



Fecha y Hora de recepción: 12/03/2025 16:00:57

**RUT N° 00012252-2025**

Recibido Por: QUISPE1984

Ubicación: SUB GERENCIA DE TRAMITE DOCUMENTARIO

Presentado Por: 41153022 - HUAYHUA SUCATICONA RENE JUAN

Documento: SOL -

Asunto: RECONSIDERACION Y SUBSANACION DEL EXPEDIENTE N°00050314-2024



Para Entregar a: RODRIGUEZ PINEDA DE DEL CARPIO MIRIAN NELLY

Destino: SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y CATASTRO

N° Folio: 43

Observaciones:

Archivos Adjuntos:

| ITM | Descripción Archivo | Nombre Archivo |
|-----|---------------------|----------------|
|-----|---------------------|----------------|



Jr. Jauregui N° 321 Centro Cívico - Plaza de Armas

Central Telefónica: (051) 321201

www.munisanroman.gob.pe

mprsj@munisanroman.gob.pe

GESTIÓN: 2023 - 2026

012252

13

“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”

**SOLICITA: RECONSIDERACIÓN Y SUBSANACIÓN DEL EXPEDIENTE CON NUMERO DE RUT: 00050314-2024 REFERENTE AL TRÁMITE DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

**Señor ALCALDE de la Municipalidad Provincial de San Román.**

Yo; RENE JUAN HUAYHUA SUCATICONA, Identificado con DNI: 41153022 con domicilio en la Urbanización Virgen del Carmen de esta ciudad de Juliaca ante Usted, con el debido respeto me presento y expongo lo siguiente:

Que, recurro a su digno despacho, a fin de solicitar que, por intermedio de Gerencia de Desarrollo Urbano, se atienda a mi solicitud de **RECONSIDERACIÓN Y SUBSANACIÓN DEL EXPEDIENTE CON NUMERO DE RUT: 00050314-2024 REFERENTE AL TRÁMITE DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN** del inmueble ubicado en la Urbanización Virgen del Carmen MZ. “C-12-A” y “C-12-B”; de esta ciudad de Juliaca; para tal efecto adjunto los requisitos:

- 1. Solicitud dirigida al Alcalde
- 2. Copia de Vigencia poder
- 3. Copia de DNI
- 4. Propuesta de Cambio de Zonificación
- 5. Planos de Cambio de Zonificación
- 6. Memoria Descriptiva



POR LO EXPUESTO

Solicito acceder a mi solicitud por ser Justa y Legal.

Juliaca, marzo 2025



*[Handwritten signature in blue ink]*

**Representante Legal**  
**RENE JUAN HUAYHUA SUCATICONA**  
DNI N.º 41153022

*cl. 957761666*



HL

**sunarp**

Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA  
OFICINA REGISTRAL JULIACA  
N° Partida: 11002686

**INSCRIPCION DE ASOCIACIONES**  
**URBANIZACION VIRGEN DEL CARMEN DE LA PROVINCIA DE SAN ROMAN**



REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS  
RUBRO : GENERALES  
A00016

**RENOVACIÓN DE CONSEJO DIRECTIVO:** Mediante acta de asamblea general extraordinaria de fecha 22/12/2024 por unanimidad se eligió a la nueva directiva para el periodo comprendido del **31/12/2024 al 30/12/2026**, conformado de la siguiente manera:

|                       |                                 |                    |
|-----------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>PRESIDENTE</b>     | : RENE JUAN HUAYHUA SUCATICONA  | D.N.I N° 41153022. |
| <b>VICEPRESIDENTE</b> | : JAVIER GALLEGOS CORNELIO      | D.N.I N° 15845786. |
| <b>SECRETARIO</b>     | : ROGELIO VELASQUEZ QUISPE      | D.N.I N° 02050566. |
| <b>TESORERO</b>       | : SONIA MAGALY PERALTA RUELAS   | D.N.I N° 41296449. |
| <b>VOCAL</b>          | : ROGER YANQUI QUISPE           | D.N.I N° 42435536. |
| <b>FISCAL</b>         | : NORMA CLEMENCIA SALAS CACERES | D.N.I N° 42382410. |

Según más ampliamente consta en copia certificada de fecha 08/01/2025, expedida por Notario Público de Juliaca Dr. Guido Melecio Peralta Aguilar. El acta obra a fojas 44 al 48 del Libro de Actas N° 03 legalizado por Notario Público de San Román- Juliaca Dr. Guido Melecio Peralta Aguilar, en fecha 23/02/2024, bajo el registro cronológico N° 000077-2024. Libro Padrón N° 02 legalizado por Notario Público de San Román- Juliaca Dr. Jorge G. Gutiérrez Diaz, en fecha 17/08/2017, bajo el registro cronológico N° 1434-2017.

El título fue presentado el 09/01/2025 a las 12:47:07 PM horas, bajo el N° 2025-00097200 del Tomo Diario 0101. Derechos cobrados S/ 32.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001074-1454.-SAN ROMAN, 27 de Febrero de 2025.

Copia Certificada  
Sin Inscripciones y/o Pendientes de Inscripción  
A Horas : 8:00 AM

*[Handwritten Signature]*  
John Carlos Samanez Alvarez  
REGISTRADOR PÚBLICO  
ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA

*[Handwritten Signature]*  
Maribel Bravo Quispe  
CERTIFICADORA  
OFICINA REGISTRAL DE JULIACA  
Z.R. N° XIII

**sunarp**

Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° XIII  
Oficina Registral de JULIACA



Código de Verificación:  
02696611

Publicidad N° 2025 - 1555138  
04/03/2025 14:31:36

## REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS LIBRO DE ASOCIACIONES

### CERTIFICADO DE VIGENCIA

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

Que, en la partida electrónica N° 11002686 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de JULIACA, consta registrado y vigente el **nombramiento** a favor de HUAYHUA SUCATICONA, RENE JUAN, identificado con DNI. N° 41153022 , cuyos datos se precisan a continuación:

**DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL:** URBANIZACION VIRGEN DEL CARMEN DE LA PROVINCIA DE SAN ROMAN

**LIBRO:** ASOCIACIONES

**ASIENTO:** A00016

**FICHA:** 0011002686

**CARGO:** PRESIDENTE

**FACULTADES:**

**SON ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN:** **A)** SER REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN Y TIENE LA RESPONSABILIDAD DE DIRIGIRLA CONFORME AL ESTATUTO. **B)** TRABAJAR EN COORDINACIÓN CON EL CONSEJO DIRECTIVO. **C)** CONVOCAR REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. **D)** PRESIDE LA SESION DEL CONSEJO DIRECTIVO Y DE LA ASAMBLEA. **E)** DENUNCIAR CUALQUIER ACTITUD AGRAVANTE QUE ATENTE CONTRA LOS INTERESES DE LA ASOCIACION. **F)** CONJUNTAMENTE CON EL TESORERO ESTAN FACULTADOS PARA REALIZAR TODO TIPO DE TRANSACCIONES COMERCIALES Y ASISTENCIA DE OTRAS INSTITUCIONES. **G)** ESTA FACULTADA PARA REALIZAR LA EJECUCION DE ACTAS, CONTRATOS, CONVENIOS, CORRESPONDIENTES A LOS OBJETIVOS DE LA ASOCIACION. **H)** REALIZAR TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACION DE LA ASOCIACION SALVO LOS RESERVADOS A LA ASAMBLEA GENERAL. **I)** RESOLVER EN FORMA DIRECTA Y PERSONAL LOS CASOS URGENTES. **J)** PRESENTAR EL INFORME SEMESTRAL A LA ASAMBLEA GENERAL, RESPECTO A LAS ACCIONES Y LOGROS OBTENIDOS. **K)** REPRESENTAR A LA ASOCIACIÓN ANTE LAS AUTORIDADES DE LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS. **L)** NEGOCIAR, CELEBRAR Y SUSCRIBIR CONVENIOS DE COOPERACIÓN TÉCNICA NACIONAL E INTERNACIONAL DE SUS DIFERENTES MODALIDADES. **M)** MODIFICAR, RECIBIR, RESOLVER Y DAR POR CONCLUIDO CONTRATOS DE COOPERACIÓN LABORALES, CONTRATOS DE COMPRA VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES ARRENDAMIENTOS, TRANSACCIONES, DONACIÓN MUTUA, PRESTACIÓN DE SERVICIOS, CONTRATOS PREPARATORIOS, HIPOTECAS ANTICRESIS, PRENDAS Y CONCESIONES. **N)** SOLICITAR, ACORDAR, CONTRATAR Y VERIFICAR LAS OPERACIONES DE PRESTAMO Y CREDITO CON O SIN GARANTIA ABRIR, RETIRAR IMPOSICIONES, AFECTAR DEPOSITOS, Y CERRAR CUENTAS CORRIENTES BANCARIAS Y SOLICITAR CREDITOS, PRESTAMOS, SOBREGIROS, AVANCES, ADELANTOS, ORDENAR CARGOS Y TRANSFERENCIAS EN CUENTAS CORRIENTES; GIRAR, ENDOSAR, PROTESTAR, EJECUTAR, DESCONTAR, NEGOCIAR, Y COBRAR LETRAS DE CAMBIO, VALES, PAGARE, GIROS Y CUALQUIER OTRO TITULO VALOR O DOCUMENTO DE CREDITO; DEPOSITAR, REVENDER, VENDER, Y COMPRAR VALORES; ABRIR, OPERAR, Y CERRAR CAJAS DE SEGURIDAD; ABRIR TRANSFERIR Y CANCELAR CUENTAS DE AHORRO; DEPOSITAR O RETIRAR DINERO DE LOS DEPOSITOS QUE LA ASOCIACION EN LOS BANCOS O EN CUALQUIER OTRA INSTITUCION FINANCIERA, DE CREDITO Y/O AHORRO, SOLICITAR CARTAS DE CREDITO, CELEBRAR CONTRATOS Y PRESTAMOS EN EL

