MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

EXPEDIENTE : 8860-2026
FECHA DE EMISION : 22/09/2026
FECHA DE VENCIMIENTO : 22/09/2029

RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN Nº 238-2026-SOPC-GDU-MDS

LA MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO, de conformidad con la Ley 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", la Ley 29090 "Ley de Regulación de Habilitación Urbana y Edificaciones y su Reglamento" aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, otorga la presente:

LICENCIA DE EDIFICACION: OBRA NUEVA / MODALIDAD "C" / VIVIENDA SOSTENIBLE

USO: VIVIENDA-COMERCIO **ZONIFICACION: E3**

ALTURA: 04 SOTANOS, 26 PISOS Y AZOTEA

ADMINISTRADOS: NARESH INMOBILIARIA S.A.C. PROPIETARIO: [X] SI [ ] NO

UBICACIÓN:

LIMA	LIMA	SURQUILLO
DEPARTAMENTO	PROVINCIA	DISTRITO
____	Av. Nueva Tomas Marsano	242-248
Urb. / AA.HH / Otro	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	Nº

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO V°B° Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro

CUADRO DE AREAS:

PISOS/NIVELES	CON LICENCIA (m2)	NUEVO (m2)	DEMOLICION (m2)	AMPLIACION (m2)	REMODELACION (m2)	AREA TOTAL (m2)
SOTANO 4 + CTO. BOMBAS	____	521.56				521.56
SOTANO 3	____	1331.36				1331.36
SOTANO 2	____	1331.36				1331.36
SOTANO 1	____	1302.40				1302.40
1º PISO	____	841.28				841.28
2º PISO	____	800.60				800.60
3º PISO	____	831.75				831.75
4º PISO	____	831.75				831.75
5º PISO	____	831.75				831.75
6º PISO	____	831.75				831.75
7º PISO	____	831.75				831.75
8º PISO	____	831.75				831.75
9º PISO	____	831.75				831.75
10º PISO	____	831.75				831.75
11º PISO	____	831.75				831.75
12º PISO	____	831.75				831.75
13º PISO	____	831.75				831.75
14º PISO	____	829.42				829.42
15º PISO	____	829.42				829.42

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

16º PISO	____	829.42				829.42
17º PISO	____	829.42				829.42
18º PISO	____	827.05				827.05
19º PISO	____	827.05				827.05
20º PISO	____	827.05				827.05
21º PISO	____	827.05				827.05
22º PISO	____	824.67				824.67
23º PISO	____	824.67				824.67
24º PISO	____	824.67				824.67
25º PISO	____	824.67				824.67
26º PISO	____	824.67				824.67
AZOTEA	____	303.09				303.09
TOTAL	____	26,330.13				26,330.13
AREA TERRENO						1,395.00 m²
AREA LIBRE						563.25 m² (40.38%)

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO · Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro · V°B°

NOTAS:

1. El presente Proyecto ha obtenido la conformidad de la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de Edificación en todas las especialidades, aprobación bajo los alcances de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, su Reglamento aprobado por D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, la Ord. Nº 550-MDS y los alcances del Reglamento Nacional de Edificaciones:

Especialidad	Delegados de Comisión Técnica	Acta de Verificación y Dictamen	Dictamen
ARQUITECTURA	Arq. CARDENAS GALVEZ SAMUEL ALBERTO C.A.P. Nº 934 Arq. SALGUERO VIDAL RUBEN ALBERTO C.A.P. Nº 12720	192-2026 de fecha 10.06.2026	CONFORME
ESTRUCTURAS	Ing. Civil SAMANIEGO QUICHICA JOSE LUIS C.I.P. Nº 116177	250-2026 de fecha 05.08.2026	CONFORME
INSTALACIONES ELECTRICAS Y MECANICAS	Ing. Mecánico Electricista FAUSTOR SIANCAS OMAR FERNANDO C.I.P. Nº 158119	277-2026 de fecha 19.08.2026	CONFORME
INSTALACIONES SANITARIAS	Ing. Sanitario RAMOS SAAVEDRA JOSE UBALDO C.I.P. Nº 8311	317-2026 de fecha 16.09.2026	CONFORME

Habiendo ingresado con la suscripción de los Profesionales Responsables del Proyecto:

- **ARQUITECTURA Y SEGURIDAD: ARQ. CARLOS COLLADO ALONSO– C.A.P. Nº 15533, ARQ. ANDREA ALEXANDRA MEZA ALARCON - C.A.P. Nº 19571, NADIA CAROL BELLIDO ECHEVARRIA – C.A.P. Nº 21645**
- **ESTRUCTURAS: ING. JORGE ALBERTO INDACOCHEA LAYSECA – C.I.P. Nº 149642**
- **INSTALACIONES SANITARIAS: ING. GABRIEL ROBERTO LOPEZ REAL - CIP Nº 74281**
- **INSTALACIONES ELECTRICAS: ING. JUAN PABLO MENDOZA INCACARI - CIP Nº 251134**
- **INSTALACIONES MECANICAS: ING. PEDRO MILLER TICONA TALAVERANO – C.I.P. Nº 299343**
- **INSTALACIONES DE GAS: ING. HINMER PEÑA CHINCHAY – C.I.P. Nº 28766**
- **INSTALACIONES DE PTAG: ING. MANUEL REYES GUTIERREZ – C.I.P. Nº 73955**
- **SOSTENIMIENTO: ING. MAYRA ALEJANDRA RODRIGUEZ VILLEGAS – C.I.P. Nº 187019**

