

Lima, 25 de Abril del 2025

OFICIO N° D000385-2025-MML-GDU-SPHU

Señores:

MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA

Av. Agustín Gamarra 1289

La Victoria- Lima 13

Presente.-

Atención: Gerencia de Desarrollo de Urbano

Referencia: Expediente N° 2025-085491

De mi consideración:

Tengo a bien dirigirme a usted, en relación al expediente de la referencia, mediante el cual la Empresa Corporación CASATEX S.A.C, representada por su Gerente General Sra. Hilda Condori Condori, identificada con DNI N° 41039075, solicita el cambio de zonificación de Otros Usos (OU) a Comercio Vecinal (CV) 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, inscrito en la Partida N° P02205431.

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

JTA/echf



BICENTENARIO
PERÚ 2021

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Metropolitana de Lima, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
Url: <https://std.munlima.gob.pe:8181/validadorDocumental/> Clave: VMDAAP1

Lima, 22 de Abril del 2025

Señores:

Sr Alcalde de la Municipalidad de Lima

Presente. -

Atención:

De mi consideración

LIMA

Trámite N°: 2025-0085491

Remite:

CORPORACIÓN CASATEX S.A.C. con RUC: 20600291638

Recibido: 22/04/2025 - 15:34

Folio: 49

Registrado: DE PARTE GOU MESA

Consultas

cepis - aplicamos normativa que se encuentra en consultas.gob

Teléfono: (51) 1 632 1300

Nota: La recepción fue dada conformidad al contenido

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 VECINAL (CV)

ÁREA : 146.86 m²

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

CONTACTO: CECILIA GERALDINE COLLANTES MATOS
CECULAR: 944159047
CORREO: cgcollantesm@gmail.com
DIRECCIÓN: Av. San Martín 1294 – Pueblo Libre

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



HILDA CONDORI
CONDORI
DNI: 41039075

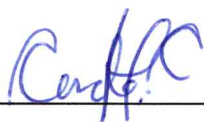
CARTA PODER

Lima, 23 de enero del 2025

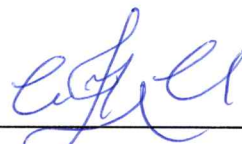
SEÑORES DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Por medio de la presente Yo, la Sra. HILDA CONDORI CONDORI con DNI: 41039075 representante legal de la CORPORACION CASATEX S.A.C. con RUC: 20600291638; otorgamos a CECILIA GERALDINE COLLANTES MATOS, identificado con DNI 477202914, poder para que en nuestro nombre y representación realice gestión con relación expediente técnico de CAMBIO DE ZONIFICACIÓN, del terreno ubicado en Jr. GARCÍA NARANJO Nro. 608 – Mz. C Lt. 38, DISTRITO DE LA VICTORIA, PROVINCIA LIMA, DEPARTAMENTO LIMA; terreno el cual se tiene el carácter de propietario.

Asimismo, autorizo para que reciba la documentación relativa a los trámites señalados.



**HILDA CONDORI
CONDORI
DNI: 41039075**



**CECILIA GERALDINE
COLLANTES MATOS
DNI: 47202914**

		REPÚBLICA DEL PERÚ		CUI	
		REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y ESTADO CIVIL		47202914-8	
		DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD			
		Primer Apellido		COLLANTES	
		Segunda Apellido		MATOS	
		Prenombres		CECILIA GERALDINE	
47202914		164210		Sexo	Nacionalidad
				F	PER
				Estado Civil	Fecha de Nacimiento
				SOLTERA	02 06 1991
				N° de Tarjeta	Fecha de Emisión
				0204520871	11 07 2024
					Fecha de Caducidad
					11 07 2032

Constancia de Sufragio	Constancia de Sufragio	Constancia de Sufragio	Constancia de Sufragio
------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