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 128-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral). FACES EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISION.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, INDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO

240  
39

2025

PROPUESTA DE CAMBIO  
ZONIFICACIÓN URBANIZACIÓN  
VIRGEN DEL CARMEN MZ. C-12-A  
Y MZ. C-12-B

PUNO – SAN ROMÁN - JULIACA  
MARZO

## CONTENIDO

|   |    |
|---|----|
| 1. GENERALIDADES .....  | 2  |
| 1.1. INTRODUCCIÓN .....   | 2  |
| 1.2. BASE LEGAL.....  | 2  |
| 1.3. DEL PROYECTO.....  | 3  |
| 1.4. OBJETIVOS DEL ESTUDIO.....   | 3  |
| 1.4.1. General .....  | 3  |
| 1.4.2. Específicos .....  | 3  |
| 2. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO.....   | 3  |
| 2.1. PROPIETARIO .....  | 3  |
| 2.5.1. Polígonos de Intervención .....  | 7  |
| 3. PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN .....  | 10 |
| 3.1. OBJETIVOS DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN .....  | 10 |
| 3.2. JUSTIFICACIÓN LEGAL .....  | 10 |
| 3.3. PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN .....  | 10 |
| 3.4. SUSTENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.....  | 11 |
| 3.5. ACTIVIDADES A LAS QUE SE DESTINARÁ EL PREDIO .....   | 12 |
| 3.6. ESQUEMA DE INTEGRACIÓN VIAL .....  | 12 |
| 3.7. IMPLICANCIAS: .....  | 12 |
| 4. ANÁLISIS DE IMPACTO A LOS PREDIOS VECINOS.....   | 12 |
| 4.1. IMPACTO DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN A LOS PREDIOS VECINOS.....  | 13 |
| 4.2. IMPACTO DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN A LOS COMPONENTES DEL PLAN VIGENTE.....   | 13 |
| 4.3. LA ZONIFICACIÓN VIGENTE Y LOS USOS DE SUELO PREDOMINANTES EN LA ZONA COLINDANTE O INFLUENCIA DIRECTA A ÁMBITO DE ESTUDIO. .... | 13 |
| 4.4. GRADO DE CONSOLIDACIÓN DE LA ZONA COLINDANTE O INFLUENCIA DIRECTA A LA MODIFICACIÓN. ....                                      | 14 |
| 5. ANEXOS.....  | 15 |



  
 Renie J. Huayhua Sucaticona  
 DNI. N° 41153022  
 PRESIDENTE

  
 Arq. JOSÉ LUIS MAMANI QUISPE  
 VERIFICADOR COMUN  
 CIV N° 016417 VCZRXL  
 CAP N° 23011

# PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

## 1. GENERALIDADES

### 1.1. INTRODUCCIÓN.

La zonificación constituye un instrumento técnico normativo de gestión urbana y regula el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, todo lo cual se plasma en los planos de zonificación.

La zonificación no es eminentemente de carácter legal, por el contrario, debe tener como sustento el carácter técnico que permita establecer qué tipo de zonificación asignar a determinada zona geográfica. Debe considerarse que la administración pública tiene la facultad de limitar el derecho de propiedad e intervenir en la regulación de los usos de los predios que se encuentren dentro de su jurisdicción.

En efecto, las municipalidades provinciales tienen la facultad de emitir normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, es decir, sobre zonificación y otros, sin que sea indiscriminada y absoluta. El derecho de propiedad respecto de un predio se encuentra limitado por el Código Civil respecto de la zonificación, los procesos de habilitación y otros; sin embargo, estas limitaciones no pueden ser absolutas, sino que deben realizarse bajo criterios de razonabilidad y proporcionalidad, teniendo como premisa ser o establecer la opción menos gravosa y con criterios donde debe prevalecer el bienestar de la comunidad.

La presente propuesta corresponde a un ámbito comprendido en el Sector IV, de acuerdo con el plano de sectorización del Plan de desarrollo Urbano de la ciudad de Juliaca 2016 – 2025 conformado por Urbanización Virgen del Carmen, la cual se constituye un sector con rápido crecimiento demográfico de la ciudad. La zona de estudio se encuentra en consolidación residencial, con habilitación urbana aprobada y debidamente inscrita en registros públicos.

Constituyen funciones y competencias de la Municipalidad Provincial de San Román - Juliaca, el buscar y lograr un crecimiento urbano ordenado y planificado, sancionando y evitando el desarrollo no planificado en áreas de expansión urbana de la ciudad. El cumplimiento de esta condición se verá reflejado en los siguientes términos que justifican de forma congruente el cambio de zonificación propuesto.

Se indica que el objetivo principal del presente estudio es justificar técnicamente el cambio de zonificación de la Mz, C-12-A y Mz. C-12-B, cuya área de estudio está designada en el PDU vigente como OU – Otros usos, las cuales deberán cambiarse a Zonificación I1R “VIVIENDA TALLER”.

### 1.2. BASE LEGAL.

El presente estudio se rige por las siguientes disposiciones legales:

- Ley N° 27972: Ley Orgánica de Municipalidades.
- D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.
- Ley N° 31313 – Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.
- Constitución política del Perú
- Ordenanza Municipal N° 013 – 2017.
- Reglamento Nacional de Edificaciones, Título II y sus modificaciones.



*[Signature]*  
Rene J. Huayhua Sucaticona  
DNI. N° 41153022  
PRESIDENTE

*[Signature]*  
.....  
Arq. JOSÉ LUIS MAMANI QUISPE  
VERIFICADOR COMUN  
CIV N° 016417 VCZR XI  
CAP N° 23011

**1.3. DEL PROYECTO.**

Cambio de Zonificación

**1.4. OBJETIVOS DEL ESTUDIO**

**1.4.1. General**

Sustentar el cambio de zonificación de Áreas Ocupadas en la Mz. C-12-A y Mz. C-12-B, considerando un área de estudio de 6,978.40 m2. Los polígonos de intervención cuentan con un área de Mz. C-12-A = 3,489.20 m2 y Mz. C-12-B = 3,489.20 m2 que se encuentran zonificados según el Plan de Desarrollo Urbano 2016-2025 (vigente) OU – Otros usos, adecuándolo con criterios de flexibilidad a los usos dados por consolidaciones existentes y enmarcados por las tendencias de consolidación de los terrenos para uso de vivienda.

**1.4.2. Específicos**

- Garantizar la consolidación del ámbito de influencia mediano e inmediato, generando dinámica urbana.
- Proponer un cambio de zonificación sustentado en el tipo Zonificación I1R "VIVIENDA TALLER".
- Justificar técnica y legalmente la predisposición urbana del terreno de estudio con fines residenciales.
- Lograr la integración física y funcional del terreno al área de expansión urbana de la ciudad.

**2. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO**

**2.1. PROPIETARIO**

"ASOCIACIÓN VIRGEN DEL CARMEN"

**2.2. REPRESENTANTE LEGAL**

RENE JUAN HUAYHUA SUCATICONA

**2.2. DOCUMENTACIÓN SUSTENTATORIA**

DEL REPRESENTANTE LEGAL:

CERTIFICADO DE VIGENCIA: PARTIDA ELECTRÓNICA 11002686 ZONA REGISTRAL N° XIII OFICINA REGISTRAL JULIACA

**2.3. SITUACIÓN REGISTRAL DEL PREDIO**

El predio se encuentra inscrito en la partida registral N°: 05004530, la cual ha sido objeto de sub división, en la zona registral N° XIII – Sede Tacna.

La Mz. C-12-A y Mz. C-12-B; está dentro la Urbanización Virgen del Carmen, que fue aprobada por la Municipalidad Provincial de San Román; según Resolución Gerencial N° 715 – 2018 MPSRJ/GEDU – de fecha 17 de diciembre del 2018.



*Rene J. Huayhua Sucaticóna*  
Rene J. Huayhua Sucaticóna  
DNI. N° 41153022  
PRESIDENTE

*Jose Luis Mamani Quispe*  
Arq. JOSÉ LUIS MAMANI QUISPE  
VERIFICADOR COMUN  
CIV N° 016417 VCZR XI  
CAP N° 23011

220  
35

## 2.4. UBICACIÓN

### a) Física

El predio materia de cambio de zonificación se ubica en la Zona Sur de la ciudad de Juliaca, en el sector IV de acuerdo con el PDU vigente.

- Departamento : Puno
- Provincia : San Román
- Distrito : Juliaca

### b) Normativa

Según el plano de Sectorización del Plan de Desarrollo Urbano 2016 – 2025, el Sector IV, corresponde a la zona Urbana de la ciudad que esta consolidada en un 80.00 %, La trama urbana se desarrolla en forma rectangular, teniendo como ejes La Av. Polígono, Av. Virgen del Carmen, Jirón el Salvador y Jirón 16 de Julio.

