



PRESENTACIÓN
ANÁLISIS DE TERRENOS

AUX. AV. PACHACUTEC / MARISCAL CACERES

VILLA EL SALVADOR - LIMA

https://www.google.com/maps/@-12.196028,-76.9343463,185m/data=!3m1!1e3!5m1!1e1?entry=tту&g_ep=EgoyMDI2MDEyMS4wLWlKXMDSoASAFAQAw%3D%3D



INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

CLASE DE PREDIO

CONCEPTO:	SE ENCUENTRA UBICADO AUX. AV. PACHACUTEC/ CALLE MARISCAL CÁCERES
ÁREA DE VENTA:	4 456 m2
ÁREA OCUPADA:	ocupada (construcción existente de naves estado antiguo 10 años)
ZONIFICACIÓN:	COMERCIO ZONAL
POBLACIÓN:	440,000 habitantes
NSE:	medio y medio bajo
CORREDOR:	PILAR RUIZ - CENTURY 21 / +51 955 245 684
PRECIO x M2:	\$1,382.74
PRECIO x M2 QUE OFRECEMOS :	
PRECIOS EN LA ZONA x M2 :	\$ 1000



Especificaciones del Terreno:

- Área de Terreno: 3,616 m²
- Area Construida : 4,196 m²

Linderos

- Frente Colinda con la Prolong Av Pachacutec con 48.80 ml
- Fondo Colinda con Jr. Santa Elena con 47 ml
- Lado Izquierdo: Colinda con los lotes 2 y 6 con 77.50 ml
- Lado Derecho: Colinda con Av Mariscal Cáceres con 72.85 ml



La visualización de la BGR no constituye publicidad registral formal

Información Registral

Datos Técnicos 🔍 Acercar

Fecha de Título	29 dic 1899
Asiento Registral	
Partida Antecedente	
Area Gráfica (m²)	3.597,89
Perímetro Gráfico (ml)	246,25
Tipo de Predio	7
Manzana	
Lote	
Dirección	
Unidad Catastral	
Código de Referencia Catastral	

LEYENDA

- Predio Inscrito (Individual) en PSAD56
- Predio Inscrito (Matriz) en PSAD56
- Predio Inscrito (Individual) en WGS84
- Predio Inscrito (Matriz) en WGS84

Accede a más información de tus partidas



Conoce Aquí
Consulta gratuita la partida registral



SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL EN LÍNEA



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11722388

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA PACHACUTEC N° 5387
LOTE 1 de la MANZANA II
URBANIZACIÓN SOCIEDAD UNION DE COLONIZADORES TABLADA DE LURIN
VILLA MARIA DEL TRIUNFO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : CANCELACIONES

E00005

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA: La hipoteca registrada en el asiento **D00007**, modificada, ampliada y rectificada en los asientos **D00009**, **D00010**, **D00011** y **D00014** y **D00016** de la presente partida electrónica, ha sido cancelada por haberlo declarado así su acreedor hipotecario **BANCO DE CREDITO DEL PERÚ**. Así consta en la escritura pública de fecha 05/04/2021, otorgada ante Notario de Lima, Anibal Corvetto Romero. El título fue presentado el 07/04/2021 a las 04:07:20 PM horas, bajo el N° 2021-00885570 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 8,800.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00329976-01.- LIMA, 27 de Abril de 2021. Presentación electrónica.


LINA MARTÍNEZ RAMÍREZ
 Registrador Público
 Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE
LIMA

**CERTIFICADO LITERAL DE
REGISTRO DE PROPIEDAD
INMUEBLE**

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital
18610488
Publicidad Nro. 2024 - 4817064
06/08/2024 13:53:38

1. TÍTULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS
NINGUNO.

2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL
NINGUNO.

3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL
NINGUNO.

4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS
NINGUNO.

5. CONTINUACIÓN EN SARP
NINGUNO.



Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp

Hora y Fecha:
A las 05/08/2024 13:53:37

DOCUMENTO EMITIDO CON PLENO VALOR LEGAL PARA CUALQUIER TIPO DE TRÁMITE (ADMINISTRATIVO, JUDICIAL, FINANCIERO, NOTARIAL Y OTROS), DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ART. 35 Y 37 DEL DECRETO SUPLENTO N° 029-2021-PCM Y LA DIRECTIVA N° 003-2021-PCM/REGISTRO. Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la peca digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, mediante el URL: <https://sistemas.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pagetoconsulta.py?Titulo=lecna> por un plazo de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.

Subletra N° : 2024 - 4817064 Fecha Impresión : 05/08/2024 13:53:37 página 1 de 20 LIMA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO, CATASTRO, OBRAS PRIVADAS Y
HABILITACIONES URBANAS

CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS
N°288-2024-SGPUCOPHU/GDU-MDVTM

Expediente N° 23573-2024

Se exhibe el presente Certificado a solicitud de **WILMER JESUS MUÑOZ ALDUNATE** (identificado) con DNI 0360153, el cual presenta conforme que de acuerdo a la Ordenanza N° 1084-MML, en aplicación del Título I de la Ley N° 27113, de la Ley N° 26700 modificada mediante Ley N° 29476 y de su Reglamento aprobado mediante D.S. N° 024-2008-VIVIENDA, modificados mediante D.S. N° 003-2019-VIVIENDA, certifica que al terreno indicado le corresponden los siguientes parámetros:

1.- UBICACIÓN DEL TERRENO	
Mz.	Asociación Nueva Amanecer de Tobiado de Villa María del Triunfo
Lote	Urbano
Calle	
Provincia y Departamento	

2.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Zonificación	Comercio Zonal C2
Área de Influencia Normativa	Comercial, Residencial de Densidad Media, Residencial de Densidad Alta y las señaladas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas
Uso Permitido	

3.- PARÁMETROS EDIFICATORIOS	
Tamaño de Lote	Entero o Según Proyecto
Porcentaje de Área Construida	No mayor al 30%
Altura de la Edificación	5 Pisos Máximos
Espacio de Estacionamiento	1 coche por 50 m²
Redes Municipales	Hechas a Pecho o por 3.00m
Espacio de Estacionamiento H	si Urbanismo, 01 (01) coche por 50 m², si Multifamiliar, 01 (01) por cada 100 m² de vivienda, si Comercial, 01 (01) por cada 100 m² de vivienda.
Espacio de Estacionamiento M	Según Índice de Construcción N° 1013, en el Anexo N° 1, inciso A.5 para el uso que se proyecta en dicho predio.

* Se permite hasta el 30% de la zona construida.
 * En caso de edificación a vivienda se debe en caso de ser multifamiliar, en caso de ser comercial, en caso de ser industrial, en caso de ser de uso mixto.
 * Los requerimientos de estacionamiento para los casos contemplados serán los que se indican en el Anexo N° 10 de la Ordenanza 10.5-MML.

Vila María del Triunfo, 28 de diciembre del 2024



AMGR/gcd

Calle Jose Galvez N°895, Villa María del Triunfo - Central telefónica: (01)840-9919

www.munivtm.gob.pe













