

SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE PROPIEDAD ESTATAL

La Municipalidad Provincial de Cusco y la Caja Municipal de Ahorro y Crédito Cusco S.A, en calidad de titulares registrales del predio inscrito en la partida electrónica N° 02023399 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Cusco, cumplen con poner en conocimiento de la ciudadanía en general, que se viene realizando el trámite de modificación de fábrica, rectificación de área de las fracciones "A" y "B" e independización, en mérito al D.S. N° 130-2001-EF y sus modificatorias, del predio ubicado en la esquina de la calle Afligidos y Pampa del Castillo del distrito, provincia y departamento del Cusco.

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. MODIFICACIÓN DE FÁBRICA

La presente memoria descriptiva corresponde a la Declaración de Fábrica del inmueble de propiedad de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO Y LA CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO CUSCO S.A, inscrito en la partida electrónica N° 02023399 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Cusco.

2. BASE LEGAL:

- ❖ Decreto Supremo N° 130-2001-EF publicado el 04-07-2001.
- ❖ Decreto Supremo N° 136-2001-EF publicado el 10-07-2001.
- ❖ Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda.
- ❖ Decreto Supremo N° 007-2008-Vivienda.

3. UBICACIÓN Y PROPIETARIO:

Predio ubicado en la esquina de las calles Afligidos y Pampa del Castillo (Centro Histórico del Cusco) del distrito, provincia y departamento del Cusco de propiedad de la Municipalidad Provincial del Cusco y la Caja Municipal de Ahorro y Crédito Cusco S.A

4. ÁREA, PERÍMETRO Y LINDEROS:

El predio cuenta con las siguientes características técnicas: área: 1,442.47m², perímetro de 177.88m.l y linderos: Por el frente, colinda con la calle Pampa del Castillo, con 65.87m.l.- Por el fondo, colinda con las propiedades de Jerónimo Pacheco, con 26.25m.l, Roberto Garmendia, con 29.50m.l y Francisco Huarcaya, con 2.00m.l+14.90ml. Por la derecha entrando, colinda con la calle Afligidos, con 21.80ml. Por la izquierda entrando, colinda con la propiedad de Francisco Huarcaya, con 17.21ml.-

5. DE LA DISTRIBUCIÓN:

La construcción cuenta con un sótano en material prefabricado y 02 niveles de concreto armado.

Sótano: Dirección de Rentas de la Municipalidad del Cusco: Consta de un hall y corredor al que se accede bajando por cualquiera de las dos escaleras ubicadas a los extremos de la edificación prefabricada, áreas de circulación que llevan a

05 oficinas de la dirección de Rentas, 02 ambientes desocupados, 01 depósito, 01 archivo de rentas, 01 patio pequeño y una caja de escaleras.

Primer nivel: Dirección de Rentas de la Municipalidad del Cusco:

Consta de un hall con acceso directo desde la Calle Pampa del Castillo, 01 área de atención de usuarios, 01 oficina de la dirección de Rentas con su servicio higiénico, 01 secretaria, 01 estar, 05 oficinas, 01 estar techado, 01 sala de reuniones, 01 archivo de rentas y 02 servicios higiénicos diferenciados.

Dirección de Catastro de la Municipalidad del Cusco:

Consta de 01 hall y secretaria con acceso directo desde la Calle Pampa del Castillo, 01 oficina de la dirección de catastro, 03 ambientes contiguos y 02 servicios higiénicos diferenciados.

Oficinas de Ejecución Coactiva:

Consta de un hall de atención y secretaria, con acceso directo desde la Calle Pampa del Castillo, 02 ambientes contiguos y 01 servicio higiénico que se comunican con el hall de Rentas.

Guardianía:

Consta de 01 hall de distribución con mobiliario para el control de personal, 01 cocineta y 01 servicio higiénico.

Comedor Popular:

Consta de 01 hall de paso a las escaleras de uso común con acceso directo desde la Calle Pampa del Castillo.

Posta médica:

Consta de una escalera de uso común y acceso directo desde la calle Afligidos 01 depósito de residuos.

