



FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO
EVALUACIÓN DE EXPEDIENTES DE SUBDIVISIÓN DE LOTES URBANOS EN LA
PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO

Línea de investigación:

Desarrollo urbano-rural, catastro, prevención de riesgos, hidráulica y geotecnia

Trabajo de suficiencia profesional para optar el título profesional de
Ingeniero Geógrafo

Autor:

Calderón Pérez, Luis Fernando

Asesora:

Aylas Humareda, María del Carmen

ORCID: 0000-0002-2063-0005

Jurado:

Zamora Talaverano, Noé Sabino

Gordon Meza, Ruth Escarlen

Legua Terry, Alberto Israel

Lima - Perú

2024



EVALUACIÓN DE EXPEDIENTES DE SUBDIVISIÓN DE LOTES URBANOS EN LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO

INFORME DE ORIGINALIDAD

28%

INDICE DE SIMILITUD

27%

FUENTES DE INTERNET

15%

PUBLICACIONES

13%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	repositorio.unfv.edu.pe Fuente de Internet	5%
2	www.municallao.gob.pe Fuente de Internet	3%
3	Submitted to Universidad Privada del Norte Trabajo del estudiante	2%
4	hdl.handle.net Fuente de Internet	2%
5	www.indecopi.gob.pe Fuente de Internet	1%
6	www.readbag.com Fuente de Internet	1%
7	cdn.www.gob.pe Fuente de Internet	1%
8	www.asesorempresarial.com Fuente de Internet	1%



Universidad Nacional
Federico Villarreal

VRIN | VICERRECTORADO
DE INVESTIGACIÓN

FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO

EVALUACIÓN DE EXPEDIENTES DE SUBDIVISIÓN DE LOTES URBANOS EN LA
PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO

Línea de investigación:

Desarrollo Urbano-Rural, Catastro, Prevención de Riesgos, Hidráulica y Geotecnia

Informe de suficiencia profesional para optar el título profesional de Ingeniero Geógrafo

Autor:

Calderón Pérez, Luis Fernando

Asesora:

Aylas Humareda, María del Carmen

ORCID: 0000-0002-2063-0005

Jurado:

Zamora Talaverano, Noé Sabino

Gordon Meza, Ruth Escarlen

Legua Terry, Alberto Israel

Lima – Perú

2024

ÍNDICE

Resumen.....	6
Abstract.....	7
I. INTRODUCCIÓN.....	8
1.1. Trayectoria del Autor.....	8
1.2. Descripción de la institución	8
1.3. Organigrama de la institución.....	9
1.4. Áreas y funciones desempeñadas	10
II. EVALUACIÓN EN PROCEDIMIENTOS DE SUBDIVISIÓN DE LOTES URBANOS EN LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO.....	11
2.1. Problemática	11
2.2. Objetivos.....	12
2.2.1. Objetivo general.....	12
2.2.1. Objetivo específicos.....	12
2.3. Área de análisis.....	12
2.4. Marco normativo	13
2.5. Metodología.....	14
2.5.1. De la evaluación del expediente técnico	14
2.5.2. De la evaluación técnica legal.....	15
2.5.3. Actualización de la base catastral de la Provincia	19
2.6. Resultados.....	20
III. APORTES MÁS DESTACABLES A LA EMPRESA.....	21
IV. CONCLUSIONES	22
V. RECOMENDACIONES	23

VI. REFERENCIAS	24
VII. ANEXOS.....	25

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. <i>Documentación administrativa presentada por el administrado</i>	14
Tabla 2. <i>Documentación técnica presentada por el administrado</i>	15
Tabla 3. <i>Cuadro de datos técnicos del lote matriz, UTM WGS 84, ZONA 18 SUR</i>	16
Tabla 4. <i>Cuadro de datos técnicos del lote matriz, UTM PSAD56, ZONA 18 SUR</i>	16
Tabla 5. <i>Cuadro de datos técnicos sub lote 467-A, UTM WGS84, ZONA 18 SUR</i>	17
Tabla 6. <i>Cuadro de datos técnicos sub lote 467-A, UTM PSAD56, ZONA 18 SUR</i>	17
Tabla 7. <i>Cuadro de datos técnicos sub lote 467-B, UTM WGS84, ZONA 18 SUR</i>	18
Tabla 8. <i>Cuadro de datos técnicos sub lote 467-B, UTM PSAD56, ZONA 18 SUR</i>	18

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. <i>Organigrama de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao</i>	9
Figura 2. <i>Ubicación del área de análisis</i>	13
Figura 3. <i>Predio materia de análisis</i>	19
Figura 4. <i>Actualización de la base catastral de la Provincia</i>	20

Resumen

El presente informe documenta la experiencia profesional obtenida por el autor en la Subgerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Provincial del Callao, centrado en la evaluación de solicitudes de subdivisión de lotes urbanos como parte de los Procedimientos de Trámite Único de Procedimientos Administrativos (TUPA). Este proceso tiene como objetivo evaluar los expedientes técnicos presentados por los propietarios solicitantes para la formalización de división de terrenos en nuevos sub lotes resultantes independientes que cumplan con estándares de zonificación, accesibilidad y habitabilidad, facilitando así el crecimiento urbano ordenado. La metodología incluyó la revisión normativa y la evaluación de expedientes para asegurar que cada subdivisión cumpla con los requisitos legales y técnicos necesarios, interactuando con propietarios y el equipo técnico municipal. La experiencia toma como conclusiones la regulación de subdivisiones es esencial para un desarrollo urbano sostenible y ordenado, permitiendo a los propietarios registrar formalmente sus sub lotes resultantes ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) y reforzando la seguridad jurídica de las propiedades en la provincia.

Palabras clave: zonificación, habitabilidad, desarrollo urbano sostenible

Abstract

This report documents the professional experience gained by the author in the Sub-Management of Private Works at the Provincial Municipality of Callao, focusing on the evaluation of applications for urban lot subdivisions as part of the Single Administrative Procedures (TUPA). The objective of this process is to assess the technical files submitted by property owners requesting the formalization of land division into new, independent lots that meet zoning, accessibility, and habitability standards, thereby facilitating orderly urban growth. The methodology included a regulatory review and the assessment of technical files to ensure that each subdivision meets the necessary legal and technical requirements, involving interaction with property owners and the municipal technical team. The conclusions drawn from this experience indicate that subdivision regulation is essential for sustainable and orderly urban development, enabling owners to formally register their resulting sub-lots with the National Superintendency of Public Registries (SUNARP) and strengthening legal property security in the province.

Keywords: zoning, habitability, sustainable urban development

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Trayectoria del Autor

Bachiller en Ingeniería Geográfica, graduado de la Facultad de Ingeniería Geográfica, Ambiental y Ecoturismo (FIGAE) de la Universidad Nacional Federico Villarreal, con más de seis años de experiencia en el sector público. A continuación, se describe la experiencia profesional:

Desde el mes de mayo hasta setiembre del 2019, laboré en la Jefatura de Control Urbano de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Lurín, donde realicé inspecciones oculares a fin de determinar el cumplimiento de las normas municipales respecto a la ejecución de obras públicas y privadas.

Desde el mes de octubre del 2019 hasta fines del 2022, desempeñé actividades en la Subgerencia de Fiscalización Tributaria de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, en la cual desarrollé procedimientos de inspecciones oculares, elaboración de informes de tasación en predios urbanos, rústicos y en zona de expansión urbana, para la detección de predios subvaluadores y omisos a los tributos municipales, con la finalidad de tener una generación mensual y anual para la determinación del nuevo impuesto predial y arbitrios de los predios fiscalizados.

A inicios del año 2023 a la actualidad, laboro en la Subgerencia de Obras Privadas, unidad orgánica adscrita a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao, donde efectúo actividades de evaluación de diversos procedimientos de regulación y formalización de predios en la jurisdicción.

1.2. Descripción de la institución

La Municipalidad Provincial del Callao es una entidad encargada de prestar servicios públicos de calidad promoviendo el desarrollo integral y sostenible en la Provincia

Constitucional del Callao.

La misión esta entidad provincial es la de ofrecer servicios públicos de alta calidad que promuevan un desarrollo integral y sostenible en la Provincia Constitucional del Callao, mediante procesos simplificados que generen valor público, con un enfoque en la participación ciudadana y la transparencia.

Y su visión está dirigida a la de convertir al Callao en un centro estratégico del Pacífico Sur, que sea un modelo de desarrollo planificado, ecoeficiente y con una alta calidad de vida, brindando a sus ciudadanos oportunidades de desarrollo social, cultural y económico.