2. **Queda bajo responsabilidad de los Profesionales Proyectistas participantes del presente Proyecto, la omisión, error y/o falsedad de información que se declare en los documentos técnicos del presente procedimiento, bajo apercibimiento de las sanciones administrativas que entable la Municipalidad de Surquillo en el marco legal vigente que la faculta.**
3. Para poder dar inicio de Obra, deberá contar con Póliza Car, previsto en el Art. 15° del D.S. N° 001-2021-VIVIENDA y la Ley N°26790. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo hasta dos (02) días hábiles antes de la fecha de inicio de obra, teniendo una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.
4. **INICIO DE OBRA:**
   - Mediante Anexo "H" deberá comunicar la fecha de inicio de Obra y el Cronograma de Obra con el nombre del Profesional Responsable de Obra, así como cumplir con los derechos de la VERIFICACION TECNICA correspondiente a la SUPERVISION DE OBRA, de conformidad con los arts. 13° y 15° del D.S. Nº 001-2021-VIVIENDA y Art. 17° del D.S. Nº 002-2017-VIVIENDA. Quedando en caso de incumplimiento, bajo responsabilidad del propietario y el proyectista, bajo apercibimiento de interponer las sanciones administrativas correspondientes por parte de la Municipalidad de Surquillo.
   - Una vez culminada la Obra, deberá iniciar el trámite administrativo de CONFORMIDAD DE OBRA ante la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad de Surquillo.

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

5. Cualquier variación respecto a los planos aprobados mediante la presente licencia, que incumpla los parámetros Urbanísticos y/o el Reglamento Nacional de Edificación - RNE, invalida la presente licencia otorgada, según numeral 6 del Art. 10 de la Ley 29090, "Ley de Regulación de Habilitación Urbana y Edificaciones".
6. La presente Licencia de Edificación otorgada, solo autoriza trabajos en propiedad privada mas no en espacio público, ni en muros medianeros. Toda obra ejecutada en vía pública es considerada antirreglamentaria. La instalación del cerco se encontrará dentro de los límites de propiedad.
7. Se deberá de respetar el D.S. N° 003-2013-VIVIENDA, sobre gestión y manejo de los residuos sólidos de las actividades de construcción y demolición.
8. La ejecución de los trabajos de construcción está supeditados a la presentación de las documentaciones de Verificación Técnica (Anexo H), en correspondencia a la Modalidad C. Quedando en caso de incumplimiento, bajo responsabilidad del propietario y el proyectista, bajo apercibimiento de interponer las sanciones administrativas correspondientes por parte de la Municipalidad de Surquillo.
9. Deberá cumplir lo indicado en la Ordenanza N°470/MDS la cual establece acciones frente a daños materiales a Predios de Terceros y Bienes Públicos causados por obras de edificación, demolición, ampliación y remodelación en el distrito de Surquillo.
10. Deberá cumplir con la Ordenanza Metropolitana Nº 1852-MML-2014, art. 22°. -En protección del arbolado urbano. Así mismo deberá cumplir con lo establecido en la Ordenanza Nº 535-2023-MDS que "Reglamenta la conservación y gestión de las áreas verdes de uso público en el distrito de Surquillo".
11. Para hacer uso temporal de la vía, deberá de tener el permiso correspondiente por el ente competente. Art. 24° de la Ord. N° 1680- MML.
12. Durante la ejecución de la obra el profesional responsable de obra deberá tomar en cuenta lo dispuesto en el D.S. N° 006-2017-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la ley N° 29090, art. 4°, ítem 4, sobre responsabilidades en la ejecución de la obra. Además, deberá tomar en cuenta lo indicado en la Norma G.050 (Seguridad Durante la Construcción) – Capítulo I del Reglamento Nacional de Edificaciones.
13. Queda prohibido arrojar desmonte en la vía pública, de lo contrario se aplicará la sanción correspondiente por la Sub Gerencia de Policía Municipal y Serenazgo de la Gerencia de Seguridad Ciudadana.
14. La licencia tiene una vigencia de 36 meses prorrogable por única vez por 12 meses, debiendo ser solicitada dentro de los 30 días calendarios anteriores a su vencimiento. Asimismo, al vencimiento de su plazo puede ser revalidada por única vez por el mismo plazo por el que fue otorgada y solo procede cuando exista avance de ejecución de la obra sin considerar obras preliminares, cumpliendo con lo establecido en el art. 4 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.
15. Las copias del FUE con el número de la licencia, los planos y documentos del proyecto aprobado, el Cronograma de Visitas de Inspección suscrito y las pólizas correspondientes deben permanecer obligatoriamente en lugar visible de la obra.
16. La Licencia de Edificación está sometida al principio de controles posteriores, y de comprobarse que se ha faltado al principio de presunción de veracidad por parte del propietario del inmueble se procederá a iniciar las acciones penales correspondientes, se impondrá la acción civil mediante la multa respectiva y se declarará la nulidad del acto administrativo, conforme establezca el marco legal vigente.
17. La expedición de la presente no conlleva a pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de los derechos reales, sobre el predio materia de esta Resolución, en aplicación del Artículo 3°, numeral 3.4° del D.S N°029-2019-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29090.
18. Con Anteproyecto en Consulta mediante Acta de Verificación y Dictamen Nº 242-2025 de fecha 10.09.2025, Exp. Nº 27635-2025 (03.09.2026).
19. **Para las obras que requieren la instalación de Torres Gruas: Previo al inicio de las obras y/o de la instalación de una torre grúa, el titular de la obra deberá presentar las certificaciones necesarias tanto de la maquinarias e instalación como del operador. Además, adjuntara una declaración jurada donde acredite lo indicado con el cumplimiento de lo establecido en el RNE Norma G.050 y la NPT399.010, siendo de entera responsabilidad del titular de la obra, la planificación, proceso de instalación, desmontaje y seguridad de la misma.**
20. **Se exhorta a los propietarios, empresas constructoras y responsables de obra que ejecuten trabajos de excavación, a realizar las coordinaciones necesarias con las empresas prestadoras de servicios públicos, a fin de prevenir afectaciones a las redes existentes (gas, agua, desagüe, electricidad, telecomunicaciones, entre otros) a fin de garantizar la seguridad durante la ejecución de la obra. Asimismo, se recomienda adoptar las medidas preventivas correspondientes, siendo responsabilidad del administrado cualquier daño que pudiera generarse a la infraestructura de servicios públicos o a terceros, conforme a la normativa vigente.**
21. **Deberá cumplir con la ordenanza Nº 531/MDS, el cual regula el horario y condiciones para ejecución de obras en el distrito.**
    Horarios: LUNES a VIERNES:
    7:30 am a 17:00 pm / SÁBADO: 8:00 am a 13:00 pm.
22. **Para la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación deberá cumplir con el numeral 10 del artículo 3º de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias, conforme lo establece el Oficio Nº 324-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SURQUILLO
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
ARQ. DORA MARIA VILLALOBOS FIGUEROA
SUBGERENTE