**Tabla N° 1: Características de la Sectorización**

| SECTORIZACION | CARACTERÍSTICAS   |
|---------------|---|
| SECTOR I      | Sector Semi urbano, delimitado por bordes naturales como el cerro y río, actividades predominantes de vivienda y algunos cultivos.<br>Sector dividido por la Carretera Inter Oceánica y con presencia de habilitaciones urbanas informales ya constituidas.<br>Uso : Semi Urbano  |
| SECTOR II     | Sector Urbano, centro urbano secundario delimitado por bordes naturales como los Rios Coata y Torococha y vías Principales como la Carretera a Huata y la Avenida Circunvalación con predominancia en actividades residenciales y comerciales, presenta incompatibilidad de Usos y es un sector vulnerable por el Cauce de los Rios.<br>Sector Urbano delimitado por los Rios Coata y Rio Torococha y además por la Avenida Huancané.<br>Uso : Urbano-Comercial |
| SECTOR III    | Sector Urbano, casi consolidado desarrolla actividades residenciales y en una menor densidad comercial, donde existe comercio en las principales Avenidas, como la Avenida Circunvalación y Carretera a Huata, como bordes se tiene al Rio Torococha y Carretera a Huata.<br>Uso : Urbano-Comercial   |
| SECTOR IV     | Sector Urbano - Industrial, Centro Urbano donde se encuentran ubicadas las pocas industrias que existen en la ciudad como lo resaltante sería que la zona residencial se encuentra inserta dentro de la zona industrial, como bordes se tiene a la Avenida Mártires del 4 de Noviembre y la Carretera a Huata; este sector se denota por la unión de los Distritos de Juliaca y Caracoto.<br>Uso : Urbano-Industrial  |
| SECTOR V      | Sector Urbano-Rural, Delimitado por el Norte por el Sector Urbano VI, por el Este por el Borde que es la Avenida Mártires del 04 de Noviembre y por el Sur y Oeste con el margen del estudio, zona en proceso de consolidación y con actividad Residencial – Educativa.<br>Uso : Urbano   |
| SECTOR VI     | Sector Urbano, Delimitado por los sectores II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X, debido a su ubicación central este sector se dedica exclusivamente al comercio y ya que todos los servicios se encuentran en la misma se encuentran los Mercados, Bancos, Centros Educativos entre otros.<br>Uso : Urbano – Comercial.  |
| SECTOR VII    | Sector Urbano - Rural, Delimitado por limitantes naturales, como la cadena de cerros y por parte de la vida férrea.<br>Uso : Urbano - Rural   |
| SECTOR VIII   | Sector Urbano - Rural, Delimitado por los Sectores VII, IX y por el río Coata con presencia de una parte urbana y pequeñas ladrilleras artesanales.<br>Uso : Urbano – Rural   |
| SECTOR IX     | Sector Urbano - Rural, Delimitado por los Sectores VI, VIII y X y por el río Coata con habilitaciones urbanas formalizadas en un 90%, dentro de este Sector se encuentra el Aeropuerto Internacional Marco Cápac.<br>Uso : Urbano – Rural   |
| SECTOR X      | Sector Urbano, Delimitado por los Sectores II, VI y IX y por el río Coata con habilitaciones urbanas casi formalizadas en un 90%, y con características para la expansión de la ciudad.<br>Uso : Urbano   |

Fuente: PDU – Juliaca 2016-2025

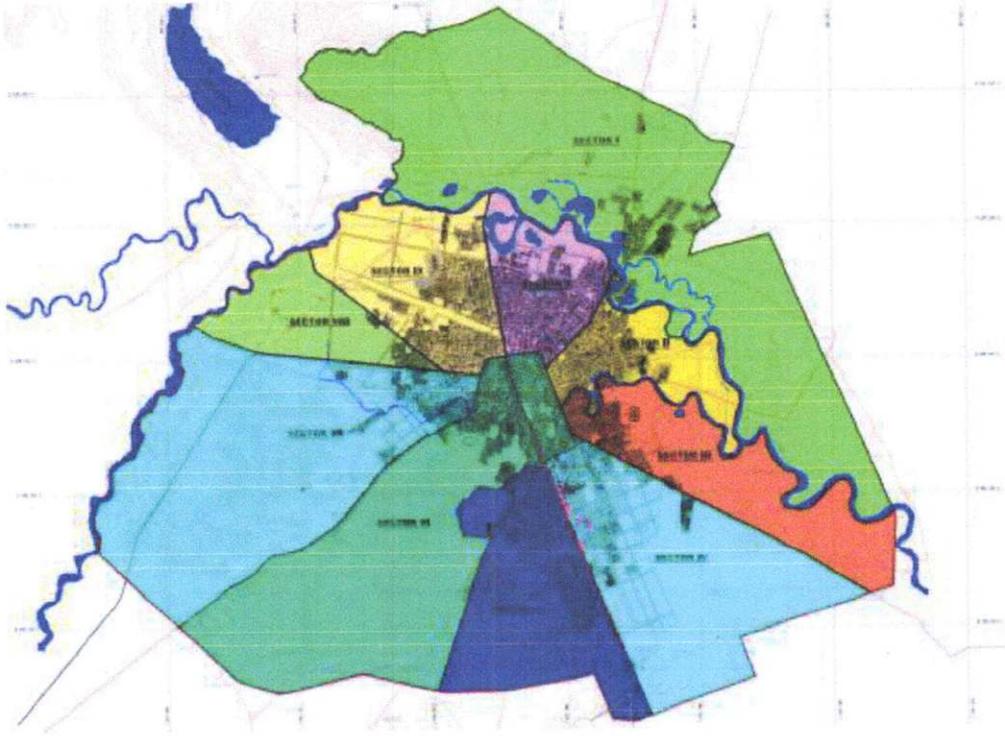


Rene J. Huayhua Sucaticbna  
DNI. N° 41153022  
PRESIDENTE

Arq. JOSE LUIS MAMANI QUISPE  
VERIFICADOR COMUN  
CIV N° 016417 VCZR XII  
CAP N° 23011

251  
34

Plano N° 1: Ubicación de los sectores en el ámbito territorial



Fuente: PDU – Juliaca 2016- 2025

2.5. DIMENSIONES DEL TERRENO

2.4.1. Polígonos de Intervención

- a) **Mz. C-12-A**  
 INSCRITO EN LA ZONA REGISTRAL N° XIII PARTIDA REGISTRAL N° 05004530,  
 DE LA OFICINA REGISTRAL JULIACA.  
**Área = 3489.20 m<sup>2</sup>**  
**Perímetro = 246.60 ml**  
**Linderos y medidas perimétricas:**

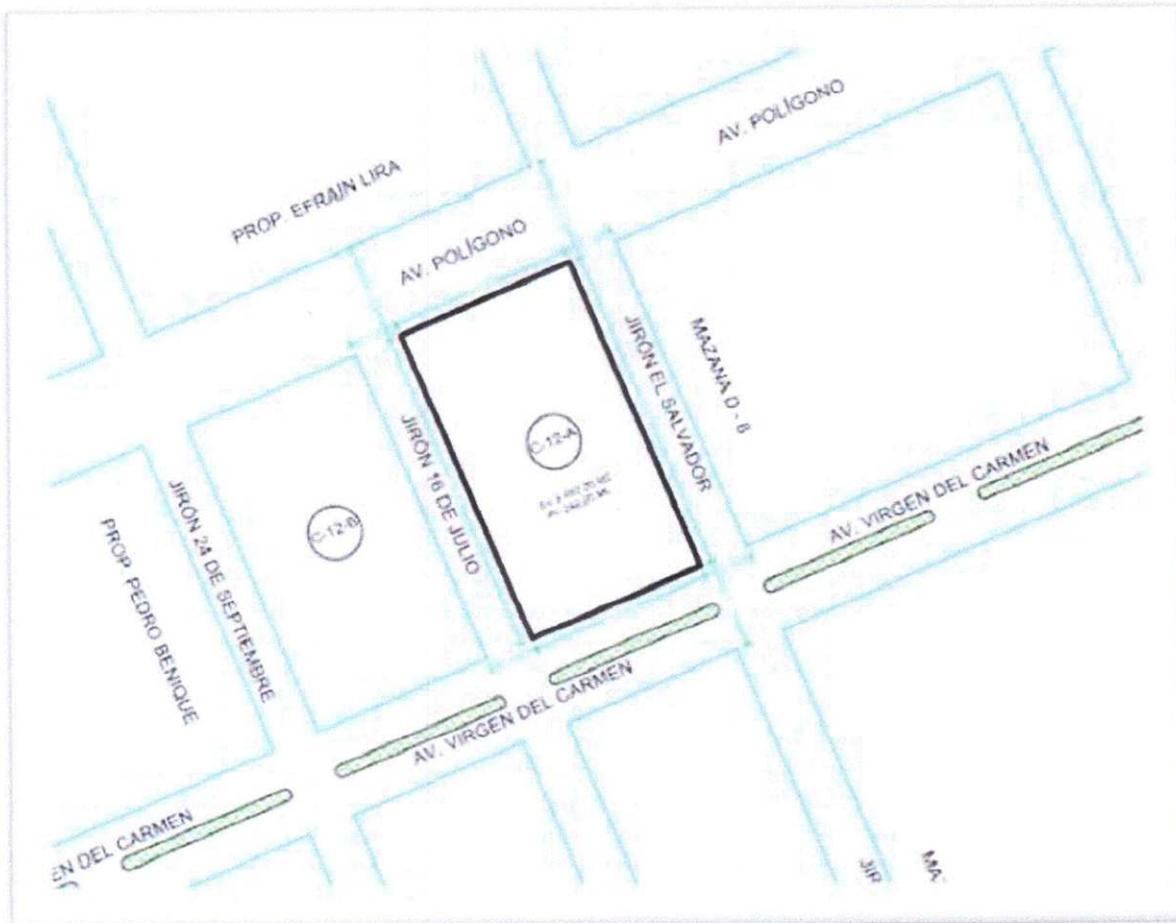
| ORIENTACION                      | COLINDANTE  |
|----------------------------------|---|
| POR EL FRENTE (NORTE)            | Colinda con la Av. Polígono; y mide <b>44.00 ml. (metros lineales)</b>          |
| POR LA DERECHA ENTRANDO (OESTE)  | Colinda con el Jr. 16 de Julio; y mide <b>79.30 ml. (metros lineales)</b>       |
| POR LA IZQUIERDA ENTRANDO (ESTE) | Colinda con el Jr. El Salvador; y mide <b>79.30 ml. (metros lineales)</b>       |
| POR EL FONDO (SUR)               | Colinda con la Av. Virgen del Carmen; y mide <b>44.00 ml. (metros lineales)</b> |



*[Signature]*  
**Rene J. Huayhua Sucaticona**  
 DNI. N° 41153022  
 PRESIDENTE

*[Signature]*  
 Arq. JOSÉ LUIS MAMANI QUISPE  
 VERIFICADOR COMUN  
 CIV N° 016417 VCZR XI  
 CAP N° 23011

234  
33



Plano N°3: Ubicación de la Mz. C-12-A

**b) Mz. C-12-B**

INSCRITO EN LA ZONA REGISTRAL N° XIII PARTIDA REGISTRAL N° 05004530,  
DE LA OFICINA REGISTRAL JULIACA.