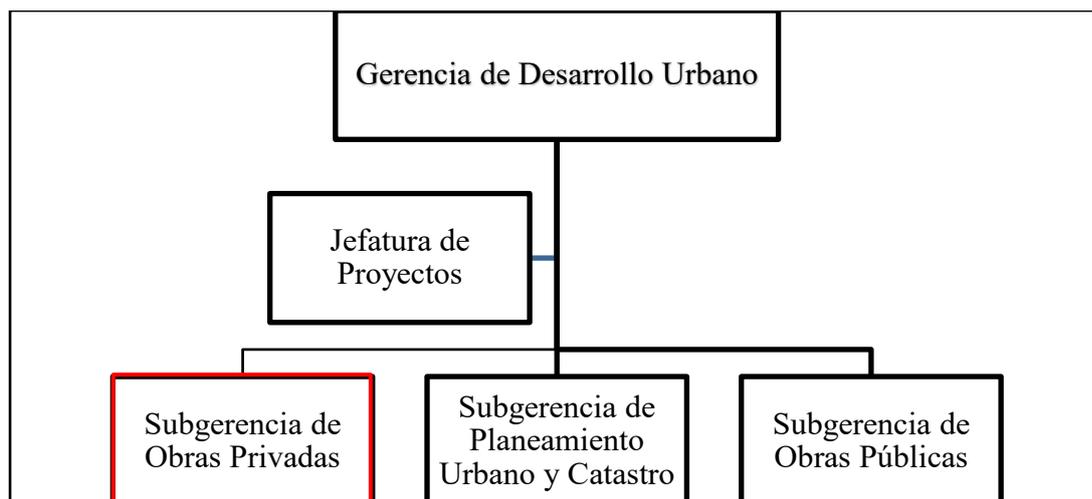
La Subgerencia de Obras Privadas es el órgano de línea encargado de evaluar y aprobar diferentes procedimientos técnicos entre los cuales destacan: licencias de edificación en todas sus modalidades, ejecución de obras en área de dominio público, subdivisión de lotes urbanos, independización de predios rústicos en zona de expansión urbano, certificado de parámetros urbanísticos, entre otros.

1.3. Organigrama de la institución

La Municipalidad Provincial del Callao está conformada por 25 gerencias, conteniendo cada una de ellas subgerencias y jefaturas correspondientes. En la Figura 1 se presenta el organigrama de la Gerencia a la que pertenezco.

Figura 1

Organigrama de la Gerencia de Desarrollo Urbana de la Municipalidad Provincial del Callao.



Nota: Se resalta la Subgerencia de Obras Privadas, donde laboro actualmente

1.4. Áreas y funciones desempeñadas

A continuación, se detalla las funciones que realizo como técnico en la Subgerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Provincial del Callao:

- Evaluación y aprobación de solicitudes de subdivisión de lotes urbanos e independización de predios rústicos en zona de expansión urbano en la provincia.
- Otorgar autorizaciones de ejecución de obras en área de dominio público en las vías arteriales, colectoras y locales administradas por esta entidad provincial.
- Elaboración de certificados de compatibilidad de uso en propiedad privada en conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano vigente y Ordenanzas Municipales complementarias.
- Emitir autorización de la instalación de infraestructura necesaria para la prestación de servicios públicos y privados sobre área de dominio público.

II. EVALUACIÓN EN PROCEDIMIENTOS DE SUBDIVISIÓN DE LOTES URBANOS EN LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO

2.1. Problemática

Uno de los desafíos principales en las zonas urbanas es el crecimiento desordenado y la falta de formalización en la división de propiedades. Este desorden puede llevar a problemas de accesibilidad, seguridad y habitabilidad en las áreas urbanas. La falta de una adecuada regulación de subdivisiones puede afectar tanto el desarrollo sostenible de la ciudad como la seguridad jurídica de las propiedades, creando situaciones de incertidumbre para propietarios y potenciales compradores.

Es crucial que las subdivisiones de terrenos cumplan con requisitos normativos que garanticen un desarrollo urbano seguro y ordenado. La municipalidad, al evaluar exhaustivamente los expedientes técnicos presentados por los propietarios, contribuye a un crecimiento urbano alineado con las normativas locales y nacionales. Este proceso también ayuda a mitigar problemas de infraestructura y planeamiento urbano, mejorando la calidad de vida de los habitantes y permitiendo a los propietarios formalizar sus terrenos ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP).

La regulación de las subdivisiones de lotes es fundamental para un desarrollo urbano sostenible, ya que facilita la formalización de las propiedades y asegura que los terrenos cumplan con los estándares de seguridad y habitabilidad necesarios. Además, este proceso refuerza la seguridad jurídica, brindando a los propietarios la confianza de registrar sus propiedades correctamente y promoviendo un crecimiento urbano que respete las normas y condiciones del espacio público en la Provincia del Callao.

2.2. Objetivos

2.2.1. Objetivo general

- Realizar la evaluación de los expedientes técnicos presentados por los propietarios solicitantes para la formalización de división de terrenos en nuevos sub lotes resultantes independientes que cumplan con estándares de zonificación, accesibilidad y habitabilidad, facilitando así el crecimiento urbano ordenado.

2.2.2. Objetivos específicos

- Aplicar la normatividad vigente para la correcta verificación de los requisitos contenidos en el expediente técnico de subdivisión de lote urbano ingresado.
- Realizar la evaluación del expediente técnico en conformidad con la base gráfica oficial de la Provincia Constitucional del Callao e inspección ocular.
- Recolectar la información técnica resultante de la evaluación de la subdivisión de predio urbano para mantener una actualización continua de la Base Catastral de la Provincia, con el fin de disponer de datos precisos sobre las características físicas de los predios.

2.3. Área de análisis

Para el presente informe, se consideró la solicitud de Subdivisión de Lote Urbano del predio ubicado en Jirón Colón 467 – Callao (Figura 2) con un área de terreno de 516.57 m² inscrita en la Partida Registral N° 70092540, cuyos linderos son los siguientes:

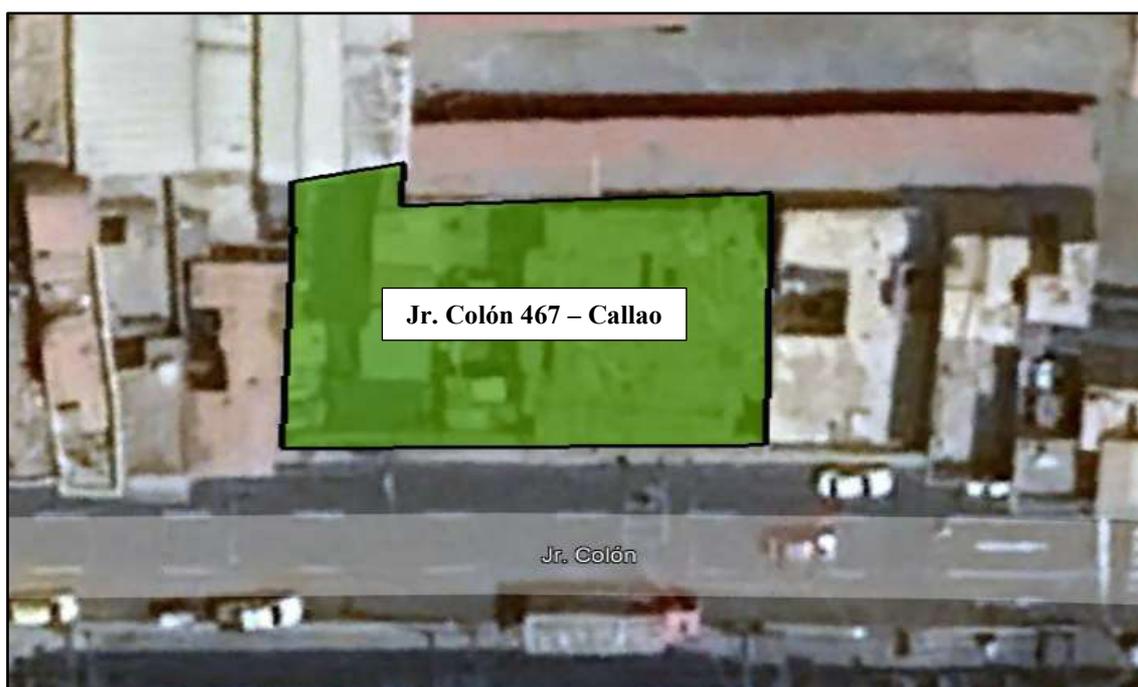
- Por el frente: colinda con el Jr. Colón con una línea recta que mide 30.40 ml.
- Por la derecha: colinda con propiedad de terceros con una línea recta que mide 16.90ml.
- Por la izquierda: colinda con propiedad de terceros con una línea quebrada de dos tramos, cuyo primer tramo es de una línea recta que mide 17.06 ml., y el segundo

tramo con una línea recta de 3.76 m.

- Por el fondo: colinda con propiedad de terceros con una línea quebrada de tres tramos, cuyo primer tramo es de una línea recta que mide 5.85 ml., luego el segundo tramo con una línea recta de 3.82 ml., y el tercer tramo con una línea recta de 23.36 ml.

