



Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 03 2008-ACSS
Santiago de Surco, 11 ENE. 2008

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO

POR CUANTO

El Concejo Municipal de Santiago de Surco, en Sesión Extraordinaria de la fecha;

VISTO: El Dictamen Conjunto N° 008-2007-CDL-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos, las Cartas Nros. 1223 y 1777-2007-SG-MSS de la Oficina Secretaría General, el Documento N° 016197200121 y Acumulados, el Informe N° 069-2007/JTC de la Sub Gerencia de Licencias y Habilitaciones Urbanas, el Memorandum N° 1589-2007-GM-MSS de la Gerencia Municipal, los Informes Nros. 415 y 689-2007-OAJ-MSS de la Oficina de Asesoría Jurídica, los Informes Nros. 475 y 556-2007-SGPU-GDU-MSS de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, el Informe N° 796 y N° 970-2007-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, entre otros documentos, sobre rectificación del numeral 3.1 del Convenio de Cooperación celebrado entre Inmobiliaria Ylesca S.R.L -CINY S.R.L., el Ing. Augusto Indacochea Queirolo y ésta Municipalidad aprobado en vía de regularización mediante Acuerdo de Concejo N° 08-2005-ACSS; y



CONSIDERANDO:

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 08-2005-ACSS de fecha 21.01.2005, se aprobó en vía de regularización el Convenio de Cooperación suscrito con fecha 20.10.2004, entre la Constructora Inmobiliaria Ylesca S.R.L, el Ing. César Augusto Indacochea Queirolo y la Municipalidad de Santiago de Surco, para la implementación de la Prolongación Jr. Teniente Diego Ferré (antes Prolongación Mariscal Cáceres) entre los tramos comprendidos entre el Jr. Batalla de Miraflores y el Jr. Peña Rivera, de conformidad con el Plan Vial del distrito de Santiago de Surco, con una sección de 13.20 ml. y 13.23 ml., respectivamente; que el terreno rústico descrito se encuentra afectado por la mencionada vía, de conformidad con el Certificado de Zonificación y Vías, el mismo que contiene el Plano N° 054-2004-SGPCCU-CGU-MSS que forman parte integrante del convenio como Anexo 1; siendo voluntad de los copropietarios efectuar la entrega anticipada del área de 1,056.00 m2, afectada por la citada vía y con ello coadyuvar la implementación de dicha vía por parte de ésta Municipalidad;

Que, con Resolución Gerencial N° 254-2005-GIPRI-GCDL-MSS de fecha 12.08.2005, se autoriza la Independización Sin cambio de Uso en tres unidades inmobiliarias, aclarándose además que los copropietarios del indicado terreno hacen la entrega anticipada por concepto de vía de un área de 1,223.47 m2 denominado unidad inmobiliaria 3;

Que, mediante Informe N° 1028-2005-OAJ-MSS de fecha 28.10.2005, la Oficina de Asesoría Jurídica formula observación a la Resolución Gerencial N° 254-2005-GIPRI-GCDL-MSS, toda vez que el área consignada y que será entregada a la Municipalidad es distinta a la señalada en el Convenio de Cooperación aprobado por el Acuerdo de Concejo N° 08-2005-ACSS, por lo cual devuelve los actuados toda vez que no podrá efectuarse el proceso de inscripción de la Sub División, el cual deberá subsanarse con la emisión de una Addenda al Convenio donde se establezcan las áreas reales a entregarse;

Que, con Expediente N° 005258200621 de fecha 14.03.2006 la Constructora Inmobiliaria Ylesca SRL pone a conocimiento la observación efectuada por los Registros Públicos al trámite de inscripción de la Resolución Gerencial N° 254- 2005-GIPRI-GIPRI-GCDL-MSS, como son:

- Que, por tratarse de un inmueble rústico señala que la independización sólo se puede efectuar a mérito de Resolución de independización y los planos que forman parte de la misma con la indicación de áreas, linderos y medidas perimétricas; el proyecto o anteproyecto de diseño urbano que hubiere sido aprobado. Asimismo se deberá adjuntar Plano Catastral y código Catastral de cada una de las unidades inmobiliarias resultantes de la subdivisión;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Acuerdo de Concejo N° 03 -2008-ACSS

- Que existe diferencia en las áreas del inmueble matriz donde se indica que por el fondo el inmueble colinda con terceros con una línea quebrada de tres tramos de 50.20 ml, 3.30 ml y 2.00 ml, pero en el título archivado donde obra el plano se señala que por el fondo colinda con 50.20 ml, por lo que de ser el caso deberá modificarse los linderos;
- Deberá de adjuntarse la Escritura Pública de Adjudicación de las unidades inmobiliarias uno y dos con intervención de los titulares registrales;
- Se aprecia en la Partida Registral que los propietarios del predio rústico de 4,900.00 m² inscrito en la Partida N° 46409485 son la sociedad conyugal conformada por Raúl Antonine Claux Bryce y Molly Elizabeth Villagarcía Rayner y César Augusto Indacochea Queirolo;

Que, mediante Informe N° 1111-2006-OAJ-MSS de fecha 01.12.2006, la Oficina de Asesoría Jurídica opinó que a efectos de agilizar el trámite de inscripción de la independización sin cambio de uso resulta necesario que la Gerencia de Desarrollo Urbano elabore la documentación necesaria a efectos de rectificar de ser el caso los linderos del terreno materia de autos, teniendo en cuenta el punto 2 de la Observación efectuada por los Registros Públicos como se aprecia fojas 258 de los actuados administrativos, recomendando además ejecutar la rectificación de los linderos y medidas perimétricas del inmueble materia de autos, acción que deberá de ser ejecutada por uno de los dos co-propietarios con derecho inscrito, con la intervención directa de la Gerencia de Desarrollo Urbano;



Que, asimismo, mediante Informe N° 415-2007-OAJ-MSS de fecha 04.05.2007, la Oficina de Asesoría Jurídica, opinó que a efectos de concluir el proceso de saneamiento del Convenio suscrito respecto a la implementación de la vía denominada Prolongación Jr. Teniente Diego Ferré en los tramos comprendidos entre el Jr. Batalla de Miraflores y el Jr. Peña Rivera, se deberá de determinar el área exacta sobre la cual se ha efectuado dicha obra, determinándose además las áreas correspondientes a las otras unidades inmobiliarias resultantes de dicha implementación toda vez que la indicada vía atraviesa el área de 4,900.00 m², a fin de que se proceda a rectificar y/o aclarar la Cláusula Segunda y Tercera del Convenio suscrito con fecha 20.10.2004 en cuanto a las áreas resultantes de la implementación vial ejecutada, así como efectuar el requerimiento a la Constructora Inmobiliaria Yllescas SRL, para que proceda al saneamiento registral de su derecho de propiedad;

Que, mediante Documento N° 020195200612 de fecha 20.09.2006 y Anexo 1 de fecha 05.03.2007 (remitida por la Vía Notarial), el señor César Augusto Indacochea Queirolo, solicita se de cumplimiento a los acuerdos contenidos en el Convenio suscrito con esta Corporación, respecto a la implementación de vías y el saneamiento de los lotes resultantes de la subdivisión del terreno de su propiedad;

Que, con el Anexo 16 del Expediente N° 016197200121-Acum. de fecha 06.07.2007 Inmobiliaria y Constructora Yllesca SRL, en cumplimiento a los requerimientos efectuados acompaña la copia de Anotación de Inscripción de su derecho de propiedad respecto del 50% de las acciones y derechos del inmueble inscrito en la Partida N° 46409485 del Registro de la Propiedad Inmueble;