Área = 3489.20 m<sup>2</sup>

Perímetro = 246.60 ml

Linderos y medidas perimétricas:

| ORIENTACION                      | COLINDANTE  |
|----------------------------------|---|
| POR EL FRENTE (NORTE)            | Colinda con la Av. Polígono; y mide <b>44.00 ml. (metros lineales)</b>          |
| POR LA DERECHA ENTRANDO (OESTE)  | Colinda con el Jr. 24 de Setiembre; y mide <b>79.30 ml. (metros lineales)</b>   |
| POR LA IZQUIERDA ENTRANDO (ESTE) | Colinda con el Jr. 16 de Julio; y mide <b>79.30 ml. (metros lineales)</b>       |
| POR EL FONDO (SUR)               | Colinda con la Av. Virgen del Carmen; y mide <b>44.00 ml. (metros lineales)</b> |



*Rene J. Huayhua Sucaticona*  
Rene J. Huayhua Sucaticona  
DNI. N° 41153022  
PRESIDENTE

*Arq. José Luis Maman Quispe*  
Arq. JOSÉ LUIS MAMAN QUISPE  
VERIFICADOR COMUN  
CIV N° 016417 VCZRXL  
CAP N° 23011



Plano N° 4: Ubicación de la Mz. C-12-B

2.6. ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO SEGÚN PDU JULIACA 2016 – 2025

2.5.1. Polígonos de Intervención

- a) Mz. C-12-A
  - OU: Otros Usos (100 %)
- b) Mz. C-12-B
  - OU: Otros Usos (100 %)

De acuerdo con el PDU – Juliaca 2016 – 2025, define las zonas como:

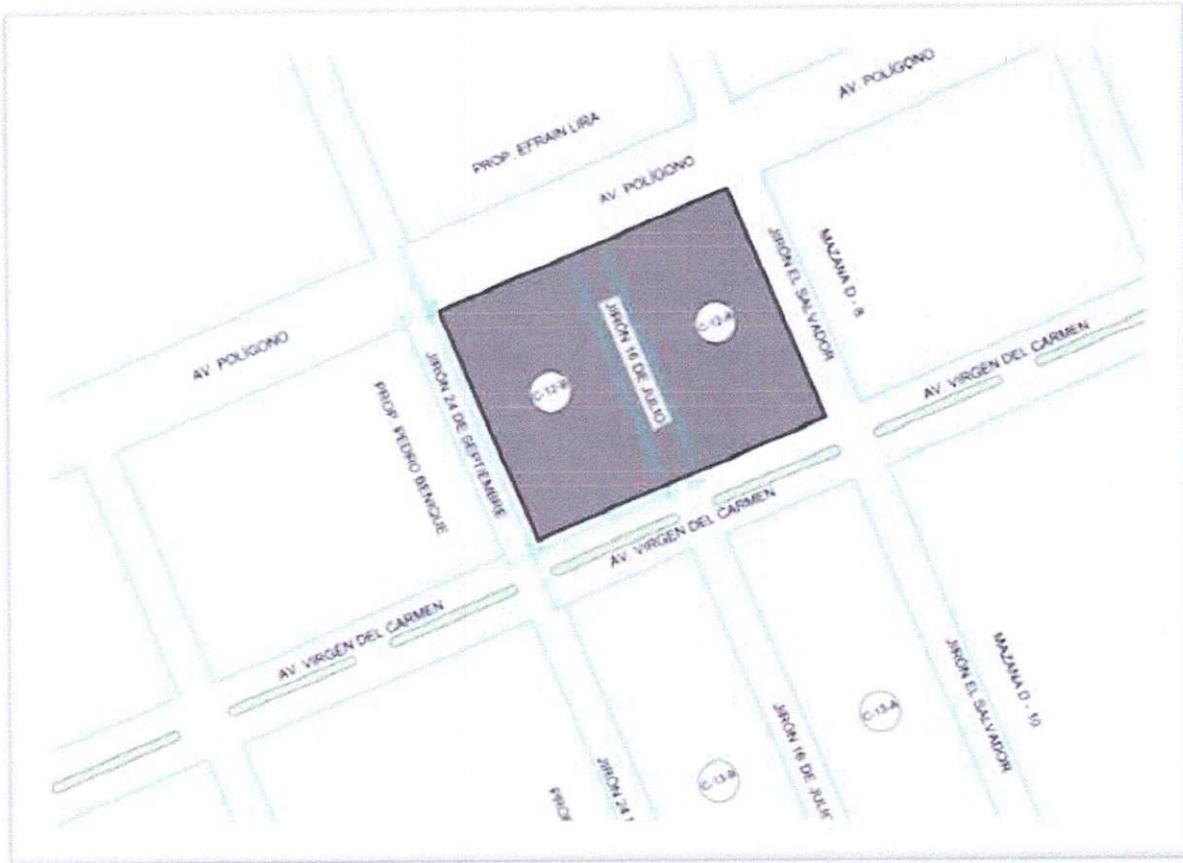
**OU – Otros Usos o Usos Especiales:** Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente, tales como: centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; y servicios públicos como instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas. Estas zonas se registrarán por los parámetros Urbanos y de Edificación correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno.



*Rene J. Huayhua Sucatecona*  
 Rene J. Huayhua Sucatecona  
 DNI. N° 41153022  
 PRESIDENTE

*Jose Luis Mamani Quispe*  
 Arq. JOSE LUIS MAMANI QUISPE  
 VERIFICADOR COMUN  
 CIV N° 016417 VCZRXL  
 CAP N° 23011

Gráfico N° 1: Zonificación de los polígonos de intervención



**LEYENDA ZONIFICACION**

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| ZONA RESIDENCIAL |                            |
| REM              | RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA |
| RECREACION       |                            |
| ZRP              | ZONA DE RECREACION PUBLICA |
| OTROS USOS       |                            |
| Ou-1             | AEROPUERTO                 |
| Ou-2             | TERMINAL TERRESTRE         |
| Ou-3             | TERMINAL DE CARGA          |
| Ou-4             | ESTADIO                    |

**2.7. ACCESIBILIDAD Y VIAS**

La accesibilidad al predio es buena ya que cuenta actualmente con la Av. Polígono, avenida Virgen del Carmen, Jirón el Salvador y Jirón 24 de septiembre.

**2.8. ASPECTOS CLIMÁTICOS**

Los aspectos climáticos son los mismos a nivel de toda la ciudad de Juliaca, por lo cual se utilizan gráficos elaborados por el servicio Meteorológico del Perú, las características climáticas son ya conocidas por las personas que habitan la ciudad de Juliaca.



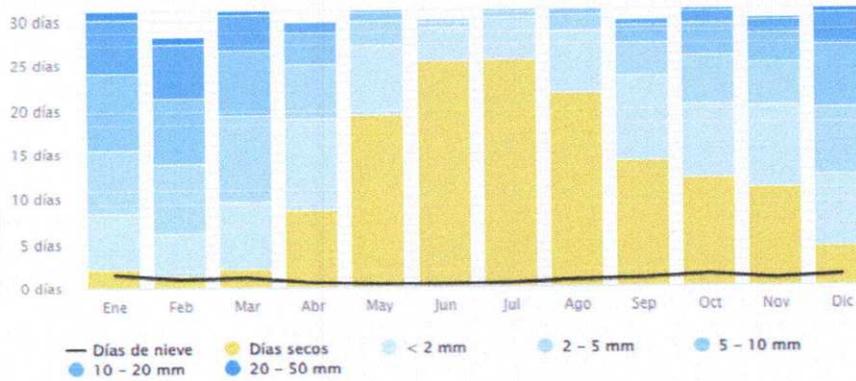
Rene J. Huayhua Sucaticona  
DNI. N° 41153022  
PRESIDENTE

Arq. JOSÉ LOUIS MAMANI QUISPE  
VERIFICADOR COMUN  
CIV N° 016417 VCZRXL  
CAP N° 23011

### a) Precipitaciones Pluviales

Las precipitaciones pluviales en la zona, así como en la ciudad de Juliaca, son intensos en los meses de enero, febrero, marzo, abril y diciembre.

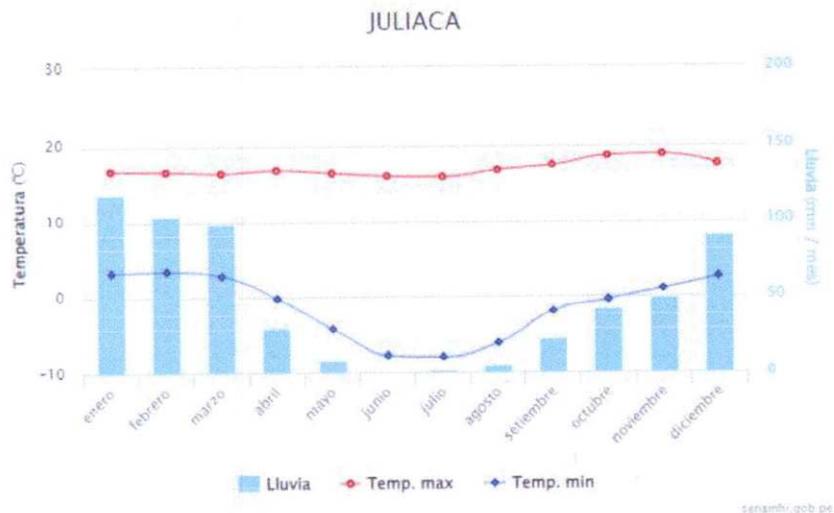
Gráfico N° 5: Precipitaciones Pluviales



### b) Temperatura

La temperatura en la ciudad de Juliaca, la más alta llega a 18.8 °C en el mes de noviembre, siendo muy poco probable que suba de esta temperatura, el calor se siente en el día, debido a la escasez de nubes, la temperatura más baja en el mes de julio es de -7.8 °C.

