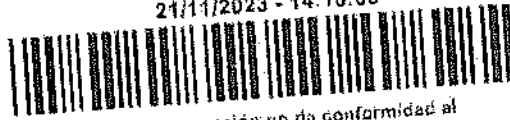




MESA DE PARTES

Expediente N°: 0072360-2023

21/11/2023 - 14:10:00



Nota : La recepción no da conformidad al
Teléfono: 510-2070 Anexo: 1000
Visítanos : web.munitavictoria.gob.pe
Municipalidad Distrital de la Victoria

Firma:

Lima, 16 de Noviembre del 2023

OFICIO N° D000829-2023-MML-GDU-SPHU

Señor

LUCIA DEL PILAR LEDESMA MARTINEZ

Gerente de Desarrollo Urbano

Municipalidad Distrital de La Victoria

Av. Iquitos N° 500

La Victoria- Lima 13

Referencia: Expediente N° 2023-0203926

De mi consideración:

Tengo a bien dirigirme a usted, en relación al expediente de la referencia, mediante el cual la Sra. Hilda Condori Condori, identificada con DNI N° 41039075, representante legal de la Corporación CASATEX S.A.C, solicita el cambio de zonificación de Otros Usos (OU) a Comercio Zonal (CZ) de un área de 146.86 m2, ubicado en el Barrio Obrero de La Victoria, Jr. García Naranjo N° 608, Mz. C lote 38, distrito de La Victoria.

Al respecto, se le remite copia del expediente para que en uso de sus competencias y bajo responsabilidad, aplique la consulta vecinal y emita su opinión técnica correspondiente, la cual deberá remitir a esta entidad edil, anexando el Acuerdo de Concejo y todo lo actuado en su corporación municipal, quedando la presente copia adjunta, como antecedente para vuestro archivo.

Es necesario precisar que, de acuerdo con lo establecido en el inciso 9.4 de la Ordenanza N°2086-MML, deberá remitir su pronunciamiento dentro del plazo de treinta (30) días hábiles, caso contrario no se pronuncie se entenderá como favorable.

Sin otro particular, quedo de Usted.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente

JESUALDO TORRES ALVAREZ

SUBGERENTE

.../A...echf



BICENTENARIO
PERU 2021

RECEIVED OF THE MUNICIPALITY OF LA VICTORIA

COPIAS

EXP 203936-2027

2

Lima, 7 de noviembre del 2023

Señores:

Sr Alcalde de la Municipalidad de Lima

Presente. -

Atención:

De mi consideración

Yo, la Sra. HILDA CONDORI CONDORI con DNI: 41039075; representante legal de la CORPORACIÓN CASATEX S.A.C. con RUC: 20600291638; mediante la presente, me dirijo a Ud.(s), para hacerle(s) llegar mis saludos más cordiales.

La presente tiene por objeto solicitar el ingreso del expediente de cambio de zonificación para el predio con las siguientes especificaciones:

DIRECCIÓN

: Jr. GARCÍA NARANJO Nro. 608 – Mz. C Lt. 38, DISTRITO DE LA VICTORIA, PROVINCIA LIMA, DEPARTAMENTO LIMA

ZONIFICACIÓN ACTUAL

: OTROS USOS (OU)

SOLICITUD DE CAMBIO A

: COMERCIO ZONAL (CZ)

ÁREA

: 146.86 m²

También se solicita responder a los datos que se deja a continuación:

CONTACTO: JUAN ERNESTO PEDRAZA CHONG
CECLAR: 941360525
CORREO: jp.150790@gmail.com
DIRECCIÓN: Av. San Martín 1294 – Pueblo Libre

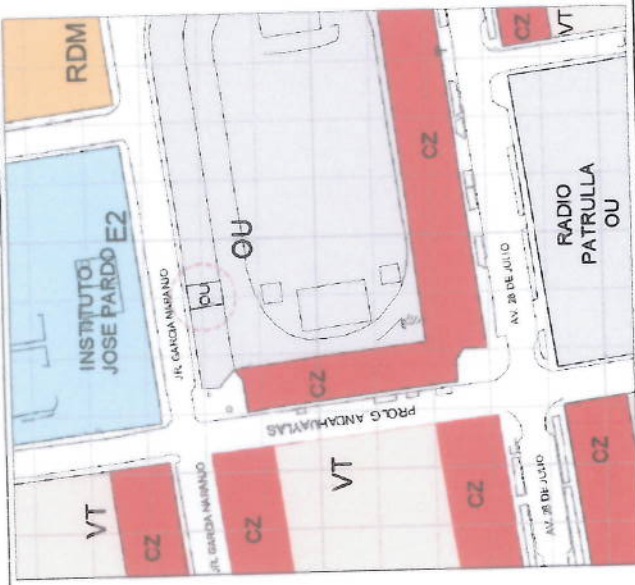
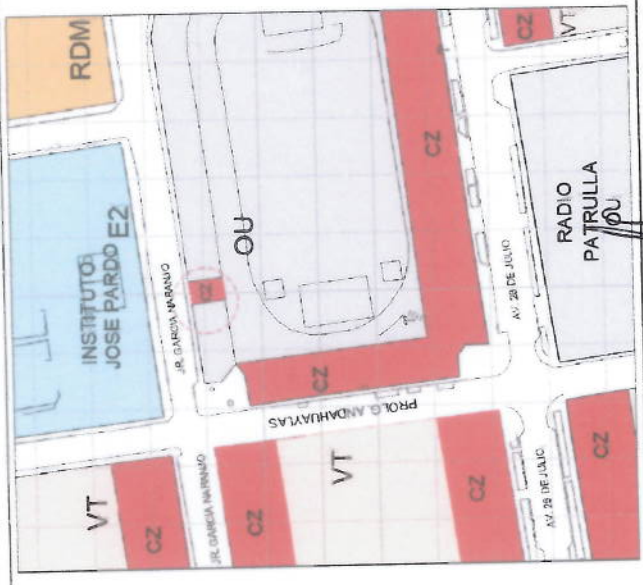
Sin otro particular, y a la espera de una respuesta favorable, reitero mis saludos atentamente.

CORPORACION CASATEX S.A.C.
RUC: 20600291638
HILDA CONDORI CONDORI
GERENTE GENERAL

HILDA CONDORI
CONDORI
DNI: 41039075

SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

UBICACION: Jr. GARCÍA NARANJO Nro. 608 – Mz. C Lt. 38, DISTRITO DE LA VICTORIA, PROVINCIA LIMA, DEPARTAMENTO LIMA
PROPIETARIO: CORPORACION CASATEX S.A.C RUC: 20600291638
REPRESENTANTE LEGAL: SRA. HILDA CONDORI CONDORI DNI: 41039075
NORMATIVA: ORDENANZA N° 2086-MML, QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL "EL PERUANO" CON
PROPUESTA: FECHA 13.04.2018
AREA: CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE OTROS USOS (OU) A COMERCIO ZONAL (CZ) 146.86 M2

ZONIFICACIÓN VIGENTE	ZONIFICACIÓN PROPUESTA
	
OTROS USOS (OU) ORDENANZA N° 2086-MML	COMERCIO ZONAL (CZ)
Ordenanza N° 2086 - Ordenanza que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y deroga la Rodenaza N° 1911-MML	

CORPORACION CASATEX S.A.C.
 RUC: 20600291638
HILDA CONDORI CONDORI
 GERENTE GENERAL

HERNAN MANUEL VILLAVICENSIO
 ARQUITECTO
 C.A.P. 2149



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA



Código de Verificación:
88680920
Solicitud N° 2023 - 6809465
03/11/2023 11:31:27

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS LIBRO DE SOCIEDADES ANONIMAS

CERTIFICADO DE VIGENCIA

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

Que, en la partida electrónica N° 13400226 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de LIMA, consta registrado y vigente el **nombramiento** a favor de CONDORI CONDORI, HILDA, identificado con DNI. N° 41039075, cuyos datos se precisan a continuación:

DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: CORPORACION CASATEX SOCIEDAD ANONIMA CERRADA

LIBRO: SOCIEDADES ANONIMAS

ASIENTO: A00001

FICHA: 13400226

CARGO: GERENTE GERENAL

FACULTADES:

RÉGIMEN DE LA GERENCIA:

(ART.10°).- LA GERENCIA NO HABIENDO DIRECTORIO, TODAS LAS FUNCIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY PARA ESTE ÓRGANO SOCIETARIO SERÁN EJERCIDAS POR LA GERENCIA, LA CUAL PODRÁ ESTAR INTEGRADA POR UNO O MÁS GERENTES. EL GERENTE GENERAL SERÁ NOMBRADO POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS Y TIENE A SU CARGO LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD. EL GERENTE GENERAL PODRÁ REALIZAR TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD SALVO LAS FACULTADES RESERVADAS A LA JUNTA GENERAL. EL GERENTE GENERAL ESTÁ FACULTADO PARA TODO ACTO Y/O CONTRATO CORRESPONDIENTE AL OBJETO DE LA SOCIEDAD, PUDIENDO ASIMISMO REALIZAR A SOLA FIRMA LOS SIGUIENTES ACTO:

FACULTADES DE REPRESENTACIÓN:

REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES PÚBLICAS Y ANTE CUALQUIER ENTIDAD PRIVADA, CON TODAS LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES GENERALES DE REPRESENTACIÓN, ASÍ COMO DE LAS ESPECIALES PARA DISPONER DE LOS DERECHOS SUSTANTIVOS; INICIAR TODO TIPO DE ACCIONES O PLANTEAR EXCEPCIONES, SEAN ESTAS DE CARÁCTER CIVIL, PENAL O ADMINISTRATIVO, YA SEA EN PROCESOS CONTENCIOSOS O NO CONTENCIOSOS, INCLUYENDO LA FACULTAD PARA DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENCIÓNES, DESISTIRSE DEL PROCESO, DE UN ACTO PROCESAL O DE LA PRETENSIÓN MISMA, ALLANARSE O RECONOCER LA DEMANDA O PRETENSIONES; CONCILIAR, TRANSIGIR DENTRO O FUERA DEL PROCESO, SOMETER A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO O FUERA DE ÉL; SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL, NOMBRAR O REVOCAR APODERADOS JUDICIALES; CELEBRAR CUALQUIER ACTO JURÍDICO POSTERIOR A LA SENTENCIA EN INTERÉS DE LA SOCIEDAD; OTORGAR CONTRACAUTELAS; INTERVENIR COMO TERCERO EN CUALQUIER PROCESO EN QUE LA SOCIEDAD TENGA ALGÚN INTERÉS; SOLICITAR MEDIDAS CAUTELARES, PRUEBA ANTICIPADA; INTERPONER TODO TIPO DE SOLICITUDES, PETICIONES O RECURSOS, SEAN DE

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN (ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADAVERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadCertificadaVerificarCertificadoLiteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

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, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



RECONSIDERACIÓN, APELACIÓN, REVISIÓN, CASACIÓN O NULIDAD, ORDINARIOS O EXTRAORDINARIOS; INTERVENIR EN LA EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, INCLUYÉNDOSE EL COBRO DE COSTAS Y COSTOS DE UN PROCESO JUDICIAL; CONSIGNAR Y/O COBRAR CONSIGNACIONES; ASISTIR A LAS AUDIENCIAS DE SANEAMIENTO, CONCILIACIÓN Y PRUEBAS, PRESTANDO DECLARACIÓN DE PARTE O DECLARACIÓN TESTIMONIAL, RECONOCIMIENTO Y EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS, CON LAS MÁS AMPLIAS ATRIBUCIONES Y DEMÁS FACULTADES CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 74, 75 Y 77 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.

FACULTADES ADMINISTRATIVAS:

LAS FACULTADES DEL GERENTE GENERAL INCLUYEN TAMBIÉN LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD ANTE LA SUNAT, LA SUNAD, LAS MUNICIPALIDADES Y DEMÁS AUTORIDADES PÚBLICAS; PUDIENDO FORMULAR TODA CLASE DE PETICIONES, PROMOVER PROCESOS ADMINISTRATIVOS E INTERPONER TODO TIPO DE RECURSOS DENTRO DE LOS MISMOS, CON LAS MISMAS FACULTADES ESCRITAS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR Y DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.

FACULTADES SOCIETARIAS:

PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD SUSCRIBA ACCIONES Y/O PARTICIPACIONES EN LAS SOCIEDADES POR FUNDARSE O YA FUNDADAS, APORTANDO LOS BIENES NECESARIOS PARA PAGAR LAS ACCIONES O PARTICIPACIONES QUE SUSCRIBA; PUDIENDO ASUMIR LOS CARGOS DIRECTIVOS O ADMINISTRATIVOS DE LAS MENCIONADAS SOCIEDADES Y ASISTIR A LAS JUNTAS GENERALES CON VOZ Y VOTO, SUSCRIBIENDO O IMPUGNANDO LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA MAYORÍA.

FACULTADES BANCARIAS:

ABRIR Y CERRAR CUENTAS CORRIENTES, DE AHORRO, A PLAZOS O DE CUALQUIER OTRO GÉNERO; GIRAR CONTRA ELLAS Y TRANSFERIR FONDOS DE LAS MISMAS; EFECTUAR RETIROS Y SOBREGIRARSE EN CUENTAS CORRIENTES CON O SIN GARANTÍA MOBILIARIA, HIPOTECARIA, AVAL Y/O FIANZA EN TODO TIPO DE INSTITUCIONES BANCARIAS Y/O FINANCIERAS O DE CUALQUIER OTRO TIPO; CONTRATAR CAJAS DE SEGURIDAD, ABRIRLAS, OPERARLAS Y/O CERRARLAS; GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, AVALAR, DESCOTAR, DEPOSITAR, RETIRAR, COBRAR, PROTESTAR, REACEPTAR, RENOVAR, CANCELAR Y/O DAR EN GARANTÍA O EN PROCURACIÓN, SEGÚN SU NATURALEZA, LETRAS DE CAMBIO, PAGARÉS, VALES, CHEQUES, Y EN GENERAL TODO TIPO DE TÍTULOS VALORES, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO DOCUMENTO MERCANTIL Y/O CIVIL, INCLUYENDO PÓLIZAS, CONOCIMIENTOS DE EMBARQUE, CARTAS PORTE, CARTAS DE CRÉDITO, CERTIFICADOS DE DEPÓSITO, WARRANTS, FIANZAS Y/O AVALES; CELEBRAR ACTIVA O PASIVAMENTE CONTRATOS DE MUTUO CON INSTITUCIONES BANCARIAS, FINANCIERAS O CON CUALQUIER OTRA PERSONA NATURAL O JURÍDICA CON O SIN GARANTÍAS; DAR EN GARANTÍA MOBILIARIA, CONSTITUIR HIPOTECAS, OTORGAR AVALES, FIANZAS, Y CUALQUIER OTRA GARANTÍA, AÚN A FAVOR DE TERCEROS, PARA AFIANZAR OPERACIONES CREDITICIAS, FINANCIERAS Y/O COMERCIALES CON BANCOS, FINANCIERAS, COMPAÑÍAS DE SEGURO, CAJAS DE AHORRO, COOPERATIVAS O CUALQUIER OTRA INSTITUCIÓN, PERSONA JURÍDICA Y/O PERSONA NATURAL, NACIONAL Y/O EXTRANJERA; EN GENERAL, CELEBRAR TODO TIPO DE OPERACIONES BANCARIAS Y/O FINANCIERAS CON LAS QUE GARANTICE U OBTENGA BENEFICIOS O CRÉDITOS A FAVOR DE LA SOCIEDAD Y/O TERCEROS; COMPRAR, VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, DONAR BIENES, SEAN ESTOS MUEBLES O INMUEBLES; TRANSIGIR Y CONDONAR OBLIGACIONES; CELEBRAR CONVENIOS ARBITRALES Y TODO TIPO DE CONTRATOS DE NATURALEZA CIVIL, MERCANTIL Y/O FINANCIERA, TALES COMO ARRENDAMIENTO FINANCIERO, FACTORING, JOINT VENTURE, FRANCHISING, UNDERWRITING, FIDEICOMISO,

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN (ART. 140° DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 126-2012-SUNARP-SN)

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

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, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO



LISSING U OTROS; COMPRAR Y VENDER ACCIONES EN BOLSA O FUERA DE ELLA, FACTURAS, VALES PAGARÉS Y LETRAS DE CAMBIO, INCLUYENDO LETRAS HIPOTECARIAS, SEAN EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA; CONSTITUIR EMPRESAS Y/O TODO TIPO DE PERSONAS JURÍDICAS PERMITIDAS POR LA LEY EN EL PAÍS O EN EL EXTRANJERO; INTERVENIR EN LAS LICITACIONES Y/O CONCURSOS PÚBLICOS DE CUALQUIER NATURALEZA, ASÍ COMO EN ADJUDICACIONES DIRECTAS Y, EN GENERAL, FIRMAR TODA CLASE DE CONTRATOS SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, ASÍ COMO SUSCRIBIR LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS A QUE HUBIESE LUGAR.

