump ha amenazado que creará una fuerza especial para arrestar y luego expulsar a los inmigrantes irregulares, también que incautará sus remesas, expresó Mario Zúñiga. Asimismo, agregó que en este gobierno de Trump podría acontecer una gran inmigración en todos los Estados Unidos de debates sociales. Por último, dijo que todos los gobiernos



de la sociedad civil de Latinoamérica, fueran alertas y vigilantes por las amenazas que se escuchan en el gobierno de Trump, que podría afectar a millones de peruanos que migran a los Estados Unidos.

Expreso FONOAUIVO Extra
Su aviso desde su casa u oficina, comuníquese con nuestras sucursales
LIMA: 612-4000 Anexo 226 RPM 9500-64618
SAN ISIDRO: 612-4010 Anexos 12 o 25
RPM 9569-85464

MUNICIPALIDAD DE CHORRILLOS
AVISO MATRIMONIAL
MARTÍN ALONSO MALDONADO ORSOLA, nacido en Lima, Nacionalidad Peruana, de 30 años de edad, Estado Civil: Soltero, Profesión: Abogado, Domicilio: Calle María Pardo de Saldaña Nº 305 - Chorrillos. DICE en la presente: LITIA DANA GODOY SOTO, nacida en Lima, Nacionalidad Peruana, de 28 años de edad, Estado Civil: Soltera, Profesión: Abogada, Domicilio: Av. Alberto del Campo 444 6to. 300 - Magdalena del Mar. LUGAR DE ACCELERACIÓN DEL MATRIMONIO: MUNICIPALIDAD DE CHORRILLOS.
NOTA: El artículo 260 establece que las personas que tengan bienes inmuebles pueden aparecer a la celebración del matrimonio, cuando así sea conveniente.
La presente se levanta por escrito fundamentando la causa legal en el artículo 260 de esta Municipalidad. La adquisición de los datos personales tiene por fin el presente documento.
Chorrillos, 01 de enero del 2017
MARIA LUISA CASTRO FRANCO
JEFE DE LA UNIDAD DE REGISTRO CIVIL

24
1

La **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** representada por la **EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.** – **EMILIMA S.A.**, de conformidad con la Ley N° 26512, Decreto de Urgencia N° 071-2001-EF, y Decreto Supremo N° 130-2001-EF, modificado por el D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, realizará las Acciones de Saneamiento Técnico Legal sobre los inmuebles propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, tales como Independización, Inscripción del Dominio, Acumulación, Demolición de Fábrica, Rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, Declaratoria de Fábrica y cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el Saneamiento Técnico Legal de los siguientes inmuebles:

1). Terreno eriazo ubicado en las faldas del cerro La Milla colindante con la primera etapa de la Urbanización Palao, denominado Lote 32, distrito de San Martín de Porres, de 168.75 m2, inscrito en la Partida N° 43835718. 2). Frente al Jr. Ramón Cárcamo Lote 3A-2 (Aporte para Servicio Público Complementario) Urb. Céntrica, distrito del Cercado de Lima, de 969.28 m2, inscrito en la Partida N° 12463875. 3). Remanente del Sub Lote 3 Lote A, Lomas de Carabayllo, distrito de Carabayllo, de 3'154,722.27 m2, inscrito en la Partida N° 13249125. 4). Remanente del Sub Lote 3 – Remanente 1, distrito de Carabayllo, de 185,726.98 m2, inscrito en la Partida N° 13249126. 5). Sub Lote 3 Área Remanente 3 Lomas de Carabayllo, distrito de Carabayllo, de 9,835.49 m2, inscrito en la Partida N° 13249128. 6). Avenida Francisco Pizarro N° 370 al 390, distrito del Rimac, de 4,520.08 m2, inscrito en la Partida N° 11107501. 7). Finca denominada la Exposición sita en esta Capital en la Plaza del mismo nombre, distrito del Cercado de Lima, de 201,000.00 m2, inscrito en la Partida N° 07015965. 8). Terreno que formó parte del Fundo El Pino, Lote B, Avenida Aviación, La Victoria, de 15,027.57 m2, inscrito en la Partida N° 49018062. 9). Área Remanente Parcela 1 Terreno situado en el distrito de Punta Hermosa, de 159,006.91 m2, inscrito en la Partida N° 42232947. 10). Terreno ubicado a la altura del Km 46.2941 y el Km 47.500 de la Antigua Carretera Panamericana Sur, distrito de Punta Negra, de 113,104.00 m2, inscrito en la Partida N° 42145157. 11). Avenida Guillermo Dansey N° 137 zona denominada Coliseo de Gallos de la Pampilla, distrito del Cercado de Lima, de 1,593.04 m2, inscrito en la Partida N° 40042563. 12). Con frente a la Av. Santa Rosa en construcción, distrito del Cercado de Lima, de 137.50 m2, inscrito en la Partida N° 40042563. 13). Con frente al Jirón Callao (antes Piedra o Mármol de bronce) N° 126 y al futuro portal de la Av. Santa Rosa, distrito del Cercado de Lima, de 498.40 m2, inscrito en la Partida N° 07014908. 14). Jirón Callao N° 260-262-264-266-274, distrito del Cercado de Lima, de 17.15 m2, inscrito en la Partida N° 07015700. 15). Jirón Conde de Superunda N° 261-265 Esquina con el Jirón Caylloma N° 121-123 Letra C y C', distrito del Cercado de Lima, de 409.50 m2, inscrito en la Partida N° 49053844. 16). Con frente al Jirón Conde de Superunda (antes denominado Jirón Lima) N° 331-335-337, distrito del Cercado de Lima, de 37.50 m2, inscrito en la Partida N° 07013360. 17). Jr. Lampa N° 109 a 125, esq. Jr. Amazonas N° 101-125-129-131-135-141-149-153-157-161-165-169-175-183-201-221-223-225-229-231-233-237-esq., distrito del Cercado de Lima, de 10,946.78 m2, inscrito en la Partida N° 12254236. 18). Jirón Ancash segunda cuadra 239, distrito del Cercado de Lima, de 1,245.00 m2, (también se denomina Calle Rastro de San Francisco N° 209-213-217), distrito del Cercado de Lima, de 1,245.00 m2, inscrito en la Partida N° 49007558. 19). Jirón Ancash N° 1551, 1561 y 1571 esquina con el Jirón Sebastián Lorente, distrito del Cercado de Lima, de 4,995.00 m2, inscrito en la Partida N° 11500936. 20). Terreno situado en el Valle de Surco constituido por parte de Las Pampas del Fundo San Juan, ubicado a la altura del Km 17 de la Carretera Panamericana Sur destinado a la Construcción del Asilo Modelo, distrito de San Juan de Miraflores, de 39,435.00 m2, inscrito en la Partida N° 49020267. 21). Terreno eriazo ubicado en el Sur-Este del Balneario de Santa Rosa, Remanente 2, distrito de Santa Rosa, de 14,711.46 m2, inscrito en la Partida N° 12465696. 22). Terreno ubicado frente a la Alameda de Acho, entre los puentes Balta y Huáscar, y entre el muro de contención de la margen derecha del río Rimac y la Vía de Evitamiento, distrito del Rimac, de 145,849.43 m2, inscrito en la Partida N° 11072437. 23). Jr. Conde de Superunda N° 424-428-434-438, distrito del Cercado de Lima, de 1,800.55 m2, inscrito en la Partida N° 13572675. 24). Sub Lote 1, Jr. Conde de Superunda N° 446, distrito del Cercado de Lima, de 860.02 m2, inscrito en la Partida N° 13654424. Todos ubicados en la provincia y departamento de Lima.

Lima, enero de 2017.

EMILIMA S.A. – GGI – SGSI

ZONA REGISTRAL N° IX
SEDE LIMA
**ARCHIVO
DE
TITULOS**

sunarp

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos



36930703

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA ARCHIVO DE TITULOS

ZR N° IX - LIMA INSC. PROP. INMUEBLE TIT. No. 2017-862301 * HOJA: 36930703 RECIBO No. 2017-624-12614 MONTO S/ 33.00 - 25/04/2017 15:06:36 RUC No.: 20260998898

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE TÍTULO

Sírvase completar con letra imprenta y mayúscula (Lea las instrucciones indicadas al reverso de la hoja)

Señor Registrador Público de la Oficina Registral de

Form 1: Marcar con un aspa (x) el casillero que corresponda (1). Registro de Propiedad Inmueble [X], Registro de Personas Jurídicas [], Registro de Personas Naturales []. Bienes Muebles: RPV, RMC, Embarcaciones Pesqueras, Buques, Navas, Aeronaves, Registro de Bienes Muebles vinculados a la Pequeña Minería y Minería Artesanal y otros [].

Form 2: Apellido paterno: PAZ, Apellido materno: VILLANUEVA, Nombre(s): OMAR GUSTAVO. Identificado (a) con: DNI/ C.E. / Pasaporte / Otro: 43573858. Correo Electrónico: []. Domiciliado (a) en: JR. UCAYALI N° 266, CERCADO DE LIMA.

Form 3: En representación de: (llenar cuando corresponda) (3). Persona Natural: [], Persona Jurídica: EMILIMA S.A., RUC: 20126236078. Sector Público: [], Sector Privado: [X]. Todos los Intervinientes [X], Algún(os) [], Tercero interesado [].

Form 4: Solicito la inscripción * (4). DEFINITIVA DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO. Form 5: Intervinientes* (5). MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.

Form 6: Documentos que se adjuntan (6): Escritura Pública [], Parte Judicial [], Resolución Administrativa [], Otros (*) [X]. Naturaleza del Documento, Nombre y Cargo del Notario o Funcionario que autoriza o autentica, Fecha.

Form 7: Antecedente Registral (7) consignar EL QUE CORRESPONDA: Partida Electrónica, Ficha Registral, Partida SARP. Tomo: 12463875. Folio: [], Asiento N°: [], Nro. de Placa de rodaje: [], Nro. de Matrícula (Aeronave, Buque, Nave, Embarcación Pesquera): [].

Form 8: Si el bien no cuenta con Antecedente Registral: Nro. de Motor: [], Nro. de serie (chasis): [], Nro. DUA/DAM: []. Fecha: 25 de 04 del 2017. Firma y huella digital del presentante.

(*) Si el espacio fuera insuficiente, sírvase anexar la información adicional, en hoja bond A4 (original y copia). Nota: Los reingresos de títulos para subsanar observación o el pago de mayor derecho registral, se admitirán solo hasta el sexto día anterior al vencimiento del asiento de presentación.

N° 036930703

**SEÑOR
REGISTRADOR PÚBLICO DEL REGISTRO DE PREDIOS
ZONA REGISTRAL N° IX – SUNARP – SEDE LIMA**

La **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** domiciliada en Jr. de la Unión N° 300, Cercado de Lima, debidamente representada según el Acuerdo de Concejo N° 268 de fecha 22.10.1990, modificado por el Acuerdo de Concejo N° 087 de fecha 20.04.2007, por la EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A. - "**EMILIMA S.A.**" inscrita en la Partida N° 00824828 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y que esta a su vez representada por su Gerente General **SONIA MARÍA CORDERO VÁSQUEZ**, identificada con DNI N° 09370423, con domicilio legal en el Jr. Ucayali N° 266, Cercado de Lima, me dirijo a usted con la finalidad de manifestarle lo siguiente:

I.- PETITORIO:

Solicitamos a su despacho la **INSCRIPCIÓN DEFINITIVA** de la Anotación Preventiva del acto registral contenido en el siguiente asiento:

PARTIDA REGISTRAL	ASIENTO	ACTO REGISTRAL
12463875	C00002	Anotación Preventiva de Inscripción de Dominio

II.- FUNDAMENTOS DE HECHO:

PRIMERO:

Con fecha 16.02.2017 se presentó el **TÍTULO N° 2017-00369387** conteniendo la solicitud de Anotación Preventiva de Inscripción de Dominio del predio inscrito en la Partida N° 12463875 del Registro de Predios de Lima, que se inscribió en el asiento C00002 de dicha partida, con fecha 21 de marzo de 2017.

SEGUNDO:

Habiendo transcurrido el plazo de treinta (30) días calendarios de efectuada la inscripción de dicha Anotación Preventiva; por lo tanto, procede la inscripción definitiva de la misma.

TERCERO:

El Art. 8° del D.S. N° 130-2001-EF, establece que los terceros que se encuentren afectados en algún derecho por el saneamiento promovido, podrán oponerse judicialmente y en caso de alguna entidad estatal, ante la SBN. El ejercicio del derecho de oposición suspende el proceso de inscripción registral definitiva hasta que se resuelva la oposición judicial y en su caso, hasta la expedición de la resolución de la SBN.



En ese sentido, y en el supuesto que exista oposición de terceros u otra entidad estatal, la instancia judicial o la SBN dentro del plazo de 30 días de anotado provisionalmente los actos registrales materia de saneamiento, dichas entidades deberán pronunciarse al respecto, a fin de suspender el proceso de inscripción definitiva.

Sin embargo, revisada la norma aplicable a la materia, ésta no exige acreditar la no interposición de oposición alguna por parte de cualquier entidad pública o privada ante la SBN o ante el Poder Judicial; ni que se manifieste la inexistencia de oposición en el procedimiento de saneamiento, conforme se desprende de los Artículos 8° y 11° del D.S. N° 130-2001-EF, tal como se señala a continuación:

*El penúltimo párrafo del Art. 8° dispone que transcurrido el plazo antes citado sin pronunciamiento de la SBN, el Registrador, a solicitud de la entidad interesada y **POR EL SOLO MÉRITO DE LA VERIFICACIÓN DEL TRANSCURSO DEL PLAZO**, procederá a la inscripción definitiva del acto registral.*



Asimismo, cabe anotar que el Art. 11° de la misma norma dispone que transcurrido el plazo de treinta (30) días calendario de efectuada la inscripción provisional sin que haya mediado oposición de una entidad estatal ante la SBN o judicial de terceras personas, procederá la conversión en inscripción definitiva a solicitud de las citadas entidades públicas; es decir, que la calificación registral comprende la verificación de la partida registral del predio materia de saneamiento técnico legal y del tiempo transcurrido SIN NECESIDAD de acreditar, señalar o adjuntar CUALQUIER DOCUMENTACIÓN indicando que no ha mediado oposición al procedimiento de saneamiento del predio municipal.

Asimismo, el Artículo 32° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos señala que:

“El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán: d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas”.



Ratificando esta disposición, el PRINCIPIO DE LEGALIDAD precisa que “Los registradores califican la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción.

La calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título...”, motivo por el cual procede la inscripción de lo solicitado.