Gráfico N° 6: Temperatura



### c) Vientos

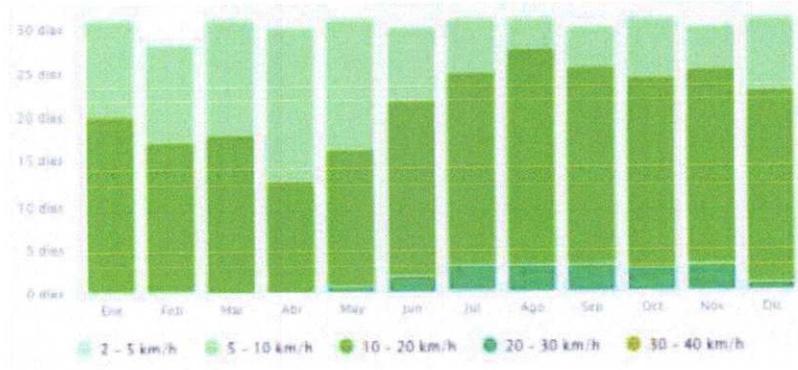
Los vientos en la ciudad de Juliaca se hacen sentir por el polvo que se levanta, esto se debe a que la ciudad de Juliaca tiene el 70 % de las calles no asfaltadas, en los meses de diciembre a abril el monzón crea vientos fuertes y regulares, y en los meses de junio a octubre vientos más tranquilos.



*Rene J. Huayhua Sucaticona*  
 Rene J. Huayhua Sucaticona  
 DNI. N° 41153022  
 PRESIDENTE

*Arq. José Luis Mamani Quispe*  
 Arq. JOSÉ LUIS MAMANI QUISPE  
 VERIFICADOR COMUN  
 CIV N° 016417 VCZRXL  
 CAP N° 23011

Gráfico N° 7: Vientos



### 3. PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

#### 3.1. OBJETIVOS DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

Consolidar el sector de estudio, mediante el cambio de zonificación de OU – Otros Usos a Vivienda Taller (I1R). Para optimizar el uso del suelo, potencializar acorde al desarrollo existente en la zona.

Consolidada la zona de estudio, teniendo características urbanas y arquitectónicas orientadas hacia la sostenibilidad en el tiempo, aprovechando las características físicas del terreno para que convivan en armonía y se complementen entre ellas, proyectando una adecuada infraestructura urbana.

Brindar una calidad de vida aceptable para los pobladores del área de estudio, puestos que el cambio de zonificación permitirá realizar el saneamiento físico legal para que se pueda viabilizar una propuesta de modificación de habilitación urbana en el área de estudio, mediante el cual sea viable la inversión estatal y privada en el desarrollo de la infraestructura física del sector, acorde a la normatividad vigente.

Fortalecer la estructura vial consolidada en el contexto urbano inmediato que permita el desarrollo, sin que distorsione o perjudique en actual desenvolvimiento urbano.

#### 3.2. JUSTIFICACIÓN LEGAL

- Constitución Política del Perú, Artículo N° 195, indica que las Municipalidades Provinciales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones. Incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial.
- Ley Orgánica de Municipalidades, en sus artículos 65, 73, y 79, que establecen que dentro de las atribuciones de los gobiernos locales se encuentran referidas a formular, aprobar, ejecutar y supervisar el Plan de Acondicionamiento de la Provincia, así como el uso de la tierra cualquiera sea el propietario.
- Reglamento Nacional de Edificaciones, Título II y sus modificaciones.
- Ley N° 31313 – Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.
- Decreto Supremo N° 012 – 2022 – VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.
- Habilitación Urbana aprobada con Resolución Gerencial N° 715 – 2018 – MPSRJ/GEDU; de fecha 17 de diciembre del 2018

#### 3.3. PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

La propuesta de cambio de zonificación es como se indica a continuación, pasando Otros Usos (OU.) a Vivienda Taller (I1R), esto se muestra de conformidad con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado con Decreto Supremo N° 012 -



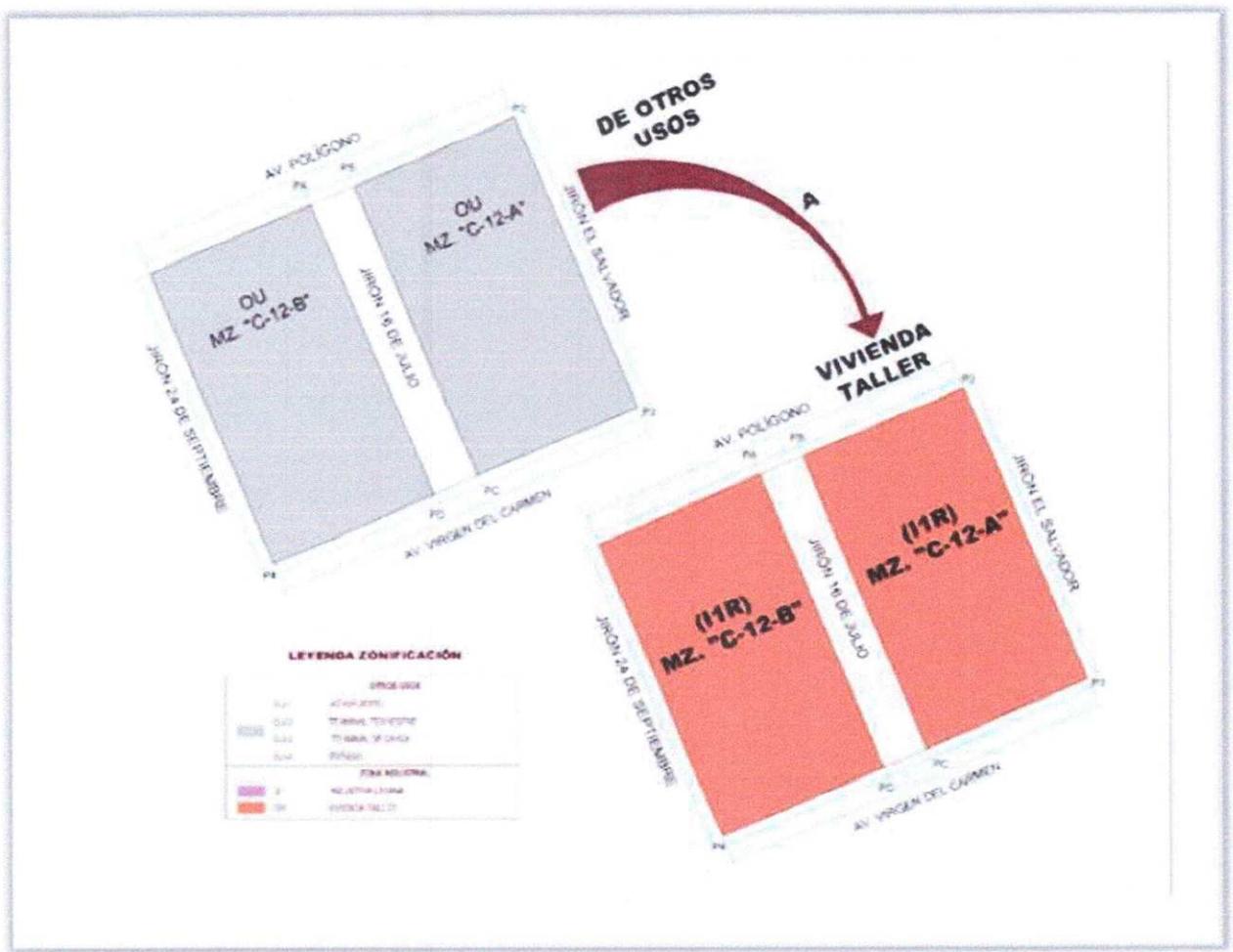
Rene J. Huayhua Sucaticona  
DNI. N° 41153022  
PRESIDENTE

Arq. JOSE LUIS MAMANI QUISPE  
VERIFICADOR COMUN  
CIV N° 016417 VCZRXL  
CAP N° 23011

229  
28

2022 – VIVIENDA, según los lineamiento normativos establecidos en el Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano 2016 – 2025 de la ciudad de Juliaca, aprobado con Ordenanza Municipal N° 013-2017.

Gráfico N° 8: Propuesta de Zonificación



### 3.4. SUSTENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El horizonte de crecimiento poblacional establece una serie de requerimientos de la ciudad de Juliaca al 2026, la misma que se vislumbra en la problemática identificada en la etapa de Diagnóstico del PDU-Juliaca 2016 - 2025. Asimismo, la determinación de los requerimientos para una ciudad que se proyecta a un horizonte de 10 años constituye una herramienta fundamental del cálculo de áreas de expansión urbana y equipamientos.

Juliaca dentro del Sistema Nacional de Centros Poblados SINCEP, ha alcanzado una importancia para ser categorizada como una Ciudad Mayor Principal (Centro Dinamizador), además de ser categorizada como un centro predominante Administrativo, Comercial y Servicios con una tendencia a que la población se incremente, por su dinámica económica.

La ciudad de Juliaca en los últimos años se ha expandido a ritmo acelerado, debido a diversas características que ofrece, así como la actividad comercial existente; sin embargo, presenta muchos problemas en su estructura urbana debido al desorden existente, por la improvisación y la transgresión continua. Es por ello que en la programación de los requerimientos se pone énfasis en la importancia que


  
 Rene J. Huayhua Sucáticono
   
 DNI. N° 41153022
   
 PRESIDENTE

Arq. JOSE LUIS MAMANI QUISPE
   
 VERIFICADOR COMUN
   
 CIV N° 016417 VCZRXL
   
 CAP N° 23011

tiene la ciudad como un nodo de interconexión; por lo que se busca darle el soporte necesario en su calidad urbana y de esa manera cubrir los diversos déficits en su estructura y dinámica urbana.