FACULTADES DE DISPOSICIÓN:

ADQUIRIR O TRANSFERIR A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, PACTANDO EN LAS ADQUISICIONES O TRANSFERENCIAS: EL PRECIO, LA FORMA DE PAGO Y LAS DEMÁS CONDICIONES QUE SEAN CONVENIENTES PARA LA SOCIEDAD, PUDIENDO PARA EFECTO DE LAS REFERIDAS TRANSACCIONES, SUSCRIBIR TODA CLASE DE CONTRATOS EN LOS QUE SE GRAVEN BIENES CON GARANTÍA MOBILIARIA, ANTICRESIS O HIPOTECA, ASÍ COMO SUS CORRESPONDIENTES CANCELACIONES.

ASIMISMO PODRÁ ADMINISTRAR SIN LIMITACIÓN ALGUNA LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD, ARRENDÁNDOLOS POR LOS PLAZOS, MONTOS DE ARRIENDOS Y DEMÁS CONDICIONES QUE SEAN PACTADAS CON LOS ARRENDATARIOS; COBRANDO Y RECIBIENDO EL IMPORTE DE LOS ARRIENDOS Y REALIZANDO TODO TIPO DE GASTOS QUE SEAN COMPATIBLES CON LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DE LA SOCIEDAD, TALES COMO LA ADQUISICIÓN DE REFACCIONES O EL PAGO DE SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS MISMOS.

ESTADOS FINANCIEROS Y APLICACIÓN DE UTILIDADES: SEGÚN LOS ARTS. 221º Y SIGUIENTES DE LA L.G.S.

RÉGIMEN PARA LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD: SEGÚN LOS ARTS. 407 AL 420 DE LA L.G.S.

QUEDA DESIGNADO COMO GERENTE GENERAL:

HILDA CONDORI CONDORI, CON D.N.I. Nº 41039075, QUIEN GOZARA DE LAS FACULTADES ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO 10 DEL ESTATUTO SOCIAL Y LAS ESTABLECIDAS POR LEY.

DOCUMENTO QUE DIO MÉRITO A LA INSCRIPCIÓN:

POR ESCRITURA PÚBLICA DEL 19/03/2015 OTORGADA ANTE EL NOTARIO DR. BANDA GONZALES, FRANCISCO EN LA CIUDAD DE LIMA.

II. ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS:
NINGUNO.

III. TÍTULOS PENDIENTES:
NINGUNO.

IV. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS:

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, LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN (ART. 140º DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN Nº 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada> VERIFICAR CERTIFICADO LITERAL FACES EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

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, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA



Código de Verificación:
88680920
Solicitud N° 2023 - 6809465
03/11/2023 11:31:27

ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.

V. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO:
NINGUNO.

N° de Folios del Certificado: 4

Derechos Pagados: 2023-99999-2177031 S/ 30.00
Tasa Registral del Servicio S/ 30.00

Verificado y expedido por GAMBOA MEDINA, ALDO, Abogado Certificador de la Oficina Registral de Lima, a las 11:57:55 horas del 03 de Noviembre del 2023.


ALDO GAMBOA MEDINA
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

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° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRA VERIFICARSE EN LA PAGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarCertificadoLiteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DIAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISION.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL: ARTICULO 61 - 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.

CERTIFICADO LITERAL

Zona Registral N° IX – Sede Lima



BARRIO BARRIO OBRERO DE LA VICTORIA JR GARCIA NARANJO NUM 608 MZ C LOTE 38 (MZ C LOTE 38)

P02205431

DPTO: LIMA PROV: LIMA DIST: LA VICTORIA

Uso: ZONAS COMUNES

Situación: NO CARG/GRAV

Antecedente Registral: P02205286

Código de Verificación Digital (CVD)

75443920

Publicidad Nro.

2023 - 6809794

03/11/2023 11:35:45

Estado: PARTIDA ACTIVA

Medidas y colindancias Actuales:

EDIFICACION: 00

TERRENO Area: 146.86 M2

LINDEROS MEDIDA
Frente 9.95 ML

COLINDANCIA
CA. GARCIA NARANJO

Derecha 14.85 ML

LOTE 39

Izquierda 14.85 ML

LOTE 37

Fondo 9.83 ML

CAMPO DEPORTIVO

EDIFICACION: 01

SOTANO 1 Area: 146.86 M2

LINDEROS MEDIDA
--- 0.00

COLINDANCIA

EDIFICACION: 01

SOTANO 2 Area: 146.86 M2

LINDEROS MEDIDA
--- 0.00

COLINDANCIA

EDIFICACION: 01

MEZANINE Area: 146.86 M2

LINDEROS MEDIDA
--- 0.00

COLINDANCIA

EDIFICACION: 01

AZOTEA Area: 146.86 M2

LINDEROS MEDIDA
--- 0.00

COLINDANCIA

EDIFICACION: 01

PRIMER PISO Area: 146.86 M2

LINDEROS MEDIDA
--- 0.00

COLINDANCIA

EDIFICACION: 01

SEGUNDO PISO Area: 146.86 M2

LINDEROS MEDIDA
--- 0.00

COLINDANCIA

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos mediante el URL <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces> por de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.

Solicitud N° : 2023 - 6809794

página 1 de 7

OFICINA DE LIMA

Fecha Impresión : 03/11/2023 11:35:36

CERTIFICADO LITERAL



BARRIO BARRIO OBRERO DE LA VICTORIA JR GARCIA NARANJO NUM 608 MZ C LOTE 38 (MZ C LOTE 38)

P02205431

DPTO: LIMA PROV: LIMA DIST: LA VICTORIA

Uso: ZONAS COMUNES

Situación: NO CARG/GRAV

Antecedente Registral: P02205286

Código de Verificación Digital (CVD)

75443920

Publicidad Nro.

2023 - 6809794

03/11/2023 11:35:45

Estado: PARTIDA ACTIVA

EDIFICACION: 01
TERCER PISO Area: 146.86 M2
LINDEROS MEDIDA COLINDANCIA
--- 0.00

EDIFICACION: 01
CUARTO PISO Area: 146.86 M2
LINDEROS MEDIDA COLINDANCIA
--- 0.00

EDIFICACION: 01
QUINTO PISO Area: 146.86 M2
LINDEROS MEDIDA COLINDANCIA
--- 0.00

Asiento(s) Registral(es):

CARGAS

1 INSCRIPCION DE BLOQUEO REGISTRAL AS. 00009
Asiento de Presentación Nro. 2018-02609303 del 20/11/2018 a horas 11:26:13
Registrador Público UGARTE TITO, CARMEN DEL PILAR
Fecha de Inscripción 21/11/2018

GRAVAMENES

1 INSCRIPCION DE HIPOTECA AS. 00010
Asiento de Presentación Nro. 2018-02669879 del 27/11/2018 a horas 11:58:53
Registrador Público CHIPOCO QUEVEDO, CARLOS MANUEL
Fecha de Inscripción 07/12/2018

2 CANCELACION DE HIPOTECA AS. 00020
Asiento de Presentación Nro. 2022-00712565 del 09/03/2022 a horas 04:36:59
Registrador Público MAYHUA FUENTES, CESAR
Fecha de Inscripción 14/05/2022

PREDIOS

1 TRASL-INSC DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION AS. 00001
Asiento de Presentación Nro. 2001-02005154 del 07/03/2001 a horas 09:54:45
Registrador Público VELASQUEZ GALVEZ, JESSICA
Fecha de Traslado 26/03/2001

2 MODIFICACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION AS. 00003
Asiento de Presentación Nro. 2001-02008682 del 25/05/2001 a horas 10:06:24
Registrador Público RETIZ RENGIFO, ARMANDO
Fecha de Inscripción 05/06/2001



CERTIFICADO LITERAL



Zona Registral N° IX - Sede Lima

BARRIO-BARRIO OBRERO DE LA VICTORIA JR GARCIA NARANJO NUM 608 MZ C LOTE 38 (MZ C LOTE 38)

P02205431

DPTO: LIMA PROV: LIMA DIST: LA VICTORIA

Uso: ZONAS COMUNES

Situación: NO CARG/GRAV

Antecedente Registral: P02205286

Código de Verificación Digital (CVD)

75443920

Publicidad Nro.

2023 - 6809794

03/11/2023 11:35:45

Estado: PARTIDA ACTIVA

3 INSCRIPCION DE ACTOS Y CONTRATOS OTROS

AS. 00011

Asiento de Presentación Nro. 2019-02641637 del 06/11/2019 a horas 09:26:59
Registrador Público PEÑA FUENTES, ROCIO ZULEMA
Fecha de Inscripción 04/12/2019

4 INSCRIPCION DE FABRICA

AS. 00012

Asiento de Presentación Nro. 2019-02641637 del 06/11/2019 a horas 09:26:59
Registrador Público PEÑA FUENTES, ROCIO ZULEMA
Fecha de Inscripción 04/12/2019

5 INSCRIPCION DE NUMERACION

AS. 00013

Asiento de Presentación Nro. 2019-02641637 del 06/11/2019 a horas 09:26:59
Registrador Público PEÑA FUENTES, ROCIO ZULEMA
Fecha de Inscripción 04/12/2019

6 RECTIFICACION DE NUMERACION

AS. 00014

Asiento de Presentación Nro. 2019-02641637 del 06/11/2019 a horas 09:26:59
Registrador Público PEÑA FUENTES, ROCIO ZULEMA
Fecha de Inscripción 04/12/2019

7 INSCRIPCION DE REGLAMENTO INTERNO

AS. 00015

Asiento de Presentación Nro. 2019-02641637 del 06/11/2019 a horas 09:26:59
Registrador Público PEÑA FUENTES, ROCIO ZULEMA
Fecha de Inscripción 04/12/2019

8 INSCRIPCION DE JUNTA DE PROPIETARIOS

AS. 00016

Asiento de Presentación Nro. 2019-02641637 del 06/11/2019 a horas 09:26:59
Registrador Público PEÑA FUENTES, ROCIO ZULEMA
Fecha de Inscripción 04/12/2019

9 INSCRIPCION DE ACTOS Y CONTRATOS OTROS

AS. 00017

Asiento de Presentación Nro. 2019-02641637 del 06/11/2019 a horas 09:26:59
Registrador Público PEÑA FUENTES, ROCIO ZULEMA
Fecha de Inscripción 04/12/2019

10 INSCRIPCION DE INDEPENDIZACION (PROPIEDAD HORIZONTAL)

AS. 00018

Asiento de Presentación Nro. 2019-02641637 del 06/11/2019 a horas 09:26:59
Registrador Público PEÑA FUENTES, ROCIO ZULEMA
Fecha de Inscripción 04/12/2019

11 INSCRIPCION DE MODIFICACION DE AREA

AS. 00019

Asiento de Presentación Nro. 2019-02641637 del 06/11/2019 a horas 09:26:59
Registrador Público PEÑA FUENTES, ROCIO ZULEMA
Fecha de Inscripción 04/12/2019

TRANSFERENCIAS

AS. 00002

1 TRASL-INSC DE ADJUDICACION

Asiento de Presentación Nro. 2001-02007661 del 27/04/2001 a horas 04:38:31
Registrador Público ALVARADO MEDINA, CARMEN ELIZABETH
Fecha de Traslado 02/05/2001

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos mediante el URL <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/fmTitulos.faces> por de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.

Solicitud N°: 2023 - 6809794

página 3 de 7

OFICINA DE LIMA

Fecha Impresión: 03/11/2023 11:35:36

CERTIFICADO LITERAL



BARRIO BARRIO OBRERO DE LA VICTORIA JR. GARCIA NARANJO NUM 608 M2 C LOTE 38 (MZ C LOTE 38)

P02205431

DPTO: LIMA PROV: LIMA DIST: LA VICTORIA

Uso: ZONAS COMUNES

Situación: NO CARG/GRAV

Antecedente Registral: P02205286

Código de Verificación Digital (CVD)

75443920

Publicidad Nro.

2023 - 6809794

03/11/2023 11:35:45

Estado: PARTIDA ACTIVA

2 INSCRIPCION DE SUCESION INTESTADA

AS. 00004

Asiento de Presentación Nro. 2006-00381756 del 02/08/2006 a horas 09:29:40

Registrador Público DEL POZO TRIGOSO, JULIA ISABEL

Fecha de Inscripción 04/08/2006

3 INSCRIPCION DE SUCESION INTESTADA

AS. 00005

Asiento de Presentación Nro. 2006-00381756 del 02/08/2006 a horas 09:29:40

Registrador Público DEL POZO TRIGOSO, JULIA ISABEL

Fecha de Inscripción 04/08/2006

4 INSCRIPCION DE ACTUALIZACION DE TITULARIDAD

AS. 00006

Asiento de Presentación Nro. 2014-R0001203 del 10/12/2014 a horas 11:48:56

Registrador Público RUBIO DIAZ, LUIS MIGUEL

Fecha de Inscripción 07/01/2015

5 INSCRIPCION DE SUCESION INTESTADA

AS. 00007

Asiento de Presentación Nro. 2018-01410179 del 22/06/2018 a horas 09:25:18

Registrador Público BOJORQUEZ JURADO, JAIME

Fecha de Inscripción 27/06/2018

6 INSCRIPCION DE COMPRA VENTA

AS. 00008

Asiento de Presentación Nro. 2018-01559735 del 12/07/2018 a horas 09:06:38

Registrador Público MAMANI PARAVECINO, JANICE

Fecha de Inscripción 24/07/2018

Inmovilización de Partida:

No cuenta con inmovilización

Correlación de Registro Personal

Expediente(s)/ Título(s) en Trámite:

Esta es una representación impresa, cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, mediante el URL <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/fmTitulos.faces> por un plazo de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

Expedido por: Agente Automatizado de la Sunarp
Hora y Fecha:
A las 03/11/2023 11:35:36

CERTIFICADO LITERAL



Zona Registral N° IX - Sede Lima

BARRIO BARRIO OBRERO DE LA VICTORIA JR GARCIA NARANJO NUM 608 MZ C LOTE 38 (MZ C LOTE 38)

P02205431

DPTO: LIMA PROV: LIMA DIST: LA VICTORIA

Uso: ZONAS COMUNES

Situación: NO CARG/GRAV

Código de Verificación Digital (CVD)

75443920

Publicidad Nro.