CUARTO:

Sin perjuicio a lo antes señalado, y a fin de lograr la debida inscripción registral se declara lo siguiente:



“Habiéndose verificado el transcurso del plazo normado en el Artículo 11° del D.S. N° 130-2001-EF modificado por el D.S. N° 007-2008-VIVIENDA se declara que el inmueble de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, denominado Lote 3A-2 (Aporte para Servicio Público Complementario) ubicado frente al





Jirón Ramón Cárcamo, Urbanización Centrika, distrito del Cercado de Lima, inscrito en la Partida N° 12463875 del Registro de Predios de Lima – SUNARP, se encuentran expeditas para su inscripción definitiva a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, **puesto que a la fecha no existe oposición en el procedimiento de saneamiento**”.

QUINTO:

Las inscripciones definitivas solicitadas se amparan en la siguiente normativa:

- **Decreto Supremo N° 130-2001-EF** (modificado por D. S. N° 007-2008-VIVIENDA) que establece:

Artículo 7°.- “Las inscripciones a ser realizadas al amparo del presente Decreto Supremo, comprende los siguientes actos: ... b) Inscripción del dominio...”

Artículo 8°.- “... Los terceros que se sientan afectados en algún derecho podrán oponerse judicialmente a la inscripción definitiva.

El ejercicio del derecho de oposición suspende el proceso de inscripción registral definitiva, quedando vigente la inscripción provisional hasta que se resuelva la oposición judicial. Cuando la afectada sea una entidad estatal, ésta podrá solicitar ante la SBN la oposición del trámite del saneamiento promovido. Esta solicitud suspenderá el proceso de inscripción registral definitiva hasta su resolución por ésta, la que deberá pronunciarse en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles.

La Resolución de la SBN tiene mérito suficiente para su inscripción registral definitiva a favor de la entidad estatal que señale.

Transcurrido el plazo antes indicado sin pronunciamiento de la SBN, el Registrador, a solicitud de la entidad interesada y por el solo mérito de la verificación del transcurso del plazo, procederá a la inscripción definitiva del acto registral”

Artículo 11°.- “Las inscripciones registrales a que se refiere el Art. 7° del presente Decreto Supremo, serán realizadas de manera provisional.

Transcurrido el plazo de treinta (30) días calendario de efectuada la inscripción provisional sin que haya mediado oposición de una entidad estatal ante la SBN o judicial de terceras personas, procederá la conversión en inscripción definitiva a solicitud de las citadas entidades públicas”.

- **TUO del Reglamento de los Registros Públicos**, que establece:

“El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán: d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se





ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas”.

Ratificando esta disposición, el PRINCIPIO DE LEGALIDAD precisa que “Los registradores califican la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción. La calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título...”



III. FUNDAMENTO LEGAL:

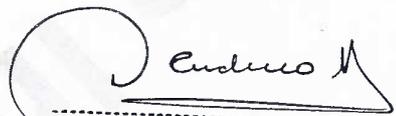
- Decreto Supremo N° 130-2001-EF modificado por D.S. N° 007-2008-VIVIENDA.
- TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

POR TANTO:

Solicitamos a usted, señor Registrador Público, proceda a la inscripción definitiva solicitada, conforme a los fundamentos y dispositivos antes señalados.



Lima, 24 ABR. 2017


SONIA MARIA CORDERO VASQUEZ
Gerente General
EMILIMA S.A

SCV/jls/jls



ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 003)

Nro de TITULO : 2017-00862301
Fecha de Presentación : 25/04/2017
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho : 14/07/2017
Fecha de Vencimiento : 21/07/2017
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

ACTO: INSCRIPCIÓN DEFINITIVA DE DOMINIO

Señor(es):

En relación con dicho título, manifiesto que el mismo adolece de defectos, siendo objeto de las siguientes observaciones, acordes con las normas que se citan:

1.- Conforme la Resolución N° 810-2013-SUNARP-TR-L de 14/05/2013, de conformidad al artículo 58° de la Ley Orgánica de Municipalidades, para inscribir en el Registro los aportes efectuados a favor de las municipalidades, procedentes de los procedimientos de habilitaciones urbanas, se requiere del acuerdo de concejo, el cual no se acredita en el presente caso.

2.- Revisada la Partida N° 00824828 del Registro de Personas Jurídicas, Asiento C00096, la Gerente General de EMILIMA S.A. se encuentra facultada para realizar las acciones de saneramiento y efectuar las acciones de inscripción de dominio, previa autorización del Directorio.

Fundamento Legal: Artículo III y V del Título Preliminar y artículos 7,12,15,19,23,25 y 31 del Reglamento General de los Registros Públicos. Artículo 2011 del Código Civil.

Derechos Pendientes de Pago: Por determinar

Lima, 05 de mayo del 2017.


Julio Jose Macisuegro Ramon
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 19.05.2012. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.



SUMILLA: Subsanción del TITULO N° 00862301-2017.

SEÑOR
JULIO JORGE MONTENEGRO RAMOS
REGISTRADOR PÚBLICO DEL REGISTRO DE PREDIOS
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA.

I. OBSERVACIÓN REGISTRAL

- Conforme la Resolución N° 810-2013-SUNARPA-TR-L de 14/05/2013, de conformidad al artículo 58° del a Ley Orgánica de Municipalidades, para inscribir en el Registro los aportes efectuados a favor de las municipalidades, procedentes de los procedimientos de habilitaciones urbanas, se requiere del acuerdo de Concejo, el cual no se acredita en el presente caso.
- Revisada la Partida N°00824828 el Registro de Personas Jurídicas Asiento C00096, la Gerente General de EMILIMA S.A. se encuentra facultada para realizar las acciones de saneamiento y efectuar las acciones de inscripción de domino, previa autorización del Directorio.

II. FUNDAMENTOS DE HECHO:

Primera observación:

Conforme la Resolución N°810-2013-SUNARP-TR-L de 14/05/2013, de conformidad al artículo 58° del a Ley Orgánica de Municipalidades, para inscribir en el Registro los aportes efectuados a favor de las municipalidades, procedentes de los procedimientos de habilitaciones urbanas, se requiere del acuerdo de Concejo, el cual no se acredita en el presente caso.

Se debe tener presente que se efectuó la anotación preventiva en el Asiento N°C0002 de la Partida N°12463875 de los Registros Públicos de Lima, cumpliendo con las formalidades establecidas en los artículos 7 del D.S. N° 130-2001-EF, por lo tanto, corresponde solamente realizar la inscripción definitiva de conformidad con el Artículo 11 del D.S 130-2001-EF, en el cual menciona que: *"Las inscripciones registrales a que se refiere el Artículo 7 del presente Decreto Supremo, serán realizadas de manera provisional. Transcurrido el plazo de treinta (30) días calendario de efectuada la inscripción provisional sin que haya mediado oposición de una entidad estatal ante la SBN o judicial de terceras personas, procederá la conversión en inscripción definitiva a solicitud de las citadas entidades públicas.*

Habiendo transcurrido el plazo correspondiente, solicitamos proceda con la inscripción definitiva del título de conformidad con el art 11 del D.S 130-2001-EF.

Asimismo debemos recordar que de conformidad con lo establecido por la jurisprudencia del Tribunal Registral en su Resolución N° 891-2016-SUNARP-TR-L, en el mismo se señala que:



SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD ESTATAL EN VIRTUD DEL D.S. N° 130-2001-EF.

"El saneamiento de la propiedad estatal en mérito del Decreto Supremo N° 130-2001-EF comprende todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas.

En dicho supuesto sólo resulta factible efectuar la calificación de los actos cuya inscripción se solicita, bajo los requisitos establecidos en la citada norma, no pudiendo exigirse los requisitos que ordinariamente se requieren para la inscripción de los actos solicitados"

Por tal razón la Municipalidad de Lima, puede utilizar el procedimiento especial de saneamiento establecido en el Decreto Supremo N° 130-EF, a fin de poder realizar el saneamiento físico legal de los inmuebles que tiene a su cargo, lo cual fue interpretado positivamente por el registrador al inscribir la anotación preventiva y que conforme a los principios registrales, no puede existir de parte del registrador una nueva calificación registral sobre un acto ya inscrito, por ello damos por levantada la observación formulada por su despacho.

Segunda observación:

Revisada la Partida N°00824828 el Registro de Personas Jurídicas Asiento C00096, la Gerente General de EMILIMA S.A. se encuentra facultada para realizar las acciones de saneamiento y efectuar las acciones de inscripción de domino, previa autorización del Directorio.

En la Partida N°00824828, asiento C00099 del Registro de Persona Jurídica, se ha modificado el poder de las facultades del Gerente General de EMILIMA S.A. siendo Ahora:

Modificación de Poder - Por sesión de directorio de fecha 19.01.17 se acordó:

- Dice: (...) serán autorizadas por el Directorio a la Gerente General, en cada caso en particular y previa sustentación de la necesidad de dicha autorización (...)"
- Se modifica el texto citado por la frase: "(...) Las acciones de saneamiento serán realizadas por la Gerente General dando cuenta al directorio semestralmente (...)"

• FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- D.S. N° 130-2001-EF
- Modificación de Poder, Asiento C00099 de la Partida N°00824828.

POR TANTO:

Señor Registrador Público, conforme a lo antes expuesto, solicitamos a su despacho proceda a la inscripción solicitada.

Lima, 08 de Mayo del 2017.


43573858 PRESENTANTE.





Zona Registral N° IX
Sede Lima

ESQUELA DE LIQUIDACION

TITULO : 2017 - 00862301

Hoja de Trámite **36930703**
Fecha de Presentación **25/04/2017 15:06:36**
Fecha de Vencimiento **21/07/2017**
Sección Registral **TERCERA**
Fecha de Liquidación **10/05/2017**

ULTIMO DIA DE PAGO

14/07/2017

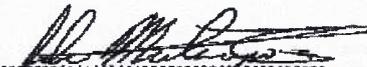
Página 1 de 1

* Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

Cant.	Descripción del Acto Registral	Calificación	Inscripción	Importe
1	CONVERSION A ASIENTO DEFINITIVO	33.00	11.00	44.00
				44.00
	(-) Pago a cuenta Rec. N° 624-00012614 del 25/04/2017			33.00
				-33.00
	(-) Devolución por Derechos			
				0.00
				11.00

Diferencia por Pagar S/

11.00


Julio Jose Montenegro Ramos
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

El pago del mayor derecho liquidado, o la solicitud de reconsideración, debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 126-20012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 19.05.2012. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 12463875

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS

**LOTE 3A-2
(APORTE PARA SERVICIO PÚBLICO COMPLEMENTARIO)
FRENTE A JIRÓN RAMÓN CÁRCAMO
URBANIZACIÓN CENTRIKA
DISTRITO: CERCA DO DE LIMA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TÍTULOS DE DOMINIO
ASIENTO : C00003

INSCRIPCIÓN DE CONVERSION DE ANOTACIÓN PREVENTIVA A DEFINITIVA

La Anotación Preventiva de Dominio inscrita en el Asiento **C00002** de esta partida registral, ha quedado convertida en **DEFINITIVA**, al haber transcurrido más de 30 días calendarios contados desde la anotación, conforme el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA publicado el 15/03/2008. La presente se extiende por solicitud del interesado mediante Solicitud de fecha 24 de abril del 2017 suscrita por la Gerente General de EMILIMA Sonia Maria Cordero Vásquez. El título fue presentado el 25/04/2017 a las 03:06:36 PM horas, bajo el N° 2017-00862301 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 44.00 soles, con Recibo(s) Número(s) 00005131-759 y 00012614-624. Lima, 15 de mayo del 2017.


.....
Julio Jose Montenegro Ramos
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

FINANCIAMIENTO
COPIA
Emitida a través de Internet Judicial y otros
No tiene validez para ningun otro

Costo por imagen: S/.5
Usuario: FINANCI002
Fecha Actual: 22/05/2017 11:43

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12463875
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 3A-2 DE LA APROBACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA NUEVA CENTRIKA CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : PARTIDA DE PRE-INDEPENDIZACIÓN CON VIGENCIA AL 22/04/2012 CONFORME AL ARTICULO 11° DE LA LEY 29090 (ANOTACIÓN PREVENTIVA DE APROBACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA NUEVA CONFORME AL ARTÍCULOS 31D DE LA ADECUACIÓN DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS A LA LEY 29090).-

A) ANTECEDENTE DOMINIAL: Independizado preventivamente de la Partida Electrónica N°11473589 del Registro de Predios de Lima. Lima. 08/04/2010

B) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: LOTE 3A-2

AREA: 969,28m2.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

POR EL FRENTE: Con línea recta que mide 16,65 colinda con jirón Ramón Cárcamo.

POR LA DERECHA: una línea recta que mide 78,57ml. colinda con el lote 3A-1

POR LA IZQUIERDA: Una línea recta que mide 38,56ml. colinda con propiedad de terceros.

POR EL FONDO: Con una línea recta que mide 43,28ml. colinda con propiedad de terceros. Lima. 08/04/2010.

DECLARATORIA DE FÁBRICA:

TECHO 13.- Distribución: Sub-Gerencia de Liquidación. Taller de Mantenimiento Eléctrico. Almacén de Repuestos.

Área Techada 295,77 m2

(Trasladado del asiento B00001 de la partida N°11473589 Título archivado N°2002-234280).

C) TÍTULOS DE DOMINIO: La Independización preventiva se realiza a favor de GMVBS S.A., inscrita en la partida N° 03018666 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a mérito de la Resolución N° 151-2009-MML-GDU-SPHU de fecha 15/10/2009 expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima y conforme al Plano de Esquización firmado con el N° 042-2009-MML-GDU-SPHU, N°013-2009-MML-GDU-SPHU, N°014-2009-MML-GDU-SPHU Y N°015-2009-MML-GDU-SPHU. **ESTE ASIEN TO DE ANOTACIÓN PREVENTIVA CADUCARÁ DE PLENO DERECHO AL VENCIMIENTO DEL PLAZO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE HABILITACION: 22/04/2012, conforme al artículo 11° de la Ley 29090. Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 27/01/2010 a las 08:53:14 AM horas, bajo el N° 2010-00063619 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.118,00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000232-06-00000899-03 00001067-14.-Lima, 08 de Abril de 2010.