### 3.5. ACTIVIDADES A LAS QUE SE DESTINARÁ EL PREDIO

Se propone que el predio materia de trámite adopte la Zonificación a Zona Vivienda Taller (I1R) adoptando todos los parámetros establecidos para esta zonificación en el Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Juliaca.

### 3.6. ESQUEMA DE INTEGRACIÓN VIAL

La Mz. **C-12-A**, por el **frente** (norte) Av. Polígono, por la **derecha** entrando (oeste) con el Jr. 16 de Julio, por la **izquierda** entrando (este) con el Jirón San Salvador y por el **Fondo Sur** con la Av. Virgen del Carmen.

La Mz. **C-12-B**, por el **frente** (norte) Av. Polígono, por la **derecha** entrando (oeste) con el Jr. 24 de septiembre, por la **izquierda** entrando (este) con el Jirón 16 de julio y por el **Fondo Sur** con la Av. Virgen del Carmen.

### 3.7. IMPLICANCIAS:

En principio, desde un punto de vista de usos de suelos el cambio de Zonificación del Usos del predio propuesto es compatible con los usos que a la fecha se le han asignado a este sector, Comercio Especializado y Vivienda Taller (I1R)

Gráfico N°9: Integración Vial



## 4. ANÁLISIS DE IMPACTO A LOS PREDIOS VECINOS

De acuerdo con el Decreto Supremo N° 12 – 2012 – VIVIENDA, Artículo 123 Numeral 123.2, se consideran predios vecinos:

1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud.
2. Los predios posteriores colindantes.
3. Los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana.



*[Handwritten signature]*  
 René J. Huayhua Sucaticona  
 DNI. N° 41153022  
 PRESIDENTE

*[Handwritten signature]*  
 Arq. JOSÉ LUIS MAMANI QUISPÉ  
 VERIFICADOR COMUN  
 CIV N° 016417 VCZR XII  
 CAP N° 23011

26 292

La Mz. **C-12-A**, por el **frente** (norte) Av. Polígono, por la **derecha** entrando (oeste) con el Jr. 16 de Julio, por la **izquierda** entrando (este) con el Jirón San Salvador y por el **Fondo Sur** con la Av. Virgen del Carmen.

La Mz. **C-12-B**, por el **frente** (norte) Av. Polígono, por la **derecha** entrando (oeste) con el Jr. 24 de septiembre, por la **izquierda** entrando (este) con el Jirón 16 de julio y por el **Fondo Sur** con la Av. Virgen del Carmen.

**Gráfico N° 10: Gráfico de Predios Vecinos**



**4.1. IMPACTO DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN A LOS PREDIOS VECINOS.**

El cambio de zonificación no tendrá un impacto negativo ni positivo como tal a los predios vecinos, debido a que no se destinara un predio del estado al uso de Vivienda Taller, por lo que no hay una pérdida real de propiedad estatal, estamos hablando de un predio que siempre fue privado.

Los predios vecinos que son de propiedad privada que comparten la Av. Polígono, Jirón el Salvador, Av. Virgen del Carmen y Jirón 24 de septiembre; actualmente cuenta con zonificación de Vivienda Taller (I1R).

**4.2. IMPACTO DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN A LOS COMPONENTES DEL PLAN VIGENTE**

El cambio de zonificación no tendrá un impacto negativo ni positivo ya que actualmente cuenta con zonificación de Vivienda Taller (I1R). por lo que el cambio de zonificación de Otros Usos (OU) a Vivienda Taller (I1R) estaría emparejado en condiciones y normatividad de los predios privados de la zona.

**4.3. LA ZONIFICACIÓN VIGENTE Y LOS USOS DE SUELO PREDOMINANTES EN LA ZONA COLINDANTE O INFLUENCIA DIRECTA A ÁMBITO DE ESTUDIO.**

La zonificación colindante al ámbito de estudio; predomina la Zonificación vivienda Talle(I1R) colindante a ello la Zonificación Comercio Especializado (CE); y teniendo en cuenta los usos de suelo ya mencionados; la zonificación de Otros Usos (OU) a Vivienda Taller (I1R) no representaría un cambio drástico por el contrario estaría emparejado en condiciones y normativa de los predios privados de la zona.



*Rene J. Huayhua Sucaticona*  
Rene J. Huayhua Sucaticona  
DNI. N° 41153022  
PRESIDENTE

*Jose Luis Mamani Quispe*  
Arq. JOSE LUIS MAMANI QUISPE  
VERIFICADOR COMUN  
CIV N° 016417 VCZRXX/  
CAP N° 23011

25 206

Gráfico N° 11: Gráfico de influencia directa con la modificación

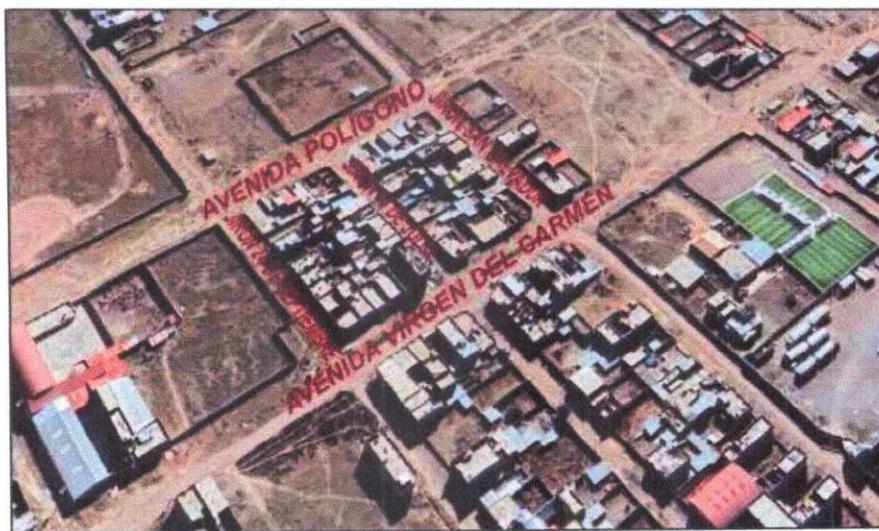


4.4. GRADO DE CONSOLIDACIÓN DE LA ZONA COLINDANTE O INFLUENCIA DIRECTA A LA MODIFICACIÓN.

➤ ACCESIBILIDAD:

el ámbito de estudio tiene accesibilidad consolidada de la Mz. C-12-A, por el frente (norte) Av. Polígono, por la derecha entrando (oeste) con el Jr. 16 de Julio, por la izquierda entrando (este) con el Jirón San Salvador y por el Fondo Sur con la Av. Virgen del Carmen.

De la Mz. C-12-B, por el frente (norte) Av. Polígono, por la derecha entrando (oeste) con el Jr. 24 de septiembre, por la izquierda entrando (este) con el Jirón 16 de julio y por el Fondo Sur con la Av. Virgen del Carmen.



➤ INFRAESTRUCTURA URBANA:

Los predios comprendidos en el contorno o colindantes al ámbito de estudio tienen muchas similitudes en aspecto de infraestructura.



Rene J. Huayhua Sucaticona  
DNI. N° 41153022  
PRESIDENTE

Arq. JOSÉ LUIS MAMANI QUISPÉ 14  
VERIFICADOR COMUNITARIO  
CIV N° 016417 VC/RXII  
CAP N° 23011

5. ANEXOS

PLANOS

MEMORIA DESCRIPTIVA



*[Signature]*  
Rene J. Huayhua Sucaticona  
DNI. N° 41153022  
PRESIDENTE

*[Signature]*  
Arq. JOSÉ LUIS MAMANI QUISPE  
VERIFICADOR COMUN  
CIV N° 016417 VCZR XII  
CAP N° 23011

ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA  
 OFICINA REGISTRAL JULIACA  
 N° Partida: 050004530

JIRÓN EL SALVADOR

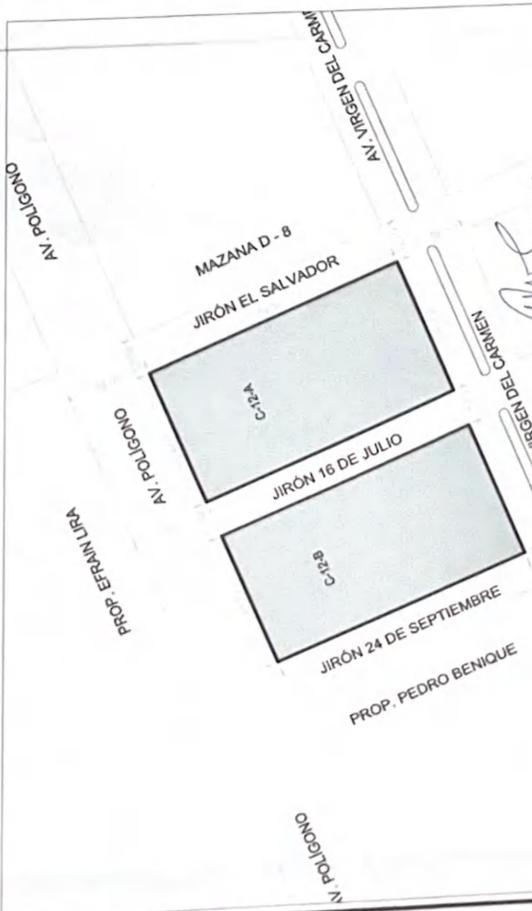
OU "C-12-A"

JIRÓN 16 DE JULIO

OU "C-12-B"

JIRÓN 24 DE SEPTIEMBRE

PLANO DE ZONIFICACIÓN  
 SEGUN PLAN DE DESARROLLO  
 URBANO 2015 - 2025  
 ESC: 1/500



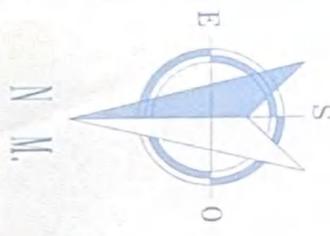
**OBSERVACIONES:**  
 Los lotes que se mencionan a continuación, son lotes que fueron aprobados por la Municipalidad Provincial de San Román Juliaca; según Resolución Gerencial N° 715 - 2018 - MPSRJ/GEDU - de fecha 17 de diciembre del 2018.