Que, mediante Informe N° 069-2007/JTC de fecha 16.07.2007 de la Sub Gerencia de Licencias y Habilitaciones Urbanas, se señala que el Acuerdo de Concejo N° 008-2005-ACSS de fecha 21.01.2005 deberá de ser modificado a fin de que sea adecuado a la Resolución Gerencial N° 254-2005-GIPRI-GCDL-MSS, por cuanto el área físicamente entregada es de 1,223.47m² mayor a los 1056.00m² señalados en el referido Acuerdo de Concejo, siendo necesario corregir el error material consignado en la Resolución Gerencial N° 254-2005-GIPRI-GCDL-MSS en cuanto a la descripción de los linderos del terreno rústico matriz, por no corresponder al plano del Título Archivado, debiendo además corregirse los Planos Catastrales (fojas 294 y 295) de las unidades inmobiliarias 1 y 2 que se aprueban con la indicada Resolución, teniéndose en cuenta que las unidades inmobiliarias 1 y 2 son unidades rústicas debiéndose cada una seguir el respectivo procedimiento de Habilitación Urbana, en la que estará afecto a ceder área para el Jr. Peña Rivera y Jr. Teniente Diego Ferré;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Acuerdo de Concejo N°

03 -2008-ACSS

Que, a través del Informe N° 689-2007-OAJ-MSS de fecha 02.08.2007, la Oficina de Asesoría Jurídica teniendo en cuenta lo señalado en los Artículos 9° numerales 8) y 26) y 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, recomienda que la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de las subgerencias que la integran elaboren los correspondientes planos sustentatorios sobre los cuales se rectificará el Convenio de fecha 20.10.2004, previó a la elevación de los actuados al Concejo Municipal, para que emita el Acuerdo de Concejo que aprueba la rectificación de las Cláusulas del citado Convenio, en cuanto a las áreas que corresponden a afectación de vía y que corresponderán a las dos nuevas unidades inmobiliarias que corresponderán a los señores Constructora Inmobiliaria Yllesca SRL, el Ing. César Augusto Indacochea Queirolo respectivamente;

Que, asimismo en el acotado Informe la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión señalando que, a efectos de concretar la ejecución de los acuerdos contenidos en el Convenio de Cooperación suscrito con fecha 20.10.2004, entre la Constructora Inmobiliaria Yllesca SRL, el Ing. César Augusto Indacochea Queirolo respectivamente y la Municipalidad de Santiago de Surco, resulta necesario que se rectifique dicho Convenio, en atención a las observaciones técnicas formuladas por la Sub Gerencia de Licencias y Habilitaciones Urbanas, por lo que corresponde conforme a sus facultades que previamente el Concejo Municipal emita el Acuerdo de Concejo aprobando la rectificación de dicho Convenio posteriormente se efectuó la rectificación de la Resolución Gerencial N° 254-2005-GIPRI-GCDL-MSS de fecha 12.08.2005;

Que, mediante el Informe N° 796-2007-GDU-MSS de fecha 04.09.2007 la Gerencia de Desarrollo Urbano remite el Informe N° 475-2007-SGPU-GDU-MSS de fecha 29.08.2007 de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, que adjunta los Planos sustentatorios elaborados por el área de Cartografía sobre los cuales se rectificará el Convenio de fecha 20.10.2004;

Que, mediante Carta N° 081-2007-CDL-MSS de fecha 15.10.2007 se devuelven los actuados a efectos que la Gerencia de Desarrollo Urbano efectúe la adecuación de los Planos Catastrales a la situación real actual en donde ya se realizaron las obras de pistas y veredas peatonales públicas tanto en Prolongación Jr. Teniente Diego Ferre como en las 02 vías transversales Jr. Batalla de Miraflores y Jr. Peña Rivera, sectorizando el terreno original de 4,900 m² en 07 subzonas y no en 03 como se estipuló en el Convenio aprobado en vía de regularización mediante Acuerdo de Concejo N° 008-2005-ACSS de fecha 21.01.2005. Asimismo, se solicitó se adjunte la conformidad al respecto por parte de Inmobiliaria Yllesca S.R.L. – CINY S.R.L. y el Ing. Cesar Augusto Indacochea Queirolo, Copropietarios del terreno antes mencionado;