CARGO DE ENTREGA DE DOCUMENTACION

Nombre y Apellidos: LUZCELI ARENAS RAMIREZ

Firma: _____ DNI: 77904920 Fecha: 28/09/26

Expediente Nº : 8860-2026

Tramite : LICENCIA DE EDIFICACION

Documentos que se entrega:

- 1 RESOLUCION DE LICENCIA N° 238-2026-SOPC-GDU-MDS
- 2 JUEGOS DE FUE

28

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SURQUILLO
OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTARIO
17 MAR 2026
Exp 8860-26
12:02
(Sello y Firma)

PERÚ | Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

ANEXO II

FORMULARIO UNICO DE EDIFICACION - FUE

Municipalidad de: SURQUILLO

Nº de Expediente:

Llenar con letra imprenta y marcar con X lo que corresponda

1. SOLICITUD DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN:

1.1. TIPO DE TRÁMITE:

- [ ] ANTEPROYECTO EN CONSULTA
- [X] LICENCIA DE EDIFICACIÓN
- [ ] REGULARIZACIÓN DE LICENCIA
- [ ] REVALIDACIÓN DE LICENCIA
- [ ] MODIFICACIÓN DE PROYECTO

1.2. TIPO DE OBRA:

- [X] EDIFICACIÓN NUEVA — POR ETAPAS: SI [ ] NO [X] — Nº de Etapas: [ ] — Etapa: [ ] por Autorizar
- [ ] AMPLIACIÓN
- [ ] REMODELACIÓN
- [ ] DEMOLICIÓN TOTAL
- [ ] DEMOLICIÓN PARCIAL
- [ ] CERCADO
- [ ] ACONDICIONAMIENTO (*)
- [ ] REFACCIÓN (*)
- [ ] PUESTA EN VALOR HISTÓRICO MONUMENTAL (*)

(*) Sólo para obras que se ejecutan en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

1.3. MODALIDAD DE APROBACIÓN:

- [ ] A APROBACIÓN AUTOMÁTICA CON FIRMA DE PROFESIONALES
- [X] C APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR:
  - [X] COMISIÓN TÉCNICA
  - [ ] REVISORES URBANOS
- [ ] B APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN POR:
  - [ ] MUNICIPALIDAD
  - [ ] REVISORES URBANOS
- [ ] D APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR:
  - [ ] COMISIÓN TÉCNICA
  - [ ] REVISORES URBANOS

