



Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 77-2022-MDLM-GDU

La Molina,

06 JUL. 2022

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Oficio N° 00354-2022 relativo a la solicitud de Habilitación Urbana Oficio que efectúa la empresa Sandstone Equities Corporation, a través de su apoderado señor José Enrique Alfonso Koechlin Von Stein, para el terreno rústico constituido por parte del Fundo Matazango de 10,302.40 m² de área, ubicado con frente al Jirón José Antonio esquina con Calle El Vivero, en el Distrito de La Molina; y;

CONSIDERANDO:

Que, la empresa Sandstone Equities Corporation, a través de su apoderado señor José Enrique Alfonso Koechlin Von Stein, solicita la Habilitación Urbana de Oficio para el terreno rústico constituido por parte del Fundo Matazango de 10,302.40 m² de área, ubicado con frente al Jirón José Antonio esquina con Calle El Vivero, en el Distrito de La Molina, con un área de 10,302.40 m²; inscrito en la Partida N° 49069012 del Registro de la Propiedad Inmueble;

Que, mediante **Carta N° 469-2022-MDLM-GDU-SHUPUC** (fs.73), se comunica a la administrada empresa Sandstone Equities Corporation, las observaciones, producto de la evaluación de los documentos presentados y de la inspección ocular realizada al terreno rústico objeto de solicitud de Habilitación Urbana de Oficio; para que, en el plazo legal de 10 días hábiles, levante las observaciones;

Que, el **Informe N° 189-2022-MDLM-GDU-SHUPUC** (fs. 93) de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, indicando que luego de la evaluación de los documentos técnicos presentados, inspección ocular in situ, se ha emitido el **Informe Técnico N° 054-2022/MPM** (fs. 89 a fs. 92 vuelta), encontrándolo conforme, concluyendo que resulta procedente la Habilitación Urbana de Oficio solicitada por la administrada y se deje sin efecto la Resolución de gerencia N° 264-2018-MDLM-GDU, al no ajustarse a la realidad física del predio; así mismo, dentro del procedimiento administrativo, se realiza la rectificación del área inscrita, linderos y medidas perimétricas, del predio materia de solicitud, al cumplir con las condiciones señaladas en el artículo 41 y 42 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y la Ordenanza N° 296-MDLM;

Que, **Informe Técnico N° 054-2022/MPM** (fs. 89 a fs. 92 vuelta) precisa lo siguiente:
DE LA TITULARIDAD REGISTRAL.- Conforme a la Partida Electrónica N° 49069012 del Registro de la Propiedad Inmueble, en el Rubro: Títulos de dominio, Asiento N° C00002, se indica que el dominio del inmueble, inscrito en dicha partida le corresponde a la empresa Sandstone Equities Corporation, y según vigencia de poder inscrito en la Partida N° 11663167 del Registro de Personas Jurídicas, el Sr. José Enrique Alfonso Koechlin Von Stein es apoderado de la empresa Sandstone Equities Corporation, denominación correcta, cuya rectificación se ha inscrito en el Rubro Otorgamiento, Asiento A00001 de la citada partida.

El terreno materia de consulta se ubica en la vía denominada Jirón José Antonio esquina con Calle El Vivero, Terreno Rustico situado en el Valle de Surco, constituido por parte del Fundo Matazango, distrito de La Molina.

DE LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO.- Residencial de Densidad Baja - RDB, de acuerdo a la Ordenanza N° 1144-MML y Ordenanza N° 1661-MML.

DE LA VERIFICACIÓN GRÁFICA DE COORDENADAS, ÁREA Y LINDEROS.- De acuerdo al Plano Perimétrico y Topográfico, Lámina PPT-01, adjunto al expediente de la referencia (fs.85), se verificaron las coordenadas, medidas perimétricas y área gráfica.