Figura 2

Ubicación del área de análisis



Nota: Representación extraída de Google Earth

2.4. Marco normativo

Para el desarrollo de la actividad del presente informe se utilizaron las siguientes disposiciones legales:

- Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ordenanza Municipal N°015-2023/MPC, Ordenanza que aprueba la nueva estructura orgánica y el reglamento de organización y funciones (ROF) de la Municipalidad Provincial del Callao.
- Decreto de alcaldía N°004-2023-ALC/MPC, que aprueba la modificación del texto

único de procedimientos administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial del Callao.

- Texto Único Ordenando de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
- Decreto Supremo N°006.2011-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones. Norma GH.020 Componentes de diseño urbano.

2.5. Metodología

Con la finalidad de evaluar la solicitud de procedimiento de subdivisión de lote urbano se realizó procesos técnicos y legales, los cuales se desarrollaron en conformidad con el Texto Único Ordenando de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

2.5.1. De la evaluación del expediente técnico

Se revisó el contenido de la documentación administrativa (tabla 1) y técnica (tabla 2) del expediente técnico, con la finalidad que cumpla con lo establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) vigente de la institución.

Tabla 1

Documentación administrativa presentada por el administrado

Ítem	¿Cumplió?
Anexo F del FUHU	Si
Documento que acredite propiedad	Si
DNI del propietario del predio	Si
Declaración jurada del profesional responsable	Si

Nota: Se verifica el cumplimiento de la documentación administrativa

Tabla 2

Documentación técnica presentada por el administrado

Ítem	¿Cumplió?
Plano de ubicación del lote matriz (triplicado)	Si
Plano perimétrico del lote matriz (triplicado)	Si
Plano de subdivisión propuesta (triplicado)	Si
Plano perimétrico del sub lote 467-A propuesto (triplicado)	Si
Plano perimétrico del sub lote 467-B propuesto (triplicado)	Si
Memoria descriptiva (triplicado)	Si

Nota: Se verifica el cumplimiento de la documentación técnica

2.5.2. De la evaluación técnica legal

De la revisión en gabinete

- ✓ Se verifica que los planos y memoria descriptiva cumplan con los parámetros técnicos de su elaboración, tales como: membrete, escala, norte magnético, representación gráfica del terreno, ángulos internos, colindancias y firmas en todo su contenido.
- ✓ Se verifica que las coordenadas proporcionadas del predio matriz (Tabla 3 y 4) generan el polígono del predio matriz, así como área, perímetro, medidas perimétricas y ángulos internos. Además, se determinan sus condiciones actuales, tales como: zonificación, si cuenta con habilitación urbana, afectación en vías, afectación en zona arqueológica, áreas verdes, entre otros.

Tabla 3*Datos técnicos del lote matriz, UTM WGS 84, ZONA 18 SUR*

Vértice	Lado	Distancia	Ángulo interno	Este (x)	Norte (y)
A	A-B	30.04	94°20'50"	266874.189	8665700.683
B	B-C	17.06	83°56'31"	266844.636	8665695.296
C	C-D	3.76	181°29'03"	266843.365	8665712.313
D	D-E	5.85	92°25'55"	266842.987	8665716.057
E	E-F	3.82	92°25'28"	266848.778	8665716.890
F	F-G	23.36	270°07'10"	266849.481	8665713.139
G	G-A	16.90	85°15'03"	266872.427	8665717.489
Total		100.78	900°00'00"		

Nota: Se verifican los datos técnicos proporcionados**Tabla 4***Datos técnicos del lote matriz, UTM PSAD56, ZONA 18 SUR*

Vértice	Lado	Distancia	Ángulo interno	Este (x)	Norte (y)
A	A-B	30.04	94°20'50"	267097.019	8666066.786
B	B-C	17.06	83°56'31"	267067.305	8666062.383
C	C-D	3.76	181°29'03"	267066.599	866079.433
D	D-E	5.85	92°25'55"	267066.346	8666083.187
E	E-F	3.82	92°25'28"	267072.161	8666083.827
F	F-G	23.36	270°07'10"	267072.739	8666080.055
G	G-A	16.90	85°15'03"	267095.817	8666083.640

Total 100.78 900°00'00"

Nota: Se verifican los datos técnicos proporcionados

- ✓ Se verifica que las coordenadas proporcionadas de los sub lotes propuestos resultantes (tabla 5, 6, 7 y 8) generen los polígonos correspondientes en cuanto área, perímetro y medidas perimétricas.

Tabla 5

Datos técnicos sub lote 467-A, UTM WGS 84, ZONA 18 SUR

Vértice	Lado	Distancia	Ángulo interno	Este (x)	Norte (y)
A1	A1-B	9.27	94°20'51"	266853.758	8665696.959
B	B-C	17.06	83°56'31"	266844.636	8665695.2956
C	C-D	3.76	181°29'03"	266843.365	8665712.313
D	D-E	5.85	92°25'55"	266842.987	8665716.0567
E	E-F	3.82	92°25'28"	266848.778	8665716.890
F	F-F1	2.58	270°7'10"	266849.4801	8665713.1389
F1	F1-A1	16.75	85°15'02"	266852.011	8665713.6189
Total		59.09			

Nota: Se verifican los datos técnicos proporcionados

Tabla 6

Datos técnicos sub lote 467-A, UTM PSAD56, ZONA 18 SUR

Vértice	Lado	Distancia	Ángulo interno	Este (x)	Norte (y)
---------	------	-----------	-------------------	----------	-----------

A1	A1-B	9.27	94°20'51"	267076.4761	8666063.7418
B	B-C	17.06	83°56'31"	267067.3047	8666062.3827
C	C-D	3.76	181°29'03"	267066.5987	866079.4326
D	D-E	5.85	92°25'55"	267066.3458	8666083.1867
E	E-F	3.82	92°25'28"	267072.1609	8666083.8274
F	F-F1	2.58	270°7'10"	267072.7389	8666080.0550
F1	F1-A1	16.75	85°15'02"	267075.2838	8666080.4503
Total		59.09			

Nota: Se verifican los datos técnicos proporcionados

Tabla 7

Datos técnicos sub lote 467-B UTM WGS84, ZONA 18 SUR

Vértice	Lado	Distancia	Ángulo interno	Este (x)	Norte (y)
A	A-A1	20.77	94°20'50"	266874.1885	8665700.6834
A1	A1-F1	16.75	83°39'10"	266853.7576	8665696.9588
F1	F1-G	20.78	94°44'58"	266852.0111	8665713.6185
G	G-A	16.90	85°15'02"	266872.4268	8665717.4886
Total		75.20			

Nota: Se verifican los datos técnicos proporcionados

Tabla 8

Datos técnicos sub lote 467-B UTM PSAD56, ZONA 18 SUR

Vértice	Lado	Distancia	Ángulo interno	Este (x)	Norte (y)
---------	------	-----------	-------------------	----------	-----------

A	A-A1	20.77	94°20'50"	267097.0194	8666066.7860
A1	A1-F1	16.75	83°39'10"	267076.4761	8666063.7418
F1	F1-G	20.78	94°44'58"	267075.2838	8666080.4503
G	G-A	16.90	85°15'02"	267095.8167	8666083.6404
Total		75.20			

Nota: Se verifican los datos técnicos proporcionados

De la inspección ocular:

- ✓ Con los datos verificados en el paso anterior, se constata in situ (Figura 3) las medias perimétricas, uso de predio, accesibilidad y habitabilidad del predio materia de análisis.

Figura 3

Predio materia de análisis



Nota: Fachada del predio materia de análisis

2.5.3. Actualización de la base catastral de la Provincia

Luego de haber realizado la evaluación del expediente técnico y su aprobación, se

procede a actualizar la Base Catastral de la Provincia (Figura 4), con el fin de disponer de datos precisos sobre las características físicas de los predios.

Figura 4

Actualización de la base catastral de la Provincia



Nota: Representación del predio con aprobación de subdivisión de lote

2.6. Resultados

Posterior a la revisión de la documentación presentada, se emitió el INFORME TECNICO N°146-2024-MPC-GDU, que constata haberse cumplido con todos los requisitos necesarios que aprueben la subdivisión de lote urbano solicitado.

En consecuencia, se emitió el acto administrativo de RESOLUCION SUBGERENCIAL DE OBRAS PRIVADAS N°247-2024-MPC/GDU-SGOPR (se adjunta a los anexos) con fecha 14 de octubre de 2024 y se visó los formularios, planos técnicos y memoria descriptiva, los cuales son requisitos exigibles por SUNARP para su posterior formalización.

III. APORTES MÁS DESTACABLES A LA EMPRESA

- Redacción de informes técnicos que permitan atender y resolver solicitudes relacionadas con la subdivisión de predios urbanos u otros procedimientos técnicos, asegurando que la Municipalidad ofrezca un servicio profesional de calidad a los vecinos para la obtención de sus documentos.
- Participé en la actualización del catastro provincial, facilitando a la Municipalidad un control más eficiente en la gestión de recaudación por impuesto predial y arbitrios municipales.