2023 - 6809794

03/11/2023 11:35:45

Estado: PARTIDA ACTIVA

Antecedente Registral: P02205286

Asiento: 00012

Asiento N° 00012

Descripción: INSCRIPCION DE FABRICA

Piso : TERRENO	Uso : VIVIENDA	Area : 146.86 M2	N° Edificación : 00	F. Edificación :			
Areas	Cant.	Tipo	Ambientes	Cant.	Tipo	Características de Construcción	Tipo
Piso : PRIMER PISO	Uso : VIVIENDA	Area : 146.86 M2	N° Edificación : 01	F. Edificación : DIC 2016			
Areas	Cant.	Tipo	Ambientes	Cant.	Tipo	Características de Construcción	Tipo
TECHADA	31.89M2		VARIOS				
LIBRE	114.97M2						
Piso : SEGUNDO PISO	Uso : VIVIENDA	Area : 146.86 M2	N° Edificación : 01	F. Edificación : DIC 2016			
Areas	Cant.	Tipo	Ambientes	Cant.	Tipo	Características de Construcción	Tipo
TECHADA	144.47M2		VARIOS				
Piso : TERCER PISO	Uso : VIVIENDA	Area : 146.86 M2		N° Edificación : 01	F. Edificación : DIC 2016		
Areas	Cant.	Tipo	Ambientes	Cant.	Tipo	Características de Construcción	Tipo
TECHADA	144.47M2		VARIOS				
Piso : CUARTO PISO	Uso : VIVIENDA	Area : 146.86 M2		N° Edificación : 01	F. Edificación : DIC 2016		
Areas	Cant.	Tipo	Ambientes	Cant.	Tipo	Características de Construcción	Tipo
TECHADA	144.47M2		VARIOS				
Piso : QUINTO PISO	Uso : VIVIENDA	Area : 146.86 M2		N° Edificación : 01	F. Edificación : DIC 2016		
Areas	Cant.	Tipo	Ambientes	Cant.	Tipo	Características de Construcción	Tipo
TECHADA	144.47M2		VARIOS				
Piso : AZOTEA	Uso : VIVIENDA	Area : 146.86 M2		N° Edificación : 01	F. Edificación : DIC 2016		
Areas	Cant.	Tipo	Ambientes	Cant.	Tipo	Características de Construcción	Tipo
TECHADA	19.3M2		VARIOS				
Piso : MEZANINE	Uso : VIVIENDA	Area : 146.86 M2		N° Edificación : 01	F. Edificación : DIC 2016		
Areas	Cant.	Tipo	Ambientes	Cant.	Tipo	Características de Construcción	Tipo
TECHADA	139.49M2		VARIOS				
ALERO EXTERNO	4.98M2						
Piso : SOTANO 1	Uso : VIVIENDA	Area : 146.86 M2	N° Edificación : 01	F. Edificación : DIC 2016			
Areas	Cant.	Tipo	Ambientes	Cant.	Tipo	Características de Construcción	Tipo
TECHADA	139.49M2		VARIOS				
Piso : SOTANO 2	Uso : VIVIENDA	Area : 146.86 M2		N° Edificación : 01	F. Edificación : DIC 2016		
Areas	Cant.	Tipo	Ambientes	Cant.	Tipo	Características de Construcción	Tipo
TECHADA	139.49M2		VARIOS				

Total area techada : 1047.54 M2

Titulos que dan mérito a la inscripción

1. DECLARACION JURADA CON FIRMA CERTIFICADA CON FECHA 05/11/2019 POR NOTARIO DE LIMA MANUEL FORERO G.C.
2. OTROS CERTIFICADO DE NUMERACION N° 1017-2018-SG-OPCYU-GOU-MDLV VISADO Y SELLADO POR LA MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA
3. PLANO DE DISTRIBUCION (A-01), (A-02) CON FIRMA CERTIFICADA CON FECHA 05/11/2019 POR NOTARIO DE LIMA MANUEL FORERO G.C.
4. OTROS INFORME TECNICO DE VERIFICACION CON FIRMA CERTIFICADA CON FECHA 05/11/2019 POR NOTARIO DE LIMA MANUEL FORERO G.C.
5. OTROS ANEXO ACLARATORIO CON FIRMAS CERTIFICADAS CON FECHA 25/11/2019 POR NOTARIO DE LIMA MANUEL FORERO G.C.
6. OTROS DOCUMENTO PRIVADO DE REGLAMENTO INTERNO E INDEPENDIZACION CON FIRMAS CERTIFICADAS CON FECHA 05/11/2019 POR NOTARIO DE LIMA MANUEL FORERO G.C.

CERTIFICADO LITERAL



BARRIO BARRIO OBRERO DE LA VICTORIA JR GARCIA NARANJO NUM 608 MZ C LOTE 38 (MZ C LOTE 38)

P02205431

DPTO: LIMA PROV: LIMA DIST: LA VICTORIA

Uso: ZONAS COMUNES

Situación: NO CARG/GRAV

Código de Verificación Digital (CVD)

75443920

Publicidad Nro.

2023 - 6809794

03/11/2023 11:35:45

Estado: PARTIDA ACTIVA

Antecedente Registral: P02205286

Asiento: 00012

- 7 FORMULARIO REGISTRAL N° 2 CON FIRMAS CERTIFICADAS CON FECHA 05/11/2019 POR NOTARIO DE LIMA MANUEL FORERO G.C.
8 PLANO DE UBICACION (U) CON FIRMA CERTIFICADA CON FECHA 21/11/2019 POR NOTARIO DE LIMA MANUEL FORERO G.C.
9 PLANO DE INDEPENDIZACION (I-01), (I-02) CON FIRMA CERTIFICADA CON FECHA 05/11/2019 POR NOTARIO DE LIMA MANUEL FORERO G.C.

DECLARATORIA DE FÁBRICA:

LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE INSCRITO EN ESTA PARTIDA HA DECLARADO SOBRE EL BIEN DE SU PROPIEDAD UNA EDIFICACIÓN CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN:

SEGUNDO SÓTANO:

LLEGA ESCALERA, HALL, ALMACÉN, PATIO, CISTERNA DE CONSUMO DOMÉSTICO, CUARTO DE MÁQUINAS Y CISTERNA DE AGUA CONTRA INCENDIOS.

PRIMER SÓTANO:

1 ALMACÉN Y ZONA COMÚN. CONSTA DE: LLEGA Y SUBE ESCALERA, HALL, ASCENSOR, ALMACÉN.

PRIMER PISO:

1 ALMACÉN Y ZONA COMÚN. CONSTA DE: PASADIZO, HALL, LLEGA Y SUBE ESCALERA, ASCENSOR, ALMACÉN CON ¾ DE BAÑO.

MEZANINE:

CONTINUIDAD DE ALMACÉN Y ZONA COMÚN. CONSTA DE: LLEGA Y SUBE ESCALERA, HALL, ASCENSOR, ÁREA DE CONTROL.

SEGUNDO PISO:

1 ALMACÉN Y ZONA COMÚN. CONSTA DE: LLEGA Y SUBE ESCALERA, HALL, ASCENSOR, ALMACÉN CON ¾ DE BAÑO.

TERCER PISO:

1 ALMACÉN Y ZONA COMÚN. CONSTA DE: LLEGA Y SUBE ESCALERA, HALL, ASCENSOR, ALMACÉN CON ¾ DE BAÑO.

CUARTO PISO:

1 ALMACÉN Y ZONA COMÚN. CONSTA DE: LLEGA Y SUBE ESCALERA, HALL, ASCENSOR, ALMACÉN CON ¾ DE BAÑO.

QUINTO PISO:

1 ALMACÉN Y ZONA COMÚN. CONSTA DE: LLEGA Y SUBE ESCALERA, HALL, ASCENSOR, ALMACÉN CON ¾ DE BAÑO.

AZOTEA:

AÍRES RESERVADOS Y ZONA COMÚN. CONSTA DE: LLEGA ESCALERA, SUBE ESCALERA DE GATO, HALL, ASCENSOR, TERRAZA.

TECHO:

LLEGA ESCALERA DE GATO, CUARTO DE MÁQUINA DE ASCENSOR.

*** FECHA FINALIZACIÓN DE OBRA: DICIEMBRE DE 2016

*** VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN: S/ 742,871.00 SOLES.

*** VERIFICADOR RESPONSABLE: ARO. ADOLFO ARMANDO VALVERDE PONCE, CON CAP N° 4052.

ASÍ CONSTA DE LOS DOCUMENTOS MENCIONADOS LINEAS ARRIBA, DE CONFORMIDAD CON LA LEY N° 27157, LEY N° 30830 Y EL D.S. 035-2006-VIVIENDA.-

Asiento de presentación Nro.

Recibo(s)

Registrador Público

Fecha de Inscripción

2019 - 02641637 del 06/11/2019 a horas 09:26:59

2019-760-00035639, 2019-1017-00013892

PEÑA FUENTES, ROCIO ZULEMA

04/12/2019

Arancel: S/ 3,210.00

Oficina Registral: LIMA ESTE

CERTIFICADO LITERAL



Código de Verificación Digital (CVD)

75443920

Publicidad Nro.

2023 - 6809794

03/11/2023 11:35:45

Estado: PARTIDA ACTIVA

Zona Registral N° IX - Sede Lima

BARRIO BARRIO OBRERO DE LA VICTORIA JR. GARCIA NARANJO NUM 608 MZ C LOTE 38 (MZ C LOTE 38)

P02205431

DPTO: LIMA PROV: LIMA DIST: LA VICTORIA

Uso: ZONAS COMUNES

Situación: NO CARG/GRAV

Antecedente Registral: P02205286

Asiento: 00012


RODOLFO ZULEMA PEÑA FUENTES
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

findeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofinde

CERTIFICADO LITERAL



Zona Registral N° IX - Sede Lima
BARRIO BARRIO OBRERO DE LA VICTORIA JR GARCIA NARANJO NUM 608 MZ C LOTE 38 (MZ C LOTE 38)
P02205431

Código de Verificación Digital (CVD)
18270465
Publicidad Nro.
2023 - 6958594
09/11/2023 16:07:53
Estado: PARTIDA ACTIVA

DPTO: LIMA PROV: LIMA DIST: LA VICTORIA

Uso: ZONAS COMUNES

Situación: NO CARG/GRAV

Antecedente Registral: P02205286

Medidas y colindancias Actuales:

EDIFICACION: 00
TERRENO Area: 146.86 M2
LINDEROS **MEDIDA** **COLINDANCIA**
Frente 9.95 ML CA. GARCIA NARANJO
Derecha 14.85 ML LOTE 39
Izquierda 14.85 ML LOTE 37
Fondo 9.83 ML CAMPO DEPORTIVO

EDIFICACION: 01
SOTANO 1 Area: 146.86 M2
LINDEROS **MEDIDA** **COLINDANCIA**
--- 0.00

EDIFICACION: 01
SOTANO 2 Area: 146.86 M2
LINDEROS **MEDIDA** **COLINDANCIA**
--- 0.00

EDIFICACION: 01
MEZANINE Area: 146.86 M2
LINDEROS **MEDIDA** **COLINDANCIA**
--- 0.00

EDIFICACION: 01
AZOTEA Area: 146.86 M2
LINDEROS **MEDIDA** **COLINDANCIA**
--- 0.00

EDIFICACION: 01
PRIMER PISO Area: 146.86 M2
LINDEROS **MEDIDA** **COLINDANCIA**
--- 0.00

EDIFICACION: 01
SEGUNDO PISO Area: 146.86 M2
LINDEROS **MEDIDA** **COLINDANCIA**
--- 0.00

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos mediante el URL <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces> por de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.

Solicitud N° : 2023 - 6958594
Fecha Impresión : 09/11/2023 16:07:59

página 1 de 5

OFICINA DE LIMA

CERTIFICADO LITERAL



Zona Registral N° IX - Sede Lima
BARRIO BARRIO OBRERO DE LA VICTORIA JR GARCIA NARANJO NUM 608 MZ C LOTE 38 (MZ C LOTE 38)
P02205431

Código de Verificación Digital (CVD)
18270465
Publicidad Nro.
2023 - 6958594
09/11/2023 16:07:53
Estado: PARTIDA ACTIVA

DPTO: LIMA PROV: LIMA DIST: LA VICTORIA

Uso: ZONAS COMUNES

Situación: NO CARG/GRAV

Antecedente Registral: P02205286

EDIFICACION:	01		
TERCER PISO	Area: 146.86 M2		
LINDEROS	MEDIDA	COLINDANCIA	
---	0.00		
EDIFICACION:	01		
CUARTO PISO	Area: 146.86 M2		
LINDEROS	MEDIDA	COLINDANCIA	
---	0.00		
EDIFICACION:	01		
QUINTO PISO	Area: 146.86 M2		
LINDEROS	MEDIDA	COLINDANCIA	
---	0.00		

Asiento(s) Registral(es):

CARGAS

1 INSCRIPCION DE BLOQUEO REGISTRAL AS. 00009
Asiento de Presentación Nro. 2018-02609303 del 20/11/2018 a horas 11:26:13
Registrador Público UGARTE TITO, CARMEN DEL PILAR
Fecha de Inscripción 21/11/2018

GRAVAMENES

1 INSCRIPCION DE HIPOTECA AS. 00010
Asiento de Presentación Nro. 2018-02669879 del 27/11/2018 a horas 11:58:53
Registrador Público CHIPOCO QUEVEDO, CARLOS MANUEL
Fecha de Inscripción 07/12/2018

2 CANCELACION DE HIPOTECA AS. 00020
Asiento de Presentación Nro. 2022-00712565 del 09/03/2022 a horas 04:36:59
Registrador Público MAYHUA FUENTES, CESAR
Fecha de Inscripción 14/05/2022

PREDIOS

1 TRASL-INSC DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION AS. 00001
Asiento de Presentación Nro. 2001-02005154 del 07/03/2001 a horas 09:54:45
Registrador Público VELASQUEZ GALVEZ, JESSICA
Fecha de Traslado 26/03/2001

2 MODIFICACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION AS. 00003
Asiento de Presentación Nro. 2001-02008682 del 25/05/2001 a horas 10:06:24
Registrador Público RETIZ RENGIFO, ARMANDO
Fecha de Inscripción 05/06/2001

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos mediante el URL <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces> por de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.