049813
Grupo de Votación
140106
Cuarto Nivel

00000A000808 0001S336
0016 025008793

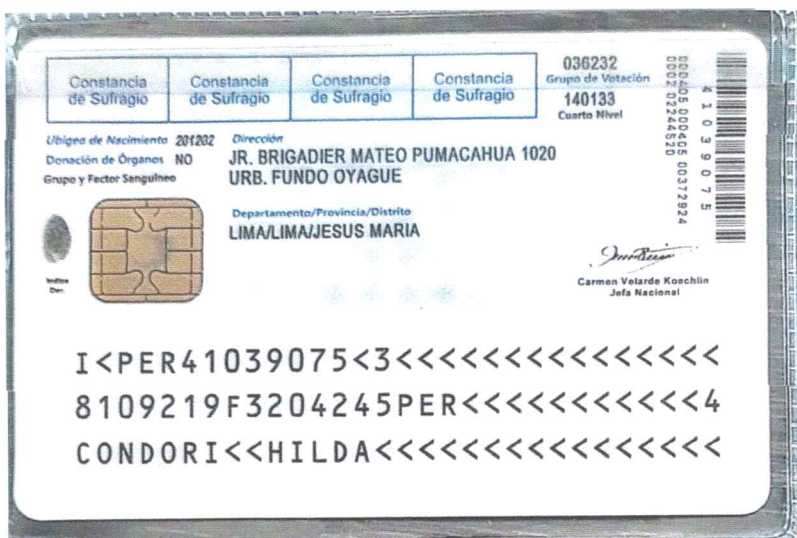
4
7
2
0
2
9
1
4

Ulugueo de Nacimiento 40106 Dirección
Donación de Órganos NO JR. LIMA 779 URB. LA LIBERTAD
Grupo y Factor Sanguíneo

Departamento/Provincia/Distrito
LIMA/LIMA/COMAS

[Firma]
Carmen Velarde Koechlin
Jefa Nacional

I<PER47202914<5<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
9106020F3207110PER<<<<<<<<<<<<<<<<<<<4
COLLANTES<<CECILIA<GERALDINE<<





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, ASI COMO DE LAS ESPECIALES PARA DISPONER DE LOS DERECHOS SUSTANTIVOS; INICIAR TODO TIPO DE ACCIONES O PLANTEAR EXCEPCIONES, SEAN ESTAS DE CARACTER CIVIL, PENAL O ADMINISTRATIVO, YA SEA EN PROCESOS CONTENCIOSOS O NO CONTENCIOSOS, INCLUYENDO LA FACULTAD PARA DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENCIONES, 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 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,

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 PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

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

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTICULO 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.



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, DESCONTAR, 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, 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.

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/VERIFICARCERTIFICADOLITERALFACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteralfaces) 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
Oficina Registral de LIMA



Código de Verificación:
60823637
Publicidad N° 2025 - 578194
14/04/2025 11:32:08

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.

(...)

QUEDA DESIGNADO COMO GERENTE GENERAL:

HILDA CONDORI CONDORI, CON D.N.I N° 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, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.

V. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO:

NINGUNO.

N° de Fojas del Certificado: 4

Derechos Pagados: 2025-99999-174492 S/ 32.10
Tasa Registral del Servicio S/ 32.10

Verificado y expedido por ROJAS ARANA, EDUARDO, Abogado Certificador de la Oficina Registral de Callao, a las 18:43:52 horas del 24 de Enero del 2025.

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 PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA SUNARP GOB PE/SUNARPWEB/PAGES/ PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteralfaces) 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
Oficina Registral de LIMA



Código de Verificación:
60823637
Publicidad N° 2025 - 578194
14/04/2025 11:32:08


.....
EDUARDO DAVID ROJAS ARANA
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 PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA SUNARP GOB PE/SUNARPWEB/PAGES/ PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteralfaces) 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

CERTIFICADO LITERAL

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE

Código de Verificación Digital (CVD)

38149537

Publicidad Nro.

2025 - 577681

14/04/2025 11:25:42

Estado: PARTIDA ACTIVA

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

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°: 2025 - 577681

Página 1 de 5

OFICINA DE LIMA

Fecha Impresión: 14/04/2025 11:25:52

CERTIFICADO LITERAL

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



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)

38149537

Publicidad Nro.