IV. CONCLUSIONES

- La regulación de subdivisiones de lotes es esencial para un desarrollo urbano sostenible y ordenado, permitiendo a los propietarios registrar formalmente sus sub lotes resultantes ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) y reforzando la seguridad jurídica de las propiedades en la provincia.
- El contenido del expediente cumplió con los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) vigente de la institución.
- El expediente cumplió con las disposiciones técnico y legales necesarias para su aprobación.
- Con la aprobación obtenida de dicho procedimiento, se alimentó la base catastral de la provincia para su libre disposición.

V. RECOMENDACIONES

- Se sugiere incentivar a los habitantes de la provincia Constitucional del Callao a la formalización de aquellos que posean subdivisiones de terreno físicas que deberán ser evaluados por esta entidad provincial para su aprobación y posterior elevación a los registros públicos.
- Luego de la evaluación, se requiere que la Municipalidad Provincial del Callao suscriba un convenio interinstitucional con la SUNARP, con el fin de acceder a la base gráfica registral de los predios inscritos en los Registros Públicos y así poder llevar a cabo una evaluación más precisa de la subdivisión de lotes urbanos. Asimismo, dicho convenio debe incluir capacitaciones en temas registrales para mejorar la calidad del servicio técnico.

VI. REFERENCIAS

Decreto de alcaldía N°004-2023-ALC/MPC, que aprueba la modificación del texto único de procedimientos administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial del Callao (21 de febrero de 2023) <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/4242703/decreto%20de%20alcaldia%2004-2023-alcmpc.pdf.pdf?v=1678482189>.

Decreto Supremo N°006.2011-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones. Norma GH.020 Componentes de diseño urbano (24 de mayo de 2016) <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/4242703/decreto%20de%20alcaldia%2004-2023-alcmpc.pdf.pdf?v=1678482189>.

Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (11 de abril de 2001) <https://presidencia.gob.pe/integridad-institucional/docs/LEY-N-27444-d.pdf>.

Ordenanza Municipal N°015-2023/MPC, Ordenanza que aprueba la nueva estructura orgánica y el reglamento de organización y funciones (ROF) de la Municipalidad Provincial del Callao (12 de julio de 2023) <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/4836257/O.M%20N%C2%BA015-2023-MPC.pdf?v=1689260403>.

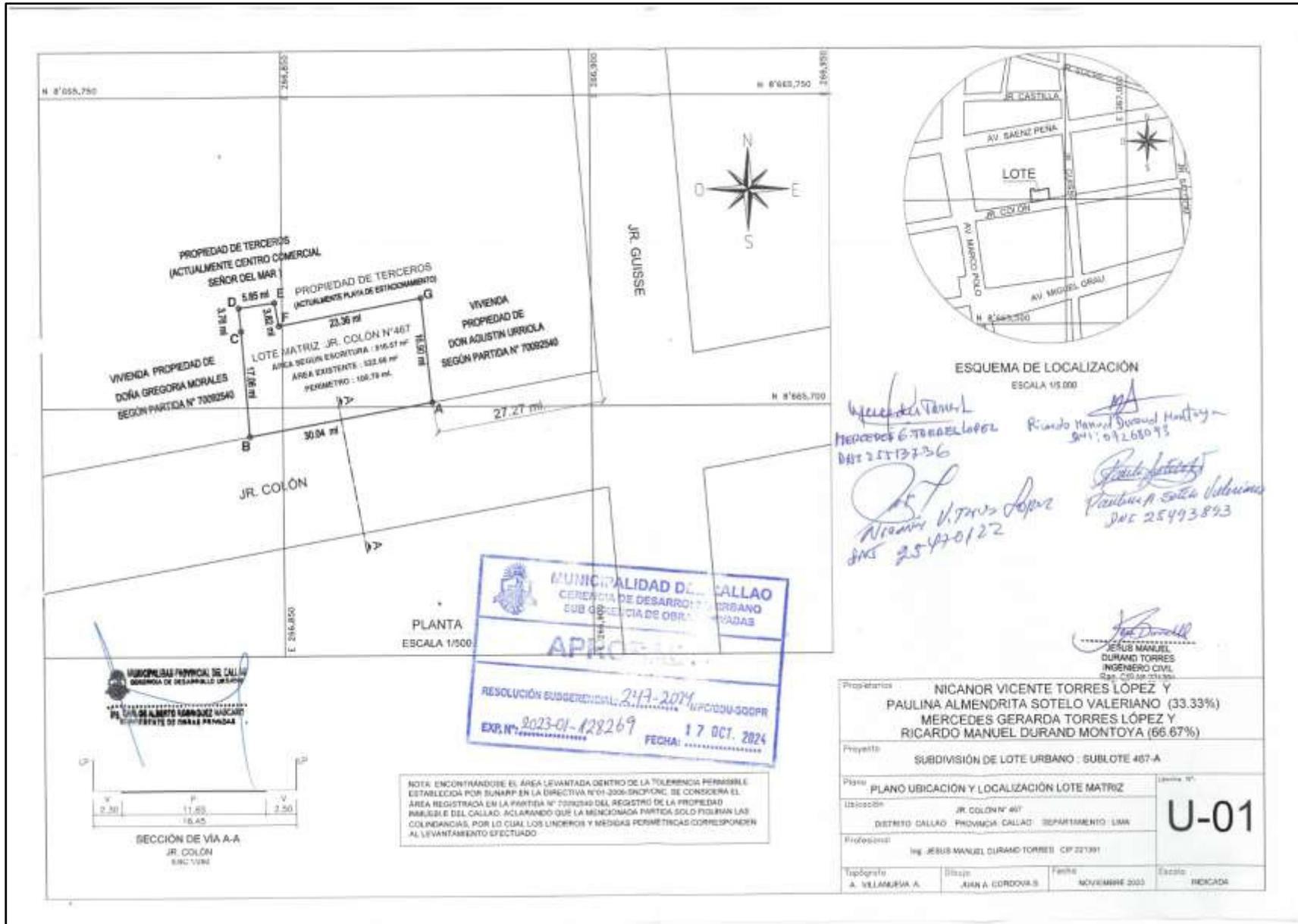
Texto Único Ordenando de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones (28 de febrero de 2017) <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2020/07/tuo-ley-29090-ley-de-regulacion-de-habilitaciones-urbanas-y-edificaciones-006-2017-vivienda-LP.pdf>.

VII. ANEXOS

- **Anexo A:** Plano aprobado visado por la Subgerencia de Obras Privadas
- **Anexo B:** Resolución Subgerencial N°247-2024-MPC7GDU-SGOPR, que aprueba la subdivisión del lote urbano solicitado
- **Anexo C:** Memoria descriptiva aprobada visada por la Subgerencia de Obras Privadas

ANEXO A:

Plano aprobados visados por la Subgerencia de Obras Privadas



Mercedes Gerarda Torres López
 DNI 25113736

Ricardo Manuel Durand Montoya
 DNI 09265093

Nicanor Vicente Torres López
 DNI 254930122

Paulina Almendrita Sotelo Valeriano
 DNI 25493893

MUNICIPALIDAD DE CALLAO
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
 SUB GERENCIA DE OBRAS PUBLICAS

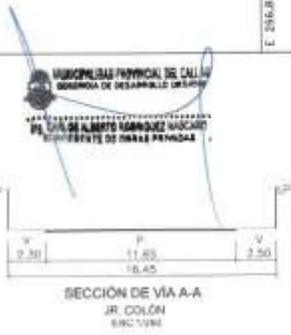
APROBADO

RESOLUCIÓN SUGERENCIAL: 249-2024
 EXPR. N° 2023-01-128269
 FECHA: 17 OCT. 2024

Jesús Manuel Durand Torres
 JESUS MANUEL DURAND TORRES
 INGENIERO CIVIL
 Reg. COLOM 013368