Solicitud N° : 2023 - 6958594
Fecha Impresión : 09/11/2023 16:07:59

CERTIFICADO LITERAL



Zona Registral N° IX - Sede Lima

BARRIO BARRIO OBRERO DE LA VICTORIA JR GARCIA NARANJO NUM 608 MZ C LOTE 38 (MZ C LOTE 38)

P02205431

DPTO: LIMA PROV: LIMA DIST: LA VICTORIA

Uso: ZONAS COMUNES

Situación: NO CARG/GRAV

Antecedente Registral: P02205286

Código de Verificación Digital (CVD)
18270465
Publicidad Nro.
2023 - 6958594
09/11/2023 16:07:53
Estado: PARTIDA ACTIVA

- | | |
|--|-----------|
| 3 INSCRIPCION DE ACTOS Y CONTRATOS OTROS | AS. 00011 |
| Asiento de Presentación Nro. 2019-02641637 del 06/11/2019 a horas 09:26:59 | |
| Registrador Público PEÑA FUENTES, ROCIO ZULEMA | |
| Fecha de Inscripción 04/12/2019 | |
| 4 INSCRIPCION DE FABRICA | AS. 00012 |
| Asiento de Presentación Nro. 2019-02641637 del 06/11/2019 a horas 09:26:59 | |
| Registrador Público PEÑA FUENTES, ROCIO ZULEMA | |
| Fecha de Inscripción 04/12/2019 | |
| 5 INSCRIPCION DE NUMERACION | AS. 00013 |
| Asiento de Presentación Nro. 2019-02641637 del 06/11/2019 a horas 09:26:59 | |
| Registrador Público PEÑA FUENTES, ROCIO ZULEMA | |
| Fecha de Inscripción 04/12/2019 | |
| 6 RECTIFICACION DE NUMERACION | AS. 00014 |
| Asiento de Presentación Nro. 2019-02641637 del 06/11/2019 a horas 09:26:59 | |
| Registrador Público PEÑA FUENTES, ROCIO ZULEMA | |
| Fecha de Inscripción 04/12/2019 | |
| 7 INSCRIPCION DE REGLAMENTO INTERNO | AS. 00015 |
| Asiento de Presentación Nro. 2019-02641637 del 06/11/2019 a horas 09:26:59 | |
| Registrador Público PEÑA FUENTES, ROCIO ZULEMA | |
| Fecha de Inscripción 04/12/2019 | |
| 8 INSCRIPCION DE JUNTA DE PROPIETARIOS | AS. 00016 |
| Asiento de Presentación Nro. 2019-02641637 del 06/11/2019 a horas 09:26:59 | |
| Registrador Público PEÑA FUENTES, ROCIO ZULEMA | |
| Fecha de Inscripción 04/12/2019 | |
| 9 INSCRIPCION DE ACTOS Y CONTRATOS OTROS | AS. 00017 |
| Asiento de Presentación Nro. 2019-02641637 del 06/11/2019 a horas 09:26:59 | |
| Registrador Público PEÑA FUENTES, ROCIO ZULEMA | |
| Fecha de Inscripción 04/12/2019 | |
| 10 INSCRIPCION DE INDEPENDIZACION(PROPIEDAD HORIZONTAL) | AS. 00018 |
| Asiento de Presentación Nro. 2019-02641637 del 06/11/2019 a horas 09:26:59 | |
| Registrador Público PEÑA FUENTES, ROCIO ZULEMA | |
| Fecha de Inscripción 04/12/2019 | |
| 11 INSCRIPCION DE MODIFICACION DE AREA | AS. 00019 |
| Asiento de Presentación Nro. 2019-02641637 del 06/11/2019 a horas 09:26:59 | |
| Registrador Público PEÑA FUENTES, ROCIO ZULEMA | |
| Fecha de Inscripción 04/12/2019 | |

TRANSFERENCIAS

- | | |
|--|-----------|
| 1 TRASL-INSC DE ADJUDICACION | AS. 00002 |
| Asiento de Presentación Nro. 2001-02007661 del 27/04/2001 a horas 04:38:31 | |
| Registrador Público ALVARADO MEDINA, CARMEN ELIZABETH | |
| Fecha de Traslado 02/05/2001 | |

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos mediante el URL <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces> por de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.

Solicitud N° : 2023 - 6958594

página 3 de 5

OFICINA DE LIMA

Fecha Impresión : 09/11/2023 16:07:59

CERTIFICADO LITERAL

BARRIO BARRIO OBRERO DE LA VICTORIA JR GARCIA NARANJO NUM 608 MZ C LOTE 38 (MZ C LOTE 38)

P02205431

DPTO: LIMA PROV: LIMA DIST: LA VICTORIA

Uso: ZONAS COMUNES

Situación: NO CARG/GRAV

Antecedente Registral: P02205286



Código de Verificación Digital (CVD)

18270465

Publicidad Nro.

2023 - 6958594

09/11/2023 16:07:53

Estado: PARTIDA ACTIVA

2 INSCRIPCION DE SUCESION INTESTADA AS. 00004
Asiento de Presentación Nro. 2006-00381756 del 02/08/2006 a horas 09:29:40
Registrador Público DEL POZO TRIGOSO, JULIA ISABEL
Fecha de Inscripción 04/08/2006

3 INSCRIPCION DE SUCESION INTESTADA AS. 00005
Asiento de Presentación Nro. 2006-00381756 del 02/08/2006 a horas 09:29:40
Registrador Público DEL POZO TRIGOSO, JULIA ISABEL
Fecha de Inscripción 04/08/2006

4 INSCRIPCION DE ACTUALIZACION DE TITULARIDAD AS. 00006
Asiento de Presentación Nro. 2014-R0001203 del 10/12/2014 a horas 11:48:56
Registrador Público RUBIO DIAZ, LUIS MIGUEL
Fecha de Inscripción 07/01/2015

5 INSCRIPCION DE SUCESION INTESTADA AS. 00007
Asiento de Presentación Nro. 2018-01410179 del 22/06/2018 a horas 09:25:18
Registrador Público BOJORQUEZ JURADO, JAIME
Fecha de Inscripción 27/06/2018

6 INSCRIPCION DE COMPRA VENTA AS. 00008
Asiento de Presentación Nro. 2018-01559735 del 12/07/2018 a horas 09:06:38
Registrador Público MAMANI PARAVECINO, JANICE
Fecha de Inscripción 24/07/2018

Inmovilización de Partida:

No cuenta con inmovilización

Correlación de Registro Personal

Expediente(s)/ Título(s) en Trámite:

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, mediante el URL <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/fmTitulos.faces> por un plazo de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.



Expedido por : Agente Automatizado de
a Sunarp
Hora y Fecha:
A las 09/11/2023 16:07:59

CERTIFICADO LITERAL



BARRIO BARRIO OBRERO DE LA VICTORIA JR GARCIA NARANJO NUM 608 MZ C LOTE 38 (MZ C LOTE 38)

P02205431

DPTO: LIMA PROV: LIMA DIST: LA VICTORIA

Uso: ZONAS COMUNES

Situación: NO CARG/GRAV

Antecedente Registral: P02205286

Asiento: 00008

Código de Verificación Digital (CVD)

18270465

Publicidad Nro.

2023 - 6958594

09/11/2023 16:07:53

Estado: PARTIDA ACTIVA

Asiento N° 00008

Descripción :

INSCRIPCION DE COMPRA VENTA

1	VENDEDOR :	RISCHMÖLLER ATOCHA DE VIDAL, MARIA MERCEDES - CASADO(A) S/D
2	VENDEDOR :	RISCHMÖLLER ATOCHA, FELIX ENRIQUE - S/D
3	VENDEDOR :	RISCHMÖLLER ATOCHA, FLAVIO ALBERTO - S/D
4	VENDEDOR :	RISCHMÖLLER ATOCHA, GERARDO AMADOR - S/D
5	VENDEDOR :	RISCHMÖLLER ATOCHA, ROSA INES - S/D
6	COMPRADOR - TITULAR :	CORPORACION CASATEX SOCIEDAD ANONIMA CERRADA LT 13400226

Títulos que dan mérito a la Inscripción

1 **ESCRITURA PUBLICA** N° KARDEX N° 135886 DE FECHA 09/07/2018 OTORGADA POR EL NOTARIO DE LIMA DR. FRANCISCO BANDA GONZÁLEZ

COMPRAVENTA:

1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360 2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2370 2371 2372 2373 2374 2375 2376 2377 2378 2379 2380 2381 2382 2383 2384 2385 2386 2387 2388 2389 2390 2391 2392 2393 2394 2395 2396 2397 2398 2399 2400 2401 2402 2403 2404 2405 2406 2407 2408 2409 2410 2411 2412 2413 2414 2415 2416 2417 2418 2419 2420 2421 2422 2423 2424 2425 2426 2427 2428 2429 2430 2431 2432 2433 2434 2435 2436 2437 2438 2439 2440 2441 2442 2443 2444 2445 2446 2447 2448 2449 2450 2451 2452 2453 2454 2455 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463 2464 2465 2466 2467 2468 2469 2470 2471 2472 2473 2474 2475 2476 2477 2478 2479 2480 2481 2482 2483 2484 2485 2486 2487 2488 2489 2490 2491 2492 2493 2494 2495 2496 2497 2498 2499 2500 2501 2502 2503 2504 2505 2506 2507 2508 2509 2510 2511 2512 2513 2514 2515 2516 2517 2518 2519 2520 2521 2522 2523 2524 2525 2526 2527 2528 2529 2530 2531 2532 2533 2534 2535 2536 2537 2538 2539 2540 2541 2542 2543 2544 2545 2546 2547 2548 2549 2550 2551 2552 2553 2554 2555 2556 2557 2558 2559 2560 2561 2562 2563 2564 2565 2566 2567 2568 2569 2570 2571 2572 2573 2574 2575 2576 2577 2578 2579 2580 2581 2582 2583 2584 2585 2586 2587 2588 2589 2590 2591 2592 2593 2594 2595 2596 2597 2598 2599 2600 2601 2602 2603 2604 2605 2606 2607 2608 2609 2610 2611 2612 2613 2614 2615 2616 2617 2618 2619 2620 2621 2622 2623 2624 2625 2626 2627 2628 2629 2630 2631 2632 2633 2634 2635 2636 2637 2638 2639 2640 2641 2642 2643 2644 2645 2646 2647 2648 2649 2650 2651 2652 2653 2654 2655 2656 2657 2658 2659 2660 2661 2662 2663 2664 2665 2666 2667 2668 2669 2670 2671 2672 2673 2674 2675 2676 2677 2678 2679 2680 2681 2682 2683 2684 2685 2686 2687 2688 2689 2690 2691 2692 2693 2694 2695 2696 2697 2698 2699 2700 2701 2702 2703 2704 2705 2706 2707 2708 2709 2710 2711 2712 2713 2714 2715 2716 2717 2718 2719 2720 2721 2722 2723 2724 2725 2726 2727 2728 2729 2730 2731 2732 2733 2734 2735 2736 2737 2738 2739 2740 2741 2742 2743 2744 2745 2746 2747 2748 2749 2750 2751 2752 2753 2754 2755 2756 2757 2758 2759 2760 2761 2762 2763 2764 2765 2766 2767 2768 2769 2770 2771 2772 2773 2774 2775 2776 2777 2778 2779 2780 2781 2782 2783 2784 2785 2786 2787 2788 2789 2790 2791 2792 2793 2794 2795 2796 2797 2798 2799 2800 2801 2802 2803 2804 2805 2806 2807 2808 2809 2810 2811 2812 2813 2814 2815 2816 2817

CORPORACION CASATEX SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, inscrita en la Partida Registral N° 134000226 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en merito a la compraventa otorgada a su favor por sus anteriores propietarios FELIX ENRIQUE RISCHMÖLLER ATOCHA, FLAVIO ALBERTO RISCHMÖLLER ATOCHA, MARIA MERCEDES RISCHMÖLLER ATOCHA DE VIDAL, ROSA INES RISCHMÖLLER ATOCHA y GERARDO AMADOR RISCHMÖLLER ATOCHA, por el precio de US\$ 175,000.00 Dólares Americanos, cancelado. Así consta en la Escritura Pública señalada líneas arriba. -

Asiento de presentación Nro.

2018 - 01559735 del 12/07/2018 a horas 09:06:38

Arancel : S/. 1,756.00

Recibo(s)

2018-220-00019399

Registrador Público

MAMANI PARAVECINO, JANICE

Fecha de Inscripción

24/07/2018

Oficina Registral : LIMA ESTE


.....
JANICE MAMANI PARAVECINO
Registrador Público (e)
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

findeasientofindeasientofindeasientofiendeasientofindeasientofindeasientofindeasientofinedeasientofindeasientofindeasientofindeasien

CORPORACIÓN CASATEX S.A.C.
RUC. 20600291638

HILDA CONDORI CONDORI
GERENTE GENERAL

CAMBIO ZONIFICACIÓN – CORPORACIÓN CASATEX S.A.C.

MEMORIA DESCRIPTIVA

Propietario: HILDA CONDORI CONDORI
Proyecto: CAMBIO ZONIFICACIÓN – CORPORACIÓN CASATEX S.A.C.
Uso específico: COMERCIO ZONAL
Dirección: Jr. GARCÍA NARANJO Nro 608 – Mz. C Lt. 38, DISTRITO DE LA VICTORIA, PROVINCIA LIMA, DEPARTAMENTO LIMA.


 HERNÁN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

Contenido

1. INTRODUCCIÓN	3
2. OBJETIVOS	3
2.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	3
3. MARCO NORMATIVO URBANO	4
4. DATOS DEL TERRENO	7
4.1. UBICACIÓN	7
4.2. LINDEROS PERIMÉTRICOS	7
5. ACTIVIDADES POR REALIZAR	8
6. EQUIPAMIENTOS URBANOS Y SERVICIOS BÁSICOS	9
6.1. EQUIPAMIENTOS URBANOS	9
6.2. SERVICIOS BÁSICOS	11
7. ESTADO ACTUAL	12
7.1. CONTEXTO	12
7.2. USO ACTUAL	12
7.3. SITUACIÓN ACTUAL	12
7.4. PERFILES URBANOS	13
8. CONCLUSIONES	15
9. ANEXOS	15
10. FOTOS DEL ENTORNO Y DEL TERRENO	16

CORPORACIÓN CASATEX S.A.C.
RUC. 20600241538

HILDA CONDORI CONDORI
GERENTE GENERAL



HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

1. INTRODUCCIÓN

El proyecto del cambio de zonificación para el terreno ubicado Jr. GARCÍA NARANJO Nro. 608 – Mz. C Lt. 38, DISTRITO DE LA VICTORIA, PROVINCIA LIMA, DEPARTAMENTO LIMA, inscrito en la partida Nro. P02205431 Del registro de propiedad inmueble de Lima.