D) CARGAS Y GRAVÁMENES: Anteriores a la independización y de menores de 30 años de antigüedad:

D 00001.- BLOQUEO: Se bloquea la presente partida hasta que se inscriba la hipoteca a favor del Banco Internacional del Perú S.A.A. hasta por la suma de US\$ 90'769. 855.00 Dólares americanos, en conjunto con otros inmuebles. Por solicitud de Notario Público de Lima, Aldo Espinosa Oré de fecha 18/08/2009. El título fue presentado el 01/07/2009 a las 12:05:11 PM horas bajo el N° 2009-00451508 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados: S/. 105.00 Nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00020074-32. (Trasladado del asiento D 00002, de la Partida N° 11473589 del Registro de Predios firmado por Registrador Público Mónica Yolanda Arteaga Chaparro, Registrador Público-Zona Registral N°IX-Sede Lima con fecha 20/08/2009)

María Nelida Manco Laime
 CAJERO - CERTIFICADOR
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 20/05/2016 16:52:23 Página 1 de 5
 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 12463875

Zona Registral N° IX - Sede Lima Unidad de Administración y Finanzas TESORERÍA - Rubrica:	Página Número 1
SUNARP 14 MAR 2016	04
ENTREGADO CAJA PUBLICIDAD	

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12463875
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 3A-2 DE LA APROBACION DE HABILITACION URBANA NUEVA CENTRIKA CERCADO	

D 0002) HIPOTECA: La propietaria constituye hipoteca a favor del **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A.A.** inscrito en la partida N°11009129 del Registro de Personas Jurídicas de Lima hasta por la suma de US\$ 90'769,855.00 dólares americanos, en conjunto con otros inmuebles, para garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta en la Escritura Pública de fecha 23/06/09 otorgada ante Notario Público de Lima Dr. Aldo Espinoza Ore. El título fue presentado el 17/07/2009 a las 08:43:16AM horas bajo el N° 2009-00496758 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados : S/3.608.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00021958-00031292-35 (Trasladado del asiento D 00003 de la Partida N° 11473589 del Registro de Predios firmado por Registrador Público Mónica Yolanda Arteaga Chaparro, Registrador Público-Zona Registral N°IX-Sede Lima con fecha 17/09/2009)

F) **OTROS:** NINGUNA. Lima, 08/04/2010.



EVELYN LOURDES BEDOYA GALVEZ
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Copia Certificada
Sin Inscripción al Porso
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
A Horas : 8:00 AM

Maria Nelida Manco Laine
MARIA NELIDA MANCO LAINE
CAJERO - CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 20/05/2016 16:52:23 Página 2 de 5
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12463875
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 3A-2 URBANIZACIÓN APROBACIÓN DE HABILITACION URBANA NUEVA CENTRIKA CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA. La Hipoteca registrada en el asiento D00002 de la presente partida, ha quedado levantada por haberlo declarado así su acreedor hipotecario BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A.A.-Así consta en la Escritura Pública de fecha 27-10-2010 suscrito ante el Notario de Lima Eduardo Laos de Lama.
El título fue presentado el 02/11/2010 a las 04:15:42 PM horas, bajo el N° 2010-00818942 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.3,600.00 nuevos soles con Recibo(s) Numero(s) 00003696-08 00004028-20 LIMA, 08 de Noviembre de 2010.


.....
CARMEN ALVARADO MEDINA
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima

Así consta en el recibo
MARIA NELIDA MANCO LAINE
CAJERO - CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Copia Certificada
Sin Inscripción en el Registro de Predios
No hay Títulos Suspensos
A Horas : 8:00 AM

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 20/05/2016 16:52:23 Página 3 de 5
No existen Títulos Pendientes y/o Suspensos

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12463875
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 3A-2 (APORTE PARA SERVICIO PÚBLICO COMPLEMENTARIO) Frente a Jirón Ramón Cárcamo URBANIZACIÓN CENTRIKA CERCADO

REGISTRO DE PREDIOS.
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B 00002

INSCRIPCIÓN DEFINITIVA DE PARTIDA DE INDEPENDIZACIÓN.- La presente partida ha quedado convertida en definitiva, al haberse declarado cumplidas las obras de Habilitación Urbana, en mérito de la Resolución N° 211-2010-MML-GDU-SPHU de fecha 30/11/2010 y al Plano de Replanteo de Lotización firmado con el N° 009-2010-MML-GDU-SPHU, emitidos por la Municipalidad Metropolitana de Lima, que dio mérito a la inscripción del asiento B 00006 de la partida matriz N° 11473589.- Por F.U.H. (Recepción de Obras) con declaración y firmas el 16/08/2010 - Municipalidad Metropolitana de Lima - Presentación y Derechos: El título fue presentado el 29/12/2010 a las 03:00:44 PM horas, bajo el N° 2010-00993669 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,264.97 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000090-05 00000351-11 00004183-16.- Lima, 11 de Febrero del 2011.-


JENNY MONNE VALENCIA VARGAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima


MARIA NELVA MANCO LAIME
CAJERO / CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

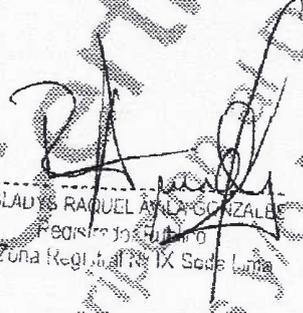
Copia Literal
Sin Inscripciones y/o Pendientes
A Horas : 8:00 AM

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 20/05/2016 16:52:23 Página 4 de 5
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12463875
	<p align="center"> INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS FRENTE A JR RAMON CÁRCAMO LOTE 3A-2 (APORTE PARA SERVICIO PÚBLICO COMPLEMENTARIO) URB CENTRIKA CERCADO </p>

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

ANOTACION DE APELACION.- Mediante Hoja de Trámite 2013-022072-ZRN°IX/GAF-TD, de fecha 18-03-2013, se ha interpuesto recurso de apelación contra el pronunciamiento de observado formulada en el título **2012-1121082, de fecha 12-12-2012**, sobre Adjudicación por aporte reglamentario. Se extiende la presente anotación de conformidad con el Art. 153 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.- Lima, 19 de marzo de 2013


 GLADYS RAQUEL ANDO GONZALEZ
 Registradora Titular
 Zona Registral N° IX Sede Lima

Copia Certificada
 Sin Inscripciones Pendientes
 A Horas : 8:00 AM
 No hay Titulos Suspendedos y/o Pendientes

Zona Registral N° IX - Sede Lima
 Unidad de Administración y Finanzas
20 MAYO 2016
ENTREGADO
CAJA PUBLICIDAD 04

...
 MARIA NELIX MANCO LAINEZ
 CAJERO - CERTIFICADOR
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 20/05/2016 16:52:23 Página 5 de 5
 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendedos

 <p>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12463875</p>
	<p><u>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PREDIOS</u></p> <p>LOTE 3A-2 (APORTE PARA SERVICIO PUBLICO COMPLEMENTARIO) FRENTE A JIRÓN RAMON CARCAMO URBANIZACION CENTRIKA DISTRITO: CERCADO DE LIMA</p>

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**RUBRO** : TÍTULOS DE DOMINIO**ASIENTO** : C00003**INSCRIPCIÓN DE CONVERSION DE ANOTACIÓN PREVENTIVA A DEFINITIVA**

La Anotación Preventiva de Dominio inscrita en el Asiento **C00002** de esta partida registral, ha quedado convertida en **DEFINITIVA**, al haber transcurrido más de 30 días calendarios contados desde la anotación, conforme el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA publicado el 15/03/2008. La presente se extiende por solicitud del interesado mediante Solicitud de fecha 24 de abril del 2017 suscrita por la Gerente General de EMILIMA Sonia Maria Cordero Vásquez. El título fue presentado el 25/04/2017 a las 03:06:36 PM horas, bajo el N° 2017-00862301 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 44.00 soles, con Recibo(s) Número(s) 00005131-759 y 00012614-624. Lima, 15 de mayo del 2017.



Julio Jose Montenegro Ramos
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 12463875

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 3A-2 (APORTE PARA SERVICIO PÚBLICO COMPLEMENTARIO)
FRENTE A JIRÓN RAMÓN CÁRCAMO
URBANIZACIÓN CENTRIKA
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00002

ANOTACION PREVENTIVA DE INSCRIPCION DE DOMINIO.-
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, representada por Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. EMILIMA S.A., al amparo del Decreto de Urgencia N°071-2001, Decreto Supremo N°130-2001-EF y Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, solicita la anotación preventiva de inscripción de dominio a su favor respecto del presente inmueble, por solicitud y firma legalizada con fecha 16/02/2017, ante Notario de Lima Dr. Serafín Martínez Gutarra. El título fue presentado el 16/02/2017 a las 04:17:43 PM horas, bajo el N° 2017-00369387 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 44.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00004681-204 00009693-125.- Lima, 21 de Marzo de 2017.-

[Firma manuscrita]

.....
JESSICA CHELLE SOSA VIVANCO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

FINANCIAMIENTO
COPIA INFORMATICA
No tiene validez para ningún otro uso

Costo por imagen: S/5

Usuario: FINANCI002

Fecha Actual: 21/04/2017 13:05

**ACUERDO
PLENARIO
CLXII Pleno del
10 y 11 de
octubre de 2016**

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

CLX PLENO

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

Inmatriculación en mérito a instrumentos aclaratorios y/o modificatorios.

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

CLXI PLENO

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

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

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

CLXII PLENO

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

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

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

CLXIII PLENO

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

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

CLXII PLENO REGISTRAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA - MODALIDAD NO PRESENCIAL

En la ciudad de Lima, siendo las 09:00 a.m. del día lunes 10 de octubre de 2016, se reunió el Pleno Registral, bajo la modalidad no presencial, con la participación de los vocales: Samuel Gálvez Troncos, quien actúa como presidente, Andrea Paola Gotuzzo Vásquez como secretaria, Rosario del Carmen Guerra Macedo, Luis Alberto Aliaga Huaripata, Elena Rosa Vásquez Torres, Beatriz Cruz Peñaherrera, Mirtha Rivera Bedregal, Nora Mariella Aldana Durán, Pedro Álamo Hidalgo, Walter Morgan Plaza, Rosa Isabel Bautista Ibáñez, Daniel Montoya López y Raúl Jimmy Delgado Nieto.

Lugar:

- Sede de la Primera, Segunda y Tercera Salas: Sede de la Sunarp en Av. Pardo y Aliaga n.º 695, cuarto piso, San Isidro.
- Sede de la Cuarta Sala: Oficina Registral de Trujillo - Zona Registral n.º V - Sede Trujillo.
- Sede de la Quinta Sala: Oficina Registral de Arequipa - Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa.

Quórum e instalación:

Contando con la participación de 13 vocales del Tribunal Registral (titulares y suplentes), el presidente del Tribunal Registral Samuel Gálvez Troncos declaró válidamente instalado el Pleno.

Cabe señalar que los vocales Jorge Tapia Palacios y Jorge Almenara Sandoval asistieron al Congreso de Derecho Registral – Arequipa, el vocal Walter Juan Poma Morales se encuentra de comisión al asistir al Curso "Gestión de Calidad" en la Sede Central y la vocal Gloria Amparo Salvatierra Valdivia se encuentra de vacaciones.

Agenda:

El tema a tratar es el siguiente:

Habilitación Urbana

La agenda del Pleno se realizará en el siguiente horario:

- 09:00 a 09:30 Instalación.
- 09:30 a 12:30 Debate del tema.
- 15:00 a 16:00 Planteamiento de posiciones finales.
- 16:00 a 16:30 Votación.
- 16:30 a 17:00 Fin del Pleno.

Desarrollo

Acto seguido, el presidente señala que el tema de agenda ha sido llevado a Pleno por requerimiento de la Cuarta Sala en razón de que existen criterios discrepantes:

En la Resolución 384-2009-SUNARP-TR-T se ha señalado que el título traslativo de dominio del propietario-habilitador a favor del Estado se realiza en mérito al procedimiento administrativo de habilitación urbana que concluye con la emisión de la resolución de recepción de obras.

En cambio, en la Resolución 379-2016-SUNARP-TR-L la transferencia de un bien aportado a favor de la municipalidad en mérito del procedimiento de habilitación urbana se realiza en virtud de la petición del alcalde acompañada del acuerdo de consejo respectivo (artículo 58 de la Ley Orgánica de Municipalidades).

RESOLUCION N° 384-2009-SUNARP-TR-T

Trujillo, noviembre 06 de dos mil nueve.

APELANTE : **SERVICIO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLES
MUNICIPALES DE TRUJILLO**

TITULO : **35218-2009**

INGRESO : **548-2008**

PROCEDENCIA : **ZONA REGISTRAL N° V – SEDE TRUJILLO**

REGISTRO : **DE PREDIOS DE TRUJILLO**

ACTO : **ANOTACION PREVENTIVA DE PRESCRIPCION
ADQUISITIVA, RECTIFICACION DE LINDEROS MEDIDAS
PERIMETRICAS Y AREA**

SUMILLA(S) :

Finalidad del saneamiento físico legal de los predios estatales

El saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercitan las respectivas entidades.

Calificación del procedimiento elegido por la administración pública

El Registrador carece de competencia para calificar si el procedimiento elegido por la administración es el que presuntan ante debió seguir o no, ello en tanto no existe norma legal que le habilite, por lo que le está vedado ingresar a calificar dicho extremo

Inscripción provisional del D.S 130-2001-EF

No impide la inscripción provisional el hecho que el polígono del predio a sanear se superponga o no con otro predio inscrito, pues dichos terceros afectados tienen expedito su derecho de oposición judicial señalado en el artículo 8° del D.S 130-2001-EF

I. ACTO CUYA INSCRIPCION SE SOLICITA y DOCUMENTACION PRESENTADA:

Mediante el título alzado, el Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo (SAIMT) solicitó la inscripción de independización, inscripción provisional de

dominio y rectificación de medidas de los aportes referidos a los parques El Maestro, José Santos Chocano y El Reservoirio de la urbanización Las Quintanas, en mérito al procedimiento establecido por el D.S. 130-2001-EF. A tal efecto adjuntó solicitud, Resolución de Alcaldía N° 349-2009-MPT, declaración jurada hecha por el gerente general del SAIMT, con firma legalizada por notario de Trujillo Marco Corcuera García del 04/06/2009, en la que señala que el predio de la rogatoria no es materia de procedimiento judicial alguno, memoria descriptiva, plano de localización, declaración jurada de la Arq. Claudia Cecilia Cabrera Cobian verificador responsable en la que señala que la memoria descriptiva y los planos adjuntados corresponden a la realidad con firma legalizada por notario de Trujillo Marco Corcuera García del 04/06/2009, publicaciones realizadas en el diario El Peruano y La República

II. DECISION IMPUGNADA:

El título fue calificado por el Registrador Público Paul Anthony Hurtado Valencia quien decretó su observación mediante resolución del 23/06/2009 en la que señala:

"1.- De conformidad con el Art. 2111" del CC.; Dec. Sup.008-2000-MTC., Reglamento de la Ley 27157 y el Reglamento General de Registros Públicos, el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, se procede a observar el presente título por cuanto de la revisión de la documentación presentada y contrastada con los antecedentes registrales del Predio materia de evaluación, inscrito en la Partida Electrónica N° 07041995, se verifica que existe error en la documentación presentada por cuanto en principio se solicita la inscripción de independización respecto de tres predios, sin embargo se presenta documentación incompleta solo respecto de dos predios (Parque Reservoirio y Parque Santos Chocano), sírvase adjuntar la documentación faltante a efectos de la calificación; Se solicita la rectificación de áreas y medidas perimétricas respecto de los 02 predios (Parque El Maestro y Parque Santos Chocano) que aún no se han independizado de la matriz PE.07041995 (archivado con áreas, linderos y medidas perimétricas establecidas), siendo que en la matriz no procede una rectificación de áreas y linderos, lo que importaría una modificación del cuadro de la habilitación urbana inscrita, sírvase aclarar, Sin perjuicio de lo anterior se deja constancia que conforme al Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales en su octava disposición complementarias y final "...La rectificación del área, perímetro y linderos de los predios estatales podrá ser aprobada con Resolución del Gobierno Regional o la SBN"...". Siendo que el saneamiento de bienes estatales a cargo de las entidades, se regula por las Leyes Nos.26512 y 27493, por el Decreto de Urgencia N° 071-2001 por los Decretos Supremos N°s. 130 y 136-2001-EF, y demás normas complementarias y conexas".