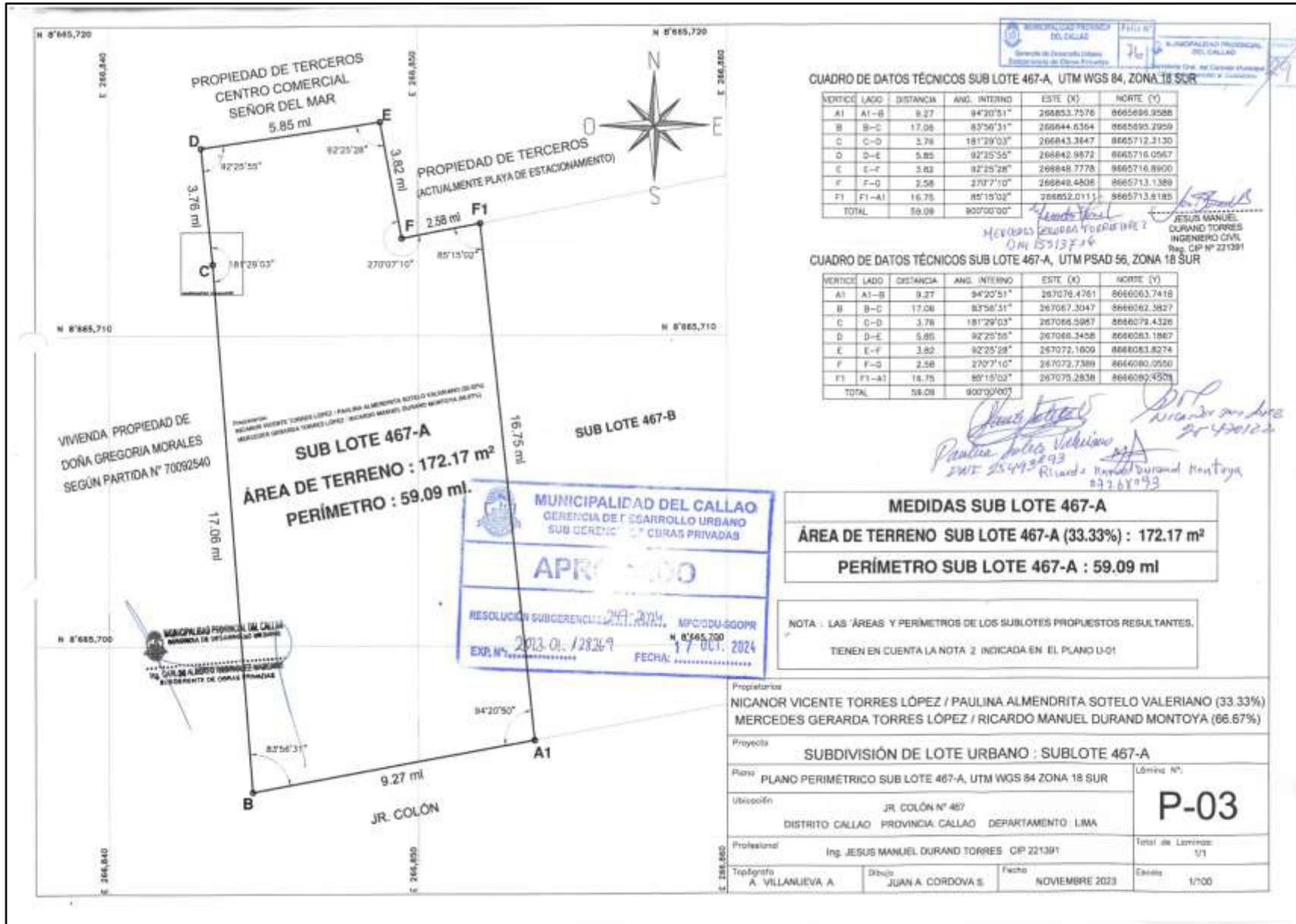
Propietarios	NICANOR VICENTE TORRES LÓPEZ Y PAULINA ALMENDRITA SOTELO VALERIANO (33.33%) MERCEDES GERARDA TORRES LÓPEZ Y RICARDO MANUEL DURAND MONTOYA (66.67%)				
Proyecto	SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO - SUBLOTE 467-A				
Plano	PLANO UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN LOTE MATRIZ	Lamina N°			
Ubicación	JR. COLÓN N° 467 DISTRITO CALLAO - PROVINCIA CALLAO - DEPARTAMENTO LIMA	U-01			
Profesional	Ing. JESUS MANUEL DURAND TORRES CP 221391				
Topógrafo	A. VILLARUSA A.	Fecha	NOVIEMBRE 2023	Estado	HECADA

NOTA: ENCONTRANDOSE EL ÁREA LEVANTADA DENTRO DE LA TOLERANCIA PERMISIBLE ESTABLECIDA POR SUNARP EN LA DIRECTIVA N°01-2006-SUNOP/INC. SE CONSIDERA EL ÁREA REGISTRADA EN LA PARTIDA N° 70302540 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD PUBLICA DEL CALLAO, ACLARANDO QUE LA MENCIONADA PARTIDA SOLO FIGURA LAS COORDENADAS, POR LO CUAL LOS LÍNEOS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS CORRESPONDEN AL LEVANTAMIENTO EFECTUADO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
 OFICINA DE ALBERTO RODRÍGUEZ VÁSQUEZ
 DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS

PLANTA
 ESCALA 1/500



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS SUB LOTE 467-A, UTM WGS 84, ZONA 18 SUR

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A1	A1-B	9.27	84°20'51"	268853.7576	8665689.9588
B	B-C	17.06	83°56'31"	268844.6364	8665695.2959
C	C-D	3.78	181°29'03"	268843.3647	8665712.2130
D	D-E	5.85	92°25'56"	268842.9872	8665716.0567
E	E-F	3.82	92°25'28"	268848.7778	8665716.8900
F	F-G	2.58	270°7'10"	268848.4808	8665713.1389
F1	F1-A1	16.75	85°15'02"	268852.0111	8665713.8185
TOTAL		59.09	907°00'00"		

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS SUB LOTE 467-A, UTM PSAD 56, ZONA 18 SUR

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A1	A1-B	9.27	84°20'51"	267076.4761	8666063.7418
B	B-C	17.06	83°56'31"	267087.3047	8666062.3827
C	C-D	3.78	181°29'03"	267086.5987	8666079.4326
D	D-E	5.85	92°25'56"	267088.3458	8666083.1867
E	E-F	3.82	92°25'28"	267072.1609	8666083.8274
F	F-G	2.58	270°7'10"	267072.7389	8666080.0550
F1	F1-A1	16.75	85°15'02"	267075.2838	8666082.4528
TOTAL		59.09	907°00'00"		

MEDIDAS SUB LOTE 467-A
ÁREA DE TERRENO SUB LOTE 467-A (33.33%) : 172.17 m²
PERÍMETRO SUB LOTE 467-A : 59.09 m

NOTA : LAS ÁREAS Y PERÍMETROS DE LOS SUBLOTES PROPUESTOS RESULTANTES, TIENEN EN CUENTA LA NOTA 2 INDICADA EN EL PLANO U-01

Propietarios
 NICANOR VICENTE TORRES LÓPEZ / PAULINA ALMENDRITA SOTELO VALERIANO (33.33%)
 MERCEDES GERARDA TORRES LÓPEZ / RICARDO MANUEL DURAND MONTOYA (66.67%)

Proyecto
 SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO : SUBLOTE 467-A

Plano
 PLANO PERIMÉTRICO SUB LOTE 467-A, UTM WGS 84 ZONA 18 SUR

Ubicación
 JR. COLÓN N° 487
 DISTRITO CALLAO PROVINCIA CALLAO DEPARTAMENTO LIMA

Profesional
 Ing. JESUS MANUEL DURAND TORRES CIP 221391

Topógrafo
 A. VILLANUEVA A. Dibujo JUAN A. CORDOVA S. Fecha NOVIEMBRE 2023 Escala 1/100