El terreno posee 146.86 m², actualmente existe una edificación, donde funciona la corporación CASATEX S.A.C.

El presente estudio propone el cambio de zonificación de OU (Otros usos) a CZ (comercio zonal), a favor de la CORPORACIÓN CASA TEX S.A.C. Quienes han visto en la necesidad de habilitar este terreno para la extensión del uso comercial en el eje del Jr. García Naranjo, que actualmente tiene usos comerciales dedicados al intercambio de bienes y de transporte interprovincial este cambio se realiza acorde a las condiciones de crecimiento urbano y el mejoramiento de la calidad de vida correspondiente a la oferta comercial que propicien el desarrollo económico en el sector.

2. OBJETIVOS

Modificar el Plano de Zonificación aprobado por ORDENANZA MUNICIPAL con el fin de desafectar las áreas de reserva para fines de Otros Usos en la propiedad privada de CORPORACIÓN CASA TEX S.A.C. El cambio se realizará de: **OTROS USOS (OU), A: COMERCIO ZONAL (CZ).**

La propuesta ha sido planteada para el funcionamiento de un proyecto comercial adecuado a condiciones de consolidación urbana progresiva y existentes enmarcados por la tendencia de consolidación de terrenos para uso de comercial en la zona.

HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

2.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Organizar una nueva zonificación para garantizar la consolidación de la zona urbana inmediata, en base a usos comerciales, sistema de vías jerarquizadas que integren los diversos sectores de la ciudad generando dinámicas urbanas en el sector de intervención.
- Regular el funcionamiento de las actividades urbanas para la promoción del uso responsable de las plusvalías generadas por el uso del suelo. Evitando conflictos de incompatibilidad.
- Establecer áreas de crecimiento y consolidación del distrito, teniendo en cuenta zonas propicias para el desarrollo urbano.
- Promover la distribución equilibrada del equipamiento urbano, áreas verdes y provisión de servicios básicos.

MANTILLA 2-15 ARQUITECTOS



HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
P. 2149

Página 3122
CORPORACIÓN CASATEX S.A.C.
RUC. 20600291638

HILDA CONDORI CONDORI
GERENTE GENERAL

3. MARCO NORMATIVO URBANO

- los fundamentos legales están orientados y amparados a lo nombrado en: **REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**, aprobado por Decreto Supremo Nro 022-2016 – vivienda, el 24 de diciembre del 2016.

La zonificación de usos del suelo urbano y de su área circundante, así como de su normativa, de ser necesario se precisa e identifican las zonas generadores y receptoras de los DAET, así como sus límites máximos y las compensaciones entre zonas generadores y receptoras al interior de un mismo distrito o entre otros, según sea el caso.

- Definiciones:**

Artículo 99.- Definición de zonificación:

la zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los planes de desarrollo urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.

Artículo 100.- Objeto de la zonificación:

100.1 la zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de zonificación urbana, reglamento de zonificación (parámetros urbanos y edificatorios); y, en el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas.

Artículo 101.- Clasificación de las zonas de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo:

101.1 de acuerdo con las características determinadas en los estudios correspondientes se consigna las zonas de uso del suelo para las Áreas Urbanas y Áreas Urbanizables Inmediatas

Otros usos o Usos especiales (OU):

Área urbana destinada fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente como: Centros cívicos, dependencias administrativas del estado, cultural, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos de entidades e instituciones representativos del sector privado nacional o extranjero, establecimiento religiosos, asilos, orfanatos, grandes complejos deportivos y de espectáculo, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas, instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas, entre otros. Esta zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos.

MANTILLA 2-3-2016



HERNAN MANTILLA VALDIVIA
ARQUITECTO
C.A.R. 2149

Página 4 | 22
CORPORACIÓN CASATEX S.A.C.
RUC. 2050029183

HILDA CONDORI CONDORI
GERENTE GENERAL

- **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ**

conjunto de leyes y normas que regulas las actuaciones de toda persona natural, jurídica, institucional y de gobierno dentro del territorio peruano, que principalmente se centra en el derecho a la paz, la tranquilidad, disfrute del tiempo libre, al descanso, gozar de un ambiente equilibrado y garantiza las condiciones adecuadas para el desarrollo de su vida.

- **CAPÍTULO 1 – DERECHOS FUNDAMENTALES DE LA PERSONA**

Art. 2 toda persona tiene derecho a: 20. A formular peticiones, individual o colectivamente por escrito ante la autoridad competente, la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal, bajo responsabilidad.

- **CAPÍTULO 3 – DE LA PROPIEDAD**

Art. 70 El derecho a la propiedad es inviolable, el estado lo garantiza, se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede probarse de su propiedad si no, exclusivamente por causa de seguridad nacional y/o necesidad pública, declarada por ley y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio.

DECRETO SUPREMO Nro 012-2004-VIVIENDA: art. 39 – con la opinión técnica emitida por la Municipalidad distrital, o vencido el plazo para emitirla, la unidad orgánica responsable del desarrollo urbano de la municipalidad evaluará la solicitud y emitirá pronunciamiento técnico; el cual será remitido al consado provincial para que resuelva, mediante ORDENANZA, el cambio de zonificación solicitado.

- **LEGALIDAD DEL PROCEDIMIENTO**

Vigencia excepcional establecido por el Decreto Supremo Nro 027-2003-VIVIENDA. Que estipula el acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano, conforma a lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano aprobado por el Decreto Supremo Nro 004-2011-VIVIENDA

- **LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES – LEY 27972**

Marco normativo establecido por la municipalidad para los procedimientos técnicos y administrativos aprobado mediante ordenanza municipal que aprueba el TEXTO ÚNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS – TUPA 2013, garantizando la seguridad y estabilidad jurídica.

Las municipalidades son las responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento territorial en sus jurisdicciones para el desarrollo de cambio de zonificación correspondiente en su ámbito territorial.



HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
O.A.P. 2149

• **REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE – D.S. 022-2016-VIVIENDA**

Marco normativo nacional para procedimientos que involucren planeamiento y acondicionamiento territorial para el desarrollo urbano de un sector, el cual promueve:

- Ocupación racional y sostenible del territorio
- Reducción de la vulnerabilidad ante desastres naturales, la prevención de riesgos físico-ambientales
- Equilibrio del ejercicio al derecho de propiedad y el interés social.
- Distribución justa y equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo.
- Seguridad y estabilidad jurídica para la inversión inmobiliaria.
- Dotación de servicios para la población.

• **LEY Nro 28611 – LEY GENERAL DEL AMBIENTE**

Define principios y normas para la conservación del medio ambiente de forma sostenible y de los recursos naturales contenidos en un territorio. También establece los principios de política ambiental que serán considerados en los planes regionales, provinciales y locales.

• **DECRETO LEGISLATIVO Nro 1029**

DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL – LEY Nro 27444 Y LA LEY DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO – LEY Nro 29060 – ART 1.- modificación de la ley de procedimiento administrativo general 27444. Donde se modifican los numerales 188.6. en los procedimientos sancionadores, los recursos administrativos destinados a impugnar la imposición de una sanción estarán sujetos al silencio administrativo negativo. Cuando el administrado haya optado por la aplicación del silencio administrativo negativo, será de aplicación el silencio administrativo positivo para instancias resolutorias.

• **DECRETO SUPREMO Nro 011-2017-VIVIENDA ART 31.**

Cambio de zonificación puede ser aprobado por la Municipalidad correspondiente en los siguientes supuestos:

- Cambio de zonificación con fines de asignación de zonificación y vías primarias de predios no comprendidos en el Plan de Desarrollo Urbano – PDU.
- En el esquema de ordenamiento urbano o localizado en un centro poblado de carezca de Plan de Desarrollo Urbano PDU.
- Los requisitos y el procedimiento de aprobación se encuentran desarrollados en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS



HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

4. DATOS DEL TERRENO

4.1. UBICACIÓN

Jr. GARCÍA NARANJO Nro 608 – Mz. C Lt. 38, DISTRITO DE LA VICTORIA, PROVINCIA LIMA, DEPARTAMENTO LIMA.

4.2. LINDEROS PERIMÉTRICOS

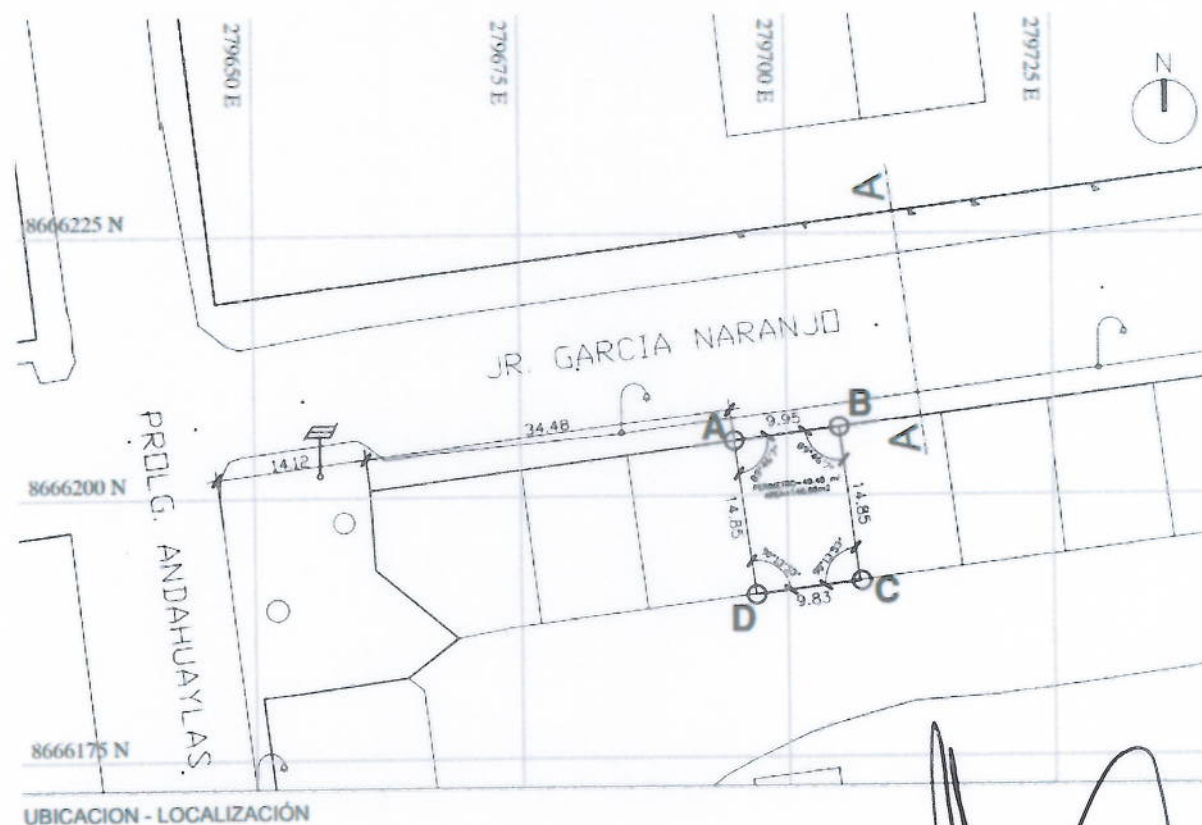
El lote tiene un área de terreno de 146.86m² cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

Frente: García Naranjo, con 9.95 ml

Derecha: Lote 39, con 14.85ml

Izquierda: Lote 37, 14.85ml

Fondo: Campo deportivo 9.83ml.



HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

5. ACTIVIDADES POR REALIZAR

Las actividades serán de tipo comercial para una tienda – almacén de productos textiles, asimismo realizarán actividades de carga y descarga con espacios para vehículos que sirvan a este propósito, con depósitos, con espacios para reuniones ejecutivas, con la infraestructura necesaria para realizar este tipo de actividades con seguridad.



Desde este punto se distribuirá a las tiendas de la zona que demanden los productos textiles para la venta en las zonas comerciales que compone el distrito de La Victoria.



En este lugar se venderán productos textiles de diversos tipos, de acuerdo con la demanda del sector y de la temporada, por ejemplo, frazadas, sábanas, ropa al por mayor, etc. Se recibirán compradores interesados en adquirir los productos al por menor y al por mayor, y desde este punto se realizará la cadena de distribución hacia otras tiendas y/o sectores de la ciudad.



HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

6. EQUIPAMIENTOS URBANOS Y SERVICIOS BÁSICOS

6.1. EQUIPAMIENTOS URBANOS

En el plano de usos de suelo y zonificación de Lima Metropolitana para el Distrito de La Victoria, bajo la ORDENANZA Nro. 1082-MML se han reservado áreas de equipamiento de salud, educación, recreación pasiva, activa, comercio zonal, comercio metropolitano, comercio local y otros usos (OU).

• EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

En la zona cercana al terreno, se cuenta con centros educativos escolarizados de todos los niveles y en buenas condiciones. Estos centros educativos están contruidos con materiales resistentes que cumplen con la normativa reglamentaria para brindar los servicios de educación. Además, se ubican institutos de educación superior técnica, ocupacional y universitaria, igualmente en buen estado de construcción y de funcionamiento regular. los más cercanos son los siguientes:

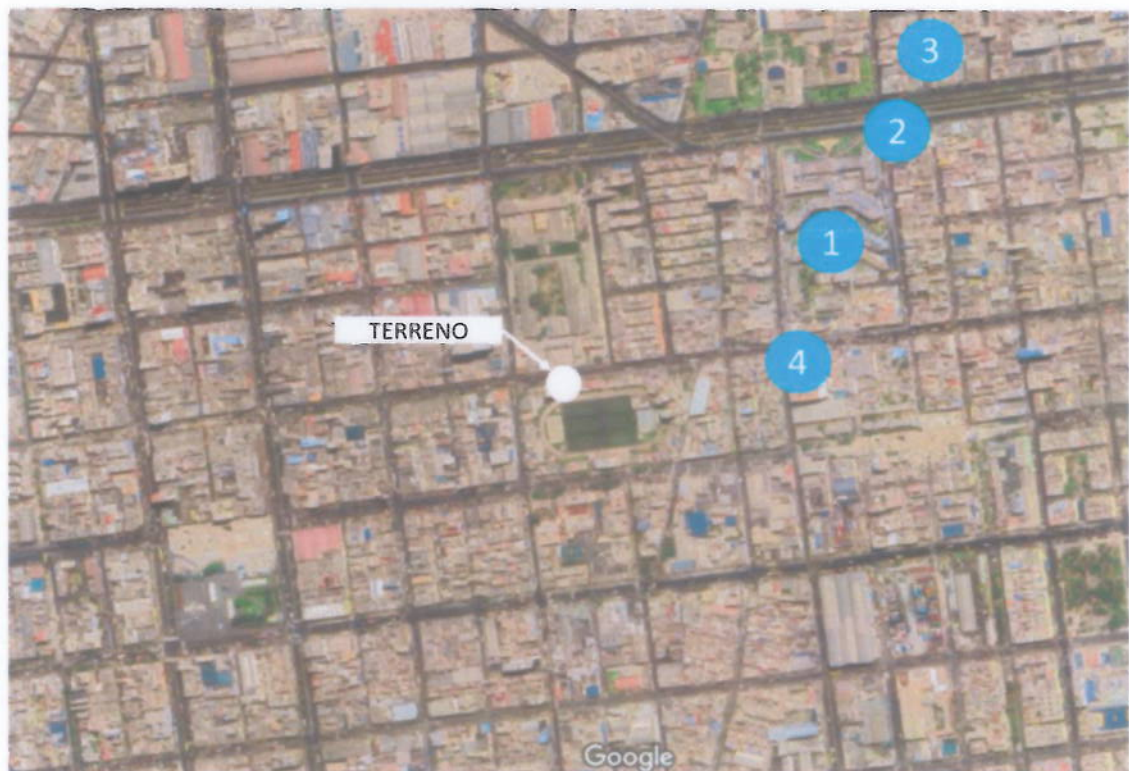
- COLEGIO AMÉRICA LA VICTORIA (1)
- ESCUELA NACIONAL DE ARTES GRÁFICAS (2)
- COLEGIO SAN IDELFONSO DE LIMA (3)
- INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO – JOSÉ PARDO (4)
- IEIM GOTITAS DE AMOR (5)
- CETPRO – MANUELA FELICIA GÓMEZ (6)
- FACULTAD DE MEDICINA SAN FERNANDO UNMSM (7)
- FACULTAD DE EDUCACIÓN FÍSICA UNMSM (8)



• EQUIPAMIENTO SALUD

Servicio público complementario al uso de vivienda y comercio. Existen centros médicos importantes próximos al entorno donde se encuentra el predio, además de laboratorios médicos e institutos de investigación relacionados a la salud.