Conforme a la documentación técnica se deja constancia que los planos y memoria descriptiva, correspondientes al predio Parque "El Reservoirio" se encuentran correctos. Cabe indicar que se está solicitando rectificación del área y linderos de este predio y que contrastada con la base gráfica obrante en esta oficina se determina que no se superpone sobre ningún predio colindante: El plano perimétrico, correspondientes al predio Parque "José Santos Chocano" presenta deficiencias técnicas. Así mismo, no se ha calificado la memoria descriptiva correspondiente a este predio hasta que se subsane esta deficiencia. Debe aclarar y/o corregir donde corresponda

2.- De conformidad con el Informe de Catastro N° 2632-2009-ZR-V-ST/OC de 15/06/2009, evacuado por la Oficina de Catastro de la Zona Registral N° V Sede Trujillo, el cual es vinculante en este caso, se formularon las siguientes observaciones de carácter técnico:

Luego de haber realizado la calificación técnica del título N° 35218-2009 sobre Solicitud de Inscripción de Anotación de Prescripción Adquisitiva de Dominio y Rectificación de linderos, medidas perimétricas y área del Parque "El Maestro", el parque "José Santos Chocano" y el parque "El Reservoir" ubicados en la Urb. Las Quintanas, del Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad. Se ha llegado a determinar lo siguiente:

2.2. Aspectos de carácter técnico operativo.

2.2.1. Según solicitud de fecha 04 de junio del 2009, la rogatoria de inscripción de anotación de prescripción adquisitiva de dominio se efectuará sobre 4 predios no continuos: Parque "El Maestro" (ubicado en la Mz. J de la Urb. Las Quintanas - etapa). Parque "José Santos Chocano" (ubicado en la Mz. U de la Urb. Las Quintanas - etapa). Parque "El Reservoir" (ubicado en la Mz. B, C y H de la Urb. Las Quintanas - 4" etapa). Sin embargo sólo se ha anexado documentación técnica (planos y memoria descriptiva) correspondiente al Parque "José Santos Chocano" y Parque "El Reservoir". Debe Aclarar

2.2.2. Respecto al Predio Parque "El Reservoir":

- Verificada la documentación técnica presentada correspondiente a: plano de localización y ubicación, plano perimétrico, y memoria descriptiva, se encuentra técnicamente correcta.

- Además de la rogatoria de prescripción se está solicitando a través de la solicitud notarial de fecha 04 de Junio del 2009, la rectificación del área, linderos y medidas perimétricas del predio Parque "El Reservoir"; luego de contrastar los planos y memoria descriptiva presentados con la información gráfica recopilada hasta el día de hoy por la oficina de Catastro, se determina que: al predio motivo de estudio, sin superponerse sobre ningún predio colindante; le corresponde un ÁREA REAL de 4 564.00m², un perímetro de 282.56m; y que colinda: Por el Frente con Av. Túpac Amaru con 50.00m. Por la Derecha con calle Nicolás Rebaza con 91.28m. Por la Izquierda con lotes 7 y 6 de la Mz B, y calle Negrón Ugarte con 91.28m; y Por el Fondo con lotes 1 y 16 de la Mz H con 50.00m.

2.2.3. Respecto al Predio Parque "José Santos Chocano":

- El plano perimétrico presenta deficiencias técnicas, debido a que como se aprecia en el mismo: el lindero Por el Frente, y el lindero Por la Derecha y Fondo están formados por líneas curvas, por lo que debe consignar los ángulos internos (de preferencia en grados, minutos y segundos) y los radios que originan los lados curvos o los puntos sobre los que se proyectan dichas curvas, y además del plano impreso con todos los requisitos técnicos mencionados anteriormente, debe anexar el archivo digital en formato CAD. Todo a fin de tener un real conocimiento del emplazamiento, la forma y área del predio; y determinar si el predio motivo de estudio no se superpone sobre algún predio colindante. Debe aclarar y/o corregir donde corresponda.

- Los datos técnicos contenidos en la memoria descriptiva y en la solicitud de fecha 04 de Junio del 2009, correspondiente al Parque "José Santos Chocano"; no han sido materia de evaluación hasta que se subsanen los errores acotados en el ítem anterior. Debe aclarar y/o corregir donde corresponda: debe tener en cuenta que todos los datos de la documentación presentada debe coincidir entre sí.

Conclusiones

3.1.1. Los predios Parque "El Reservoir" y Parque "José Santos Chocano", materia de estudio, se encuentra dentro de los linderos originales de un predio de mayor extensión inscrito en el Tomo 275 Folio 637 (Partida N°07041995), que corresponde a la 4" Etapa de la Urb. Las Quintanas (áreas destinadas para Parque).

3.1.2. Los planos y memoria descriptiva, correspondientes al predio Parque "El Reservoir" se encuentran correctos. Cabe indicar que se está solicitando rectificación del área y linderos de este predio y que contrastada con la base gráfica obrante en esta oficina, se determina que no se superpone sobre ningún predio colindante (ver ítem 2.2.2)

3.1.3. El plano perimétrico correspondientes al predio Parque "José Santos Chocano" presenta deficiencias técnicas especificadas en el ítem 2.2.3. Así mismo, no se ha calificado la memoria descriptiva correspondiente a este predio hasta que se subsane esta deficiencia. Debe aclarar y/o corregir donde corresponda.

3.1.4. Una vez subsanadas las observaciones antes indicadas, se procederá a una nueva calificación técnica integral

3.- Se deja constancia que la liquidación definitiva de derechos se realizará a la subsanación de los puntos anteriores

Base legal.- Art. 2011 del C.C.; Art. V del Título Preliminar y Art. 32° del Reglamento General de los Registros Públicos, Dec. Sup. 008-2000-MTC. Reglamento de la Ley 27157; Artículo 42° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. - Ley N° 27333.

El título fue reingresado con un escrito de subsanación en el que se alega que no se está solicitando anotación preventiva de prescripción adquisitiva de dominio sino una anotación provisional de dominio en el marco del procedimiento regulado por el D.S. 130-2001-EF, precisa que los aportes reglamentarios no son pasible de prescripción adquisitiva de dominio estando a lo señalado por el artículo 73° de la Constitución, que si bien al ser inalienables e imprescritibles y ser de dominio público, cuya titularidad surge de la Ley por lo que en principio no necesitan de la inscripción registral para publicar dicha titularidad sin embargo sí es posible su inscripción a efecto de delimitar los derechos demaniales. Con relación al requerimiento de modificar previamente la habilitación urbana para proceder a inscribir la independización y modificación física de los bienes a los que se refiere el procedimiento se precisa que el título contiene tres (03) rogatorias: a) independización de los aportes reglamentarios; b) anotación provisional de dominio; y, c) el inicio del procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas. Que la octava disposición complementaria y final del D.S. 007-2008-VIVIENDA señala que la rectificación de área podrá ser aprobada por resolución del Gobierno Regional o la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN), por lo que no existe obligatoriedad que ésta sea así, además el procedimiento seguido es el regulado por el D.S. 130-2001-EF. Asimismo, al requerimiento del área de catastro, que el Registrador hace suyos, de adjuntar la documentación gráfica sólo de dos (02) bienes debiendo agregar las referidas al terceros de estos, se precisa que esto es así porque la documentación gráfica no es el título para la independización sino de la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas las cuales están referidas sólo a dos (02) bienes, por lo que dicho requerimiento es insubsistente. Con relación a las observaciones técnicas está adjuntando la documentación pertinente.

El Registrador Público Paul Anthony Hurtado Valencia quien decreta nuevamente la observación mediante esquela del 20/07/2009 en la que señala:

"1.- De conformidad con el Art. 2011° del CC.; Dec. Sup. 008-2000-MTC., Reglamento de la Ley 27157 y el Reglamento General de Registros Públicos, el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, se procede a observar el presente título por cuanto de la revisión de la documentación presentada y contrastada con los antecedentes registrales del predio materia de evaluación, inscrito en la partida electrónica N° 07041995, se verifica que existe error en la documentación presentada por cuanto en principio se solicita la inscripción de independización respecto de tres predios, sin embargo se presenta documentación incompleta sólo respecto de dos predios (Parque Reservorio y Parque Santos Chocano), sírvase adjuntar la documentación faltante a efectos de realizar una calificación integral (respecto del Parque El Maestro); se solicita la

rectificación de áreas medidas perimétricas respecto de los 02 predios (Reservorio y Parque Santos Chocano) que aún no se han independizado de la matriz PE. 07041995 (archivado con áreas establecidas sin embargo linderos y medidas perimétricas no establecidas), siendo que en el presente caso, no procede una rectificación de áreas y linderos vía el saneamiento de predios de propiedad estatal (Decretos Supremos N°s. 130 y 136-2001-EF) sin afectar y modificar necesariamente el cuadro de la habilitación urbana inscrita (áreas de vías, etc.), de conformidad con el Artículo 2017.- Principio de impenetrabilidad, Artículo 2015.- Principio de tracto sucesivo del C.C., por lo cual sírvase presentar la documentación idónea para calificar las rectificaciones áreas y linderos de la habilitación urbana de ser el caso según Art. 2010 del CC, Numeral III. Principio de rogación y de titulación auténtica; V. Principio de legalidad; VI. Principio de tracto sucesivo; X. Principio de prioridad excluyente del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos y Art. 2011 del CC.

Sin perjuicio de lo anterior se deja constancia que conforme al Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en su octava disposición complementarias y final "...La rectificación del área, perímetro y linderos de los predios estatales podrá ser aprobada con Resolución del Gobierno Regional o la SBN" ... "...Siendo que el saneamiento de bienes estatales a cargo de las entidades, se regula por las Leyes Nos. 26512 y 27493, por el Decreto de Urgencia N° 071 2001, por los Decretos Supremos N°s. 130 y 136-2001-EF, y demás normas complementarias y conexas".

Se deja constancia que en el presente caso no se cumple la condición indicada en la novena, disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios que refiere que "...En los casos en los que se hubiera inscrito la parcelación, la resolución de subdivisión en la recepción de obras de una habilitación urbana sin que se hubieran efectuado las independizaciones correspondientes, éstas se realizarán en mérito al título archivado, siempre que en los respectivos planos se encuentren consignados el área, linderos y medidas perimétricas de los lotes". Siendo que en los títulos archivados no se verifica las memorias descriptivas de la lotización que permita tener los linderos y medidas perimétricas exactas de los predios materia de independización.

2.- De conformidad con el Informe de Catastro N° 3186-2009-ZR-V-ST/OC de 14/07/2009, evacuado por la Oficina de Catastro de la Zona Registral N° V Sede Trujillo, el cual es vinculante en este caso, se formular las siguientes observaciones de carácter técnico:

Luego de haber realizado la calificación técnica del Título N° 35218-2009 sobre Solicitud de Inscripción de anotación provisional de dominio y rectificación de linderos, medidas perimétricas y área: del Parque "El Maestro", el parque "José Santos Chocano" y el parque "El Reservorio"; ubicados en la Urb. Las Quintanas, del Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad. Se ha llegado a determinar lo siguiente:

2.2.1. Según solicitud de subsanación de observaciones de fecha 04 de mayo del 2009:

2.2.2. Respecto al Predio Parque "El Maestro":

- No se ha anexado documentación técnica alguna (ni planos, memoria descriptiva, ni ningún documento donde se describa al mismo), puesto que según solicitud de subsanación de éste no se está requiriendo rectificación sólo anotación provisional y se debe revisar el título archivado de la habilitación urbana Las Quintanas 4ª Etapa.

- Cabe precisar que según solicitud de independización de fecha 04 de Junio del 2009, específicamente ítem 1 rogatoria, se indica que el título archivado de la Urbanización Las Quintanas 4ª Etapa es de fecha 19 de Diciembre de 1979 con recibos N° 226, 227, 228 y 229. Y en el ítem 11 fundamentos inciso C, se indica fecha 19 de enero de 1970 con recibos N° 226, 227, 228 y 229.

- Revisada la Partida N° 07041995 asiento 2, se advierte lo siguiente:

* El título archivado corresponde a la fecha 19 de diciembre de 1969 con recibos N° 226, 227, 228 y 229; y que en el Archivo Registral no se ha podido ubicar el mismo.

* Sin embargo teniendo en cuenta la información obrante en esta oficina, hemos podido obtener que en el Tomo IV de Diciembre de 1977 (fecha 13 de Diciembre de 1977 con recibo 450) obra inserto sólo del plano de habilitación urbana Las Quintanas 4ª Etapa.

* Teniendo en cuenta el asiento 2 de la Partida N° 07041995 y el plano de habilitación inserto en el título archivado antes mencionado, hemos podido determinar sólo el área de 11,340.00m² del Parque El Maestro, no siendo posible determinar los linderos y medidas perimétricas de este predio (ya que estos datos no se indican en planos y no existe memoria descriptiva en el título archivado).

Conclusiones

Respecto al Parque "El Maestro", no se han presentado planos ni memoria descriptiva.

3.- Se deja constancia que la liquidación definitiva de derechos se realizará a la subsanación de los puntos anteriores.