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO
Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro
VºBº

1.4. ANEXOS QUE SE ADJUNTA:

- [ ] A - DATOS DE CONDÓMINOS - PERSONAS NATURALES
- [ ] B - DATOS DE CONDÓMINOS - PERSONAS JURÍDICAS

2. ADMINISTRADO: (Según art. 8° de la Ley N° 29090) PROPIETARIO SI [X] NO [ ]

2.1. PERSONA NATURAL : (En caso de condóminos, los datos deben consignarse en el Anexo A)

Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre (s)

N° D.N.I / CE	Teléfono	Correo Electrónico

Domicilio

Departamento	Provincia	Distrito

Urbanización /A.H. / Otro	Mz	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.

Estado Civil

Soltero(a) [ ] Casado(a) [ ] Viudo(a) [ ] Divorciado(a) [ ]

Cónyuge

Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre(s)

N° D.N.I / CE	Teléfono	Correo Electrónico

2.2. PERSONA JURIDICA :

(En caso de condóminos, los datos deben consignarse en el Anexo B)

NARESH INMOBILIARIA S.A.C.	20613474804
Razón Social o Denominación	Nº RUC

Domicilio

LIMA	LIMA	LINCE
Departamento	Provincia	Distrito

URB. RISSO				CA. MAMA OCLLO	2647	
Urbanización /A.H. / Otro	Mz	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.

2.3. REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

PERSONA NATURAL [X] PERSONA JURIDICA [ ]

TORATTO	FERNÁNDEZ	FERNANDO FELIX
Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre (s)
07214887	945823304	salca@abril.pe
Nº DNI / CE	Teléfono	Correo Electrónico

Domicilio

LIMA	LIMA	LINCE
Departamento	Provincia	Distrito

URB. RISSO				CA. MAMA OCLLO	2647	
Urbanización /A.H. / Otro	Mz	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.

3. TERRENO:

3.1 UBICACIÓN:

LIMA	LIMA	SURQUILLO
Departamento	Provincia	Distrito

-				AV. TOMAS MARSANO	242-248	
Urbanización /A.H. / Otro	Mz	Lote (s)	Sub Lote (s)	Av. / Jr. /Calle / Pasaje	N° (s)	Int.

3.2 ÁREA Y MEDIDA PERIMÉTRICAS:

(Las medidas se expresan con dos decimales Si el perimetro es irregular debe describirlo en el rubro 8 - Observaciones)

1,395.00	40.30	29.85	44.70	37.45
Area Total (m2)	Por el frente (m)	Por la derecha (m)	Por la izquierda (m)	Por el fondo (m)

4. EDIFICACIÓN:

4.1. EDIFICACIÓN EXISTENTE:

(Llenar solo para Ampliaciones, Remodelaciones, Demoliciones totales y parciales)

Licencia de Construcción / de Obra / de Edificación Nº :

Certificado de Conformidad de Obra / de Edificación / de Finalización de Obra Nº :

Declaratoria de Fábrica / de Edificación Nº :

Inscrita en el Registro de Predios: (**) :

Código del Predio

O en:

			o en:		
Asiento	Fojas	Tomo		Ficha	Partida Electrónica

(**) En caso se cuente con más de un documento inscrito, detallar en el rubro 8 Observaciones.

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO Subgerencia de Obras Privadas V°B°

A D NB

5. DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN: (Marcar con X en el casillero que corresponda)

- [ ] Documento que acredite el derecho a edificar
- [X] (X) Certificado de Factibilidad de Servicios de: Agua (X) Alcantarillado (X) Energía Eléctrica (X) Otros ( )
- [X] Plano de Ubicación y Localización según formato
- [X] (15) Planos de Arquitectura
- [X] (09) Plano de seguridad y evacuación
- [X] (52) Planos de Estructuras
- [X] (36) Planos de Instalaciones Sanitarias
- [X] (68) Planos de Instalaciones Eléctricas
- [ ] ( ) Plano de cerramiento, para demolición total en Modalidad C y D
- [X] (11) Planos de Instalaciones MECANICAS
- [X] (07) Plano de sostenimiento de excavaciones
- [X] (1) Memoria(s) Descriptiva(s) de cada especialidad
- [X] Estudio de Mecánica de Suelos
- [ ] Certificación Ambiental
- [ ] Estudio de Impacto Vial (1)
- [ ] Carta de Seguridad de Obra
- [X] Otros : (10) PLANOS DE INSTALACIONES DE GAS,

  (05) PLANOS DE INSTALACIONES DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS GRISES (PTAG)