2025 - 577681

14/04/2025 11:25:42

Estado: PARTIDA ACTIVA

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



Zona Registral N° IX – Sede Lima

CERTIFICADO LITERAL

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital (CVD)
38149537
Publicidad Nro.
2025 – 577681
14/04/2025 11:25:42
Estado: PARTIDA ACTIVA

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/GRAY

Antecedente Registral: P02205286

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°: 2025 - 577681
Fecha Impresión: 14/04/2025 11:25:52

página 3 de 5

OFICINA DE LIMA



Zona Registral N° IX – Sede Lima

CERTIFICADO LITERALDOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE

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)

38149537

Publicidad Nro.

2025 - 577681

14/04/2025 11:25:42

Estado: PARTIDA ACTIVA

Antecedente Registral: P02205286**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 09:25:13

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 09:06:33

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:**

DOCUMENTO EMITIDO CON PLENO VALOR LEGAL PARA CUALQUIER TIPO DE TRÁMITE (ADMINISTRATIVO, JUDICIAL, FINANCIERO, NOTARIAL Y OTROS), DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ART. 35 Y 37 DEL DECRETO SUPLENTO N° 029-2021-PCM Y LA DIRECTIVA N° 002-2021-PCM/SGO.

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser comprobada 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/pagos/AccessoAfirmTitulos.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 la Sunarp
Hora y Fecha:
A las 14/04/2025 11:25:52

Solicitud N : 2025 - 577681

Fecha Impresión : 14/04/2025 11:25:52

página 4 de 5

OFICINA DE LIMA



Zona Registral N° IX – Sede Lima

CERTIFICADO LITERAL

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



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)

38149537

Publicidad Nro.

2025 - 577681

14/04/2025 11:25:42

Estado: PARTIDA ACTIVA

Asiento: 00008

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

Titulos 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:

[illegible]

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

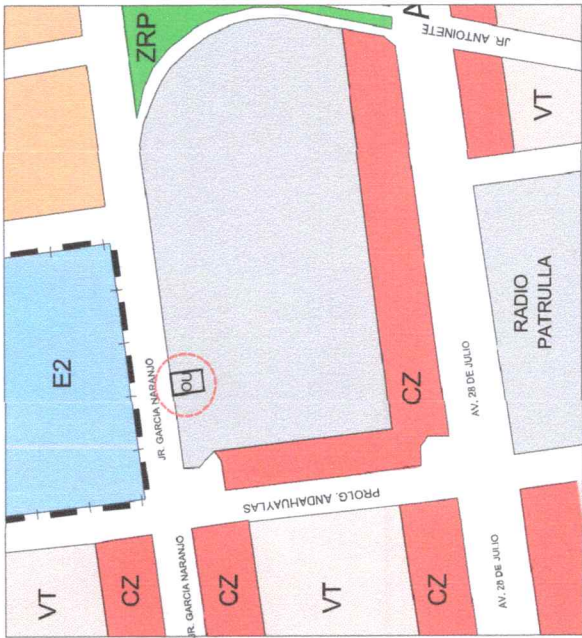
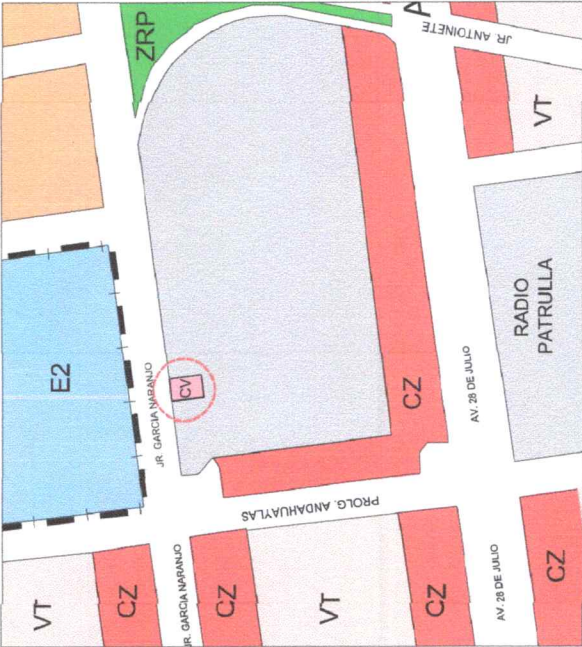
Oficina Registral : LIMA ESTE


.....
JANICE MAMANI PARAVECINO
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima

findeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasier

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 VECINAL (CV)
146.86 M2

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


HERNÁN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149



CAMBIO ZONIFICACIÓN – CORPORACIÓN CASATEX S.A.C.