Que, mediante el Informe N° 970-2007-GDU-MSS de fecha 31.10.2007 la Gerencia de Desarrollo Urbano hace llegar el Informe N° 556-2007-SGPU-GDU-MSS de fecha 29.10.2007 de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, el cual remite el Informe N° 034-2007-ACA-RVLS de fecha 26.10.2007 que adjuntando los correspondientes Planos Catastrales, muestra las respectivas afectaciones viales y áreas como a continuación se detalla:

- Unidad Inmobiliaria 1: Área 1,845.49 m².
Código Catastral: 40249607.
 - Sub zona 1 A: 78.71 m² (para ser afectada en el proceso posterior de habilitación urbana por la vía Jr. Batalla de Miraflores).
 - Sub zona 1 B: 1,602.50 m² área útil.
 - Sub zona 1 C: 164.28 m² (para ser afectada en el proceso posterior de habilitación urbana por la vía Jr. Peña Rivera).
- Unidad Inmobiliaria 2: Área 1,831.04 m².
Código Catastral: 40240301.
 - Sub zona 2 A: 77.56 m² (para ser afectada en el proceso posterior de habilitación urbana por la vía Jr. Batalla de Miraflores).





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 04 del Acuerdo de Concejo N° 03 -2008-ACSS

- Sub zona 2 B: 1,602.50 m2 área útil.
- Sub zona 2 C: 150.98 m2 (para ser afectada en el proceso posterior de habilitación urbana por la vía Jr. Peña Rivera).
- Unidad Inmobiliaria 3: Área 1,223.47 m2.
Código Catastral: 40249606.
- Sub zona 3: 1,223.47 m2 (área afecta a vía por el Jr. Teniente Diego Ferre).

Que, a través del Anexo 17 del Expediente N° 016197200121-ACUM de fecha 20.11.2007 y el Anexo 18 del Expediente N° 016197200121-ACUM de fecha 07.12.2007 de la Constructora Inmobiliaria Yllesca SRL. y del Sr. César Augusto Indacochea Queirolo respectivamente, se brinda conformidad a los Planos elaborados por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano;

Estando a lo dispuesto en el Artículo 9° numerales 8) y 26), 39°, 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Concejo Municipal adoptó por **UNANIMIDAD** con dispensa del trámite de lectura y aprobación, el siguiente:

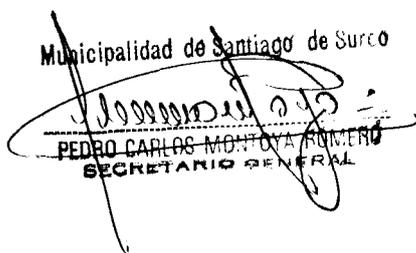
ACUERDO:

Artículo Primero.- Aprobar la modificación del Convenio de Cooperación suscrito con fecha 20.10.2004 entre la Constructora Inmobiliaria Yllescas S.R.L., el Ing. César Augusto Indacochea Queirolo y la Municipalidad de Santiago de Surco, el mismo que fuera aprobado en vía de regularización mediante Acuerdo de Concejo N° 08-2005-ACSS de fecha 21.01.2005, en cuanto a las áreas que corresponden a afectación de vías y que corresponderán a las dos nuevas unidades inmobiliarias de los señores Constructora Inmobiliaria Yllesca SRL. y el Ing. César Augusto Indacochea Queirolo, conforme a lo previsto en la parte considerativa del presente Acuerdo.

Artículo Segundo.- Encargar a las Gerencias Municipal y de Desarrollo Urbano, el cumplimiento del presente Acuerdo.

POR TANTO

Mando se registre, comunique y cumpla.

Municipalidad de Santiago de Surco

PEDRO CARLOS MONTAYA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

JUAN MANUEL DEL MAR ESTREMAOYRO
ALCALDE

JMDE/PCMR/ram