BASE LEGAL.- Art. 2010, 2011, 2015, 2017 del C.C.; Art. V del Título Preliminar y Art. 32° del Reglamento General de los Registros Públicos; Dec. Sup. 008-2000-MTC. Reglamento de la Ley 27157; Artículo 42° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. - Ley N° 27333.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACION

El Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo (SAIMT), interpuso apelación mediante escrito autorizado por el letrado Carlos D. Ordóñez Vidal. Los fundamentos de la impugnación son:

1. Con relación a lo alegado por el Registrador en el sentido que no es posible la rectificación de áreas vía saneamiento de predios de propiedad estatal sin que previamente se modifique la habilitación urbana, precisa que el saneamiento físico legal de los bienes del estado está regulado por el procedimiento del D.S. 130-2001-EF, por lo que debe tenerse en cuenta que se ha solicitado en primer término la independización de los aportes reglamentarios en mérito a la novena disposición transitoria y el artículo 42° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios a fin de cumplir con el principio de especialidad y el sistema del folio real y no la modificación de la habilitación urbana, para luego de ello proceder a inscribir el inicio del procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas vía saneamiento de predios de propiedad estatal
2. Con relación a lo alegado por el Registrador en el sentido que la rectificación de área deberá ser aprobada por resolución del Gobierno Regional o la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN), precisa que la octava disposición complementaria y final del D.S. 007-2008-VIVIENDA señala que la rectificación de área *podrá* ser aprobada por resolución del Gobierno Regional o la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN), por lo que, dada la condicionalidad de la norma, no existe obligatoriedad que ésta sea así, además, el procedimiento seguido es el regulado por el D.S. 130-2001-EF

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

La inscripción solicitada se refiere a los parques José Santos Chocano, El Reservorio y El Maestro inscritos en la partida matriz de la habilitación urbana de la urbanización Las Quintanas 07041995 del Registro de Predios de Trujillo.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Ha sido ponente el vocal (s) **Rafael Humberto Pérez Silva**, quien expresa el parecer de la Sala.

Del análisis en conjunto del título, de los fundamentos de la observación y de los antecedentes del Registro, este Colegiado estima necesario dilucidar:

- 1.- ¿Es posible la calificación registral del procedimiento legal seguido por la administración?
- 2.- Para rectificar el área, linderos y medidas perimétricas de un predio que pertenece a una habilitación urbana ¿es necesario el replanteo de toda la habilitación urbana?
- 3.- ¿Es inscribible el inicio del procedimiento de saneamiento de titularidad de bienes estatales referidos a aportes reglamentarios?

VI. ANALISIS:

Acerca del procedimiento de habilitación urbana.-

1. El artículo de 3º de la Ley 29073 conceptualiza la habilitación urbana del siguiente modo:

"El proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas. Adicionalmente, el terreno podrá contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones.

*El proceso de habilitación urbana requiere efectuar aportes gratuitos para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, que son áreas edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado."*¹

De ello siguen dos características básicas: a) modificación material con implementación de servicios básicos de habitabilidad y acceso; y b) *el cumplimiento de cargas (aportes)*. El cumplimiento de estas cargas, a la que no están afectos los propietarios de predios rústicos, establecen la diferenciación aludida líneas arriba. En nuestro ordenamiento se permite redimir dichas cargas mediante dinero.

Esta modificación material también *supone el fraccionamiento del terreno a habilitar* en zonas de propiedad privada (básicamente lotes urbanos, comerciales o industriales) y propiedad pública (calles, veredas y vías de acceso, parques, zonas de educación, salud, y servicios complementarios, etc.), por ende *la habilitación urbana supone una modificación y división física del predio*. Lo dicho se materializa en los planos y memoria descriptiva que se presentan y en el cuadro general de áreas, en los cuales también se asignan los usos de los predios.

2. El procedimiento de habilitación urbana supone el cumplimiento de una serie de requisitos o exigencias legales así como las cargas impuestas al propietario del suelo a urbanizar. Para efecto del presente recurso debe tenerse presente que uno de dichos deberes o cargas es la transferencia de terrenos destinados a dotaciones públicas, denominados aportes reglamentarios.

3. El *título* traslativo mediante el cual ocurre el desplazamiento patrimonial del propietario-habilitador al Estado Peruano es el propio procedimiento administrativo de

¹ En el mismo sentido el Reglamento Nacional de Construcciones define la habilitación, en su artículo II-II-1, del capítulo II, del Título II. *"Todo proceso que implique un cambio de uso de tierras rústicas o eriazas y que requiera la ejecución de servicios públicos."*

habilitación urbana concluido materializado en la Resolución Municipal de recepción de obras (que supone el cumplimiento de todas las cargas y deberes arriba señalados²). Nótese lo irracional de pensar en contrario ¿se necesitaría título traslativo de las calles y vías de acceso para que éstas sean de dominio público?

Calificación atenuada de los actos administrativos. El tipo de procedimiento seguido por la administración

4. En uniforme y reiterada jurisprudencia este Tribunal ha señalado que, estando a la presunción de validez, prescrita por el artículo 9º de la Ley del Procedimiento Administrativo General³, procede la calificación atenuada de los actos administrativos, limitándose la misma a: a) la competencia⁴, b) forma externa del mismo; c) naturaleza inscribible del respectivo acto o derecho; d) la necesidad de inscripción de actos previos; e) el carácter inscribible del acto o derecho declarado y f) la adecuación con los antecedentes registrales.
5. El Registrador alega que la administración municipal ha seguido un procedimiento que no es el adecuado o el legalmente establecido. En ese sentido es pertinente lo señalado por la Dirección General del Registro y el Notariado de España:

"(C)uestión distinta es que el registrador pueda valorar si el procedimiento seguido por la Administración Pública es el que debería haberse utilizado. Tal posibilidad está vedada al registrador pues, en caso contrario, el mismo se convertiría en juez y órgano revisor de la legalidad administrativa. La Administración Pública es obvio que ha de producir sus actos a través del procedimiento legalmente previsto, mas no es menos cierto que la decisión de su conformidad a la legalidad no le compete al registrador; es decir, no le compete al registrador analizar si el procedimiento que se debería haber seguido por la Administración es el elegido por ésta u otro. Le compete calificar si, en el marco del procedimiento elegido por la Administración Pública, el documento es congruente con el mismo y si se han dado los trámites esenciales de tal procedimiento. Los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 99 de su Reglamento no permiten que el registrador analice y enjuicie si la Administración Pública se erigió en la elección del procedimiento a seguir, pues en tal caso no estaría calificando el documento sino la forma de producción de los actos

2 Artículo 25º del D.S. 010-2005-VIVIENDA: "La Resolución de aprobación de la Habilitación Urbana será transcrita, para su conocimiento, a las entidades públicas encargadas de la administración de los servicios a los que están destinadas las áreas de aportes de Habilitación Urbana, estipuladas en el Reglamento Nacional de Construcciones. Los solicitantes de las habilitaciones urbanas extenderán las respectivas minutas de transferencia de la propiedad en favor de dichas entidades."

Artículo 19º de la Ley 29090: Recepción de obras :

"Una vez concluidas las obras de habilitación urbana se solicitará la recepción de las mismas, para lo cual se deberá presentar, ante la municipalidad que otorgó la licencia de habilitación urbana, en original y copia, los siguientes documentos:

(...)e. Copia legalizada notarialmente de las minutas que acrediten la transferencia de las áreas de aportes a la entidades receptoras de los mismos y/o comprobantes de pago de la redención de los mismos, de ser el caso."

3 "Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda"

4 Artículo 32.- "Alcances de la calificación.-

El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán (...)

e) Verificar la competencia del funcionario administrativo o Notario que autorice o certifique el título."

de la Administración más allá de lo que permite la legalidad hipotecaria, siendo así que tal tarea es plenamente jurisdiccional a la instancia de quien es titular de un derecho subjetivo o interés legítimo o a través de los mecanismos de revisión de acto administrativo por la misma Administración Pública."⁵

Por lo expuesto, el Registrador no posee de competencia para calificar si el procedimiento elegido por la Administración es el que presuntamente debió seguir o no, ello en tanto no existe norma legal que le habilite, por lo que le está vedado ingresar a calificar dicho extremo⁶.

Análisis del caso concreto

6. En el presente caso corre inscrita la habilitación urbana Las Quintanas en la partida 07041995 del Registro de Predios de Trujillo. De ello sigue que el predio matriz fue dividido física y legalmente en predios de propiedad privada y en predios de propiedad pública. Así en los documentos presentados se aprecia que entre estos predios de propiedad pública se encuentran los aportes para recreación pública de los parques denominados El Maestro, José Santos Chocano y El Reservorio.
7. Que la Novena Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios señala:

*"Independización en mérito a título privado: En los casos en los que se hubiera inscrito la parcelación, la resolución de subdivisión o la recepción de obras de una habilitación urbana sin que se hubieran efectuado las independizaciones correspondientes, éstas se realizarán en mérito al título privado, **siempre que en los respectivos planos se encuentren consignados el área, linderos y medidas perimétricas de los lotes.***

*Lo dispuesto en el párrafo anterior se aplica para **la independización de las áreas que constituyen aportes reglamentarios, cuando no se hubieran independizado al inscribirse la habilitación urbana.**"* (En negrita agregado).

Este Tribunal en constante y reiterada jurisprudencia ha establecido que las inscripciones que se extendieron en la partida matriz sin observar el principio de especialidad, se presumen ciertas, válidas y eficaces estando al principio de legitimación. Además, mantener en una misma partida dos fincas registrales, con asientos inscritos, supone una franca inobservancia del principio de especialidad.

La aparente antinomia de estas posturas debe coherenciarse para evitar contradicciones internas en las normas registrales a la luz del mandato legal de propiciar la inscripción registral y bajo la premisa que el ordenamiento jurídico es una realidad compleja e integrada dentro de la cual adquieren sentido y significación propia cada uno de los preceptos singulares.

En ese sentido debe partirse de la regla general establecida por el artículo 2013º del Código Civil:

Principio de legitimación: "El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez."

Como se ha señalado la habilitación urbana supone también el fraccionamiento físico del predio, por lo que su inscripción importa que el Registrador ha calificado que dicho fraccionamiento generó fincas individuales definidas. El costo de la ineficiencia del

⁵ Resolución de 25 de marzo de 2008.

⁶ Abunda lo expuesto el hecho que la octava disposición complementaria y final ha sido modificada por Artículo 1º del Decreto Supremo Nº 017-2009-VIVIENDA, publicado el 24 octubre 2009, eliminando la referencia a la aprobación del proceso de rectificación de área perímetro y linderos de los predios estatales por la SBN o el Gobierno Regional.

Registro en dicho extremo no puede trasladarse a los usuarios como lo señala consolidada doctrina de este colegiado. Desde estas premisas básicas se debe entender que lo que pretende la Novena Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios es que se verifique la existencia de una *finca registral* al menos en sus elementos básicos sin requerir una *perfecta definición* de la misma. En sentido registral, la finca no es necesariamente una superficie delimitada por los cuatro puntos cardinales, o individualizada por signos físicos, sino la circunstancia puramente formal de figurar como posible objeto de un folio registral. Como señala Lacruz Berdejo, finca es todo lo que abre folio registral⁷. Nótese lo que dispone dicha norma: "*siempre que en los respectivos planos se encuentren consignados el área, linderos y medidas perimétricas de los lotes*", si pretendiera una pulcritud en el polígono el legislador hubiese exigido que dichos planos presenten coordenadas UTM o coordenadas internas, por lo que podemos inferir que la exigencia se satisface en la medida en que sea posible determinar la existencia de una finca registral definida.

8. No obstante lo señalado en el párrafo anterior se ha determinado que en el título archivado constan las medidas perimétricas de los parques José Santos Chocano y El Reservorio, por lo que se cumple el requisito requerido por la norma señalada en el párrafo anterior, por lo que *debe procederse a inscribir la independización rogada*.

Con relación al parque El Maestro ha establecido que sólo existe el dato del área, no existiendo ni los linderos y medidas perimétricas en el título archivado, lo que no impide la independización requerida estando a lo señalado con relación a la Novena Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios pues en el plano del título archivado existe el polígono del mismo, definiendo de este modo la *finca registral*, por lo que deberá accederse a la inscripción solicitada.

9. Como se ha precisado en los párrafos anteriores los parques le pertenecen al Estado Peruano representado por la Municipalidad de Trujillo, por lo que *no es posible acceder a la inscripción provisional de dominio* ya que la *titularidad* de los aportes reglamentarios para recreación pública se encuentra consolidada con la aprobación de la habilitación urbana inscrita. *Careciendo de sentido anotar una titularidad que ya se detenta*.

En efecto, los parques constituyen aportes reglamentarios para recreación pública que, por mandato legal, *su administración recae en los gobiernos locales*, de acuerdo con lo previsto por el artículo 9º de la Ley 29521, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁸. *Estos aportes tienen la condición de bienes de dominio público⁹, siendo inalienables e imprescriptibles*.

⁷ Citado por Manzano Solano, Antonio: **Derecho Registral Inmobiliario. Tomo II.** p. 414.

⁸ Artículo 9º de la Ley 29521: "(...) Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como **los de dominio público que se encuentran bajo su administración**, se ejecutan conforme a la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

Respecto de los bienes de dominio público bajo administración local, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN deberá efectuar las funciones de supervisión y registro" (en negrita agregado)

⁹ Artículo 2º, literal 2.2.a del D.S. 007-2008-VIVIENDA. "a) **Bienes de dominio público**: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos

10. Sin embargo, el extremo del saneamiento físico referido a las áreas, linderos y medidas perimétricas en virtud del D.S. 130-2001-EF, sí puede y debe tener cabida registral, en ese sentido deberá procederse a inscribir provisionalmente en las partidas independizadas (para los parques José Santos Chocano y El Reservorio) el inicio del procedimiento de saneamiento.

11. Nótese además que, como lo sostiene este Tribunal en reiterada jurisprudencia, *la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas no supone el aumento o reducción de dichos datos sino la precisión de los mismos.* (Res. N° 196-2006-SUNARP-TR-T))

Debe tenerse presente que es interés del Estado la regularización y el saneamiento legal de sus bienes, investido de *ius imperium* el Estado no se somete a las normas y a los procedimientos previstos para la regularización de la propiedad de los bienes de las personas naturales o jurídicas, sino que crea *ad hoc* otros que se caracterizan por su agilidad y rapidez, en el caso particular del saneamiento de la propiedad estatal del D.S. 130-2001-EF, siempre cabe la posibilidad de que terceros vean afectados sus intereses por lo que se permite se opongan a la continuación del procedimiento. Por ello, en el presente caso, el requerimiento del sustento gráfico posibilitará la determinación del polígono que sea menester. Nótese que *no impide la inscripción provisional el hecho que el polígono del predio a sanear se superponga o no con otro predio inscrito, pues dichos terceros afectados tienen expedito su derecho de oposición judicial señalado en el artículo 8° del D.S. 130-2001-EF.*

Para el caso de los parques involucrados en este estadio del procedimiento registral, ya contarán con partida de independización, por ello las partidas directamente vinculadas a la calificación serían estas últimas y no la referida a la habilitación urbana de donde se desprenden. No siendo por ello necesario replanteo alguno de la habilitación urbana, además no existe sustento legal para dicha exigencia. Por lo que se revoca este extremo de la observación.