Segundo nivel:

Comedor Popular: Consta de hall de espera de uso común, control de boletería, comedor, 01 cocina, 11 depósitos de alimentos, 01 administración con 01 secretaria y 02 servicios higiénicos diferenciados para el personal y comensales.

Posta médica: Consta de 01 hall de espera, 01 administración, 01 admisión - archivo, 01 laboratorio, 04 consultorios médicos y dos servicios higiénicos diferenciados y 01 caja.

6. DE LA FÁBRICA: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

- ❖ Muros y columnas: Albañilería armada de ladrillo con columnas y vigas de amarre, de concreto armado y drywall.
- ❖ Techos: Losas de concreto armado horizontal y viguería metálica
- ❖ Pisos: Cerámico nacional y piso laminado.
- ❖ Puertas y ventanas: Madera selecta contra placado; ventanas con marco de aluminio con vidrio tratado transparente.

- ❖ Revestimientos: Tarrajeo frotachado en muro, cielos rasos, estucado con yeso y pintura lavable.
- ❖ Baños: Baños completos nacionales con mayólica o cerámico nacional de color.
- ❖ Instalaciones eléctricas y sanitarias: Agua fría, corriente monofásica y teléfono.

7. CUADRO DE ÁREAS:

Piso	Área ocupada	Área techada	Área libre
Sótano	407.36	407.36	0.00
1er piso	1 442.47	1 442.47	0.00
2do piso	1 299.00	1 299.00	0.00
TOTAL	3 148.83	3 148.83	-----

8. DE LA VALORIZACIÓN:

Descripción	Sótano		1er piso		2do piso	
Muros y columnas	D	213.38	C	231.02	C	231.02
Techos	D	90.64	C	133.89	C	133.89
Pisos	D	87.36	D	87.36	D	87.36
Puertas y ventanas	D	79.99	D	79.99	E	61.10
Revestimiento	F	66.86	F	66.86	F	66.86
Baños	D	0.00	C	44.09	D	26.98
Instalaciones eléctricas y sanitarias	E	46.49	E	46.49	E	46.49
TOTAL		584.72		689.70		653.70

$$584.72 \times 407.36 \text{ m}^2 = S/ 238,191.54$$

$$689.70 \times 1,442.47 \text{ m}^2 = S/ 994,871.56$$

$$653.70 \times 1,299.00 \text{ m}^2 = S/ 849,156.30$$

2'082,219.40 -

499,732.66 (24%) de depreciación

VALORIZACIÓN TOTAL:

1'582,486.74

El inmueble descrito se encuentra en buen estado de conservación, la fecha de finalización de construcción es mayo del 1998.

Cusco, julio del 2018

DOCUMENTO PRIVADO

La Municipalidad Provincial de Cusco y la Caja Municipal de Ahorro y Crédito Cusco S.A, en calidad de titulares registrales del predio inscrito en la partida electrónica N° 02023399 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Cusco, solicitamos a Ud. la independización, en favor de su respectivo propietario, de las secciones de propiedad exclusiva. El inmueble cuenta con las siguientes secciones de propiedad exclusiva y propiedad común:

a) Las secciones a independizar son:

	Denominación	Área Ocupada	Área construida	Uso
SECCIÓN "A"	Sótano	407.36m ²	407.36m ²	Oficina
	1er Nivel	961.82m ²	961.82m ²	Oficina
	2do Nivel	1,468.42m ²	1,468.42m ²	Oficina
SECCIÓN "B"	1er Nivel	470.91m ²	470.91m ²	Oficina

SECCIÓN "A"

Sótano:

Área: 407.36m². Perímetro: 111.05m. Linderos y medidas perimétricas: Por el frente: colinda con el subsuelo de la sección "A", con medidas parciales de 3.60+0.84+2.13+0.54+8.23+1.02+13.55+1.50+1.55+0.38+14.14m.l, que sumados representan 47.48ml.- Por el fondo, colinda con el subsuelo de las propiedades de Roberto Garmendia, Jerónimo Pacheco y Francisco Huarcaya, con medidas parciales de 29.20+2.18+14.53m.l, que sumados representan 45.91ml.- Por la derecha entrando, colinda con el subsuelo de la sección "B" con 10.11m.l Por la izquierda entrando, colinda con el subsuelo de la propiedad de Francisco Huarcaya, con 7.55m.l.-