- [ ] Copia documento y ( ) planos que acreditan la declaratoria de fabrica o de edificación de ser el caso (4)
- [ ] ( ) Copia de planos y documentos de independización del inmueble materia de solicitud (2) (4)
- [ ] Copia del Reglamento Interno (2) (4)
- [ ] Copia del Certificado de Finalización de obra o de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fabrica, de ser el caso (4)
- [ ] Copia de la Licencia de obra o de Edificación, de ser caso (4)
- [ ] Autorización de la Junta de Propietarios (2)
- [ ] Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) (3)
- [ ] ( ) Informe(s) Técnico(s) Favorable de Revisor(es) Urbano(s)
- [ ] Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, para tramite de Licencia de Regularización de Edificaciones.
- [ ] Documento que acredite la fecha de ejecución de la Obra para el trámite de Licencia de Regularización de Edificaciones.
- [ ] Autorizaciones para uso de explosivos: SUCAMEC ( ), Otros (de corresponder)
- [ ] Copia del cargo del documento dirigido a los propietarios y/u ocupantes de las edificaciones colindantes comunicando fecha y hora de las detonaciones, en el caso de uso de explosivos.
- [X] (01) Copia(s) de Comprobante(s) de pago por revisión de proyecto.
- [X] Archivo digital

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SURQUILLO Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro V°B°

(1)De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 29090 y su reglamento, según corresponda.
(2)Para inmuebles sujetos al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común.
(3)Se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como maximo el dia habil anterior al inicio de obra, incluye poliza de responsabilidad civil.
(4)Solo para ampliaciones, remodelaciones, demoliciones totales y demoliciones parciales.

Número de recibo de Pago de tasa municipal correspondiente:

Fecha de pago de tasa municipal correspondiente: / Monto pagado S/.

5.1 VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS: (Para ser llenado por la Municipalidad)

Fecha: 22 SEP 2026

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SURQUILLO SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
ARQ. DORA MARIA VILLALOBOS FIGUEROA SUBGERENTE

Sello y Firma del Funcionario Municipal que verifica

NB

6. PROYECTO :

6.1 CUADRO DE ÁREAS (m2)

PISOS	Nueva (*) (m2)	Existente (m2)	Demolición(**) (m2)	Ampliación (m2)	Remodelación (***) (m2)	SUB -TOTAL (m2)
SOTANO 4 + CTO DE BOMBAS	521.56					521.56
SOTANO 3	1,331.36					1,331.36
SOTANO 2	1,331.36					1,331.36
SOTANO 1	1,302.40					1,302.40
1° PISO	841.28					841.28
2° PISO	800.60					800.60
3° PISO	831.75					831.75
4° PISO	831.75					831.75
Otros (***)	18,538.07					18,538.07
Á.TECHADA PARCIAL	26,330.13					26,330.13
ÁREA TECHADA TOTAL						26,330.13

ÁREA LIBRE	(40.38 %)	563.25 m2

(*) Para edificaciones nuevas consignar información sólo en esta columna

(**) Para el cálculo del área subtotal se resta el área a demoler.

(***) Para remodelción no se suma al área subtotal.

(****) Detallar el área acumulada (pisos superiores, sótanos, semisótanos, etc.) en el rubro 8 Observaciones.

7. DE LA OBRA:

7.1 TIPO DE OBRA Y VALOR ESTIMADO

(Cuando existe más de un tipo de Obra, llenar los que correspondan)

a) Para edificación nueva o ampliación, el valor de obra se calcula en base a los Valores Unitarios Oficiales de Edificación, actualizados de acuerdo a los índices aprobados por el INEI. **b) Para remodelación, refacción, puesta en valor y acondicionamiento,** en base al presupuesto estimado de la obra. **c)Para demolición,** en base a los Valores Unitarios Oficiales de Edificación actualizados, aplicando la máxima depreciación por antigüedad y estado de conservación.

Tipo de Obra	Unid.	Área	Valor Unitario (S/.)	Presupuesto Estimado (S/.)
EDIFICACIÓN NUEVA	m2	26,330.13	1,413.752910	37,224,297.91
AMPLIACIÓN	m2			
REMODELACIÓN	m2	(No corresponde)	(No corresponde)	
REFACCIÓN (***)	m2	(No corresponde)	(No corresponde)	
ACONDICIONAMIENTO (***)	m2	(No corresponde)	(No corresponde)	
PUESTA EN VALOR (***)	m2	(No corresponde)	(No corresponde)	
CERCADO	ml	(No corresponde)	(No corresponde)	
DEMOLICIÓN (**)	m2			
OTROS	m3	403.47	901.92	363,897.66
VALOR DE LA OBRA TOTAL (*)				37,588,195.57

(*) No aplicable para calcular tasas y derechos

(**) De tratarse de demolicón parcial: consignar los valores de la edificación remanente

(***) Aplica sólo para obras que se ejecuten en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

8. OBSERVACIONES y/o CONSIDERACIONES:

(Indicar monto y número de recibo de derechos de tramite municipal)