12. En el presente caso el Área de Catastro ha determinado que el plano presentado referido a los parques El Reservorio y José Santos Chocano se encuentra correcto y no se superpone con ningún predio colindante, por lo que resulta procedente la inscripción provisional de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas solicitada.

En cuanto al parque El Maestro sólo se independizará indicando el área del mismo. El apelante no ha solicitado la rectificación de la misma, con cual se presume que dicha área es la correcta. No obstante, como no se precisan los linderos y medidas perimétricas tendrá la Municipalidad que seguir el procedimiento para tal fin.

Liquidación de derechos registrales.-

13. En cuanto a la liquidación de derechos, ha de tenerse en cuenta que *los actos inscribibles son: tres (03) actos de creación de partidas y dos (02) anotaciones preventivas de rectificación,* por lo que estando a lo señalado por el Decreto Supremo 017-2003-JUS hacen un total de S/. 103.00 N.S. a los que deberá detrarse los S/. 29.00 N.S. cancelados por el usuario.

penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley

Por las consideraciones precedentes, estando a lo acordado por este Colegiado, se **RESUELVE:**

VII. RESOLUCION:

PRIMERO: REVOCAR PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN decretada por el Registrador Público de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo: Dr. Paul Anthony Hurtado Valencia, y disponer la independización de los parques José Santos Chocano, El Reservorio y El Maestro, luego de lo cual se procederá a inscribir la anotación preventiva de la *rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas* en los dos primeros.

SEGUNDO: SEÑALAR que no es inscribible la inscripción provisional *de dominio* estando a los argumentos señalados en la presente resolución.

TERCERO: REVOCAR la observación en el extremo que requiere la modificación de la habilitación urbana.

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 379 -2016-SUNARP-TR-L

Lima, 12 de febrero de 2016.

APELANTE	:	LUIS REMBERTO BELLOTA VILLEGAS
TÍTULO	:	Nº 821446 del 2/9/2015.
RECURSO	:	H.T.D. Nº 1659 del 18/11/2015.
REGISTRO	:	Predios de Lima.
ACTO (s)	:	Transferencia de aportes reglamentarios
SUMILLA	:	

APORTE REGLAMENTARIO

Procede inscribir los aportes reglamentarios de recreación (parques) a favor de la municipalidad distrital que aprobo la habilitación urbana de oficio de un predio, a petición del alcalde y en mérito al acuerdo de concejo correspondiente, según lo previsto en el artículo 58 de la Ley Orgánica de Municipalidades.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de los aportes reglamentarios para fines recreacionales a favor de la Municipalidad Distrital de Independencia, los mismos que se encuentran inscritos en las partidas Nº P01356215, P01356216, P01356217, P01356218, P01356195, P01356623, P01356655, P01356666, P01356667, P01356668 y P01355769 del Registro de Predios de Lima

Para tal efecto se adjuntan los siguientes documentos:

- Oficio Nº 209-2015-MDI/A del 11/8/2015 suscrito por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Independencia Evans R. Sifuentes Ocaña.
- Copia del Acuerdo de Concejo Nº 058-2015-MDI del 30/7/2015 certificada por el gerente de Secretaría General de la Municipalidad de Independencia, el 10/8/2015.

Con el reingreso del 28/10/2015 se adjuntó documento suscrito por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Independencia Evans R. Sifuentes Ocaña.

Con el recurso de apelación se adjuntó los siguientes documentos:

- Copia del Acuerdo de Concejo N° 058-2015-MDI del 30/7/2015 certificada por el gerente de Secretaría General de la Municipalidad de Independencia, el 17/11/2015.
- Copia de la Resolución Gerencial N° 233-2013-GGU/MDI del 24/12/2013 acompañada de la memoria descriptiva del plano de trazado y lotización PTL-002-2013-SGODCUTV-GGDU certificadas por el gerente de Secretaría General de la Municipalidad de Independencia, el 17/11/2015

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Predios de Lima Iris Mabel Rodríguez Jaramillo observó el título en los siguientes términos:

Visto el reingreso se reitera lo observado:

1.- Revisada la documentación presentada se advierte que se requiere que se presente el instrumento público a través del cual se formaliza la transferencia de los aportes a favor de la municipalidad. Por lo que teniendo en cuenta el principio de legitimación se requiere que se presente el instrumento público correspondiente en el cual conste la transferencia de los aportes efectuados en el proceso de habilitación de conformidad con lo establecido en el inciso e) del Art. 19 de la Ley N° 29090 así como el artículo 36 del D. S. N° 024-2008-VIVIENDA.

Base legal: Código Civil, Ley del Notariado, Ley N° 29090, Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, Reglamento General de los Registros Públicos.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

- La habilitación urbana declarada de oficio respecto del predio correspondiente a la Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre se realizó al amparo del artículo 24 de la Ley N° 29090 como una facultad administrativa excepcional y diferente al trámite regular contemplado en el inciso e) del artículo 19 de la citada Ley, así como en el artículo 36 del D.S. N° 024-2008-VIVIENDA, siendo que la minuta de transferencia exigida por dicho inciso es sólo necesaria para la inscripción de aportes efectuados a favor de otras entidades públicas, distintas a la Municipalidad Distrital de Independencia. Añade que dicha entidad edil inscribe aportes efectuados a su favor en mérito a la petición formulada por el alcalde y el acuerdo del concejo respectivo conforme al artículo 58 de la Ley N° 27972.

- Asimismo, señala que la presente rogatoria es respecto de bienes que tienen la calidad de bienes de dominio público, no ejerciendo la Municipalidad Distrital de Independencia dominio privado sobre las áreas recreacionales que constituyen los aportes que los propios titulares registrales han destinado para tal fin, correspondiendo efectuar su saneamiento físico legal conforme lo dispone la

Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29898 que modifica la Ley N° 29090.

- Solicita que se tenga en cuenta que la titularidad y administración municipal de los aportes para recreación pública no se adquieren por ningún documento de transferencia sino cuando se recepcionan las obras de la habilitación correspondiente, conforme al artículo 1 de la Ordenanza N° 1572.

- Por tanto, considera que está debidamente determinado que el documento idóneo para la inscripción de aportes de áreas destinadas a recreación pública a favor de las municipalidades provenientes de habilitaciones urbanas es la solicitud y/o petición del alcalde y el acuerdo del concejo correspondiente conforme al artículo 58 de la Ley N° 27972.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida matriz:

En la partida N° P01343106 del Registro de Predios de Lima se encuentra inscrita la Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre que comprende una extensión de 240,497.54m² ubicada en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, cuya habilitación urbana de oficio fue declarada por la Municipalidad Distrital de Carabayllo mediante Resolución N° 233-2013-GGU/MDI del 24/12/2013 inscrita en el asiento 00004, constando en el cuadro general de distribución de áreas de dicha urbanización el aporte para recreación pública consistente en área verde (4,487.70m²), parques no afectados periférico vial (10,401.21m²), parques afectados por periférico vial (4,351.09m²) y área deportiva (2,728.10m²) (título archivado N° 153440 del 13/2/2014).

Partidas independizadas:

Las partidas donde se independizaron las áreas de aporte para recreación pública y que son materia del presente título son las siguientes:

1. En la partida N° P01356215 del Registro de Predios de Lima se encuentra inscrito el lote 1 de la manzana PQ2 que comprende un área de 1,929.3m² con uso parque/jardín cuyo titular registral es la Asociación Pro-Vivienda Víctor Raúl Haya de la Torre.

2. En la partida N° P01356216 del Registro de Predios de Lima se encuentra inscrito el lote 1 de la manzana PQ3 que comprende un área de 3,481.2m² con uso parque/jardín cuyo titular registral es la Asociación Pro-Vivienda Víctor Raúl Haya de la Torre.

3. En la partida N° P01356217 del Registro de Predios de Lima se encuentra inscrito el lote 1 de la manzana PQ4 que comprende un área de 6,848.3m² con uso parque/jardín cuyo titular registral es la Asociación Pro-Vivienda Víctor Raúl Haya de la Torre.

4. En la partida N° P01356218 del Registro de Predios de Lima se encuentra inscrito el lote 1 de la manzana PQ7 que comprende un área de 1,429.4m² con

uso parque/jardín cuyo titular registral es la Asociación Pro-Vivienda Víctor Raúl Haya de la Torre.

5. En la partida N° P0135665 del Registro de Predios de Lima se encuentra inscrito el lote 34 de la manzana P que comprende un área de 1,064.1m² con uso parque/jardín cuyo titular registral es la Asociación Pro-Vivienda Víctor Raúl Haya de la Torre.

En el asiento 00702 consta de acuerdo a la Resolución N° 137-2014-COFOPRI/OZLC que complementa la información contenida en el plano signado con el N° 002-MDI-2013-GDU aprobado por Resolución N° 233-2013-GGU/MDI del 24/12/2013 expedida por la Municipalidad Distrital de Independencia, se aprueba la inscripción de la afectación por el Plan Vial según Certificado de Zonificación y Vías N° 980-2013-MML-GGU-SPHU del lote 34 de la manzana P, entre otros.

6. En la partida N° P01356623 del Registro de Predios de Lima se encuentra inscrito el lote 1 de la manzana X1 que comprende un área de 1,803.2m² con uso área verde/área arborización cuyo titular registral es la Asociación Pro-Vivienda Víctor Raúl Haya de la Torre.

7. En la partida N° P0135665 del Registro de Predios de Lima se encuentra inscrito el lote 1 de la manzana Y1 que comprende un área de 1,457.3m² con uso área verde/área arborización cuyo titular registral es la Asociación Pro-Vivienda Víctor Raúl Haya de la Torre.

8. En la partida N° P0135666 del Registro de Predios de Lima se encuentra inscrito el lote 1 de la manzana Z1 que comprende un área de 909.9m² con uso área verde/área arborización cuyo titular registral es la Asociación Pro-Vivienda Víctor Raúl Haya de la Torre.

9. En la partida N° P0135667 del Registro de Predios de Lima se encuentra inscrito el lote 1 de la manzana Z2 que comprende un área de 103.3m² con uso área verde/área arborización cuyo titular registral es la Asociación Pro-Vivienda Víctor Raúl Haya de la Torre.

10. En la partida N° P0135668 del Registro de Predios de Lima se encuentra inscrito el lote 1 de la manzana Z3 que comprende un área de 214m² con uso área verde/área arborización cuyo titular registral es la Asociación Pro-Vivienda Víctor Raúl Haya de la Torre.

11. En la partida N° P0135669 del Registro de Predios de Lima se encuentra inscrito el lote 3 de la manzana H1 que comprende un área de 2,728.1m² con uso deportes cuyo titular registral es la Asociación Pro-Vivienda Víctor Raúl Haya de la Torre.



V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal Mirtha Rivera Bedregal.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- Si al amparo del artículo 58 de la Ley Orgánica de Municipalidades, esto es, a petición del alcalde y en mérito al acuerdo de concejo correspondiente, procede inscribir los aportes reglamentarios de recreación (parques) a favor de la municipalidad distrital que aprobó la habilitación urbana de oficio de un predio

VI. ANÁLISIS

1. La habilitación urbana es el proceso en virtud del cual se cambia el uso de un predio rústico a urbano. En este sentido, la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29090, en su artículo 3.1 la define como el proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas.

En el caso de las habilitaciones urbanas de oficio, a diferencia de las habilitaciones urbanas nuevas y ejecutadas¹⁰ no es factible distinguir las etapas de aprobación de proyectos y de recepción de obras, pues la resolución que declara la habilitación urbana de oficio se emite una vez se verifica por la municipalidad que el predio registrado como rústico se encuentra físicamente en zona urbana consolidada.

2. En ese sentido, conforme al artículo 24 de la Ley N° 29090 las municipalidades declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuentan con edificaciones y servicios públicos domiciliarios, siendo que tal declaración se efectúa mediante resolución municipal que dispone la inscripción registral del cambio de uso rústico a urbano, conforme a lo previsto en el tercer párrafo del artículo 24-A de la citada Ley.

Así, pues, el procedimiento de las habilitaciones urbanas de oficio constituye uno excepcional para declarar habilitados los predios registrados como rústicos, ya que su inicio, trámite y culminación no depende de la voluntad del interesado sino de la propia autoridad municipal, entidad que notifica a los titulares registrales del predio y sus ocupantes sobre el inicio de dicho procedimiento, elabora el expediente técnico y emite pronunciamiento¹¹ conforme se desprende del artículo 24-A y 24-C de la Ley N° 29090.

¹⁰ En relación a la regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas, el artículo 23 de la Ley N° 29090 dispone que la resolución de aprobación de las habilitaciones urbanas ejecutadas, expedida por la municipalidad distrital, deberá contener la resolución que apruebe el proyecto de habilitación urbana en vía de regularización y, de ser el caso, la recepción de obras.

De ello se tiene que, en el caso de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas, la municipalidad puede:

a) Aprobar en vía de regularización la aprobación del proyecto: En este caso se extiende anotación preventiva, aplicándose en lo pertinente el artículo 37 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, que regula el contenido del asiento de anotación preventiva del proyecto de habilitación urbana.

b) Aprobar en vía de regularización la recepción de obras: En este caso se extiende inscripción e independización de los lotes.

¹¹ **Artículo 24-A.- Procedimiento de habilitación urbana de oficio**

3. Respecto a los aportes reglamentarios, el Reglamento Nacional de Edificaciones (aprobado por D.S. N° 011-2006- VIVIENDA) en el artículo único de la Norma G.040 define al aporte como área de terreno habilitado destinado a recreación pública y servicios públicos, que debe inscribirse a favor de la institución beneficiaria, y que es cedida a título gratuito por el propietario de un terreno rústico como consecuencia del proceso de habilitación urbana.

Por su parte el artículo 27 (Norma GH.020) del mismo Reglamento establece que las habilitaciones urbanas, según su tipo, deberán efectuar aportes obligatorios para recreación pública y para servicios públicos complementarios para educación y otros fines, en lotes regulares edificables. Sostiene, además, que estos aportes serán cedidos a título gratuito a la entidad beneficiaria que corresponde.