... JOSÉ LUIS MAMÁN QUISPE  
 VERIFICADOR COMÚN  
 CIV N° 016417-VZRXH  
 CAP N° 23011

... J. Hugueta Scaletona  
 DNI: N° 41499922  
 PRESIDENTE



PLANO UBICACIÓN  
 ESC: 1/500



PLANO LOCALIZACIÓN  
 ESC: 1/10000

CUADRO DE ÁREAS DE LOTES AFECTADOS MZ. C-12-B

| MZ.    | PERI. ÁREA | FRENTE                     | DERECHA                             | IZQUIERDA                           | FONDO                               |
|--------|------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| C-12-B | 246.00     | Av. Poligono (Con 79.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 44.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 79.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 44.00 m) |

CUADRO DE ÁREAS DE LOTES AFECTADOS MZ. C-12-A

| MZ.    | PERI. ÁREA | FRENTE                     | DERECHA                             | IZQUIERDA                           | FONDO                               |
|--------|------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| C-12-A | 246.00     | Av. Poligono (Con 79.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 44.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 79.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 44.00 m) |

CUADRO DE ÁREAS Y LOTES AFECTADOS

| MZ.    | LT. | PERI. ÁREA | FRENTE                     | DERECHA                             | IZQUIERDA                           | FONDO                          |
|--------|-----|------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| C-12-B | 01  | 52.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 24 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 02  | 50.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 01 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 03  | 50.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 02 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 04  | 50.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 03 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 05  | 50.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 04 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 06  | 52.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 05 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 07  | 50.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 06 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 08  | 50.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 07 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 09  | 50.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 08 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 10  | 50.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 09 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 11  | 50.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 10 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 12  | 50.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 11 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 13  | 50.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 12 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 14  | 52.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 13 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 15  | 52.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 14 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 16  | 50.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 15 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 17  | 50.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 16 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 18  | 50.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 17 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 19  | 50.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 18 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 20  | 50.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 19 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 21  | 50.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 20 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 22  | 50.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 21 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 23  | 50.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 22 (Con 18.30 m) |
| C-12-B | 24  | 50.00      | Av. Poligono (Con 10.00 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | Av. Virgen del Carmen (Con 18.30 m) | MZ. C-12-A U. 23 (Con 18.30 m) |

N° DE LOTE: 24  
 ÁREA ÚTIL PARA VENTA: 3489.20 m<sup>2</sup>

LEYENDA DE ZONIFICACIÓN

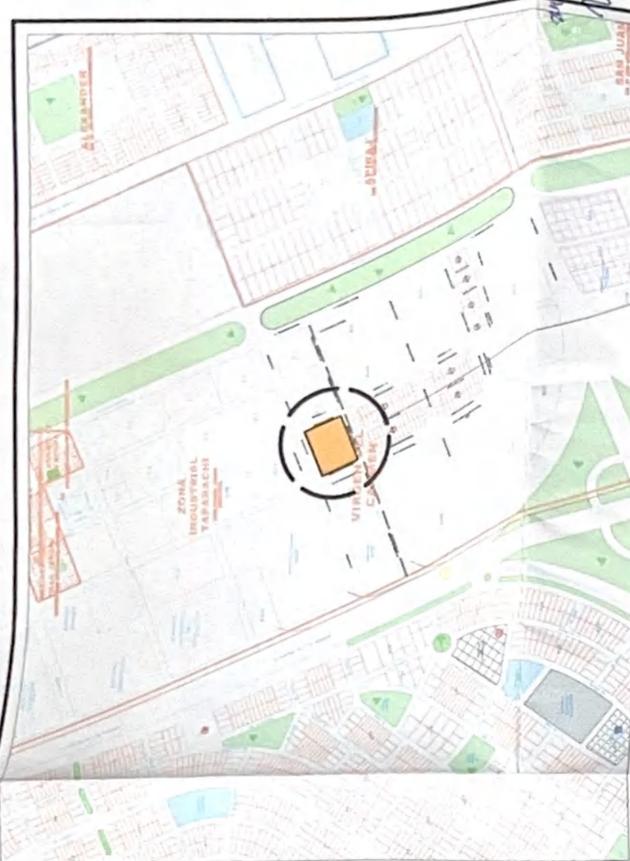
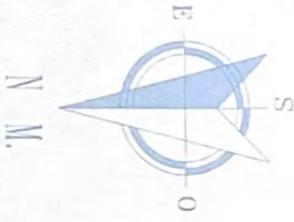
| OTROS USOS              | INDICADA | FECHA        |
|-------------------------|----------|--------------|
| OU-1 AEROPUERTO         |          | MARZO - 2025 |
| OU-2 TERMINAL TERRESTRE |          |              |
| OU-3 TERMINAL DE CARGA  |          |              |
| OU-4 ESTADIO            |          |              |

PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN - LOCALIZACIÓN Y ZONIFICACIÓN SEGUN PDU 2015 - 2025  
 PROPIETARIO: "ASOCIACIÓN VIRGEN DEL CARMEN"  
 REPRESENTANTE LEGAL: RENE JUAN HUAYHUA SUACOTONA  
 DIRECCIÓN: URBANIZACIÓN VIRGEN DEL CARMEN MZ. "C-12-A" Y "C-12-B"

ESCALA: INDICADA  
 FECHA: MARZO - 2025  
 DISEÑO: JMB

PLANO UBICACIÓN  
 ESC: 1/500

ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA  
 OFICINA REGISTRAL JULIACA  
 N° Partida: 05004530



**PLANO LOCALIZACIÓN**  
 ESC: 1/10000

**CUADRO DE ÁREAS DE LOTES AFECTADOS MZ. C-12-B**

| MZ.    | PERI. AREA | FRONTE                          | DERECHA                         | IZQUIERDA                       | FONDO                                  |
|--------|------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|
| C-12-B | 246.00     | J. 16 de Julio<br>(Con 44.00 m) | J. 16 de Julio<br>(Con 73.30 m) | J. 16 de Julio<br>(Con 73.30 m) | Av. Virgen del Carmen<br>(Con 44.00 m) |

**CUADRO DE ÁREAS DE LOTES AFECTADOS MZ. C-12-A**

| MZ.    | PERI. AREA | FRONTE                          | DERECHA                         | IZQUIERDA                       | FONDO                                  |
|--------|------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|
| C-12-A | 246.00     | J. 16 de Julio<br>(Con 44.00 m) | J. 16 de Julio<br>(Con 73.30 m) | J. 16 de Julio<br>(Con 73.30 m) | Av. Virgen del Carmen<br>(Con 44.00 m) |

**CUADRO DE ÁREAS Y LOTES AFECTADOS**

| PERI. AREA |     | FRONTE       |        | DERECHA        |        | IZQUIERDA      |        | FONDO                 |        |
|------------|-----|--------------|--------|----------------|--------|----------------|--------|-----------------------|--------|
| MZ.        | LT. | MZ.          | LT.    | MZ.            | LT.    | MZ.            | LT.    | MZ.                   | LT.    |
| C-12-B     | 01  | Av. Poligono | 148.40 | J. 16 de Julio | 148.40 | J. 16 de Julio | 148.40 | Av. Virgen del Carmen | 148.40 |
| C-12-B     | 02  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 03  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 04  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 05  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 06  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 07  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 08  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 09  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 10  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 11  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 12  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 13  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 14  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 15  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 16  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 17  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 18  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 19  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 20  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 21  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 22  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 23  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-B     | 24  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |

N° DE LOTE: 24  
 AREA UTIL PARA VIVIENDA: 3489.20 m<sup>2</sup>

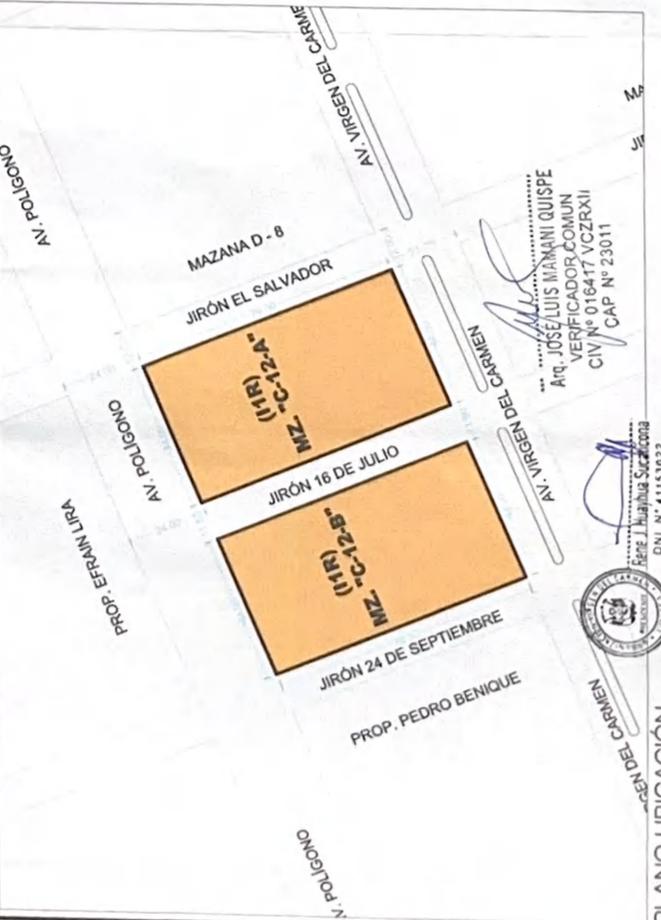
**CUADRO DE ÁREAS Y LOTES AFECTADOS**

| PERI. AREA |     | FRONTE       |        | DERECHA        |        | IZQUIERDA      |        | FONDO                 |        |
|------------|-----|--------------|--------|----------------|--------|----------------|--------|-----------------------|--------|
| MZ.        | LT. | MZ.          | LT.    | MZ.            | LT.    | MZ.            | LT.    | MZ.                   | LT.    |
| C-12-A     | 01  | Av. Poligono | 148.40 | J. 16 de Julio | 148.40 | J. 16 de Julio | 148.40 | Av. Virgen del Carmen | 148.40 |
| C-12-A     | 02  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 03  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 04  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 05  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 06  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 07  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 08  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 09  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 10  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 11  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 12  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 13  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 14  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 15  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 16  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 17  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 18  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 19  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 20  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 21  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 22  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 23  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |
| C-12-A     | 24  | Av. Poligono | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | J. 16 de Julio | 128.10 | Av. Virgen del Carmen | 128.10 |

N° DE LOTE: 24  
 AREA UTIL PARA VIVIENDA: 3489.20 m<sup>2</sup>



**PLANO PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**  
 ESC: 1/500



**LEYENDA DE ZONIFICACIÓN**

- I2 ZONA INDUSTRIAL
- INDUSTRIA LIVIANA
- VIVIENDA TALLER

**OBSERVACIONES:**  
 Los lotes que se mencionan a continuación, son lotes que fueron aprobados por la Municipalidad Provincial de San Román Juliaca; según Resolución Gerencial N° 715 - 2018 - MPSR/JGEDU - de fecha 17 de diciembre del 2018.