De la poligonal graficada, de las coordenadas señaladas, se ha podido visualizar que la misma se encuentra georreferenciada en el Sistema de Coordenadas WGS 84-Zona 18 Sur, y





Municipalidad de La Molina

corresponde su ubicación conforme a la Base Gráfica Catastral del distrito de la Molina. Asimismo, arroja un **área gráfica de 9,392.94 m², y un perímetro gráfico de 399.63 ml**, de acuerdo al cuadro de coordenadas UTM, verificándose que, según el Art. 42, literal i), del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, de ser el caso, se realiza la rectificación y/o determinación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como rectificar áreas por error de cálculo inscritas cuando discrepan con las resultantes del levantamiento topográfico.

En el Tomo 1156, Foja 34, Asiento 17, su continuación en la Ficha N° 1650505 y en la Partida Registral N° 49069012, se inscribe el Área, linderos y medidas perimétricas, del Terreno Matriz (Terreno Rustico situado en el Valle de Surco, constituido por parte del Fundo Matazango); asimismo, de acuerdo al Cuadro de Coordenadas resultantes del levantamiento topográfico, a la solicitud del Código Único Catastral (CUC) ante el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP), se rectifica el Área inscrita del Terreno Matriz, resultando de la siguiente manera:

- **Área Rectificada del Terreno Matriz:**

9,392.94 m² (10,302.40 m² área inscrita en la Partida Registral N° 49069012, Ficha N°1650505).

- **Linderos y medidas perimétricas rectificadas:**

Por el Frente: Con el Jirón José Antonio (ex camino existente), tramo 1-2, con 111.40ml.

Por la Derecha: Con la Calle El Vivero (ex Calle 5) y la Urb. El Parque de Monterrico (Ex Resto del Fundo Matazango), con una línea quebrada de 3 tramos: tramo 14-1, con 86.00ml; tramo 13-14, con 0.95ml; tramo 12-13, con 5.20ml.

Por la Izquierda: Con el Lote 11B, inscrita en la Ficha N°146971, y la Urb. El Parque de Monterrico (Ex Resto del Fundo Matazango), tramo 2-3, con 77.20ml.

Por el Fondo: Con el Jirón Camino Real (ex Camino de Vigilancia del Río Surco) y el Asentamiento Humano Matazango (ex Resto del Fundo Matazango), con una línea quebrada sinuosa de 9 tramos: tramo curvo 3-4, con 41.81ml; tramo curvo 4-5, con 6.86ml; tramo 5-6, con 8.64ml; tramo 6-7, con 10.44ml; tramo 7-8, con 32.41ml; tramo 8-9, con 4.20ml; tramo 9-10, con 3.53ml; tramo 10-11, con 3.14ml; tramo 11-12, con 7.85ml.

- **Perímetro rectificado:** 399.63ml.

Además, se determina que el "**Área Bruta Rectificada**" tiene una afectación vial con el Jirón José Antonio de 253.70 m² de área, y con la Calle El Vivero de 23.02m², verificándose que, según el Art. 45, numeral 45.2, del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, en el caso previsto del literal f) "*Se encuentra ubicado en áreas de uso público o derecho de vía*", del numeral precedente, se aprueba la habilitación urbana de oficio excluyendo la zona afectada, cuando el predio matriz se encuentra afectado parcialmente.

De acuerdo al cuadro de coordenadas UTM, del "**Área Bruta Rectificada**" y el "**Área de Afectación Vial N°1 y 2**", se determina el Cuadro de Coordenadas del "**Área Útil**", conforme se aprecia en el Cuadro de Datos Técnicos consignado en el Plano de Lotización – PL-01 (fs. 86).

DE LA SECCIÓN VIAL.- El Lote materia de evaluación cuenta con tres frentes, los cuales son: Jr. Camino Real, Jr. José Antonio y Ca. El Vivero; visto el Plano de Lotización, aprobado mediante Resolución de Alcaldía N°949/MLM, en fecha 26.05.1989, en la que se llega a visualizar la sección vial del Jirón Camino Real conformado por vereda de ancho variable, pista de 6.00ml y vereda de ancho variable; según Plano de Lotización, aprobado mediante Resolución Directoral Ejecutiva N°571-81-VI-6455, en fecha 16.12.1981, en la que se llega a visualizar la sección vial del Jirón José Antonio conformado por jardín de aislamiento de 2.60ml, vereda de 1.50ml, jardín de 2.60ml, pista de 6.60ml, jardín de 2.60ml, vereda de 1.50ml, jardín de aislamiento de 2.60ml; asimismo, se llega a visualizar la sección vial de la Calle El Vivero conformado por vereda de 1.50ml, jardín de 1.50ml, pista de 6.00ml, jardín de 1.50ml, vereda de 1.50ml.

