

# MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

## GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

### CERTIFICADO DE DERECHOS EDIFICATORIOS N° 001 - 2022 - GDUMA / MM

TITULAR : **AUGUSTA MARÍA PASTOR BESOAIN**  
DNI : 43182125

Dirección Predio Generador : **Av. 28 de Julio N° 660 - Interior 08 - Miraflores**  
Código Catastral : 0430019  
Porcentaje de alícuota : 100%  
sobre el Predio Generador  
Categorización del Predio Generador : **Microzona 28 de Julio (Quinta Prado)**

DERECHO EDIFICATORIO : **851.00 m2** (Ochocientos cincuenta y uno metros cuadrados)

ANTECEDENTES : Ninguno

Tipo de Emisión : Nuevo (primera emisión) (\*)  
Fecha de Emisión : 18 de febrero de 2022

**DAVID FERNANDO ALBÚJAR MESTA**  
SUBGERENTE DE CATASTRO

**RUTH MERY FERNÁNDEZ GONZALES**  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

#### BASE LEGAL:

- Ordenanza N°387/MM que Constituye y Regula Microzonas de Valor Urbanístico y Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano en el Distrito de Miraflores, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 25 de julio de 2012.
- Ordenanza N°401/MM que Establece Disposiciones de Aplicación a la Ordenanza N°387/MM, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 13 de mayo de 2013.
- Ordenanza N°2351-MML que Ratifica las Ordenanzas N°387/MM y N°401/MM de la Municipalidad Distrital de Miraflores, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 26 de mayo de 2021.

(\*) El presente CDE se otorga tras haber verificado el cumplimiento de lo establecido en los artículos 17° y 31° de la Ordenanza N° 401/MM, referidos (respectivamente) a la previsión de una cláusula contractual de retención de porcentaje de contraprestación para garantizar las obras de restauración del predio generador y a la declaración jurada de compromiso en el mismo sentido; suscrita por las partes intervinientes.



EXPEDIENTE N° 3720 - 2021

RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA : N° 196-2021-SGCA-GDUMA/MM  
DECRETO DE ALCALDÍA : N° 018-2021/MM  
N° PARTIDA / ASIENTO : N° 46656679 / D00005  
INFORME TÉCNICO : N° 881-2021-SGCA-GDUMA/MM

#### CONDICIONANTES:

- El otorgamiento del presente CDE obliga a su titular a coordinar todas las diligencias necesarias con el propietario del predio generador para el inmediato inicio de las acciones de su puesta en valor (restauración integral del edificio), previa licencia de obra (modalidad C) tramitada ante el órgano municipal competente y contando con opinión favorable del Ministerio de Cultura en los términos previstos en la Ley N° 30230.

- La aplicación del metraje contenido en el presente CDE como altura adicional de edificación, podrá realizarse únicamente en predios ubicados en los ejes receptores declarados en la Ordenanza N° 387/MM y dentro de los límites normativamente establecidos, agotándose su uso por única vez en dicha obra.

- Las obras a ejecutar para la puesta en valor del predio generador deberán realizarse en estricta sujeción al Informe Técnico consignado en el presente CDE, contando con opinión favorable del Ministerio de Cultura en los términos previstos en la Ley N° 30230.

- La conformidad de obra del predio receptor en el que se aplique el derecho edificatorio contenido en este CDE, quedará supeditada a la obtención de la conformidad de obra de la puesta en valor del predio generador (solicitada a la Sugerencia de Licencias de Edificaciones Privadas). Ésta última, a su vez, se encuentra condicionada al cumplimiento de lo señalado en el párrafo anterior.

#### CONSIDERACIONES GENERALES:

- La titular del presente CDE se encuentra obligado a brindar las facilidades necesarias para las acciones de control pertinentes, por parte de la Autoridad Municipal.

- El incumplimiento total o parcial de las condiciones y obligaciones a las que queda sometido el titular del presente CDE de manera conjunta con el propietario del predio generador; así como la constatación de haber proporcionado información, documentos, formatos, y/o declaraciones juradas que no corresponden a la verdad; o haber ocultado información relevante y/o determinante para el otorgamiento de los derechos conferidos con la tramitación del Expediente Administrativo en virtud del cual se emite este certificado; dará lugar a la aplicación de las sanciones administrativas y penales que correspondan conforme a ley.

- La transferencia total o parcial del derecho edificatorio contenido en el presente CDE, obliga automáticamente al adquirente del mismo a realizar el procedimiento de canje.



**mira  
flores**  
en tu corazón