5° PISO	831.75	20° PISO	827.05
6° PISO	831.75	21° PISO	827.05
7° PISO	831.75	22° PISO	824.67
8° PISO	831.75	23° PISO	824.67
9° PISO	831.75	24° PISO	824.67
10° PISO	831.75	25° PISO	824.67
11° PISO	831.75	26° PISO	824.67
12° PISO	831.75	AZOTEA	303.09
13° PISO	831.75	SUBTOTAL	18,538.07
14° PISO	829.42		
15° PISO	829.42		
16° PISO	829.42		
17° PISO	829.42		
18° PISO	827.05		
19° PISO	827.05		

SE ADJUNTA DECLARACIÓN JURADA DE ESPECIALIDAD DE ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS Y DE ESPECIALIDAD DE SOSTENIMIENTO DE EXCAVACIONES

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO V°B° Obras Privadas y Catastro

NB

9. PROYECTISTAS:

9.1. ARQUITECTURA

Nombre(s) y apellidos	Nº CAP	Nº Planos
CARLOS COLLADO ALONSO	15533	15 Arq 09 Seg

9.2. ESTRUCTURAS

Nombre(s) y apellidos	Nº CIP	Nº Planos
JORGE ALBERTO INDACOCHEA LAYSECA	149642	52

9.3. INSTALACIONES SANITARIAS

Nombre(s) y apellidos	Nº CIP	Nº Planos
GABRIEL ROBERTO LOPEZ REAL	74281	36

9.4. INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Nombre(s) y apellidos	Nº CIP	Nº Planos
JUAN PABLO MENDOZA INCACARI	251134	68

9.5. OTRAS (*) _____. ARQUITECTURA Y SEGURIDAD

Nombre(s) y apellidos	Nº CAP/CIP	Nº Planos
ANDREA ALEXANDRA MEZA ALARCON	19571	15 Arq 09 Seg

___ ARQUITECTURA Y SEGURIDAD

Nombre(s) y apellidos	Nº CAP/CIP	Nº Planos
NADIA CAROL BELLIDO ECHEVARRIA	21645	15 Arq 09 Seg

INSTALACIONES MECANICAS

Nombre(s) y apellidos	Nº CAP/CIP	Nº Planos
PEDRO MILLER TICONA TALAVERANO	299343	11

INSTALACIONES DE GAS

Nombre(s) y apellidos	Nº CAP/CIP	Nº Planos
HINMER PEÑA CHINCHAY	28766	10

INSTALACIONES DE PLANTA TRATAMIENTO DE AGUAS GRISES (PTAG)

Nombre(s) y apellidos	Nº CAP/CIP	Nº Planos
MANUEL REYES GUTIERREZ	73955	5

SOSTENIMIENTO

Nombre(s) y apellidos	Nº CAP/CIP	Nº Planos
MAYRA ALEJANDRA RODRIGUEZ VILLEGAS	187019	7

(*) Para el trámite de regularización consignar los datos del constatador de obra.

10. DECLARACIÓN Y FIRMA:

DÍA 16 MES MARZO AÑO 2026

1. El suscrito declara que la información y documentación que presenta son ciertas y verdaderas, respectivamente.

(El administrado debe visar cada una de las páginas que forman parte del presente formulario).

Sr. Fernando F. Toralla Fernández
GERENTE GENERAL
NARESH INMOBILIARIA SAC
Firma del Administrado

Municipalidad :

Expediente Nº :
Fecha de emisión :
Fecha de vencimiento :

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN

N° :

ADMINISTRADO :

PROPIETARIO: ☐ SI ☐ NO

LICENCIA DE :

USO : ZONIFICACIÓN :

ALTURA : ml. Pisos

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Departamento | Provincia | Distrito

Urbanización /A.H. / Otro | Mz. | Lote | Sub Lote | Av. / Jr. / Calle / Pasaje | Nº | Int.

ÁREA TECHADA TOTAL: m2

TOTAL Nº DE PISOS:

Nº Sótano (s) :
Semisótano :
Azotea :

MUNICIPALIDAD DE ... Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro V°B°

OBSERVACIONES (1) :

1.- Cuando el administrado no sea el propietario, debe indicarse en observaciones los datos del propietario (nombre completo, documento de identidad)

2.- A excepción de las obras preliminares, para el inicio de la ejecución de las(s) obra(s) autorizada(s) con la licencia, el administrado debe presentar el Anexo H.

3.- La obra a ejecutarse debe ajustarse al proyecto autorizado. Ante cualquier modificación sustancial que se efectúe sin autorización, la Municipalidad puede disponer la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución previstas en el numeral 6 del artículo 10 de la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

4.- La Licencia tiene una vigencia de 36 meses prorrogable por única vez por 12 meses, debiendo ser solicitada dentro de los 30 días calendario anteriores a su venciminto.

5.- Vencido el plazo de la Licencia, ésta puede ser revalidada por 36 meses, por unica vez.

Sello y firma del Funcionario Municipal que otorga la Licencia

Municipalidad :

Expediente N° :

Fecha de emisión :

RESOLUCIÓN DE NUMERACIÓN

N° :

ADMINISTRADO :

PROPIETARIO: ☐ SI ☐ NO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Departamento	Provincia	Distrito

Urbanización /A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.