Lámina N°
P-03

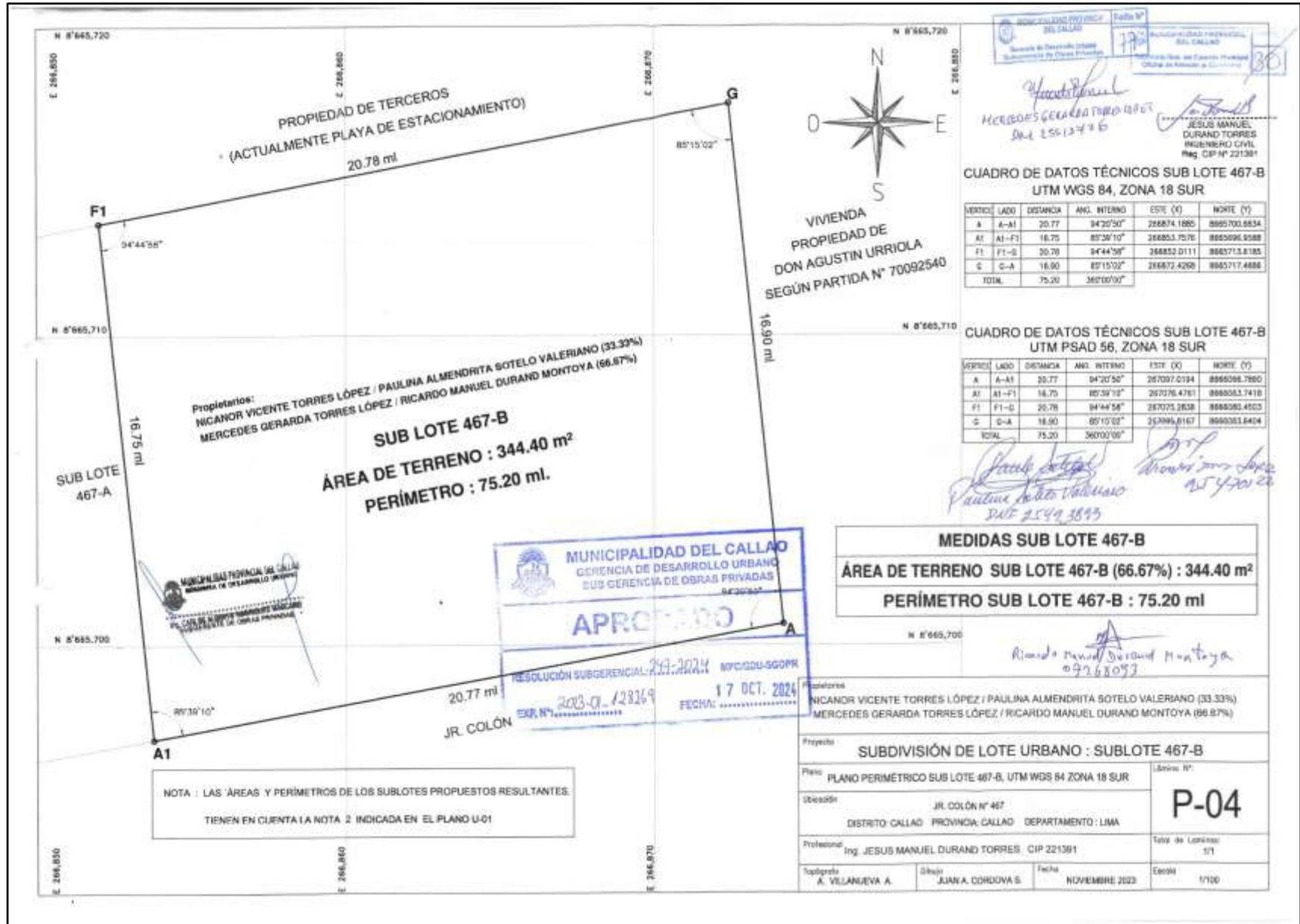
Total de Láminas:
 1/1

MUNICIPALIDAD DEL CALLAO
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
 SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

APR 2024

RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 2023-01-12826-9 N° 8'665,720
 EXP. N° 2023-01-12826-9 N° 8'665,720
 FECHA: 17/OCT/2024

Jesus Manuel Durand Torres
 Ricardo Manuel Durand Montoya
 07268093



ANEXO B:

Resolución Subgerencial N°247-2024-MPC7GDU-SGOPR, que aprueba la
subdivisión del lote urbano solicitado



**Gerencia Desarrollo Urbano
Subgerencia de Obras Privadas**

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCION DE SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS N° 247-2024-MPC/GDU-SGOPR

Callao, 17 OCT 2024

SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS

VISTO: Que, mediante Expediente N°2023-01-0000128269 de fecha 09/08/2023, la administrada **MERCEDES GERARDA TORRES LOPEZ**, con domicilio fiscal en Jr. Huamachuco N°1520 Departamento 201, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima; con correo electrónico: mtl2409@gmail.com solicita la subdivisión de lote urbano del predio ubicado en Jr. Colón N°467 – Callao.

CONSIDERANDO:

-Que, conforme lo prevé el artículo 194° de la Constitución del Perú de 1993, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que, según lo denotado por el artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

-Que, mediante Informe N°142-2024-MPC-GDU-SGOPR-LFCP de fecha 20.09.2024 emitido por el profesional responsable del área técnica de esta Subgerencia de Obras Privadas, en su análisis y conclusión opina lo siguiente: "ANÁLISIS: A continuación se detallan los cuadros técnicos resultantes del procedimiento de subdivisión de lote urbano: (...) **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:** Se recomienda derivar los actuados al Área Legal de la Subgerencia de Obras Privadas para la prosecución del trámite correspondiente".

-Asimismo, con Informe Legal N°645-2024-MPC-GDU-SGOPR-JTFT de fecha 17.10.2024 el Área Legal de esta Subgerencia de Obras Privadas es de la siguiente opinión "Que estando a lo informado por el área técnica y apreciándose de los actuados que el administrado ha cumplido con todos los requisitos previstos en la normativa indicados en autos. En tal sentido esta suscrita recomienda se apruebe la Subdivisión del Lote Urbano solicitado. Asimismo, inscribir la presente Subdivisión del lote urbano que se aprueba por el mérito de esta Resolución, en el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima y Callao de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP".

De conformidad a las facultades que otorga la Modificación del Reglamento de Organización y Funciones-ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 033-2023/MPC de fecha 13.12.2023;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Subdivisión del Lote Urbano, de acuerdo a los cuadros técnicos resultantes del procedimiento de subdivisión de lote urbano según el siguiente detalle:

-COPROPIETARIOS:

02 SOCIEDADES CONYUGALES:

-La sociedad conyugal conformada por **MERCEDES GERARDA TORRES LOPEZ** con D.N.I N°25513736 y **RICARDO MANUEL DURAND** con D.N.I N°07268093 con 66.67% de acciones y derechos.

-La sociedad conyugal conformada por **NICANOR VICENTE TORRES LOPEZ** con D.N.I N°25470122 y **PAULINA ALMENDRITA SOTELO VALERIANO** con D.N.I N°25463893 con 33.33% de acciones y derechos.

Según Partida Registral N°70092540 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral del Callao-SUNARP

-UBICACIÓN DEL PREDIO: JR. COLON N°467-CALLAO.

-IDENTIFICACION REGISTRAL DEL PREDIO: El terreno matriz o predio se encuentra inscrito en la SUNARP en la Partida Registral N°70092540 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral del Callao a favor de los copropietarios: la sociedad conyugal conformada por **MERCEDES GERARDA TORRES LOPEZ** con D.N.I N°25513736 y **RICARDO MANUEL DURAND** con D.N.I N°07268093 con 66.67% de acciones y derechos. Y la otra



(01) 572-7991 Anexo 1274-1192 -1191



Jirón Paz Soldán 252, Callao



**Gerencia Desarrollo Urbano
Subgerencia de Obras Privadas**

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

sociedad conyugal conformada por NICANOR VICENTE TORRES LOPEZ con D.N.I N°25470122 y PAULINA ALMENDRITA SOTELO VALERIANO con D.N.I N°25463893 con 33.33% de acciones y derechos.

-DESCRIPCION DEL LOTE MATRIZ: El cual describe su área, linderos y medidas perimétricas.

✓ **LOTE MATRIZ: JR. COLON N°467 CALLAO**

ÁREA: 516.57 M2

PERÍMETRO: 100.79 ML.

LINDEROS:

- POR EL FRENTE: COLINDA CON EL JR. COLON CON UNA LINEA RECTA QUE MIDE 30.40 ML.
- POR LA DERECHA: COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS CON UNA LINEA RECTA QUE MIDE 16.90 ML.
- POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS CON UNA LINEA QUEBRADA DE DOS TRAMOS, CUYO PRIMER TRAMO ES DE UNA LINEA RECTA QUE MIDE 17.06 ML., Y EL SEGUNDO TRAMO CON UNA LINEA RECTA DE 3.76 ML.
- POR EL FONDO: COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS CON UNA LINEA QUEBRADA DE TRES TRAMOS, CUYO PRIMER TRAMO ES DE UNA LINEA RECTA QUE MIDE 5.85, LUEGO EL SEGUNDO TRAMO CON UNA LINEA RECTA DE 3.82 ML., Y EL TERCER TRAMO CON UNA LINEA RECTA DE 23.36 ML.



-SUBDIVISION DE LOTE URBANO: El cual describe el área, linderos y medidas perimétricas del SUB LOTE N°467-A y SUB LOTE N° 467-B respectivamente.

✓ **JIRON COLON SUB LOTE 467-A CALLAO**

AREA: 172.17 M2

PERÍMETRO: 59.09 ML.

LINDEROS:

- POR EL FRENTE: COLINDA CON EL JR. COLON CON UNA LINEA RECTA QUE MIDE 9.27 ML.
- POR LA DERECHA: COLINDA CON EL SUB LOTE 467-B CON UNA LINEA RECTA QUE MIDE 16.75 ML.
- POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS CON UNA LINEA QUEBRADA DE DOS TRAMOS, CUYO PRIMER TRAMO ES DE UNA LINEA RECTA QUE MIDE 17.06 ML., Y EL SEGUNDO TRAMO CON UNA LINEA RECTA DE 3.76 ML.
- POR EL FONDO: COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS CON UNA LINEA QUEBRADA DE TRES TRAMOS, CUYO PRIMER TRAMO ES DE UNA LINEA



(01) 572-7991 Anexo 1274-1192 -1191



Jirón Paz Soldán 252, Callao



**Gerencia Desarrollo Urbano
Subgerencia de Obras Privadas**

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RECTA QUE MIDE 5.85, LUEGO EL SEGUNDO TRAMO CON UNA LINEA RECTA DE 3.82 ML., Y EL TERCER TRAMO CON UNA LINEA RECTA DE 2.58 ML.