De acuerdo al Plano de Lotización PL-01 (fs. 86), se grafica una sección vial existente para el Jirón Camino Real, con vereda de ancho variable, pista de 3.00ml y vereda de ancho variable; para el Jirón José Antonio, con jardín de aislamiento de 2.60ml, vereda de 1.50ml, berma de



Municipalidad de La Molina

2.50ml, pista de 6.50ml, berma de 4.53ml-5.05ml; asimismo, para la Calle El Vivero, con vereda de 1.50ml, berma de 1.50ml, pista de 6.00ml, berma de 1.64ml-2.59ml.

DE LA INSPECCIÓN OCULAR AL PREDIO.- se verifica lo siguiente:

1. **Respecto al Uso**, el entorno inmediato se encuentra consolidado, con Uso predominante de Viviendas Unifamiliares y Multifamiliares, de 01 a 03 pisos máximo, acorde a la Zonificación calificada como Residencial de Densidad Baja con Trama. Es preciso indicar que, el predio cuenta con Uso Residencial, de Tipo Unifamiliar, acorde a su zonificación (RDB con Trama), con 02 Pisos de Altura, tal como se verificó In Situ.
2. **De los Servicios Básicos**, se verificó que toda la zona cuenta con Servicios Básicos de Agua potable, Desagüe o Alcantarillado, Energía eléctrica y Alumbrado público.
3. **Respecto a las vías**, se encuentran ejecutadas y consolidadas, para el Jirón José Antonio, el ancho aprobado es de 20.00ml, referente de la sección vial aprobada de la base grafica del Plano de Lotización, aprobado mediante Resolución Directoral Ejecutiva N°571-81-VI-6455, en fecha 16.12.1981; sin embargo, se constató que la sección vial existente tiene un ancho de 17.73ml-18.25ml, que está conformada por: berma (para el lado del referido Lote) de 4.53ml-5.05ml, pista de 6.50ml, berma de 2.50ml, vereda de 1.50ml, jardín de aislamiento de 2.70ml, dando un total .
4. **Respecto a los Linderos**, se verificó el frente de la vía del terreno materia de evaluación, 111.41ml (Jirón José Antonio), verificándose que, coincide con la medida consignada en el Plano de Lotización PL-01 (fs.86).

DE LOS APORTES REGLAMENTARIOS.- Es preciso señalar que los predios materia de procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, no se encuentran sujetos a los Aportes Reglamentarios de Habilitación Urbana, de acuerdo a lo normado en el numeral 41.2 del Artículo 41 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS.- El administrado ha cumplido con indicar en el Plano de Lotización PL-01 (fs. 86), las siguientes Áreas:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ID	DESCRIPCIÓN	AREA (M²)
1	ÁREA BRUTA RECTIFICADA A HABITAR	9,392.94 M²
2	ÁREA CEDIDA DE VÍAS	276.72 M²
3	ÁREA ÚTIL	9,116.22 M²

De acuerdo a lo indicado en el Art. 41 al 48, del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, y la Ordenanza N° 296-MDLM, respecto al procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, se concluye que:

1. El predio denominado "Terreno Rustico situado en el Valle de Surco, constituido por parte del Fundo Matazango", se encuentra inscrito en la Ficha N°1650505 que continua en la Partida N°49069012, del Registro de Propiedad Inmueble, con 10,302.40m2 de área, el cual, se encuentra ubicado dentro de los límites del Distrito de La Molina, por lo que, la presente Habilitación Urbana de Oficio, se elabora considerando la **Rectificación del área inscrita, los linderos y medidas perimétricas del predio**, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 42, literal i), del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA; además, **el predio rectificado se encuentra afectado parcialmente con el Jr. José Antonio con 253.70m2 de área y con la Ca. El Vivero con 23.02m2**, verificándose que, según el Art. 45, numeral 45.2, del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, en el caso previsto del literal f) "*Se encuentra ubicado en áreas de uso público o derecho de vía*", del numeral precedente, **se aprueba la habilitación urbana de oficio excluyendo la zona afectada.**
2. La Titularidad registral del predio materia de análisis, le correspondía a la empresa Sandstone Equities Corporation, según Rubro: Títulos de dominio, Asiento N°C00002, de la Partida Electrónica N°49069012, debidamente representado por el Sr. José Enrique Alfonso Koechlin Von Stein, según vigencia de poder inscrito en la Partida N° 11663167.





Municipalidad de La Molina

3. El predio materia de evaluación, de acuerdo a la inspección ocular realizada, se ubica en una zona urbana consolidada, con edificaciones destinadas a Viviendas, y todas ellas cuentan con los Servicios Básicos de Agua potable, Desagüe o Alcantarillado, Energía eléctrica y Alumbrado público.
4. El predio cuenta con las vías ejecutadas y consolidadas, que se adecuarán a las secciones viales aprobadas, con base grafica del Plano de Lotización, aprobado mediante Resolución de Alcaldía N°949/MLM, en fecha 26.05.1989, en la que se llega a visualizar la sección vial del Jirón Camino Real conformado por vereda de ancho variable, pista de 6.00ml y vereda de ancho variable; según Plano de Lotización, aprobado mediante Resolución Directoral Ejecutiva N°571-81-VI-6455, en fecha 16.12.1981, en la que se llega a visualizar la sección vial del Jirón José Antonio conformado por jardín de aislamiento de 2.60ml, vereda de 1.50ml, jardín de 2.60ml, pista de 6.60ml, jardín de 2.60ml, vereda de 1.50ml, jardín de aislamiento de 2.60ml; asimismo, se llega a visualizar la sección vial de la Calle El Vivero conformado por vereda de 1.50ml, jardín de 1.50ml, pista de 6.00ml, jardín de 1.50ml, vereda de 1.50ml.
5. Del acervo documentario del archivo de esta Subgerencia, el predio en consulta, tiene aprobado la Resolución de Gerencia N°264-2018-MDLM-GDUE, que declaró la Habilitación Urbana de Oficio de dicho predio, sin embargo, a solicitud del administrado, se requiere dejar sin efecto la citada Resolución de Gerencia, al haber sido aprobado con el Área y Linderos inscritos en la Ficha N°1650505 (Partida N°49069012), los cuales no se ajustan a la realidad física del predio, por lo cual, el terreno materia de evaluación, está considerado para ser Habilitado de Oficio, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

El Informe Técnico N° 054-2022/MPM (fs. 89 a fs. 92 vuelta), señala que la administrada al haber subsanado las observaciones señaladas en la Carta N° 469-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, notificada con fecha 18.05.2022, mediante el Anexo N°02, se concluye que, el "Terreno Rustico situado en el Valle de Surco, constituido por parte del Fundo Matazango", ubicado con frente al Jirón José Antonio esquina con Calle El Vivero, del distrito de la Molina, cumple con las condiciones exigidas para la Habilitación Urbana de Oficio, de conformidad a lo establecido en el Art. 41° y 42°, del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones; y la Ordenanza N° 296-MDLM, que regula el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, en el distrito de La Molina. Asimismo, se remiten los siguientes Planos para su aprobación:

- Plano de Ubicación y Localización – U-01: N° 049-2022-MDLM-GDU
- Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N° 050-2022-MDLM-GDU
- Plano de Lotización – PL-01: N° 051-2022-MDLM-GDU
- Plano de Lotes Ocupados y Altura de Edificaciones Existentes – PLOA-01: N° 052-2022-MDLM-GDU
- Memoria Descriptiva