Numeraciones

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO
Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro
V°B°

Sello y firma del Funcionario Municipal que otorga la numeración

DECLARACION JURADA DE VIGENCIA DE PODER

APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL PERSONA NATURAL [X] PERSONA JURIDICA [ ]

TORATTO FERNÁNDEZ, FERNANDO FELIX
Apellidos y Nombre(s)

07214887	945823304	salca@abril.pe
N° DNI / CE	Teléfono	Correo Electrónico

Domicilio

LIMA	LIMA	LINCE
Departamento	Provincia	Distrito

URB. RISSO				CA. MAMA OCLLO	2647	0
Urbanización /A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.

Poder inscrito en: Asiento | Fojas | Tomo — o en: Ficha | Partida Electrónica: 15794916

Registro de Mandatos [ ] Registro Mercantil [ ] Oficina Registral de : LIMA

Declaro tener representación vigente según la información consignada en la presente Declaración Jurada, por lo que comprobarse fraude o falsedad en ellas se me aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de declarar la nulidad de la autorización sustentada en dicha información y de interposición de la correspondiente denuncia penal, para lo cual firmo el presente documento.

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro V°B°

Fecha: 16/03/2026

Sr. Fernando F. Toratto Fernández
GERENTE GENERAL
NARESH INMOBILIARIA SAC
FIRMA DEL APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL

DECLARACION JURADA DE INSCRIPCION REGISTRAL DEL PREDIO MATRIZ

ADMINISTRADO		PROPIETARIO	X	DERECHO A EDIFICAR	
APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:		PERSONA NATURAL	X	PERSONA JURÍDICA	

TORATTO FERNÁNDEZ, FERNANDO FELIX	07214887
Apellidos y Nombre(s)	N° DNI / CE

Domicilio

LIMA	LIMA	SURQUILLO
Departamento	Provincia	Distrito

-				AV. TOMAS MARSANO	242-248	-
Urbanización /A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.

Propiedad Individual	X	Propiedad Conyugal		En Copropiedad		N° de Condóminos	

Inscrito en el Registro de Predios de: LIMA

Asiento	Foja	Tomo	o en:	140578 Ficha	41837772 Partida Electrónica
Asiento	Foja	Tomo	o en:	Ficha	Partida Electrónica

Otros:

Declaro que la propiedad se encuentra debidamente inscrita según la información consignada en la presente Declaración Jurada, por lo que de comprobarse fraude o falsedad en ellas se me aplicarán las sanciones administrativas correspondientes sin perjucio de declarar la nulidad de la autorización sustentada en dicha información y de interposición de la correspondiente denuncia penal, para lo cual firmo el presente documento.

Fecha: 16/03/26

Sr. Fernando F. Toratto Fernández
GERENTE GENERAL
NARESH INMOBILIARIA SAC
FIRMA DEL ADMINISTRADO

DECLARACIÓN JURADA HABILIDAD PROFESIONAL

Declaro estar habilitado en el ejercicio profesional como proyectista para el diseño del proyecto y elaboración de planos correspondientes a mi especialidad del inmueble ubicado en:

LIMA	LIMA	SURQUILLO
Departamento	Provincia	Distrito

-				AV. TOMAS MARSANO	242-248	
Urbanización /A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.

Así mismo, declaro que todos los datos consignados en el proyecto y en la presente declaración son verdaderos, sometiéndome a las sanciones de ley vigente en caso de falsedad de la presente declaración, para lo cual sello y firmo el presente documento.

CARLOS COLLADO ALONSO ARQUITECTO CAP 15533 Sello y Firma CAP - RL 8176

CARLOS COLLADO ALONSO — 15533
Nombre(s) y Apellidos — N° CAP/CIP

AV.REDUCTO 1370 OFICINA 202 — MIRAFLORES
Dirección (Av./Calle/Jr.) — Distrito

carlos.collado@L1007arquitectos.compe
Correo Electrónico — Notificar por correo electrónico [X]

ANDREA ALEXANDRA MEZA ALARCON ARQUITECTO CAP 19571 Sello y Firma CAP-RL 10973

ANDREA ALEXANDRA MEZA ALARCON — 19571
Nombre(s) y Apellidos — N° CAP/CIP

AV.REDUCTO 1370 OFICINA 202 — MIRAFLORES
Dirección (Av./Calle/Jr.) — Distrito

a.meza@l1007arquitectos.com.pe
Correo Electrónico — Notificar por correo electrónico [X]

NADIA BELLIDO ECHEVARRIA ARQUITECTA Sello y Firma 21645

NADIA CAROL BELLIDO ECHEVARRIA — 21645
Nombre(s) y Apellidos — N° CAP/CIP

AV.REDUCTO 1370 OFICINA 202 — MIRAFLORES
Dirección (Av./Calle/Jr.) — Distrito

n.bellido@l1007arquitectos.com.pe
Correo Electrónico — Notificar por correo electrónico [X]