MEMORIA DESCRIPTIVA

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

Contenido

1. INTRODUCCIÓN	3
2. OBJETIVOS	4
2.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	5
3. MARCO NORMATIVO URBANO	5
4. DATOS DEL TERRENO	9
4.1. UBICACIÓN	9
4.2. LINDEROS PERIMÉTRICOS	9
5. SUSTENTO TECNICO DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN	10
5.1. ACTIVIDADES DESTINADA DEL PREDIO	10
6. EQUIPAMIENTOS URBANOS Y SERVICIOS BÁSICOS	11
6.1. EQUIPAMIENTOS URBANOS	11
6.2. SERVICIOS BÁSICOS	14
7. ESTADO ACTUAL	14
7.1. CONTEXTO	14
7.2. USO ACTUAL	14
7.3. SITUACIÓN ACTUAL	15
7.4. PERFILES URBANOS	15
8. CONCLUSIONES	18
9. ANEXOS	18
10. FOTOS DEL ENTORNO Y DEL TERRENO	19

Hernan Mantilla

 HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
 ARQUITECTO
 C.A.P. 2149

Carla

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento tiene la finalidad de sustentar el cambio de zonificación para el terreno ubicado en 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, y por extensión a los lotes ubicados en la manzana donde se ubica el terreno materia de la solicitud.

El lote materia de la solicitud posee 146.86 m², y cuenta con declaratoria de fabrica; en donde se menciona la distribución de los pisos existentes; y actualmente funciona la corporación CASATEX S.A.C.

El presente estudio propone el cambio de zonificación de OU (Otros usos) a CV (comercio vecinal), basándose en la Ordenanza N°2086-MML, "Ordenanza que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y derogan la Ordenanza N° 1911-MML", a favor de la CORPORACIÓN CASA TEX S.AC. Quienes se han visto en la necesidad de habilitar este terreno para la extensión de su negocio, destinado a la **VENTA DE PRODUCTOS DIVERSOS PARA EL HOGAR, VENTA DE TELAS Y TEJIDOS**, complementándose con los usos existentes en el eje del Jr. García Naranjo; en donde actualmente presenta uso comercial y residencial, este pedido de cambio de zonificación, 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.

Se debe resaltar que los predios existentes en la Manzana C del Jr. García Naranjo presentan usos no compatibles a la Zonificación actual (Otros Usos - OU) por lo que el cambio de zonificación a COMERCIO VECINAL (CV) es viable según el análisis del sector.



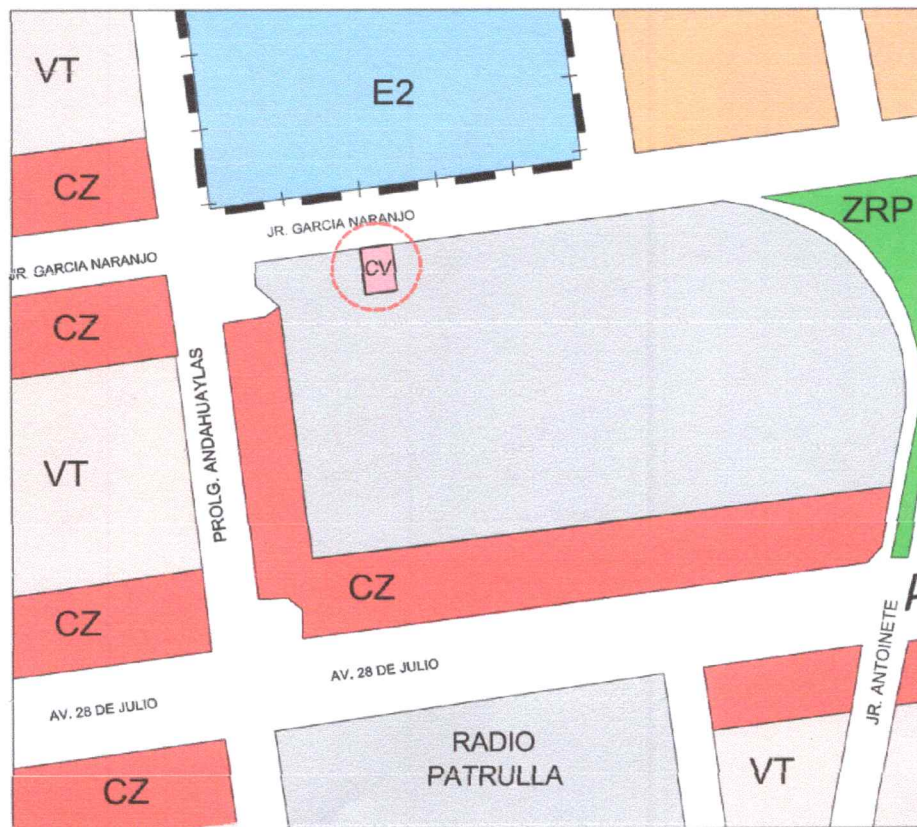
Hernán Mantilla
HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149
Castro C