Se deriva todo lo actuado a la Gerencia de Desarrollo Urbano, para la prosecución del procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio solicitado, correspondiente al Lote materia de consulta, recomendando que, el acto administrativo de la presente Habilitación Urbana de Oficio, sea remitido a la Gerencia de Tecnologías de Información, para su publicación en el portal Web Institucional, dentro de los plazos que establece la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública, según el Art. 5 de la Directiva N°001-2017-PCM/SGP, aprobada con Resolución Ministerial N°035-2017-PCM, de fecha 17.02.2017;

Que, se emite el **Informe Legal N° 32-2022MDLM-GDU/ZLV**, verificando la documentación obrante en el Oficio N° 00354-2022 e Informe Técnico N° 054-2022/MPM, de lo cual se colige lo siguiente:

1. DE LA SOLICITUD DE HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO: La Ordenanza N° 296-MDLM posibilita la solicitud de parte, concordante con el numeral 41.5 del artículo 41 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, de modo tal, que el propietario de un predio puede solicitar la Habilitación Urbana de Oficio; consecuentemente, deviene en atendible la presente solicitud de Habilitación Urbana de Oficio efectuada por la administrada Sandstone Equities



Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

Corporation, para el terreno rústico de su propiedad, ubicado en la vía denominada Jirón José Antonio esquina con Calle El Vivero, distrito de La Molina, inscrito en la Partida N°49069012 del Registro de la Propiedad Inmueble.

2. **DE LA ADMINISTRADA:** La administrada empresa *Sandstone Equities Corporation*, constituye una persona jurídica con dicha denominación, conforme la rectificación obrante en el Asiento A00001 del Rubro Otorgamiento, en la Partida N° 11663167 del Registro de personas Jurídicas (fs. 10 vuelta).

En cuanto al señor Enrique Alfonso Koechlin Von Stein, acredita su condición de apoderado de la administrada, con el Certificado de Vigencia, emitido por la IX Zona Registral – Sede Lima (fs. 4 hasta fs. 7), de conformidad con el numeral 1 del artículo 61 y artículo 64 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante la LPAG.

3. **DE LA RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 264-2018-MDLM-GDU:** La administrada *Sandstone Equities Corporation*, anteriormente, con **Oficio N° 10322-2018** solicitó la Habilitación Urbana de Oficio para el terreno rústico de su propiedad, inscrito en la Partida N°49069012 del Registro de la Propiedad Inmueble, en el cual obran los siguientes actuados administrativos:

3.1 **Resolución de Gerencia N° 264-2018-MDLM-GDU de fecha 12.10.2018** (fs. 91 a fs. 93), Declarando la Habilitación Urbana de Oficio del terreno rústico constituido por parte del Fundo Matazango, ubicado con frente al Jirón José Antonio esquina con Calle El Vivero, en el Distrito de La Molina con un área de 10,302.40 m².

3.2 La IX Zona Registral – Sede Lima generó una **Anotación de Tacha al Título 2018-00519026** de fecha 06.03.2018, consistente en la rogatoria de inscripción de la Resolución de Gerencia N° 264-2018-MDLM-GDU, a mérito del Informe Técnico N° 007700-2018-SUNARP-Z.R.N° IX/OC de fecha 23.03.2018, emitido por la Oficina de Catastro, concluyendo: *"Cabe señalarse que revisado el antecedente registral propuesto, el mismo carece de documentación gráfica obrante en el Título Archivado N° 2377 (12.12.1961), en tal sentido no es factible establecer si el predio se encuentra de manera total o parcial en el ámbito inscrito, no pudiéndose comprobar su ámbito gráfico de ocupación"*.

3.3 La empresa *Sandstone Equities Corporation*, tramita y obtiene el Código Único Catastral – CUC N° 448691370000 de su propiedad, lo cual le es comunicado mediante el Oficio N° 029-2020-SNCP/ST de fecha 24.01.2020, suscrito por el Secretario Técnico del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP (fs. 102).

3.4 La citada empresa, solicitar la Rectificación la Resolución de Gerencia N° 264-2018-MDLM-GDU; dando lugar, a que la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro con Carta N° 1117-2021-MDLM-GDU-SHUPUC de fecha 19.10.2021 (fs.118 y fs. 118 vuelta del Oficio N° 10322-2018), le recomiende iniciar otro procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, para determinar el área bruta del terreno, en concordancia con el área física.