4. Tratándose de una habilitación urbana ejecutada, el artículo 24 de la Ley N° 29090 señala que las mismas no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana. Ello en razón a que la actuación de la municipalidad en dichos procedimientos se limita a verificar que el predio registralmente considerado como rústico se encuentre fácticamente en zona urbana consolidada, por lo que no le sería exigible ni obligatoria que se destinen ciertos lotes identificados en dicho proceso para cumplir con los aportes reglamentarios.

Sin embargo, si bien dichas habilitaciones urbanas no se encuentran sujetas a los aportes reglamentarios, puede darse el supuesto en el que se identifiquen áreas destinadas a los fines de tales aportes reglamentarios.

Considerando ello, la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29898 – Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio, ha dispuesto lo siguiente:

PRIMERA. Comunicación a entidades públicas

Si durante el procedimiento de habilitación urbana de oficio se identifica la existencia de áreas que los propios titulares registrales han destinado para

El procedimiento se inicia con la identificación de los predios matrices que reúnen las condiciones para ser beneficiados con la habilitación urbana de oficio.

La municipalidad notifica a los titulares registrales de los predios matrices y a los ocupantes del predio, sobre el inicio del procedimiento de habilitación urbana de oficio y la elaboración del expediente técnico cuyos requisitos lo establece el reglamento de la presente Ley.

La municipalidad elabora el expediente técnico que sustenta la declaración de la habilitación urbana de oficio. La declaración se efectúa mediante resolución municipal que dispone la inscripción registral del cambio de uso rústico a urbano. La inscripción individual registral es gestionada por el propietario o por la organización con personería jurídica que agrupe a la totalidad de propietarios.

(...)

Artículo 24-C.- Órgano responsable

La municipalidad determina el órgano responsable del procedimiento de habilitación urbana de oficio, con facultades para realizar las inspecciones de verificación catastral, los levantamientos de información topográficos, la elaboración de los planos correspondientes y las respectivas memorias descriptivas, los cuales están sujetos a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo, acondicionamiento territorial y planeamiento integral.

recreación, educación, salud y otros fines, al concluir dicho procedimiento se debe comunicar, de esta manera, a las entidades que corresponda a fin de que procedan a su saneamiento físico legal.

Cabe indicar que dicha identificación de áreas deberá encontrarse especificada en la resolución municipal que apruebe la habilitación urbana de oficio, conforme al inciso c) del artículo 40-G del Reglamento de la Ley N° 29090, según el cual, en dicho documento consta la aprobación del cuadro de áreas de la habilitación urbana, precisando el área total, el área útil, el área de vías, las áreas excluidas de la habilitación urbana de oficio y, cuando corresponda las áreas de equipamiento urbano.

5. En el presente caso, los aportes reglamentarios de recreación materia de inscripción son aquellas áreas identificadas como tal en la declaración de la habilitación urbana de oficio de la Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre expedida por la Municipalidad Distrital de Independencia mediante la Resolución General N° 233-2013-GGU/MDI del 24/12/2013.

Por lo tanto, tratándose de una habilitación urbana de oficio no resultan aplicables las normas invocadas por la Registradora, propias de la recepción de obras de una habilitación urbana nueva o ejecutada, de ser el caso.

En el cuadro de áreas de dicha urbanización obrante en la citada resolución municipal, consta que el aporte para recreación pública comprende las siguientes áreas:

- Área verde de 4,487.70m².
- Parques no afectados periférico vial de 10,401.21m².
- Parques afectados por periférico vial de 4,351.09m².
- Área deportiva de 2,728.10m².

Según el plano aprobado en dicho procedimiento y que obra en el título archivado N° 158440 del 13/2/2014 (que dió origen a la extensión del asiento 00004 de la partida del predio matriz donde corre registrada la habilitación urbana de oficio señalada), el aporte para recreación pública abarca los siguientes lotes: lote 1 de la manzana PQ2, lote 1 de la manzana PQ3, lote 1 de la manzana PQ4, lote 1 de la manzana PQ 7, lote 34 de la manzana P, lote 1 de la manzana X1, lote 1 de la manzana Y1, lote 1 de la manzana Z1, lote 1 de la manzana Z2, lote 1 de la manzana Z3 y lote 3 de la manzana H1, los mismos que al inscribir la habilitación urbana de oficio fueron independizados a las partidas N°s P01356215, P01356216, P01356217, P01356218, P01356195, P01356623, P01356655, P01356666, P01356667, P01356668 y P01355769.

6. De lo reseñado en el considerando que precede, los aportes con fines recreacionales de la Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre tienen la condición de parques y área deportiva, debiendo tenerse presente que el parque es definido según el artículo único de la Norma G.040 del Reglamento Nacional de Edificaciones, como el espacio libre de uso público destinado a la recreación pasiva o activa, con predominancia de áreas verdes naturales, de dimensiones establecidas en los mínimos normativos, que puede tener instalaciones para el esparcimiento o para la práctica de un deporte.

Cabe indicar que los parques y aportes reglamentarios conforme al inciso 2.2 del artículo 2 del Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA¹², tienen la condición de bienes de dominio público sobre los cuales el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a Ley.

Respecto a los parques, mediante la Ley 26664 se dictaron disposiciones referidas a la administración de las áreas verdes de uso público, estableciendo en su artículo 1 que los parques metropolitanos y zonales, plazas, plazuelas, jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal forman parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital o provincial, en el ámbito de su circunscripción, para los fines de los artículos 66 y 67 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 23853¹³.

Asimismo, precisa en el segundo artículo que los parques que se encuentran bajo administración de las municipalidades provinciales y/o sus organismos descentralizados se transfieren a las municipalidades distritales en cuya circunscripción territorial están ubicados, con sus bienes, recursos y acervo documentario, según lo que determine la Comisión Mixta de Transferencia.

7. De lo reseñado y en atención a las normas expuestas, puede concluirse que si bien en los bienes de dominio público, la titularidad dominial corresponde a todos los ciudadanos de un Estado determinado, la administración y la representación de dicha colectividad en la titularidad dominial le corresponde al Estado, y en el caso específico de las plazas o parques, a la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentren ubicados.

Por consiguiente, puede señalarse válidamente que la municipalidad distrital administra las áreas verdes que se encuentren dentro de su jurisdicción, considerando que para el caso de la provincia de Lima, el inciso 1.3 del artículo 161¹⁴ de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972- precisa que

¹² Artículo 2.- De los términos

2.2.- Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

¹³ Si bien la mencionada Ley N° 26664 hace referencia a la derogada Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 23853, debe tenerse presente que la actual Ley Orgánica de Municipalidades, mantiene los fines establecidos en la anterior respecto de la conversión de áreas verdes para fines recreacionales.

¹⁴ Artículo 161.- Competencias y Funciones

tratándose de la Municipalidad Metropolitana de Lima los parques zonales existentes, parques zoológicos, jardines botánicos, bosques naturales y áreas verdes ubicadas en el Cercado de Lima son administrados por dicha entidad.

8. Ahora bien, de conformidad con el inciso 6 del artículo 56 de la Ley Orgánica de Municipalidades vigente, Ley N° 27972¹⁵, los aportes reglamentarios de las habilitaciones urbanas son considerados como bienes de las municipalidades.

Concordante con lo expuesto, la Ordenanza N° 836 modificada por la Ordenanza N° 1572, ambas expedidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima, señala lo siguiente sobre la titularidad de los aportes reglamentarios:

Artículo 2.- Titularidad de los aportes

Los aportes reglamentarios provenientes de habilitaciones urbanas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, constituyen bienes de propiedad municipal. Se exceptúa de ello los aportes para recreación pública, que constituyen bienes de dominio público, y los de educación, que constituyen bienes de dominio público transferidos al Ministerio de Educación para uso exclusivo de edificación de locales educativos.

Los aportes reglamentarios para recreación pública adquieren la condición de titularidad correspondiente, al momento de la recepción de obras de habilitación urbana, reconocida por la resolución administrativa pertinente y su inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima y Callao."

Del tenor transcrito queda claro que los aportes reglamentarios son de propiedad municipal, salvo los aportes para recreación pública que tienen la condición de bienes de dominio público, ello en concordancia con lo dispuesto en el punto 2.2 del artículo 2 del Reglamento de la Ley N° 29151.

9. Estando a la condición de bienes de dominio público, corresponde remitirse a lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento de la Ley N° 29151 que expresa lo siguiente:

La Municipalidad Metropolitana de Lima tiene las siguientes competencias y funciones metropolitanas especiales:

1. En materia de planificación, desarrollo urbano y vivienda

(...)

1.3. Constituir, organizar y administrar el sistema metropolitano de parques, integrado por parques zonales existentes, parques zoológicos, jardines botánicos, bosques naturales y áreas verdes ubicadas en el Cercado de Lima, en forma directa o a través de sus organismos descentralizados o de terceros mediante concesión.

(...)

15 Artículo 56.- Bienes de propiedad municipal

Son bienes de las municipalidades:

1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales.

(...)

6. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas.

(...)

Artículo 12.- Vinculación con los Gobiernos Locales

Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como por la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo registrar y/o actualizar la información de los referidos bienes en el SINABIP.

Entonces, de acuerdo a lo previsto en el citado artículo, los actos que se practiquen respecto a los bienes de propiedad municipal y sobre aquellos de dominio público que se encuentren sujetos a su administración, deberán registrarse por lo dispuesto en la Ley N° 27972.

10. Siendo ello así y considerando que la municipalidad administra los aportes para recreación correspondiente remitirse a lo dispuesto el artículo 58 de la citada Ley:

Artículo 58.- Inscripción de bienes municipales en el registro de la propiedad

Los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo, se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente.

Tal como se señaló en la Resolución N° 1101-2014-SUNARP-TR-L del 11/6/2014, el precitado artículo exige como documento idóneo a efectos de la inscripción registral de los aportes efectuados a favor de las municipalidades correspondientes el acuerdo de concejo, porque parte de la premisa que en el proyecto de habilitación urbana existe una propuesta respecto a las áreas que constituirán los aportes reglamentarios, para luego formalizar la oferta con las obras ejecutadas (esto es, con la existencia del bien) y que son aceptadas por la municipalidad competente a través de la resolución de recepción de obras.

Es así que la propia municipalidad distrital o provincial, según sea el caso, hace una evaluación de las áreas que se constituirán en bienes de dominio público y privado del Estado manifestando su consentimiento con la recepción de obras, momento en que debe entenderse transferida la propiedad, aun cuando para efectos de su inscripción registral deba cumplirse con lo señalado por el artículo 58 antes citado. El criterio señalado es igualmente aplicable para el caso de habilitaciones urbanas de ericío que, a pesar de no estar sujetas a aportes conforme a la ley de la materia, cuenten con áreas de dominio público, tal como se expresó en el considerando cuarto de la presente.

Por lo tanto, pese a que la titularidad de un aporte destinado a recreación, por su calidad de bien de dominio público, corresponde al Estado y su administración a la municipalidad donde se encuentre ubicado, siendo ello determinado por Ley; para efectos registrales, válidamente puede tenerse en cuenta la formalidad señalada en el artículo 58 de la Ley Orgánica de Municipalidades, de conformidad con el artículo 12 del Reglamento de la Ley N° 29151.

Asimismo, se debe señalar que si bien el segundo párrafo del artículo 2 de la Ordenanza N° 836 menciona que con la recepción de obras y su inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble se transfiere la titularidad de los aportes

reglamentarios a quien corresponde, dicho artículo no señala los requisitos para inscribir dichos títulos en el Registro, por lo que válidamente puede tomarse aquellos establecidos en el artículo 58 de la Ley Orgánica de Municipalidades.

11. En el presente caso, se ha cumplido con adjuntar la copia certificada por funcionario de la Municipalidad Distrital de Independencia del acta de Acuerdo del Concejo N° 58-2015-MDI del 30/7/2015 que aprueba los aportes de recreación pública realizados en la Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre conforme a la Resolución N° 233-2013-UGU/MDI del 24/12/2013 que declara la habilitación urbana de oficio de dicha urbanización.

Asimismo, se ha cumplido con acompañar la solicitud del Alcalde de la Municipalidad Distrital de Independencia Evans R. Sifuentes Ocaña, quien según documento del 11/8/2015 presentado al inicio del procedimiento registral, solicita se inscriba los aportes de recreación pública a favor de dicha municipalidad.

Siendo ello así, se adjuntó la documentación a la que hace referencia el artículo 58 de la Ley Orgánica de Municipalidades para la inscripción de los aportes con fines de recreación a favor de la Municipalidad Distrital de Independencia, no siendo necesario adjuntar los documentos de transferencia que requiere la registradora, pues tal como se ha expuesto con la resolución municipal de declaración de habilitación urbana de oficio operó la transferencia de tales aportes.

Por consiguiente, corresponde **revocar la observación** formulada por la registradora.

12. De conformidad con el segundo párrafo del artículo 152 del Reglamento General de los Registros Públicos, el registrador debe efectuar la anotación del recurso de apelación en la partida registral.

En el presente caso, de la revisión de las partidas de los predios donde se practicará la inscripción, no se advierte que se haya anotado el recurso interpuesto contra la denegatoria de inscripción del presente título, tal como dispone el artículo 152 citado, por lo que corresponde señalar que el registrador extienda dicha anotación.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

1. **REVOCAR** la observación formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Lima al título señalado en el encabezamiento conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución y proceder con su inscripción previo pago de los derechos registrales de corresponder.

2. **DISPONER** que se extienda la anotación del recurso de apelación interpuesto contra la denegatoria de inscripción del presente título, en las partidas de los predios materia de la presente.

Iniciado el **debate** en el Pleno se tienen las siguientes intervenciones:

El vocal **Walter Morgan** señala que:

La habilitación urbana es un procedimiento administrativo municipal que culmina con la recepción de obras por parte la entidad edil. La Ley respectiva dispone que determinados lotes son aportados al Estado para fines colectivos: salud, educación, recreación, etc. De acuerdo a ella, los titulares de esos lotes son las entidades a los cuales están destinados. De esta manera, si se trata de un parque, la titular es la municipalidad correspondiente.

En resoluciones de las Salas de Lima se ha indicado que al tratarse de un lote que tiene como beneficiaria a una municipalidad, la inscripción del inmueble debe hacerse a su favor en virtud de la solicitud del alcalde y adjuntando el acuerdo de concejo respectivo, de conformidad con el artículo 53 de la Ley Orgánica de Municipalidades (LOM).

El art. 58 de la LOM prescribe:

INSCRIPCIÓN DE BIENES MUNICIPALES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo, se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente.