También es importante mencionar que en el interior de la manzana existe un campo deportivo y que progresivamente se han realizado cambios de zonificación en el sector de la Prolongación Andahuaylas y la Av. 28 de Julio a Comercio Zonal (CZ) una categoría que implica un comercio de mayor intensidad, el cual difiere a lo que se desea realizar en este predio; ya que, se busca cumplir con los usos compatibles a la zona residencial.

2. OBJETIVOS

Modificar el Plano de Zonificación aprobado por **ORDENANZA MUNICIPAL N°620-MML**, con el fin de cambiar la zonificación de las áreas de reserva para fines de Otros Usos en la propiedad privada de CORPORACIÓN CASA TEX S.AC. y a todo el sector de la manzana que está en frente del Jr. García Naranjo donde se ubica el inmueble materia de solicitud, y parte de la manzana que esta frente al jr. Antoinete; esto según el artículo 11° de la Ordenanza N° 2086. El cambio se realizará de: **OTROS USOS (OU), A: COMERCIO VECINAL (CV).**

La propuesta ha sido planteada para regular los usos actuales en la manzana y generar oportunidades que aceleren el desarrollo económico en el sector con un comercio vecinal acorde con las condiciones de consolidación urbana progresiva y existentes enmarcados por la tendencia de consolidación de terrenos para uso comercial y residencial en la zona.



PROPUESTA DE PLANO DE ZONIFICACIÓN

2.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Plantear una zonificación que garantice la consolidación de la zona urbana inmediata, en base a usos comerciales compatibles con la zonificación de comercio vecinal.
- 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 las tendencias de uso y zonas propicias para el desarrollo urbano.
- Promover la distribución equilibrada del equipamiento urbano, áreas verdes y provisión de servicios básicos.

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 012-2022 – vivienda, el 5 de octubre del 2022.

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 114.- Definición de zonificación:

La zonificación es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de actuación o intervención del instrumento de planificación urbana de la jurisdicción. Estos se elaboran en función a los objetivos de desarrollo, de la capacidad de soporte del suelo y las normas establecidas en el propio plan. Ordena y regula la localización de actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, actividades culturales, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.

Artículo 115.- Objeto de la zonificación:

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 119.- USOS:

119.1. El uso es el destino asignado al suelo, conforme a su clasificación y la zonificación que la regula. Los usos serán precisados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, aprobado por las municipalidades provinciales en los Instrumentos de Planificación Urbana que correspondan; dicho índice debe interpretarse de manera extensiva, fomentando áreas de usos mixtos, y en función a la heterogeneidad de actividades que se dan en las ciudades y centros poblados.

Otros usos o Usos especiales (OU):

Predominantemente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos de entidades e instituciones representativas del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; e instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas, entre otros.

• 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 consejo 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 2024, 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.

- **REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE – Nro 012-2022 – 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.