- HOSPITAL GUILLERMO ALMENARA (1)
- HOSPITAL DE EMERGENCIAS PEDIÁTRICAS (2)
- INSTITUTO MATERNO PERINATAL (3)
- EDIFICIOS COMPLEMENTO AL HOSPITAL ALMENARA (4)



[Handwritten Signature]
 HERNAN MANTILLA VILLAVIGENCIO
 ARQUITECTO
 C.A.P. 2149

• EQUIPAMIENTO RECREATIVO

En el entorno del predio se aprecia diversos espacios destinados a la recreación y al descanso en el aire libre para el esparcimiento de la población. Estos espacios están conformados por parques, losas deportivas, plazas de escala metropolitana que están habilitados para congregarse a la población para diversas actividades, sociales, recreativas, deportivas, etc. Que pueden realizarse de manera individual o grupal.

- COMPLEJO DEPORTIVO IPD OSCAR R. BENAVIDES (1)
- PLAZA MANCO CAPAC (2)
- PARQUE EL PORVENIR (3)



6.2. SERVICIOS BÁSICOS

- SERVICIO DE LUZ OTORGADO POR EDELNOR
- SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO POR SEDALAL
- SERVICIO DE COMUNICACIONES - MOVISTAR, CLARO, ENTEL.
- SERVICIO DE GAS – CÁLIDA



HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

7. ESTADO ACTUAL

7.1. CONTEXTO

7.2. USO ACTUAL

La zonificación actual, establece que el área donde se encuentra el terreno está destinada para OTROS USOS (OU), la presente memoria solicita el cambio de zonificación a Comercio Zonal (CZ).

Consideramos de justa razón seguir la evolución de las dinámicas urbanas actuales, que ponen en tendencia el cambio de zonificación del entorno inmediato al uso de comercio Zonal. Eso se puede observar en los cambios y actualizaciones del plano de zonificación modificados en el tiempo, determinados por los siguientes decretos:

ACTUALIZACIONES

- [LV-1] ORDENANZA N° 1136-MML DEL 18-04-08
- [LV-2] ORDENANZA N° 1669-MML DEL 13-03-13
- [LV-3] ORDENANZA N° 1826-MML DEL 27-11-14
- [LV-4] ORDENANZA N° 2167-MML DEL 23-08-19
- [LV-5] ORDENANZA N° 2266-MML DEL 09-09-20
- [LV-6] ORDENANZA N° 2291-MML DEL 17-01-21
- [LV-7] ORDENANZA N° 2304-MML DEL 10-02-21
- [LV-8] ORDENANZA N° 2316-MML DEL 25-02-21
- [LV-9] ORDENANZA N° 2365-MML DEL 20-06-21
- [LV-10] ORDENANZA N° 2401-MML DEL 03-11-21
- [LV-11] ORDENANZA N° 2436-MML DEL 02-02-22
- [LV-12] ORDENANZA N° 2439-MML DEL 17-02-22
- [LV-13] ORDENANZA N° 2494-MML DEL 03-09-22

7.3. SITUACIÓN ACTUAL

La Zonificación OTROS USOS (OU) difiere de la realidad física y socio económica en la que se encuentran viviendas unifamiliares de hasta 3 pisos construidas con material resistente que cumplía con la normativa vigente en el periodo donde fueron construidas.

En algunos terrenos de la manzana se han construido edificios de hasta 9 pisos de altura, por lo que la solicitud se justifica en el proceso de las dinámicas actuales de cambio en este sector del distrito.



HERNAN MANTILLA RILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

7.4. PERFILES URBANOS

Los perfiles presentados a continuación corresponden al registro fotográfico de las edificaciones actuales a lo largo del Jr García Naranjo y evidencian el estado y los usos actuales en los alrededores del terreno ubicado en el Jr. García Naranjo 608.



HERNÁN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149



HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

8. CONCLUSIONES

- El cambio de zonificación de Residencia de OTROS USOS (OU) a COMERCIO ZONAL (CZ), responde a las características de ocupación dirigidas al desarrollo económico, político y social de la zona, además responde al crecimiento urbano acelerado por el impulso de la propia gente por generar mejores condiciones de vida para su entorno.
- La propuesta de cambio de zonificación ayudará a promover patrones de urbanos que producirá condiciones de desarrollo para las personas que vivan en el entorno inmediato al proyecto.
- La propuesta de cambio de zonificación se realiza en conformidad a la legislación vigente y a los cambios urbanos que son tendencia a nivel global.
- Con el cambio de zonificación se regulariza los usos actuales que se vienen realizando en el sector.
- El uso del suelo actual no corresponde a las actividades admitidas en la zonificación OU, considerando que en el lugar existen usos mixtos, comercios menores y viviendas unifamiliares y multifamiliares, usos que corresponden al otro frente de las cuadras aledañas.
- La propuesta se realiza acorde con las normas urbanas vigentes a nivel nacional y con el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).
- Por la deducción de los argumentos planteados en el presente documento, evidencia presentada y expresadas bajo el amparo de la Constitución Política del Perú, bajo las normas y leyes establecidas con el derecho de libre disposición de la propiedad privada se considera de justicia proceder con el cambio de la zonificación propuesta

9. ANEXOS

- CD
- FOTOGRAFÍAS DEL TERRENO Y ENTORNO
- COPIA LITERAL DEL DOMINIO
- VIGENCIA DE PODER
- PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN
- PLANO PERIMETRICO
- PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN
- LEVANTAMIENTO DE USOS ACTUALES DE SUELO Y ALTURAS.
- ARCHIVOS DIGITAL CAD



HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

10. FOTOS DEL ENTORNO Y DEL TERRENO



HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149




HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149




HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149



HERNAN MANTILLA VILLALCENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149



[Handwritten Signature]
 HERNAN MANTILLA VILLANECIO
 ARQUITECTO
 C.A.P. 2149




HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.F. 2149




HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

ANEXO FOTOS DEL TERRENO



CORPORACION CASATEX S.A.C.
RUC. 2000029163

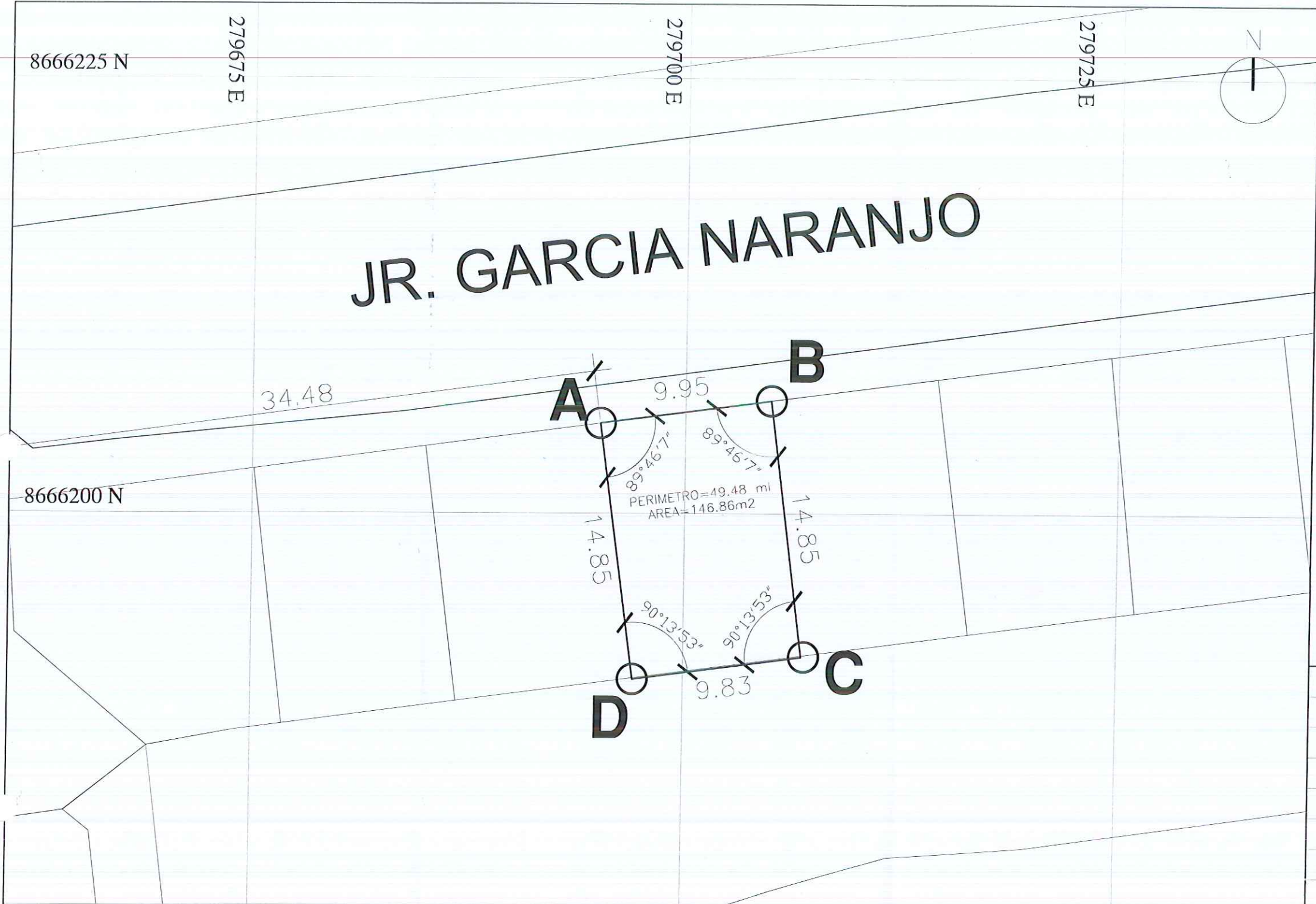
Hilda Condori Condori
HILDA CONDORI CONDORI
GERENTE GENERAL

Hernan Mantilla Villavicencio
HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149



[Handwritten Signature]
 NERNAN MANZILLA VILLALCENCIO
 ARQUITECTO
 C.A.P. 2149

CORPORACION CASATEX S.A.C.
 RUC. 20600291638
[Handwritten Signature]
 HILDA CONDORI CONDORI
 GERENTE GENERAL



PLANO PERIMETRICO
ESCALA 1/250

CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL TERRENO
COORDENADAS UTM: PSAD-56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	9.95	89°46'7"	279695.0659	8666205.1902
B	B-C	14.85	89°46'7"	279704.9319	8666206.4803
C	C-D	14.85	90°13'53"	279706.9429	8666191.7675
D	D-E	9.83	90°13'53"	279697.0514	8666190.4732
TOTAL		49.48	360°00'00"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00" Error acumulado = 00°00'00"

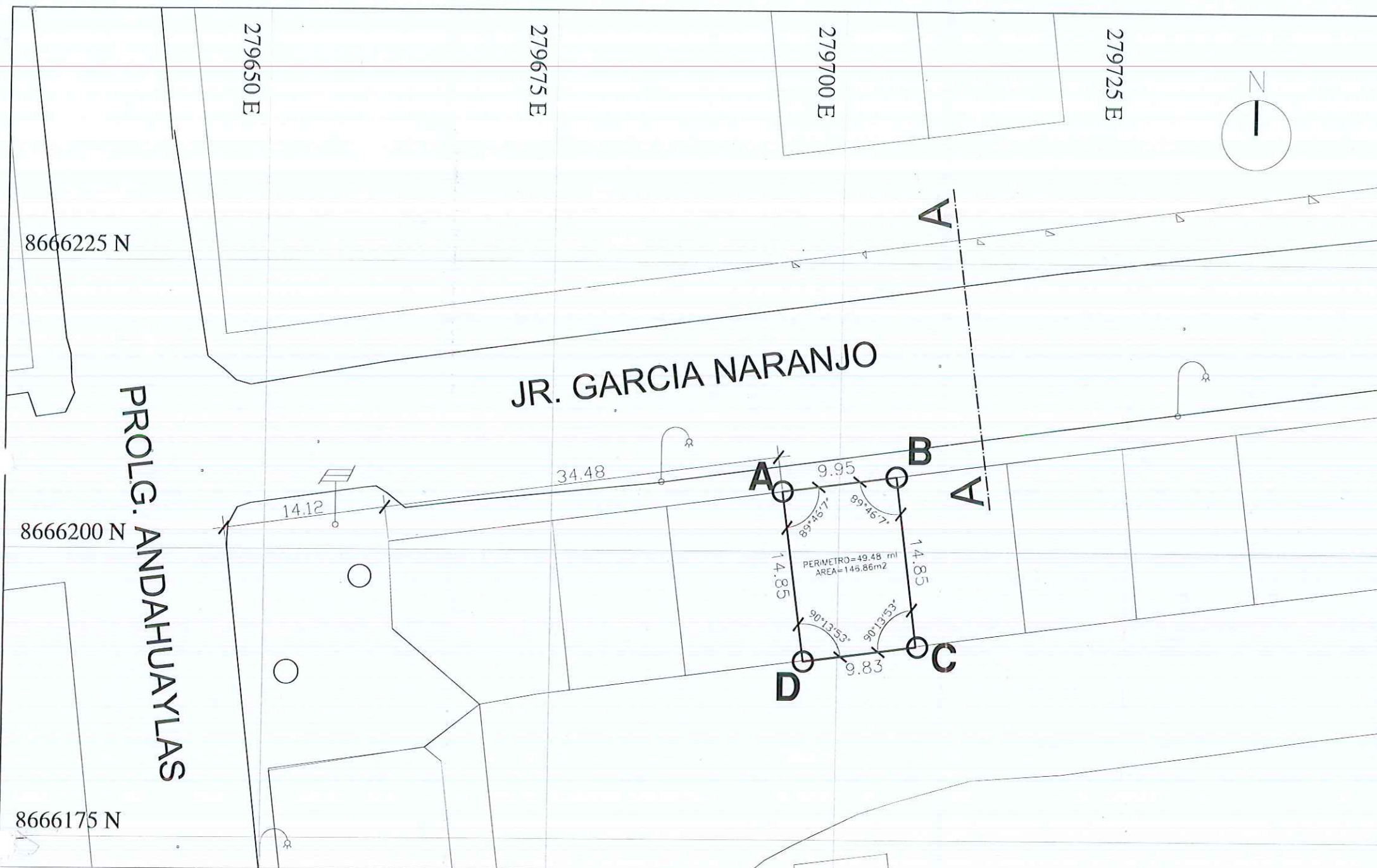
CORPORACION CASATEX S.A.C.
RUC: 20880291838
HILDA CONDORI CONDORI
GERENTE GENERAL
HERNAN MANTILLA VILLAVIEJA
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