Este artículo no es pertinente para el caso concreto de las habilitaciones urbanas. Fíjense que en este artículo la inscripción se hace en mérito de un título: el acuerdo de concejo. Este título es aquel que concede el derecho a la municipalidad, es decir, la municipalidad se autotitula. Sin embargo, en las habilitaciones urbanas, el título es el mismo acto administrativo de habilitación urbana que ordena que los lotes pertenecen a los entes públicos destinatarios.

En tal sentido, el art. 58 de la LOM sirve cuando la municipalidad carece de título acreditativo de su dominio y ella misma lo genera para efectos de la inscripción en el Registro.

Ese artículo se vincula con la Octava Disposición Complementaria de la LOM:

"OCTAVA.- Los predios que correspondan a las municipalidades en aplicación de la presente ley se inscriben en el Registro de Predios por el sólo mérito del acuerdo de concejo que lo disponga, siempre que no se encuentren inscritos a favor de terceros.

En este único supuesto, la regularización de la titularidad municipal estará exonerada del pago de derechos registrales, siempre que se efectúe en el plazo de un año a partir de la vigencia de la presente ley."

Vean que el uso del acuerdo de concejo es para los predios a que se refiere la LOM, no para los predios resultantes de la habilitación urbana que se rige por la ley de la materia.

Por otra parte, el empleo del acuerdo de concejo es para un supuesto único de excepción que consiste en la regularización de la propiedad municipal. En la habilitación urbana no existe ninguna regularización de la propiedad, sino la asignación de un lote a favor de la municipalidad como consecuencia de aquella.

En suma, el acuerdo de concejo no aplica para la inscripción de un lote que pertenece a la municipalidad en virtud del procedimiento de habilitación urbana.

Siendo las 05.00 p.m. del día 10 de octubre del presente año se posterga la presente sesión para el día de mañana 11 de octubre a horas 09:00 a.m.

MARTES 11 DE OCTUBRE DE 2016

En la ciudad de Lima, siendo las 09:00 a.m. del día jueves 06 de octubre de 2016, se reunió el Pleno Registral, bajo la modalidad no presencial, con la participación de los vocales: Samuel Gálvez Troncos, quien actúa como presidente, Andrea Paola Gotuzzo Vásquez como secretaria, Rosario del Carmen Guerra Macedo, Luis Alberto Aliaga Huaripata, Elena Rosa Vásquez Torres, Beatriz Cruz Peñaherrera, Mirtha Rivera Bedregal, Nora Marieila Aldana Durán, Pedro Álamo Hidalgo, Walter Morgan Plaza, Daniel Montoya López, Jorge Tapia Palacios, Jorge Almenara Sandoval y Raúl Jimmy Delgado Nieto. **Total: 14 vocales.**

Cabe señalar que el vocal Walter Juan Poma Morales se encuentra de comisión al asistir al Curso "Gestión de Calidad" en la Sede Central, la vocal suplente Rosa Bautista Ibáñez se encuentra con licencia y las vocales Gloria Amparo Salvatierra Valdivia y Rocío Zulema Peña Fuentes se encuentran de vacaciones.

El **vocal Walter Morgan** señala que:

En la Resolución N° 810-2013-SUNARP-TR-L del 14.05.2013 se admite explícitamente (considerando 5, segundo párrafo) que con la recepción de obras se transfiere la propiedad de los bienes de dominio público y privado de la municipalidad. Sin embargo, según la resolución, para efectos registrales debe cumplirse con el art. 58 de la LOM. En el considerando 7 señala que ello sucede en el procedimiento de habilitación general y en la regularización.

En la Resolución N° 1101-2014-SUNARP-TR-L, sobre habilitaciones de oficio, también se reitera que con la sola recepción de obras se transfiere la propiedad, pero para efectos registrales se exige el cumplimiento del art. 58 de la LOM. Un dato adicional en esta resolución (considerando 7) se reconoce que la Ordenanza 836 menciona que con la recepción de obras y su inscripción en el Registro se transfiere la titularidad de los aportes reglamentarios a quien corresponda, pero como no regula los requisitos para la inscripción le aplican el art. 58 de la LOM.

La vocal Elena Vásquez señala que:

Continuando con el Pleno, debemos preguntarnos:

¿Cuál es el título para inscribir la transferencia de aportes de una habilitación urbana?

1. Actualmente, tenemos que remitirnos a la Ley 29090 y su reglamento, porque no olvidemos que las habilitaciones realizadas conforme a leyes anteriores se regirán por sus propias leyes, pues hubo un tiempo en que las transferencias se realizaban en mérito a escrituras públicas.

El artículo 19.- Recepción de obras, de la Ley 29090 señala:

Una vez concluidas las obras de habilitación urbana se solicita la recepción de las mismas, presentando ante la municipalidad que otorgó la licencia, en original y copia, los siguientes documentos:

a. Formulario Único, debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado, es decir, la licencia de habilitación urbana. (...)

e. **Copia legalizada notarialmente de las minutas que acrediten la transferencia de las áreas de aportes a las entidades receptoras de los mismos** y/o comprobantes de pago de la redención de los mismos, de ser el caso.

El Artículo 20: El Formulario Único con la recepción de obras de habilitación urbana, el plano de replanteo de trazado y lotización, la memoria descriptiva y la resolución de recepción de obras, debidamente sellados por la municipalidad, son los documentos que, en conjunto, **dan mérito a la inscripción registral de la habilitación urbana** y a la inscripción individualizada de los predios urbanos generados durante este proceso.

Lo que debería determinarse en el Pleno es si esas minutas son el título que se deben presentar al registro o si es necesaria la escritura pública o bastará la inscripción de la habilitación urbana para inscribir la transferencia de los aportes a las entidades respectivas.

2. **En el caso de las habilitaciones urbanas ejecutadas (Art. 23 de la Ley 29090)**, forma parte del expediente técnico, la declaración jurada de la reserva de áreas para los aportes reglamentarios.

Asimismo establece, que la resolución de aprobación de la habilitación urbana será remitida, para conocimiento, a la municipalidad provincial; asimismo a las entidades públicas titulares de las áreas de aportes de habilitación urbana.

Los titulares de las habilitaciones urbanas extenderán las respectivas minutas de transferencia de propiedad, de los aportes reglamentarios, en favor de las entidades correspondientes.

3. **Las habilitaciones urbanas de oficio (Art. 24 de la Ley 29090)** no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana. Sin embargo, siendo que se trata del reconocimiento de una habilitación consolidada en el 90 % del total del área útil del predio matriz; nada obsta para que la municipalidad reconozca la existencia de estos aportes en la resolución si los hubiera. Por esta razón, considero que el caso tratado en la Resolución N° 379-2016-SUNARP-TR-L, merecía una respuesta positiva del registro, porque no veo objeción alguna, que la municipalidad optó por solicitar la inscripción de los aportes presentando además un acuerdo de concejo conforme a la LOM, no hay norma

que lo impida; razón por la que se revocó la decisión del Registrador de exigir escritura pública.

En conclusión:

Considero que no estamos ante resoluciones contradictorias y por tanto el caso de la Resolución N° 379-2016-SUNARP-TR-L es muy particular y responde a una habilitación urbana de oficio (en la cual no existe norma de aportes) y a la decisión del alcalde de esa municipalidad, por lo que no debe ser tomada en el sentido que es aplicable a todos los casos.

Lo que sí me parece oportuno es discutir y pido por favor que se ponga como tema es definir **cuál es el título para inscribir la transferencia de aportes de una habilitación urbana en general, atendiendo a las normas relacionadas:**

- Las minutas,

- Escritura pública o

- **Bastará la inscripción de la habilitación urbana para inscribir la transferencia de los aportes a las entidades respectivas.**

Mi propuesta es optar por la última de las opciones: basta la inscripción de la transferencia de aportes, porque la transferencia ya ocurrió con las minutas extrarregistralmente.

Walter, exceptuamos de la discusión a las habilitaciones urbanas de oficio, en estas no se regula el tema de aportes, así que cada municipalidad ha actuado a su manera. Centrémonos en las otras habilitaciones urbanas.

El **vocal Walter Morgan** señala que:

Dra., en las últimas resoluciones antes mencionadas se indica que para todas las habilitaciones urbanas aplica el art. 58 de la LOM.

El **vocal suplente Daniel Montoya** señala que:

En mi opinión, bastará la inscripción de la habilitación urbana para inscribir la transferencia de los aportes a las entidades respectivas, toda vez que el artículo 19 de la Ley 29090 respecto a la recepción de obras, señala:

Una vez concluidas las obras de habilitación urbana se solicita la recepción de las mismas, presentando ante la municipalidad que otorgó la licencia, en original y copia, los siguientes documentos:

a. Formulario Único, debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado, es decir, la licencia de habilitación urbana. (...)

e. Copia legalizada notarialmente de las minutas que acrediten la transferencia de las áreas de aportes a las entidades receptoras de los mismos y/o comprobantes de pago de la redención de los mismos, de ser el caso.

Debe entenderse entonces que para otorgar la recepción de obras la municipalidad ha cumplido con su función verificando que las minutas se encuentren firmadas tanto por el habilitador como por los representantes de las entidades receptoras.

Por tanto la inscripción de la transferencia de aportes de una habilitación urbana en general, debe realizarse en mérito solo a la recepción de obras.

El **vocal Walter Morgan** señala que:

Como el tema discutido en este Pleno se refiere a la exigencia de la petición del alcalde y el acuerdo de concejo, de acuerdo con el art. 58 de la LOM, propongo la siguiente sumilla:

Título traslativo de propiedad de los lotes aportados a favor de la municipalidad en un procedimiento de habilitación urbana

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

La **vocal Elena Vásquez** señala que:

En este Pleno no se ha discutido la aplicación o no del Art. 58 de la LOM. Soy la única que se ha pronunciado. Vuelvo a repetir la Resolución N° 379-2016-SUNARP-TR-L es muy particular y responde a una habilitación urbana de oficio (en la cual no existe norma de aportes) y a la decisión del alcalde de esa municipalidad, por lo que no debe ser tomada en el sentido que es aplicable a todos los casos.

Acorde con lo que ya señalé propongo como criterio a asumir el siguiente:

Título que da mérito para inscribir la transferencia de aportes de una habilitación urbana

Para inscribir la transferencia de aportes a favor de las respectivas entidades receptoras bastara la solicitud formulada por éstas, en mérito a la inscripción de la habilitación urbana.

El **vocal suplente Daniel Montoya** señala que:

De acuerdo a lo que se ha venido discutiendo soy de la opinión que el acuerdo debe adoptarse de manera general y no solo para las municipalidades, por lo que propongo la siguiente sumilla:

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

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

El **vocal Walter Morgan** señala que:

Coincido con el criterio de la Dra. Vásquez.

La **vocal Rosario Guerra** señala que:

Yo también coincido con Elena

La **vocal suplente Andrea Gotuzzo** señala que:

En todas las propuestas se habla de petición de la entidad adquirente. ¿Se evaluará esa legitimación o alguna formalidad? ¿No podría pedir la inscripción cualquier persona en virtud del título archivado?

Siendo la 01:00 p.m. el vocal Walter Pomá Morales se incorpora a la sesión plenaria.

El **presidente del Tribunal Registral** señala que:

Estimados colegas:

Habiendo pasado un tiempo prudencial se procederá a votar la propuesta de los Vocales Elena Vásquez y Daniel Montoya.

Propuesta 1:

Título que da mérito para inscribir la transferencia de aportes de una habilitación urbana

Para inscribir la transferencia de aportes a favor de las respectivas entidades receptoras bastará la solicitud formulada por éstas, en mérito a la inscripción de la habilitación urbana.

Propuesta 2:

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

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

El **vocal Pedro Álamo** señala que:

Conforme a lo que se colige del art. 19 literal e) de la Ley N° 30494 voto por la primera posición.

El **vocal Walter Morgan** señala que:

En la posición 2 se precisa que la transferencia opera con la sola inscripción de la recepción de obras, pero si no hizo así entonces es suficiente el pedido de la entidad beneficiaria.

La **vocal Mariella Aldana** señala que:

Voto por ceñir el tema a los aportes que se inscribirán a favor de la Municipalidad, que es lo que mayoritariamente se ha debatido en el Pleno.

La **vocal Elena Vásquez** señala que:

Quiero dejar constancia respecto de la propuesta 2 que el título traslativo de dominio está contenido en la minuta y la resolución de recepción de obras no es el título, simplemente reconoce los aportes. Con la recepción de obras no podría inscribirse de oficio la transferencia, tendría que pedirse la inscripción del aporte en mérito de la habilitación urbana inscrita.

Efectuada la votación se obtienen los siguientes resultados:

Propuesta 1:

A favor: Elena Vásquez, Pedro Álamo Hidalgo, Jorge Almenara Sandoval, Jorge Tapia Palacios, Mirtha Rivera Bedregal y Samuel Gálvez Troncos. **Total: 6 votos.**

En contra: Raúl Jimmy Delgado Nieto, Walter Morgan Plaza, Rosario del Carmen Guerra Macedo, Daniel Montoya López, Beatriz Cruz Peñaherrera, Walter Poma Morales y Luis Aliaga Huaripata. **Total: 7 votos.**

Propuesta 2:

A favor: Raúl Jimmy Delgado Nieto, Walter Morgan Plaza, Rosario del Carmen Guerra Macedo, Daniel Montoya López, Beatriz Cruz Peñaherrera, Walter Poma Morales y Luis Aliaga Huaripata. **Total: 7 votos.**

En contra: Elena Vásquez, Pedro Álamo Hidalgo, Jorge Almenara Sandoval, Jorge Tapia Palacios, Mirtha Rivera Bedregal y Samuel Gálvez Troncos. **Total: 6 votos.**

Ninguna de las propuestas: Nora Mariella Aldana Durán y Andrea Paola Gotuzzo Vásquez. **Total: 2 votos.**

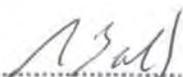
Por lo tanto, de conformidad con lo dispuesto en el tercer párrafo del Art. 23 del Reglamento del Tribunal Registral, queda aprobado como **ACUERDO PLENARIO**, la siguiente sumilla:

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

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

No habiendo otro tema que tratar se dio por concluida la sesión del Pleno siendo las 05:00 p.m. del día martes 11 de octubre de 2016, procediéndose a la suscripción de la presente acta por parte del presidente y de la secretaria técnica

del Tribunal Registral, de conformidad con lo previsto en el artículo 30 del
Reglamento del Tribunal Registral


.....
SAMUEL HERNÁN GALVEZ TRONCOS
Presidente del Tribunal Registral
SUNARP


.....
ANDREA PAOLA GOTUZZO VASQUEZ
Vocal Suplente del Tribunal Registral
SUNARP

9
4

9
4