- **ORDENANZA Nro 2086**

HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

La aprobación de la Zonificación de los Usos del Suelo constituye el ejercicio de una función de gobierno del Concejo Metropolitano. El pedido de Cambio de Zonificación, tiene la naturaleza de petición de gracia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 121° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S N°006-2017-JUS y tiene por objeto solicitar de manera excepcional, el cambio de zonificación de determinada área, el mismo que podrá ser propuesto por los propietarios de los predios ubicados dentro de la provincia de Lima, sean estas personas naturales o jurídicas, entidades

de derecho público o privado. La petición es atendible, si el cambio de zonificación, coincide con el objetivo de desarrollo de la zona y de la ciudad.

• **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

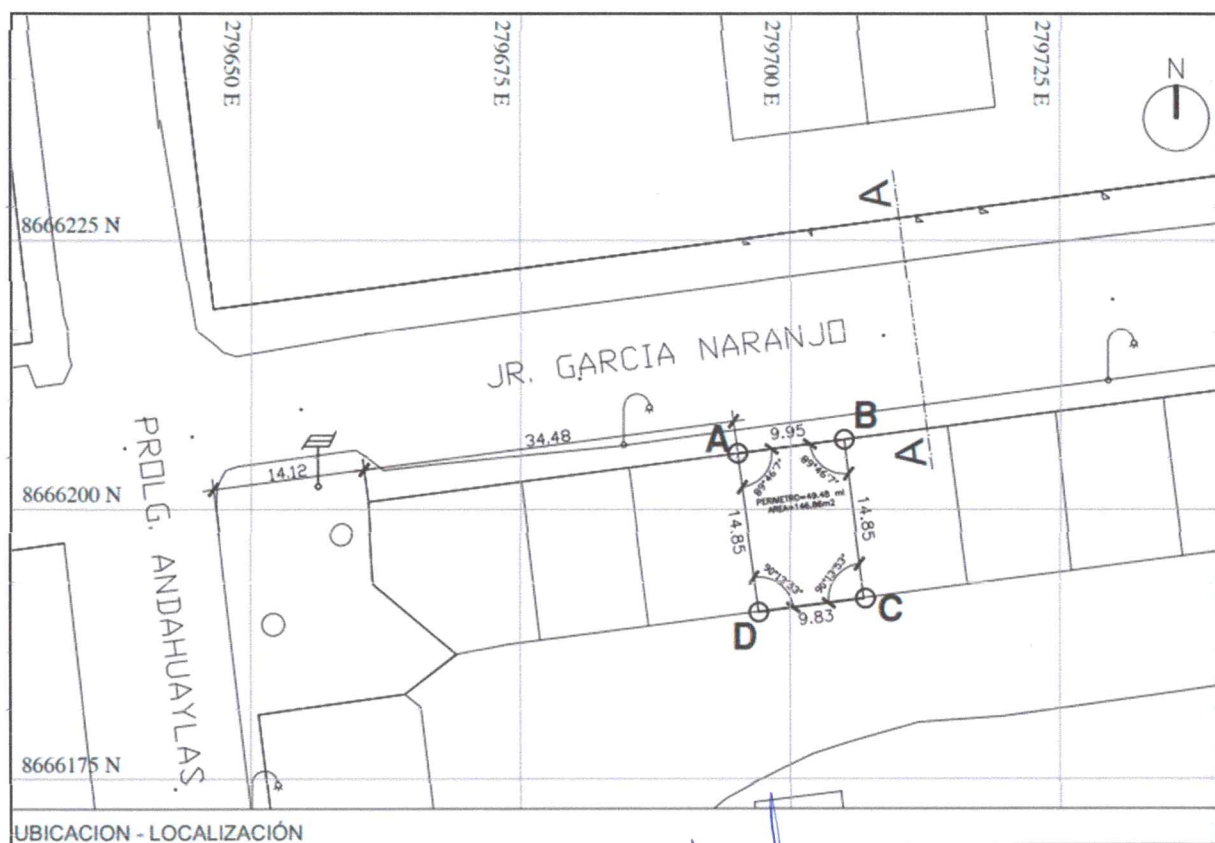
El lote tiene un área de terreno de 146.86m² cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

Frente: García Naranjo, con 9.95 ml

Derecha: Lote 39, con 14.85ml

Izquierda: Lote 37, 14.85ml

Fondo: Campo deportivo 9.83ml.