DEPARTAMENTO	LIMA
PROVINCIA	LIMA
DISTRITO	LA VICTORIA
URBANIZACION	BARRIO OBRERO
NOMBRE DE VIA	JR. GARCIA NARANJO
N° DEL INMUEBLE	608
MANZANA	MZ C
LOTE	38

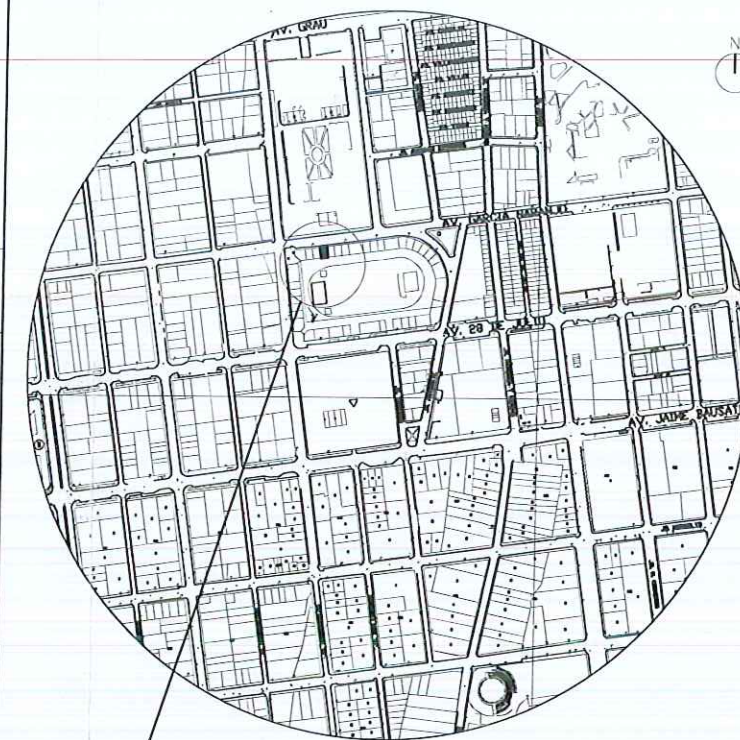
PROYECTO:

CAMBIO DE ZONIFICACION
CORPORACION CASATEX S.A.C

PLANO:	PERIMETRICO	LAMINA:	P-01
ESCALA:	INDICADA	FECHA:	NOVIEMBRE 2023



UBICACION - LOCALIZACIÓN
ESCALA 1/400



ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN
ESC: 1/10000

DEPARTAMENTO	LIMA
PROVINCIA	LIMA
DISTRITO	LA VICTORIA
URBANIZACION	BARRIO OBRERO
NOMBRE DE VIA	JR. GARCIA NARANJO
Nº DEL INMUEBLE	608
MANZANA	MZ. C
LOTE	38

PROYECTO:

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN
CORPORACIÓN CASATEX S.A.C.

PLANO:

UBICACION Y LOCALIZACIÓN

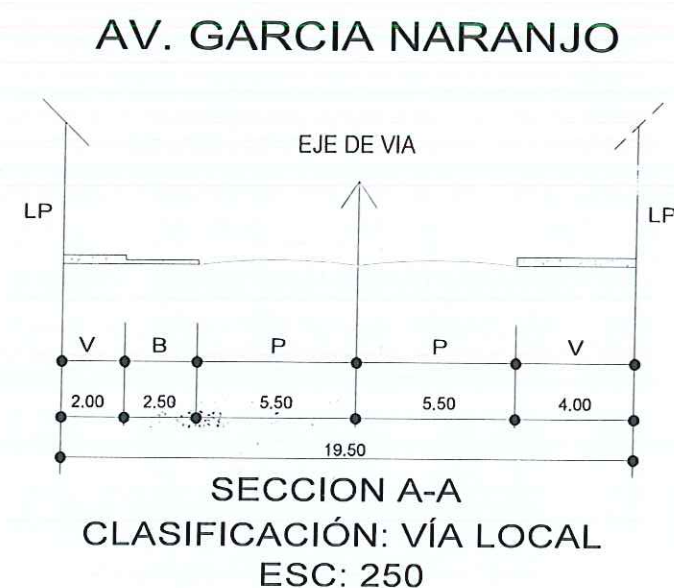
ESCALA:
REDUCIDA

FECHA:
NOVIEMBRE 2023

LAMINA:

U-01

LEYENDA	
COMPONENTES URBANOS:	
	POSTES DE ALUMBRADO PUBLICO
	POSTE DE TELECOMUNICACIONES
	ARBO.

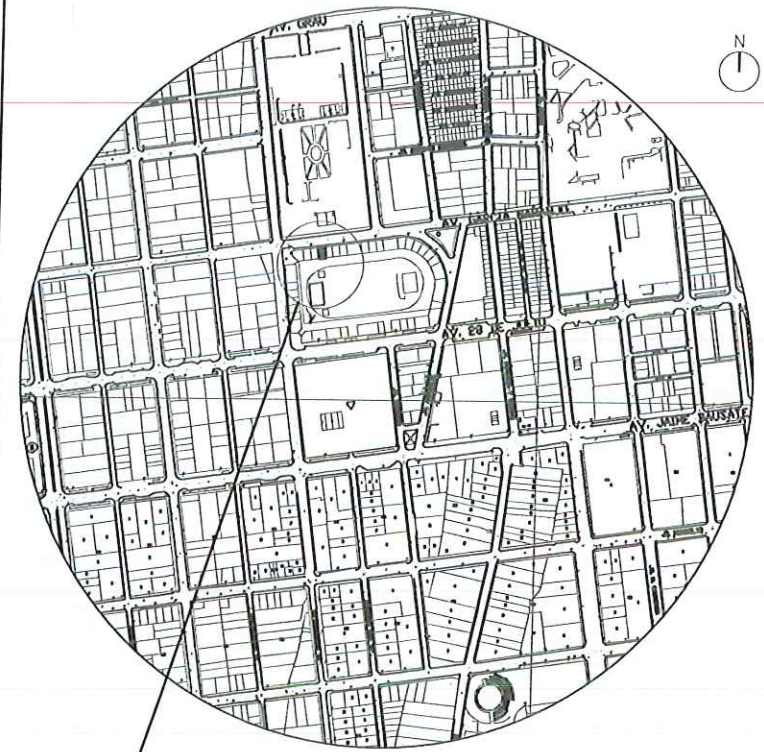
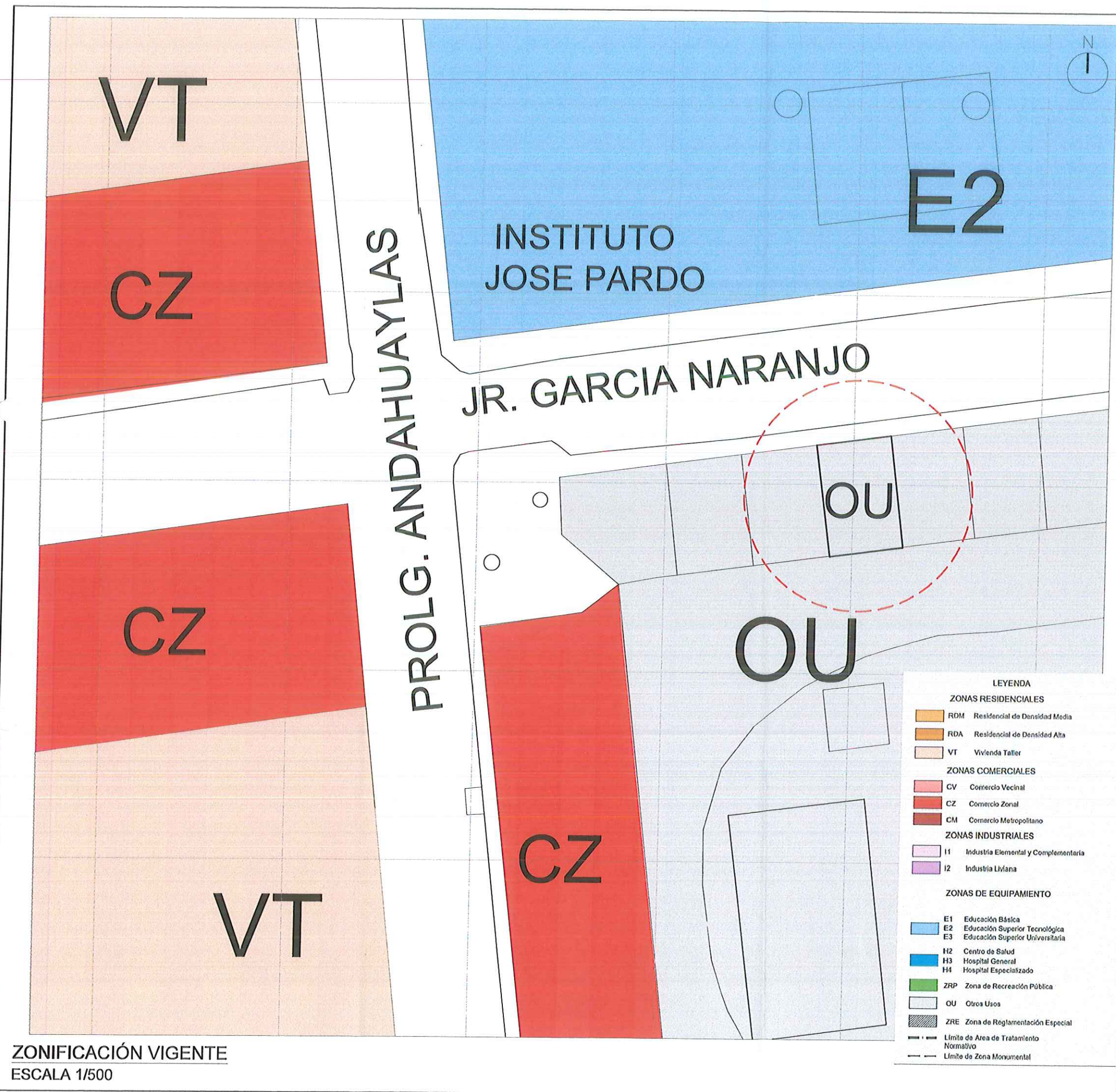