3.5 La **Resolución de Gerencia N° 264-2018-MDLM-GDU** de fecha 12.10.2018, **no adolece de error material, conforme lo previsto en el artículo 212 de la LPAG**, debido a que el terreno rústico cuenta con un área inscrita de 10,302.40 m², conforme consta en el Tomo 1156, Foja 1, Asiento 17, su continuación en la Ficha N° 1650505 y en la Partida Registral N° 49069012 del Registro de la Propiedad Inmueble.

3.6 En el presente procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio (Oficio N° 00354-2022), la administrada presenta el Plano Perimétrico y Topográfico, Lámina PPT-01 (fs. 61), **denotando que el área del terreno rústico, es de 9,392.94 m², área que será objeto de rectificación**, conforme lo prevé el literal i) del artículo 42 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA.





Municipalidad de La Molina

Por lo expuesto y a mérito de los Principios de Legalidad, de Impulso de Oficio, de Informalismo y de Eficacia, previstos en los numerales 1.1, 1.3, 1.6 y 1.10 del artículo IV, de la LPAG, **corresponde dejar sin efecto legal alguno la Resolución de Gerencia N° 264-2018-MDLM-GDU.**

4. **DE LA RECTIFICACIÓN DEL ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:** el Informe Técnico N° 054-2022/MPM, indica que la administrada ha subsanado las observaciones señaladas en la Carta N° 469-2022-MDLM-GDU-SHUPUC y que se realiza la rectificación del área de 10,302.40m², linderos y medidas perimétricas, inscritas en el Asiento 1, de la Foja 34, Tomo 1156, su continuación en la Ficha N°1650505 y Partida N° 49069012 del Registro de la Propiedad Inmueble; siendo el **área rectificada, de 9,392.94 m² con linderos y medidas perimétricas** que se consigna en el Plano de Lotización – PL-01 (fs. 86).

La rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, se realiza a mérito de lo previsto en el literal i) del artículo 42 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA.

5. **DEL ÁREA AFECTADA POR VÍAS:** El área afectada por vías es de 276.72 m² (predio afectado por el Jr. José Antonio con 253.70 m² de área y por la Ca. El Vivero con 23.02 m²); consecuentemente, se excluye la zona afectada por vías, acorde a lo previsto en el numeral 45.2 del artículo 45 del del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA.

6. **DE LA ZONIFICACIÓN Y CONDICIONES:** El predio materia del presente procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, cuenta con Zonificación Residencial de Densidad Baja – RDB Ordenanzas N° 1144-MML y N° 1661-MML); en la inspección ocular se constata, que el predio se ubica en una zona urbana consolidada, con edificaciones destinadas a viviendas, todas las viviendas cuentan con los Servicios Básicos de Agua Potable, Desagüe o Alcantarillado, Energía eléctrica y Alumbrado público; también, cuenta con las vías ejecutadas y consolidadas, que se adecuarán a las secciones viales aprobadas.

Se constata que el terreno rústico, materia del presente procedimiento de Habilitación Urbana. Cumple con las condiciones determinadas en los artículos 41, 43 y 44 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA.

7. **DE LAS PROHIBICIONES DE INICIAR HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO:** El predio, no se encuentra inmerso dentro de las prohibiciones establecidas en el artículo 45 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA – Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, conforme lo vertido y analizado en el Informe Técnico N° 054-2022/MPM;

Que, el Informe Legal N° 32-2022MDLM-GDU/ZLV concluye que la administrada Sandstone Equities Corporation, ha acreditado su condición de propietaria del terreno rústico, ubicado con frente al Jirón José Antonio esquina con Calle El Vivero, en el Distrito de La Molina; así mismo, de conformidad con el Informe Técnico N° 054-2022/MPM, el predio materia de solicitud de Habilitación Urbana de Oficio cumple con las condiciones establecidas en los artículos 41°, 43 y 44 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y las disposiciones de la Ordenanza N° 296-MDLM; correspondiendo emitir resolución de gerencia, disponiendo lo siguiente:

- Dejar sin efecto legal alguno la Resolución de Gerencia N° 264-2018-MDLM-GDU, recaída en el Oficio N° 10322-2018, mediante la cual se declara la Habilitación Urbana de Oficio del terreno rústico, ubicado en el Jirón José Antonio esquina con Calle El Vivero, en el Distrito de La Molina, con un área de 10,302.40 m²; por cuanto, el Plano Perimétrico y Topográfico, Lámina PPT-01 (fs. 61), presentado por la administrada denota que el área es de 9,392.94 m², área que será objeto de rectificación, conjuntamente con sus linderos y medidas perimétricas.
- Rectificar el área de 10,302.40 m², **al área de 9,392.94 m²**, cuyos linderos y medidas perimétricas constan en el Plano de Lotización – PL-01: N° 051-2022-MDLM-GDU, conforme lo prevé el literal i) del artículo 42 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA.





Municipalidad de La Molina

- Excluir el área bruta rectificadora, **el área de 276.72 m²**, afectada por vías.
- Declarar la Habilitación Urbana de Oficio del terreno rústico ubicado en el Jirón José Antonio esquina con Calle El Vivero, en el Distrito de La Molina, disponiendo la inscripción registral en la Partida N°49069012 del Registro de la Propiedad Inmueble, el cambio del predio en mención, de Rústico a Urbano; rogatoria que deberá formular la administrada, en calidad de titular registral;

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF modificado y actualizado con Ordenanza N° 411/MDLM; las disposiciones contenidas en la Ordenanza N° 296-MDLM, TUO de la Ley N° 29090 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, su modificatoria Decreto Legislativo N° 1426, Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación; así como el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS - TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DEJAR SIN EFECTO LEGAL ALGUNO, la Resolución de Gerencia N° 264-2018-MDLM-GDU, recaída en el Oficio N° 10322-2018, de conformidad con lo sustentado en el Cuarto, Quinto y Sexto Considerando, de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR Y DISPONER LA INSCRIPCIÓN, de la Rectificación de Área y Determinación de Linderos, Medidas Perimétricas del Terreno Matriz (Terreno Rustico situado en el Valle de Surco, constituido por parte del Fundo Matazango), ubicado con frente al Jirón José Antonio esquina con Calle El Vivero, en el Distrito de La Molina; inscrito en la Partida N° 49069012 del Registro de la Propiedad Inmueble, de la siguiente manera:



- **ÁREA RECTIFICADA DEL TERRENO MATRIZ:**
9,392.94 m² (10,302.40 m² área inscrita en el Asiento 1, de la Foja 34, Tomo 1156, su continuación en la Ficha N°1650505 y Partida N° 49069012 del Registro de la Propiedad Inmueble).

- **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS RECTIFICADAS:**

Por el Frente: Con el Jirón José Antonio (ex camino existente), tramo 1-2, con 111.40 ml.

Por la Derecha: Con la Calle El Vivero (ex Calle 5) y la Urb. El Parque de Monterrico (Ex Resto del Fundo Matazango), con una línea quebrada de 3 tramos: tramo 14-1, con 86.00 ml; tramo 13-14, con 0.95 ml; tramo 12-13, con 5.20 ml.

Por la Izquierda: Con el Lote 11B, inscrito en la Ficha N°146971, y la Urb. El Parque de Monterrico (Ex Resto del Fundo Matazango), tramo 2-3, con 77.20 ml.

Por el Fondo: Con el Jirón Camino Real (ex Camino de Vigilancia del Rio Surco) y el Asentamiento Humano Matazango (ex Resto del Fundo Matazango), con una línea quebrada sinuosa de 9 tramos: tramo curvo 3-4, con 41.81 ml; tramo curvo 4-5, con 6.86 ml; tramo 5-6, con 8.64 ml; tramo 6-7, con 10.44ml; tramo 7-8, con 32.41 ml; tramo 8-9, con 4.20 ml; tramo 9-10, con 3.53 ml; tramo 10-11, con 3.14 ml; tramo 11-12, con 7.85 ml.