JORGE ALBERTO INDACOCHEA LAYSECA INGENIERO CIVIL Reg. CIP N° 149642 Sello y Firma

JORGE ALBERTO INDACOCHEA LAYSECA — 149642
Nombre(s) y Apellidos — N° CAP/CIP

Av. Salaverry 3590 Dpto. 2310 – San Isidro — SAN ISIDRO
Dirección (Av./Calle/Jr.) — Distrito

jorge@indacochea.com
Correo Electrónico — Notificar por correo electrónico [X]

38

DECLARACION JURADA HABILIDAD PROFESIONAL

Declaro estar habilitado en el ejercicio profesional como proyectista para el diseño del proyecto y elaboración de planos correspondientes a mi especialidad del inmueble ubicado en:

LIMA	LIMA	SURQUILLO
Departamento	Provincia	Distrito

-				AV. TOMAS MARSANO	242-248	
Urbanización /A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	Nº	Int.

Así mismo, declaro que todos los datos consignados en el proyecto y en la presente declaración son verdaderos, sometiéndome a las sanciones de ley vigente en caso de falsedad de la presente declaración, para lo cual sello y firmo el presente documento.

GABRIEL ROBERTO LOPEZ REAL — Nombre(s) y Apellidos
74281 — N° CAP/CIP
GABRIEL ROBERTO LOPEZ REAL INGENIERO Sello y Firma Reg. CIP N° 74281

Jr. La Floresta 319- Dpto. 201 — Dirección (Av./Calle/Jr.)
SANTIAGO DE SURCO — Distrito

arvale.us@arvale.pe — Correo Electrónico
Notificar por correo electrónico: X

JUAN PABLO MENDOZA INCACARI — Nombre(s) y Apellidos
251134 — N° CAP/CIP
JUAN PABLO MENDOZA INCACARI Ingeniero Electricista Sello y Firma CIP N° 251134

Pasaje Parque Pachacutec 165, Dpto.301 — Dirección (Av./Calle/Jr.)
ATE VITARTE — Distrito

jpmenoza.proyectos@gmail.com — Correo Electrónico
Notificar por correo electrónico: X

PEDRO MILLER TICONA TALAVERANO — Nombre(s) y Apellidos
299343 — N° CAP/CIP
PEDRO MILLER TICONA TALAVERANO Ingeniero Mecánico de Fluidos Sello y Firma CIP N° 299343

Sector 09, grupo 1, Mz J, Lote 13 — Dirección (Av./Calle/Jr.)
VILLA EL SALVADOR — Distrito

pticona@mtsingenieros.com — Correo Electrónico
Notificar por correo electrónico: X

HINMER PEÑA CHINCHAY — Nombre(s) y Apellidos
28766 — N° CAP/CIP
Hinmer Peña Chinchay Ing. en Energía CIP 287666 IG3: 07090 Sello y Firma

Calle Marie Curie 410 — Dirección (Av./Calle/Jr.)
ATE VITARTE — Distrito

hinmer.pena@altaco.com.pe — Correo Electrónico
Notificar por correo electrónico: X

DECLARACIÓN JURADA DE CARGAS Y/O GRAVÁMENES

ADMINISTRADO PROPIETARIO [X] DERECHO A EDIFICAR [ ]

APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL: PERSONA NATURAL [X] PERSONA JURÍDICA [ ]

TORATTO FERNÁNDEZ, FERNANDO FELIX	07214887
Apellidos y Nombre(s)	N° DNI / CE

Ubicación del inmueble

LIMA	LIMA	SURQUILLO
Departamento	Provincia	Distrito

-				AV. TOMAS MARSANO	242-248	
Urbanización /A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.

Inscripcion en el Registro de Predios como:

Propiedad Individual [X] Propiedad Conyugal [ ] En Copropiedad [ ] N° de Condóminos [ ]

Inscrito en el Registro de Predios de: LIMA

Asiento	Foja	Tomo	o en:	140578 Ficha	41837772 Partida Electrónica
Asiento	Foja	Tomo	o en:	Ficha	Partida Electrónica

[X] Declaro que en la propiedad que se encuentra debidamente inscrita según la información consignada en la presente Declaración Jurada, NO RECAE NINGUNA CARGA Y/O GRAVAMEN.

[ ] Autorizo la DEMOLICION TOTAL de la propiedad que se encuentra inscrita según la información consignada en la presente declaración.

[ ] Autorizo la DEMOLICION PARCIAL de la propiedad que se encuentra inscrita según la información consignada en la presente declaración.

Fecha: 16/03/26

Sr. Fernando F. Toratto Fernández
GERENTE GENERAL
NARESH INMOBILIARIA SAC
FIRMA DEL ADMINISTRADO / PROPIETARIO

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO – Gerencia de Obras Privadas y Catastro – V°B°

A D NB