Hernán Mantilla Villavicencio
 HERNÁN MANTILLA VILLAVICENCIO
 ARQUITECTO
 C.A.P. 2149

Coatlic

5. SUSTENTO TECNICO DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

5.1. ACTIVIDADES DESTINADA DEL PREDIO

La actividad que se desea plantear en el predio es la, **VENTA DE PRODUCTOS DIVERSOS PARA EL HOGAR, VENTA DE TELAS Y TEJIDOS**, usos compatibles según **ORDENANZA Nro. 1017**, con espacios para reuniones ejecutivas, el inmueble cuenta con la infraestructura necesaria para realizar este tipo de actividades con seguridad.

Asimismo, los predios, con frente a la manzana en donde se ubica el lote materia de solicitud, están actualmente desarrollando un comercio de menor escala, acompañado de vivienda, por lo que la propuesta de cambiar la zonificación a comercio vecinal es coherente con la realidad.

345400

NORMAS LEGALES

 El Peruano
 Lima, miércoles 16 de mayo de 2007

INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS						AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO II									
						RDB	RDM	RDA	VT	CV	CZ	QM	I-1	I-2	I-3
G	51	9	0	06	EXPORTACION DE CACAO							R	X	X	X
G	51	9	0	07	EXPORTACION DE FLORES							R	X	X	X
G	51	9	0	08	EXPORTACION DE FRUTAS							R	X	X	X
G	51	9	0	09	EXPORTACION DE MINERALES							R	X	X	X
G	51	9	0	10	EXPORTACION DE PRODUCTOS AGRICOLAS							R	X	X	X
G	51	9	0	11	EXPORTACION DE TE							R	X	X	X
G	52				COMERCIO AL POR MENOR, EXCEPTO VEHIC. AUTOMOTORES, MOTOS Y REPARACION DE ENSERES										
G	52	1			COMERCIO AL POR MENOR NO ESPECIALIZADO EN ALMACENES										
G	52	1	1		VENTA AL POR MENOR EN ALMACENES NO ESPECIALIZADOS										
G	52	1	1	01	BODEGAS	O	O	O	X	X	X	X	X		
G	52	1	1	02	VENTA DE VIVERES Y BEBIDAS		O	O	X	X	X	X	X		
G	52	1	1	03	VENTA DE VIVERES Y TABACO		O	O	X	X	X	X	X		
G	52	1	1	04	VENTA DE VIVERES, ROPA Y MUEBLES		O	O	X	X	X	X	X		
G	52	1	1	05	SUPERMERCADOS					X	X	X	X		
G	52	1	1	06	MINIMARKET				X	X	X	X	X		
G	52	1	1	07	MERCADOS MINORISTAS					X	X	X	X		
G	52	1	1	08	GALERIAS COMERCIALES						X	X	X		
G	52	1	1	09	CENTROS COMERCIALES						X	X	X		
G	52	1	1	10	GALERIAS FERIALES						X	X	X		
G	52	1	9		VENTA AL POR MENOR DE OTROS PRODUCTOS EN ALMACENES NO ESPECIALIZADOS										
G	52	1	9	01	VENTA DE ROPA, ELECTRODOMESTICOS, ART. PARA EL HOGAR, ETC. - GRANDES ALMACENES					X	X	X	X		
G	52	1	9	02	VENTA DE ARTICULOS DE FERRERIA Y MUEBLES					X	X	X	X		
G	52	1	9	03	BAZARES Y REGALOS	O	O	O	X	X	X	X	X		
G	52	1	9	04	VENTA DE ROPA Y PRODUCTOS DE BELLEZA		O	O	X	X	X	X	X		
G	52	1	9	05	VENTA DE MUEBLES Y REGALOS		O	O	X	X	X	X	X		
G	52	1	9	06	VENTA DE ROPA Y APARATOS ELECTRODOMESTICOS					X	X	X	X		
G	52	1	9	07	VENTA DE ARTICULOS DEPORTIVOS Y REGALOS		O	O	X	X	X	X	X		
G	52	1	9	08	VENTA DE JUGUETES, BIJUTERIA Y ARTICULOS DE VIDRIO		O	O	X	X	X	X	X		
G	52	1	9	09	VENTA DE ARTICULOS DE PLASTICO Y ACRILICO					X	X	X	X		
G	52	1	9	10	VENTA DE ARTICULOS DE MADERA, CORCHO Y MIMBRE				X	X	X	X	X		
G	52	1	9	11	VENTA DE PRODUCTOS DIVERSOS PARA EL HOGAR					X	X	X	X		
G	52	2			VENTA AL POR MENOR DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y TABACO EN ALMACENES NO ESPECIALIZADO										
G	52	2	0		VENTA AL POR MENOR DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y TABACO EN ALMACENES NO ESPECIALIZADO										