CORPORACION CASATEX S.A.C.
RUC/20800291838

HILDA CONDOT CONDOT
GERENTE GENERAL



HERNAN MANTILLA VILLACENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149



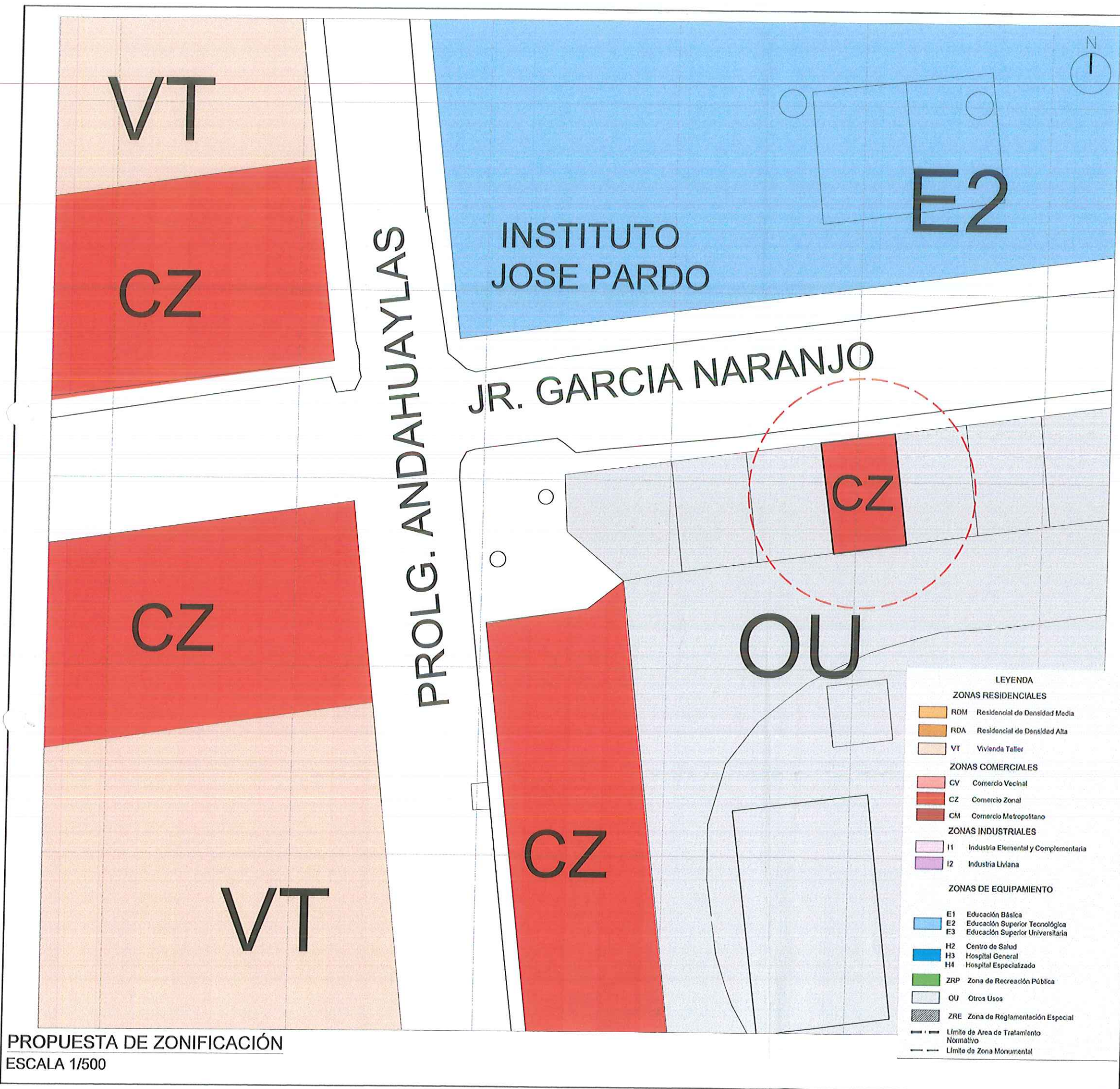
ESQUEMA DE LOCALIZACION

ESC: 1/10000

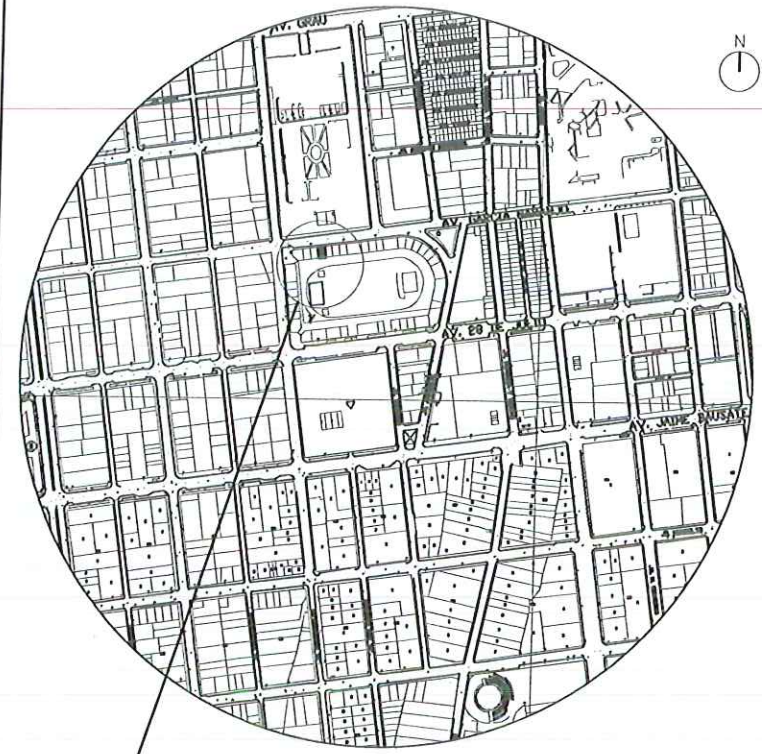
CORPORACION CASATEX S.A.C.
RUC. 20800281838
HILDA CONDORI CONDORI
GERENTE GENERAL

HERNAN MANTILLA VILLACENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

DEPARTAMENTO	LIMA
PROVINCIA	LIMA
DISTRITO	LA VICTORIA
URBANIZACION	BARRIO OBRERO
NOMBRE DE VIA	JR. GARCIA NARANJO
N° DEL INMUEBLE	608
MANZANA	MZ C
LOTE	38
PROYECTO: CAMBIO DE ZONIFICACIÓN CORPORACIÓN CASATEX S.A.C.	
PLANO: ZONIFICACIÓN VIGENTE	LAMINA: P-02
ESCALA: INDICADA	FECHA: NOVIEMBRE 2023



PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN
ESCALA 1/500



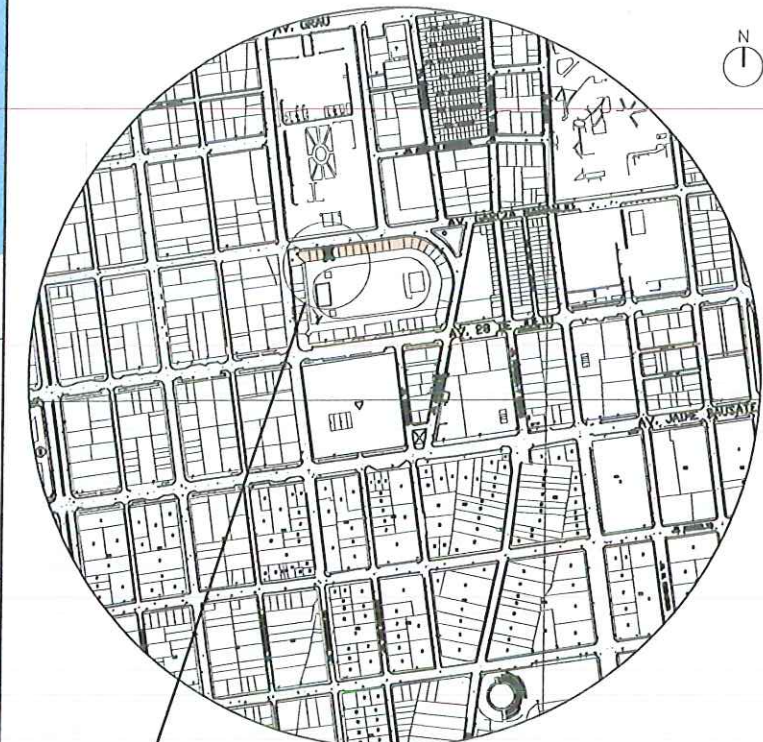
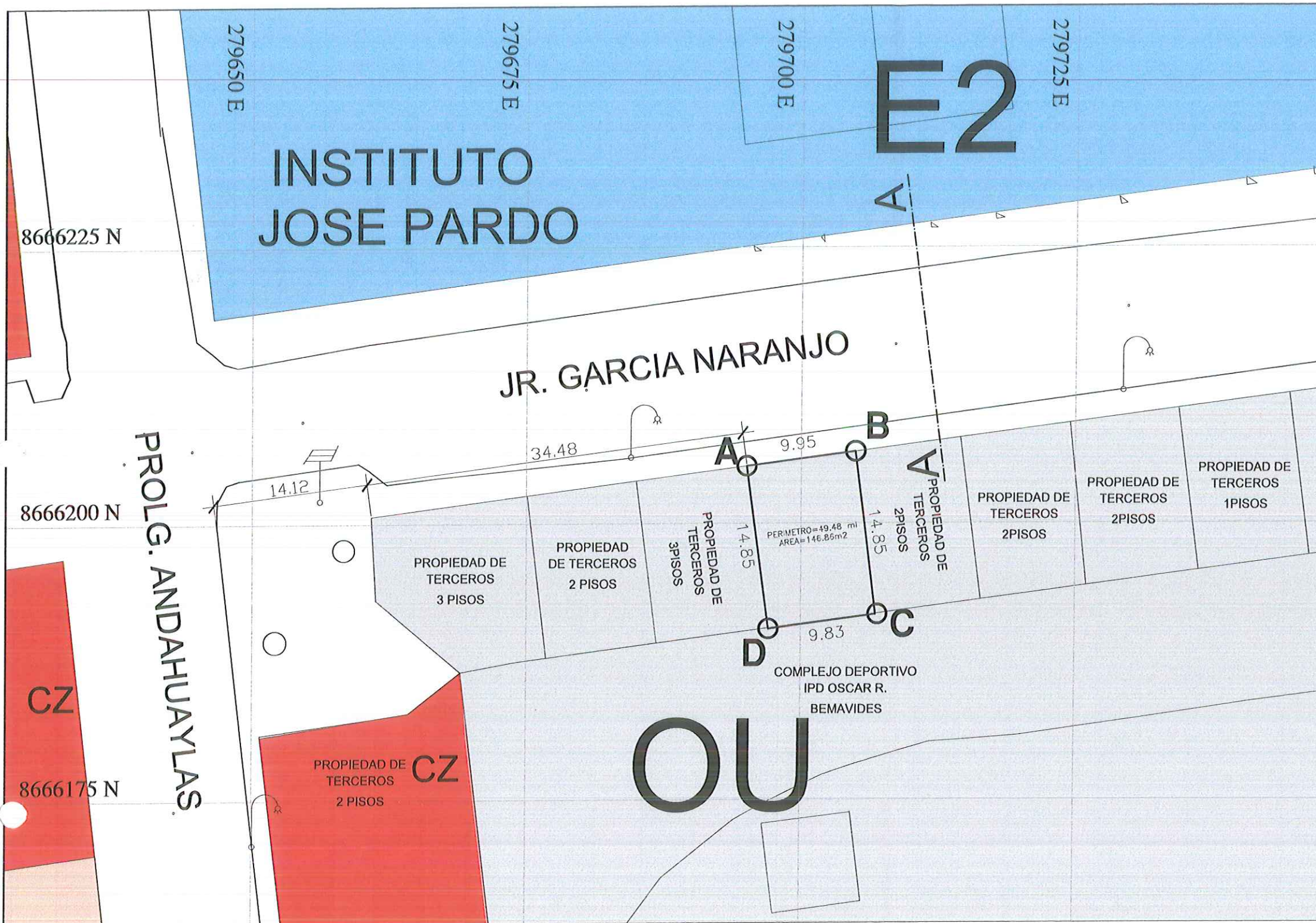
ESQUEMA DE LOCALIZACION
ESC: 1/10000

CORPORACION CASATEX S.A.C.
RUC/20600291639
HILDA CONDORI CONDORI
GERENTE GENERAL

HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

DEPARTAMENTO	LIMA
PROVINCIA	LIMA
DISTRITO	LA VICTORIA
URBANIZACION	BARRIO OBRERO
NOMBRE DE VIA	JR. GARCIA NARANJO
N° DEL INMUEBLE	608
MANZANA	MZ C
LOTE	38

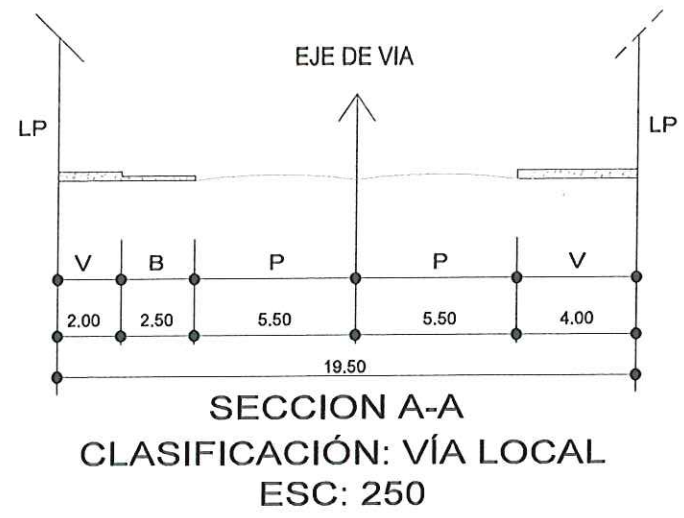
PROYECTO : CAMBIO DE ZONIFICACIÓN CORPORACIÓN CASATEX S.A.C.	
PLANO : PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN	LAMINA : P-03
ESCALA : INDICADA	FECHA : NOVIEMBRE 2023



ESQUEMA DE LOCALIZACION
ESC: 1/10000

UBICACION CON ZONIFICACIÓN EXISTENTE
ESCALA 1/400

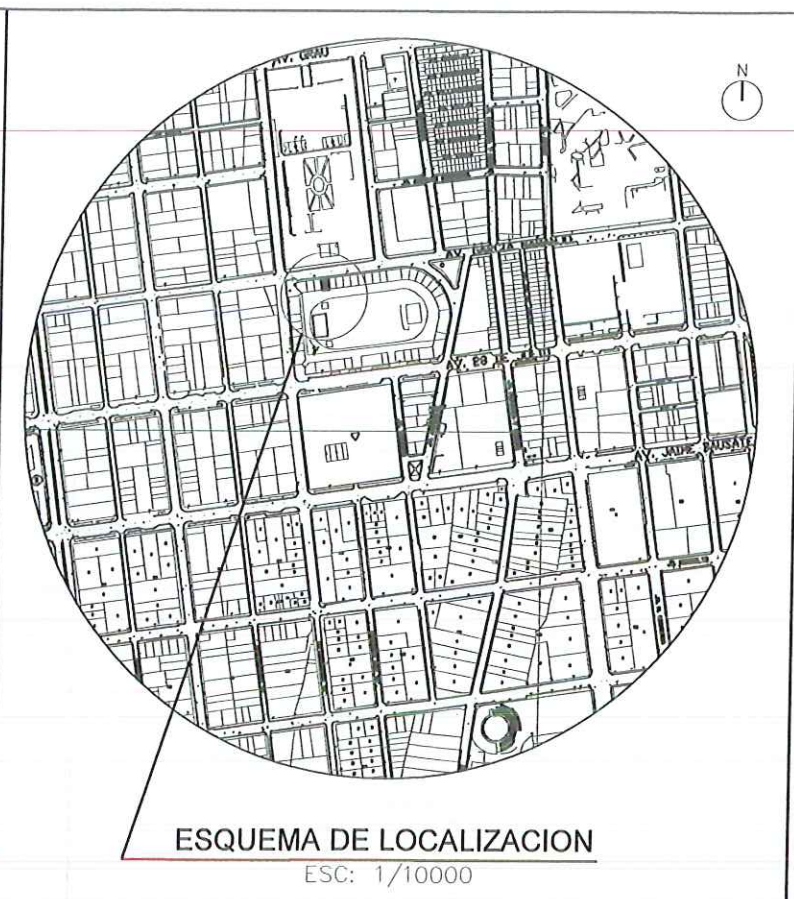
LEYENDA	
COMPONENTES URBANOS:	
	POSTES DE ALUMBRADO PUBLICO
	POSTE DE TELECOMUNICACIONES
	ARBOL



CORPORACION CASATEX S.A.C.
RUC: 20600291639
HILDA CONDORI CONDORI
GERENTE GENERAL
HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

DEPARTAMENTO	LIMA
PROVINCIA	LIMA
DISTRITO	LA VICTORIA
URBANIZACION	BARRIO OBRERO
NOMBRE DE VIA	JR. GARCIA NARANJO
N° DEL INMUEBLE	608
MANZANA	MZ C
LOTE	38

PROYECTO :	
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN CORPORACIÓN CASATEX S.A.C.	
PLANO :	LAMINA :
UBICACION Y LOCALIZACION SOBRE ZONIFICACIÓN EXISTENTE	P-04
ESCALA : INDICADA	FECHA : NOVIEMBRE 2023



PLANO DE USOS ACTUALES Y ALTURAS
ESCALA 1/400

LEYENDA	
COMPONENTES URBANOS:	
	POSTES DE ALUMBRADO PUBLICO
	POSTE DE TELECOMUNICACIONES
	ARBOL

CORPORACION CASATEX S.A.C.
RUC/20800291839
HILDA CONDORI CONDORI
GERENTE GENERAL

HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

DEPARTAMENTO	LIMA
PROVINCIA	LIMA
DISTRITO	LA VICTORIA
URBANIZACION	BARRIO OBRERO
NOMBRE DE VIA	JR. GARCIA NARANJO
N° DEL INMUEBLE	608
MANZANA	MZ C
LOTE	38

PROYECTO :	
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN CORPORACIÓN CASATEX S.A.C.	
PLANO :	LAMINA :
USOS ACTUALES DE SUELOS Y ALTURAS	P-05
ESCALA : INDICADA	FECHA : NOVIEMBRE 2023