✓ **JIRON COLON SUB LOTE 467-B CALLAO**

AREA: 344.40 M2

PERÍMETRO: 75.20 ML.

LINDEROS:

- POR EL FRENTE: COLINDA CON EL JR. COLON CON UNA LINEA RECTA QUE MIDE 20.77 ML.
- POR LA DERECHA: COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS CON UNA LINEA RECTA QUE MIDE 16.90 ML.
- POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON EL SUB LOTE 467-A CON UNA LINEA RECTA QUE MIDE 16.75 ML.
- POR EL FONDO: COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS CON UNA LINEA RECTA QUE MIDE 20.78 ML.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **INSCRIBIR** la presente Subdivisión del lote urbano que se aprueba por el mérito de esta Resolución acompañado de los planos de Subdivisión visados por esta Subgerencia de Obras Privadas, en el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP.

ARTÍCULO TERCERO. - **NOTIFICAR** a la administrada **MERCEDES GERARDA TORRES LOPEZ**, con la presente Resolución al domicilio en Jr. Huamachuco N°1520 Departamento 201, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima y al siguiente correo electrónico: mt12409@gmail.com; de conformidad a lo establecido en la Ley del Procedimiento Administrativo General-Ley N° 27444, concordante con el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, dejando expedito su derecho de interponer contra el presente acto, los recursos que le faculte la norma acotada.

Regístrese, Comuníquese, Cúmplase y Archívese.

JTFT.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
Dr. CAROL ALBERTO RODRIGUEZ MANGRINO
SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS



(01) 572-7991 Anexo 1274-1192 -1191



Jirón Paz Soldán 252, Callao

18/10/24, 16:16

Zimbra:

Zimbra:

sgopr01@municallao.gob.pe

SEGÚN REFERENCIA

De : Subgerencia Obras Privadas - MPC
<sgopr01@municallao.gob.pe>

vie, 18 de oct de 2024 15:35

📎 1 ficheros adjuntos

Asunto : SEGÚN REFERENCIA

Para : mtl2409 <mtl2409@gmail.com>

De nuestra consideración.-

Por el presente reciban nuestros cordiales saludos, el motivo de la presente se da en atención al pedido presentado por **MERCEDES GERARDA TORRES LOPEZ.**, mediante el expediente N° 2023-128269., referido a la solicitud de presentada ante esta municipalidad.

Respecto de dicha solicitud se adjunta respuesta con **RESOLUCIÓN N° 247-2024-MPC-GDU-SGOPR.**

En ese sentido se da por comunicado y atendido lo solicitado.

Atentamente

Subgerencia de Obras Privadas – GDU – MPC

— **RESOLUCIÓN 247-2024.pdf**
354 KB



Gerencia Desarrollo Urbano
Subgerencia de Obras Privadas

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

CEJUJA - ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL - PRIMERA VISITA
Ley N° 27444- Art.21 - Ley del Procedimiento Administrativo General

DESTINATARIA (*): *Aguedas Gerardo Torres Lopez*
DOMICILIO: *J. Huanochuca # 1520 apto 201*
ORGANO QUE EMITE EL ACTO O DOCUMENTO QUE SE NOTIFICA: SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS
NÚMERO DE FOLIOS: *03*
FECHA DE EMISIÓN DEL ACTO: *17/10/24*
NÚMERO DE EXPEDIENTE:
ACTO O DOCUMENTO QUE SE NOTIFICA: *Res. de Subgerencia de Obras Privadas # 247*

CARGO DE RECEPCIÓN:

(*) En caso el administrado sea una Persona Jurídica, verificar que el sello de recepción coincida con su razón social

APELLIDOS Y NOMBRES: *Paola Yaldivia Herrera*
RELACIÓN CON EL ADMINISTRADO: *Nuevo*
DNI: *73028184*
FECHA: *22/10/24*
HORA:

[Firma]
FIRMA

DESCRIPCIÓN DEL DOMICILIO (material y color de la fachada, de la puerta u otros datos que permitan identificar el inmueble):

DATOS DEL NOTIFICADOR:

APELLIDOS Y NOMBRES: *Juan Jose...*
DNI: *09961172*
FECHA Y HORA: *22/10/24*

[Firma]
FIRMA

ACTA

SE NEGÓ: A recibir la notificación () A firmar el cargo de notificación () Bajo puerta ()

DESCRIBIR LA SITUACIÓN OCURRIDA:

Dejando constancia de lo sucedido, firma el Acta por triplicado y dejo copia de la misma y del mencionado documento en la dirección indicada, teniéndose por bien notificado al administrado de acuerdo al Art. 21.3 de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

AVISO DE NOTIFICACIÓN - PRIMERA VISITA ()

No encontrando a persona alguna en la dirección indicada, dejo AVISO que retomaré el día de a horas con el objeto de notificarle. De acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 27444- Art.21.5, dejo constancia de los hechos y firmo la presente acta por triplicado, dejando una copia en la dirección indicada.

DESCRIPCIÓN DEL DOMICILIO (material y color de la fachada, de la puerta u otros datos que permitan identificar el inmueble):

DATOS DEL NOTIFICADOR:

APELLIDOS Y NOMBRES:
DNI: FECHA Y HORA:

.....
FIRMA

ANEXO C:

Memoria Descriptiva aprobada Visada por la Subgerencia de Obras Privadas



MEMORIA DESCRIPTIVA DEL LOTE MATRIZ

Proyecto : SUB-DIVISIÓN DE LOTE URBANO

Propietarios : Nicanor Vicente Torres López y
Paulina Almendrita Sotelo Valeriano (33.33%),
Mercedes Gerarda Torres López y
Ricardo Manuel Durand Montoya (66.67%).

Ubicación : Jr. Colón N° 467, distrito y provincia Callao, departamento Lima

Responsable : Ing. Jesús Manuel Durand Torres (Reg. CIP N° 221391)

Fecha : Callao, enero del 2024.

1. AREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL LOTE MATRIZ:

Área del predio según ficha registral: 516.57 m².

Área del predio según Levantamiento Perimétrico: 522.56 m².

Nota. - Encontrándose el área levantada dentro de la tolerancia permisible establecida por SUNARP en la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC (El Peruano, 29 de agosto del 2008), la misma que es del 2.0% para predios urbanos de 200 a 1,000 m², se considera el área registrada en la partida N° 70092540 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao, aclarando que en la mencionada partida solo figuran las colindancias, por lo cual los linderos y medidas perimétricas corresponden al levantamiento efectuado.

Linderos:

- **Por el Frente**, colinda con el Jr. Colón con una línea recta que mide 30.04 ml. (tramo A-B);
- **Por la derecha**, colinda con propiedad de don Agustín Urriola conforme a lo indicado en la partida N° 70092540 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao, con una línea recta que mide 16.90 ml. (tramo G-A);
- **Por la Izquierda**, colinda con la propiedad de doña Gregoria Morales conforme a lo indicado en la partida N° 70092540 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao, con una línea quebrada de dos tramos cuyo primer tramo es una línea recta que mide 17.06 ml. (tramo B-C) y finalmente, el segundo tramo dobla ligeramente a la izquierda con una línea recta de 3.76 ml. (tramo C-D); y
- **Por fondo**, colinda con propiedad de terceros conforme a lo a lo indicado en la partida N° 70092540 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao, con una línea quebrada de



Jesús Manuel Durand Torres
JESUS MANUEL
DURAND TORRES
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 221391

Nicanor Vicente Torres López *Paulina Almendrita Sotelo Valeriano* *Mercedes Gerarda Torres López* *Ricardo Manuel Durand Montoya*



tres tramos rectos; cuyo primer tramo partiendo de izquierda a derecha es una línea recta que mide 5.85 ml. (tramo D-E), luego el segundo tramo dobla a la derecha con una línea recta de 3.82 ml. (tramo E-F) y finalmente, el tercer tramo dobla a la izquierda con una línea recta de 23.36 ml. (tramo F-G), aclarando que actualmente el primer tramo colinda con el Centro Comercial Señor del Mar y los tramos restantes con una playa de estacionamiento.

Perímetro existente del predio: 100.78 ml.

2. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS LOTE MATRIZ UTM WGS 84, ZONA 18 SUR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml)	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	30.04	94°20'50"	266874.189	8665700.683
B	B-C	17.06	83°56'31"	266844.636	8665695.296
C	C-D	3.76	181°29'03"	266843.365	8665712.313
D	D-E	5.85	92°25'55"	266842.987	8665716.057
E	E-F	3.82	92°25'28"	266848.778	8665716.890
F	F-G	23.36	270°07'10"	266849.481	8665713.139
G	G-A	16.90	85°15'03"	266872.427	8665717.489
TOTAL		100.78	900°00'00"		

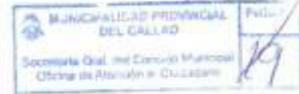


CUADRO DE DATOS TÉCNICOS LOTE MATRIZ UTM PSAD 56, ZONA 18 SUR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml)	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	30.04	94°20'50"	267097.019	8666066.786
B	B-C	17.06	83°56'31"	267067.305	8666062.383
C	C-D	3.76	181°29'03"	267066.599	8666079.433
D	D-E	5.85	92°25'55"	267066.346	8666083.187
E	E-F	3.82	92°25'28"	267072.161	8666083.827
F	F-G	23.36	270°07'10"	267072.739	8666080.055
G	G-A	16.90	85°15'03"	267095.817	8666083.640
TOTAL		100.78	900°00'00"		

Jesús Manuel Durand Torres
**JESUS MANUEL
 DURAND TORRES**
 INGENIERO CIVIL
 Reg. CIP N° 221391

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]



LOS PROPIETARIOS




NICANOR VICENTE TORRES LÓPEZ
DNI N° 25470122


PAULINA ALMENDRITA SOTELO VALERIANO
DNI N° 25493893


MERCEDES GERARDA TORRES LÓPEZ.
DNI N° 25513736


RICARDO MANUEL DURAND MONTOYA
DNI N° 07268093



EL PROFESIONAL RESPONSABLE


JESÚS MANUEL
DURAND TORRES
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 221391
ING. JESÚS MANUEL DURAND TORRES
DNI N° 46089243

MEMORIA DESCRIPTIVA SUB LOTE 467-A

Proyecto : SUB-DIVISIÓN DE LOTE URBANO

Propietarios : Nicanor Vicente Torres López y
Paulina Almendrita Sotelo Valeriano (33.33%),
Mercedes Gerarda Torres López y
Ricardo Manuel Durand Montoya (66.67%).

Ubicación : Jr. Colón N° 467, distrito y provincia Callao, departamento Lima

Responsable : Ing. Jesús Manuel Durand Torres (Reg. CIP N° 221391)

Fecha : Callao, enero del 2024.

**1. ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SUB-LOTE 467-A:**

Área del predio (33.33 %): 172.17 m².

Linderos:

- **Por el Frente**, colinda con el Jr. Colón con una línea recta que mide 9.27 ml. (tramo A1-B);
- **Por la derecha**, colinda con el Sub-Lote 467-B materia de la presente subdivisión de lote, con una línea recta que mide 16.75 ml. (tramo F1-A1);
- **Por la izquierda**, colinda con la propiedad de doña Gregoria Morales conforme a lo indicado en la partida N° 70092540 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao, con una línea quebrada de dos tramos, cuyo primer tramo mide 17.06 ml. (tramo B-C) y luego el segundo tramo dobla ligeramente hacia la izquierda con una línea recta de 3.76 ml. (tramo C-D); y
- **Por fondo**, colinda con propiedad de terceros conforme a lo indicado en la partida N° 70092540 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao, con una línea quebrada de tres tramos, cuyo primer tramo medido de izquierda a derecha es una línea recta que mide 5.85 ml (tramo D-E) , luego el segundo tramo dobla hacia la derecha con una línea recta que mide 3.82 ml. (tramo E-F) y finalmente, el tercer tramo dobla a la izquierda con una línea recta que mide 2.58 ml. (tramo F-F1); se aclara que el primer tramo colinda actualmente con el Centro Comercial Señor del Mar y los tramos restantes colindan actualmente con una playa de estacionamiento.

J. Durand
JESUS MANUEL
DURAND TORRES
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 221391

Perímetro existente del predio: 59.09 ml.

2. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS SUB-LOTE 467-A, UTM WGS 84, ZONA 18 SUR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A1	A1-B	9.27	94°20'51"	266853.758	8665696.959
B	B-C	17.06	83°56'31"	266844.636	8665695.296
C	C-D	3.76	181°29'03"	266843.365	8665712.313
D	D-E	5.85	92°25'55"	266842.987	8665716.057
E	E-F	3.82	92°25'28"	266848.778	8665716.890
F	F-G	2.58	270°07'10"	266849.481	8665713.139
F1	F1-A1	16.75	85°15'02"	266852.011	8665713.619
TOTAL		59.09	900°00'00"		

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS SUB-LOTE 467-A, UTM PSAD 56, ZONA 18 SUR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A1	A1-B	9.27	94°20'51"	267076.476	8666063.742
B	B-C	17.06	83°56'31"	267067.305	8666062.383
C	C-D	3.76	181°29'03"	267066.599	8666079.433
D	D-E	5.85	92°25'55"	267066.346	8666083.187
E	E-F	3.82	92°25'28"	267072.161	8666083.827
F	F-G	2.58	270°07'10"	267072.739	8666080.055
F1	F1-A1	16.75	85°15'02"	267075.284	8666080.450
TOTAL		59.09	900°00'00"		



LOS PROPIETARIOS

[Signature]
NICANOR VICENTE TORRES LÓPEZ
DNI N° 25470122

[Signature]
PAULINA ALMENDRITA SOTELO VALERIANO
DNI N° 25493893

[Signature]
MERCEDES GERARDA TORRES LÓPEZ.
DNI N° 25513736

[Signature]
RICARDO MANUEL DURAND MONTOYA
DNI N° 07268093

EL PROFESIONAL RESPONSABLE

[Signature]
ING. JESÚS MANUEL DURAND TORRES
DNI N° 46089243

JESUS MANUEL
DURAND TORRES
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 221391



MEMORIA DESCRIPTIVA SUB-LOTE 467-B

Proyecto : SUB-DIVISIÓN DE LOTE URBANO

Propietarios : Nicanor Vicente Torres López y
Paulina Almendrita Sotelo Valeriano (33.33%),
Mercedes Gerarda Torres López y
Ricardo Manuel Durand Montoya (66.67%).

Ubicación : Jr. Colón N° 467, distrito y provincia Callao, departamento Lima

Responsable : Ing. Jesús Manuel Durand Torres (Reg. CIP N° 221391)

Fecha : Callao, enero del 2024.

1. ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SUB-LOTE 467-B:

Área del predio (66.67 %): 344.40 m²

Linderos:

- **Por el Frente**, colinda con el Jr. Colón con una línea recta que mide 20.77 ml. (tramo A-A1).
- **Por la derecha**, colinda con propiedad de don Agustín Urriola conforme a lo indicado en la partida N° 70092540 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao, con una línea recta que mide 16.90 ml. (tramo G-A);
- **Por la izquierda**, colinda con el Sub-Lote 467-A materia de la presente Subdivisión de lote, con una línea recta que mide 16.75 ml. (tramo A1-F1); y
- **Por fondo**, colinda con propiedad de terceros (actualmente playa de estacionamiento), con una línea recta que mide 20.78 ml. (tramo F1-G)

Perímetro existente del predio: 75.20 ml.

2. DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS SUB-LOTE 467-B, UTM WGS 84, ZONA 18 SUR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml)	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-A1	20.77	94°20'50"	266874.189	8665700.683
A1	A1-F1	16.75	85°39'10"	266853.758	8665696.959
F1	F1-G	20.78	94°44'58"	266852.011	8665713.619
G	G-A	16.90	85°15'02"	266872.427	8665717.489
TOTAL		75.20	360°00'00"		

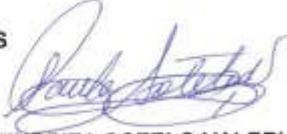
Jesús Manuel Durand Torres
Paulina Almendrita Sotelo Valeriano
Mercedes Gerarda Torres López
Ricardo Manuel Durand Montoya



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS SUB-LOTE 467-B, UTM PSAD 56, ZONA 18 SUR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml)	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-A1	20.77	94°20'50"	267097.019	8666066.786
A1	A1-F1	16.75	85°39'10"	267076.476	8666063.742
F1	F1-G	20.78	94°44'58"	267075.284	8666080.450
G	G-A	16.90	85°15'02"	267095.817	8666083.640
TOTAL		75.20	360°00'00"		

LOS PROPIETARIOS


NICANOR VICENTE TORRES LÓPEZ
DNI N° 25470122


PAULINA ALMENDRITA SOTELO VALERIANO
DNI N° 25493893


MERCEDES GERARDA TORRES LÓPEZ.
DNI N° 25513736


RICARDO MANUEL DURAND MONTOYA
DNI N° 07268093



EL PROFESIONAL RESPONSABLE


ING. JESÚS MANUEL DURAND TORRES
DNI N° 46089243

JESUS MANUEL
DURAND TORRES
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 221391