At: JOSE LUIS MAMANI QUISPE  
 VERIFICADOR COMUN  
 CIV N° 016417 VCZR XII  
 CAP N° 23011

DIANE J. HUAYHUA SUCCURSIONA  
 DNI N° 41153922  
 PRES. CLIENTE



**PLANO UBICACIÓN**  
 ESC: 1/1500

**PERIMETRICO - UBICACIÓN - LOCALIZACIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

PROPIETARIO: "ASOCIACIÓN VIRGEN DEL CARMEN"  
 REPRESENTANTE LEGAL: RENE JUAN HUAYHUA SUCCURSIONA  
 DIRECCIÓN: URBANIZACIÓN VIRGEN DEL CARMEN MZ. "C-12-A" Y "C-12-B"

INDICADA: MARZO - 2025

FECHA: MARZO - 2025  
 DISEÑO: JRB

LAMINA: P-01

**OFICINA REGISTRAL REGIONAL - REGION "JOSE CARLOS MARIATEGUI"**

PREDIO URBANO

PROP. 5

COMPUTO

PROVINCIA DE SAN ROMÁN

DISTRITO DE JULIACA PLANO N° ..... FICHA N° 4778

**A).- ANTECEDENTE DOMINIAL: INSCRIPCIÓN DE INDEPENDIZACIÓN. TRANSCRITO DEL FOLIO 96, FOLIO 357, FERIA XCII DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL PUÑO.**

**B).- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** Lote No 12 de la Manzana "01" de la Urbanización Municipal de Taparachi zona Industrial, Ubicado en Juliaca de la Provincia de San Román; con un área de: OCHO MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS; con las siguientes colindancias; y medidas perimétricas: Por el Norte: con el lote "01" 11, Avenida sin Nombre por medio, y según una línea recta de Cien metros lineales; Por el Sur: con el Lote "C" 13, calle a su sin nominación por medio y según una línea recta de Cien metros lineales; Por el Oeste: con el Lote "B" 11, calle sin nominación por medio, y se Orientación Metros Lineales. Por el Este: con el Lote "D" 09, calle sin sin nominación por medio y según una línea recta de Cien metros lineales. Una firma del Registrador Samuel Frisancho Fineda.- Transcrito el 02 de Junio del 2000./.-

GUSTAVO E. ARAMAYO RUIZ  
REGISTRA OR PÚBLICO

| Presentación del título para la inscripción - diario |     |      |       | Derechos cobrados por el cual se efectúa la inscripción |         |
|--|-----|------|-------|---|---------|
| Día  | Mes | Año  | Hora  | Tomo  | Asiento |
| 18   | 08  | 1983 | 10:10 | 54  | 2363    |

Derechos \$15,015 Recibo N° 167745

| C).- TITULOS DE DOMINIO   | D).- CARGAS Y GRAVAMENES  | E).- CANCELACIONES | F).- REGISTRO PERSONAL   |
|---|---|--------------------|--------------------------|
| <p><b>INDEPENDIZACIÓN</b> - A nombre de MICHEL Y CIA SOCIEDAD ANONIMA; representado por su Vice Presidente del Directorio don Guillermo Timmerman Román. En la compra de este lote de terreno ha intervenido el Notario Público don José Paredes Fernández su fecha 10 de Febrero de 1983, habiéndose otorgado la escritura de venta el Concejo Provincial de San Román, representado por su Alcalde don Luis César Velásquez; por el precio de TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL SOLES. El Inmueble del cual se desmembra que se halla inscrito en el Tomo 02 de Propiedad Inmueble de San Román, Folio 193, Partida CXXV, asiento 99.- Titulo presentado el 18 de Agosto de 1983. Una firma del Registrador Samuel Frisancho Fineda.- Transcrito el 02 de Junio del 2000.- Juliaca./.-</p> <p>GUSTAVO E. ARAMAYO RUIZ<br/>REGISTRA OR PÚBLICO</p> | <p>D-1.- MINGUO.- Juliaca 02 de Junio del 2000./.-</p> <p>GUSTAVO E. ARAMAYO RUIZ<br/>REGISTRA OR PÚBLICO</p> | <p>Legalizada</p>  | <p>Continúa al dorso</p> |

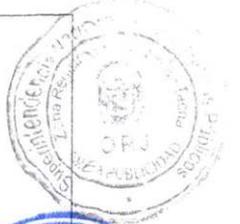


22 NOV 2024



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XIII . SEDE TACNA  
OFICINA REGISTRAL JULIACA  
N° Partida: 05004530



**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE  
MZ C LOTE 12 URB TAPARACHI  
JULIACA**

*Continuación de la Ficha N° 4778 ( P.E. N° 05004530*

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO :** DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00001



**RECTIFICACIÓN DE ÁREA:** Por ESCRITURA PÚBLICA del 05/11/2003 otorgada ante NOTARIO JORGE GUILLERMO GUTIERREZ DIAZ en la ciudad de JULIACA y por Resolución Direccional N° 012-2005-MPSRJ/DIDU de fecha 26.01.2005 expedida por la Municipalidad Provincial de San Roman en la que se declara **PROCEDENTE** la afectación de terreno privado para área de vías, del bien inmueble signado como Lote 12 de la Manzana C de la Urbanización Municipal Taparachi de esta ciudad, siendo el Área real del predio el siguiente:

**ÁREA: 8,000.00 (OCHO MIL METROS CUADRADOS)**

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS :**

Por el **NORTE:** Colinda con la Manzana C, Lote 11, y avenida sin nombre por medio, en una línea recta de 100.00 metros lineales.

Por el **SUR:** Colinda con la Manzana C, Lote N° 13 de propiedad de Michell y Cia S.A. y Jirón sin nombre por emdio, en una línea recta de 100.00 m.l.

Por el **ESTE:** Colinda con la Manzana D Lote N° 08, y Jirón sin nombre por emdio, en una línea recta de 80.00 m.l.,

Por el **OESTE:** Colinda con la Manzana B, Lote 11 y Jirón sin nombre por medio, en una línea recta de 80.00 m.l.

El título fue presentado el 07/02/2005 a las 04:09:01 PM horas, bajo el N° 2005-00001729 del TomoDiario 0043.Derechos S/.35.00 con Recibo(s) Numero(s) 00001171-02.-SAN ROMAN,15 de Febrero de 2005.

Dr. Raúl Vidal Aramayo Valdivia  
REGISTRADOR PÚBLICO

22 NOV 2024

PUBLICIDAD : 4889656 PARTIDA : 05004530 RECIBO N° 2023-616-20965 IMPRESION : 10/08/2023 10:26:45 Página 2 de 3  
No existen Titulos Derivados de este Título



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XIII . SEDE TACNA  
OFICINA REGISTRAL JULIACA  
N° Partida: 05004530

INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO DE PREDIOS  
MZ C LOTE 12 URB TAPARACHI  
JULIACA

*Continuación de la Ficha N° 4778, del Registro de Predios.*



REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
C00003

**VENDEDOR : MICHEL Y CIA S.A.**

**TRASLADO DE DOMINIO.-** La **ASOCIACION PRO-VIVIENDA VIRGEN DEL CARMEN**, es propietario del inmueble inscrito en la Ficha N° 4778, en virtud de haberlo adquirido de sus anterior propietario, **MICHELL Y CIA S.A.** representado por el Sr. Mauricio Luis Martin Chirinos Chirinos, en virtud de haberlo adquirido de su anterior propietario, por el precio convencional de **US\$ 17,600.00 (DIECISIETE MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)**, que fueron pagados al momento de la firma de la escritura. Así consta mas ampliamente de la **ESCRITURA PÚBLICA** del 14/11/2006 otorgada ante **NOTARIO LUIS ALFREDO VASQUEZ ROMERO** en la ciudad de **JULIACA**.

El título fue presentado el 16/04/2007 a las 09:55:21 AM horas, bajo el N° 2007-005673 del Tomo Diario 0067. Derechos S/.198.02 con Recibo(s) Numero(s) 003559-02 004094-07.- Juliaca, 24 de Abril del 2007.-

*(Faint circular stamp)*  
DAVID ALBERTO SILVA ACEVEDO  
Registrador Público (e)  
Zona Registral N° XIII - Sede Tacna



22 NOV 2024

PUBLICIDAD : 4889656 PARTIDA : 05004530 RECIBO N° 2023-616-20965 IMPRESION : 10/08/2023 10:26:45 Página 3 de 3  
No. Exister Titulo Base/Entero etc. Compendio