- **PERÍMETRO RECTIFICADO:** 399.63 ml.





Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

CUADRO DE COORDENADAS UTM PRESENTADO Y QUE SE CONSIGNA EN EL PLANO DE LOTIZACIÓN - PL-01: N° 051-2022-MDLM-GDU:

AREA BRUTA RECTIFICADA = 9,392.94 m2				
CUADRO DE DATOS TECNICOS - COORDENADAS UTM - WGS 84				
VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	111.40	285532.45	8664834.53
2	2-3	77.20	285612.84	8664911.66
3	3-4	∩ 41.81	285666.64	8664856.30
4	4-5	∩ 6.86	285640.96	8664826.81
5	5-6	8.64	285641.66	8664820.01
6	6-7	10.44	285637.55	8664812.42
7	7-8	32.41	285631.75	8664803.74
8	8-9	4.20	285607.12	8664782.67
9	9-10	3.53	285604.31	8664779.56
10	10-11	3.14	285602.10	8664776.81
11	11-12	7.85	285600.37	8664774.18
12	12-13	5.20	285595.14	8664768.32
13	13-14	0.95	285591.53	8664772.06
14	14-1	86.00	285592.23	8664772.70
TOTAL		399.63 ml		



ARTÍCULO TERCERO.- DECLARAR LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO del Terreno Matriz (Terreno Rustico situado en el Valle de Surco, constituido por parte del Fundo Matazango), ubicado con frente al Jirón José Antonio esquina con Calle El Vivero, en el Distrito de La Molina; con un área de 9,392.94 m2, cuyo titular registral es la empresa Sandstone Equities Corporation.



ARTÍCULO CUARTO.- APROBAR los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización – U-01: N° 049-2022-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N° 050-2022-MDLM-GDU, Plano de Lotización – PL-01: N° 051-2022-MDLM-GDU, Plano de Lotes Ocupados y Altura de Edificaciones Existentes – PLOA-01: N° 052-2022-MDLM-GDU y Memoria Descriptiva; los cuales forman parte integrante de la presente resolución.



Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

ARTÍCULO QUINTO.- APROBAR el Cuadro General de Áreas de la presente Habilitación Urbana de Oficio, conforme el detalle siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ID	DESCRIPCIÓN	AREA (M ²)
1	ÁREA BRUTA RECTIFICADA A HABILITAR	9,392.94 M ²
2	ÁREA CEDIDA DE VÍAS	276.72 M ²
3	ÁREA ÚTIL	9,116.22 M ²

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER la inscripción registral en la Partida N° 49069012 del Registro de la Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral – Sede Lima, el **CAMBIO DE RUSTICO A URBANO**, del Terreno Matriz (Terreno Rustico situado en el Valle de Surco, constituido por parte del Fundo Matazango), ubicado con frente al Jirón José Antonio esquina con Calle El Vivero, en el Distrito de La Molina; a cargo de la propietaria, empresa Sandstone Equities Corporation.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- REMITIR a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, un ejemplar de la presente Resolución de Gerencia y copia certificada de los planos aprobados, para su conocimiento, conforme a ley.

ARTÍCULO OCTAVO.- NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial a la administrada Sandstone Equities Corporation, en el domicilio consignado en su solicitud, sito en: Calle Andalucía N° 174, distrito de Miraflores.



ARTÍCULO NOVENO.- DISPONER la remisión de un ejemplar de la presente resolución a la Gerencia de Tecnologías de Información, para que la publique en el Portal Institucional de la Municipalidad de La Molina (www.munimolina.gob.pe).

ARTÍCULO DÉCIMO.- REMITIR los presentes actuados administrativos a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Quinto de esta Resolución de Gerencia y para el registro del predio materia de la presente Declaración de Habilitación Urbana de Oficio, como urbano en el Catastro de la Municipalidad de La Molina, comunicando de ello a la Subgerencia de Obras Privadas.



REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ARQ. RUBEN EDGAR SEGURA DE LA PEÑA
Gerente de Desarrollo Urbano
CAP. N° 8478

RESDLP/zlv