Primer nivel:

Área: 961.82m². Perímetro: 153.65ml. Linderos y medidas perimétricas: Por el frente: colinda con la calle Pampa del Castillo, con medidas parciales de 2.37+9.71+5.09+5.83+6.70+14.63+3.70+1.78+4.53ml., que sumados representan 54.34m.l. Por el fondo, colinda con las propiedades de Roberto Garmendia, Jerónimo Pacheco y Francisco Huarcaya, con medidas parciales de 28.95+2.18+14.53m.l, que sumados representan 45.66ml.- Por la derecha entrando, colinda con la sección "B" con medidas parciales de 4.22+12.08+17.58m.l que sumados representan 33.88m.l. Por la izquierda entrando, colinda con la propiedad de Francisco Huarcaya, con 19.77m.l.-

Segundo nivel:

Área: 1468.42m². Perímetro: 181.50ml. Linderos y medidas perimétricas: Por el frente: colinda con los aires de la calle Pampa del Castillo, con medidas parciales de 2.91+2.27+0.86+6.25+17.81+0.87+6.15+0.98+23.97+0.92+6.37m.l, que sumados representan 69.36m.l. Por el fondo, colinda con las propiedades de Roberto

Garmendia, Jerónimo Pacheco y Francisco Huarcaya, con medidas parciales de 8.59+46.99+2.18+14.53m.l que sumados representan 72.29ml.- Por la derecha entrando, colinda con los aires de la calle Afligidos, con 6.28+3.40+5.08+4.28+1.05, que representan un total de 20.09m.l. Por la izquierda entrando, colinda con los aires de la propiedad de Francisco Huarcaya, con 5.10+8.49+6.17m.l que suman 19.76m.l.

SECCIÓN "B"

Área: 470.91m2. Perímetro: 98.00m.l. Linderos y medidas perimétricas: Por el frente, colinda con la calle Pampa del Castillo, con medidas parciales de 3.56+4.04+4.25+2.32+2.05+1.10+1.86+2.35+0.35+4.22m.l, que sumados hacen un total de 26.10m.l.- Por el fondo, colinda con el primer nivel de la sección "A" con 17.58+12.08+4.22m.l que totalizan 33.88m.l. Por la derecha entrando, colinda con la propiedad de Roberto Garmendia y Jerónimo Pacheco, con 26.63m.l.- Por la izquierda entrando, colinda con la calle Pampa del Castillo, con medidas parciales de 2.91+2.21+4.21+2.06m.l, que sumados hacen un total de 11.39m.l.-

b) La áreas y bienes comunes

El área en copropiedad que forma parte de la unidad inmobiliaria es la siguiente:

Áreas en copropiedad	Área	Destino	Condición
Área de uso común - 1er nivel	9.74m2	Circulación	Intransferible
Área de uso común - 2do nivel	10.32m2	Circulación	Intransferible
Total	20.06m2		

Primer Nivel:

Hall y escalera: Área: 9.74m2.- Perímetro: 14.05m.l.- Linderos y medidas perimétricas: Por el frente, colinda con la calle Afligidos, con 4.02m.l. Por el fondo, colinda con la sección "B", con 1.86+1.10+2.05m.l=5.01m.l.- Por la derecha entrando, colinda con la sección "B", con 2.32ml.- Por la izquierda entrando, colinda con la sección "B", con 2.35ml.-

Segundo Nivel:

Escalera: Área: 10.32m2. Perímetro: 14.90m.l.- Linderos y medidas perimétricas: Por el frente, colinda con el segundo nivel de la sección "A", con 1.84m.l.- Por el fondo, colinda, colinda con el segundo nivel de la sección "A", con 1.88m.l. Por la derecha entrando, colinda con el segundo nivel de la sección "A", con 5.42m.l. Por la izquierda entrando, colinda con el segundo nivel de la sección "A", con 5.76m.l.

Cusco, julio del 2018.