 HERNÁN 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)
- COELGIO 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)



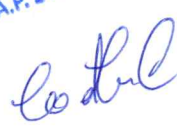
HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
G.A.P. 2149

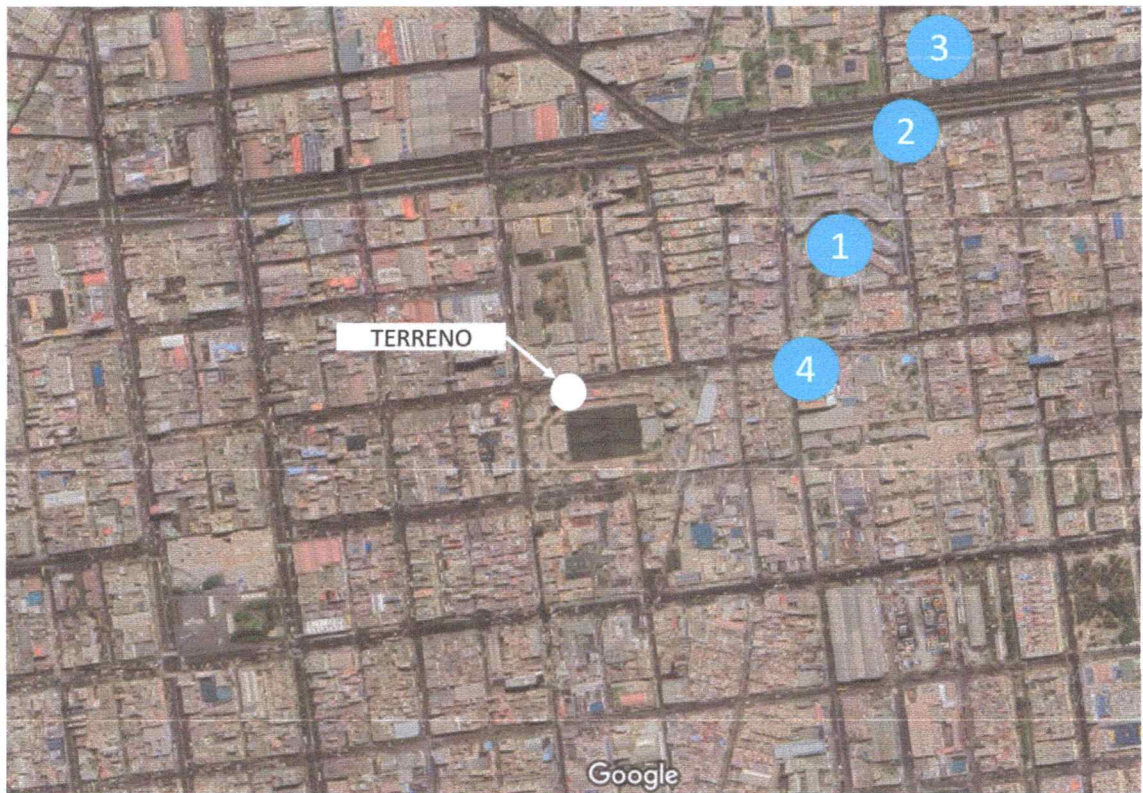


- **EQUIPAMIENTO SALUD**

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)


HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
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

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 Vecinal (CV).

Consideramos de justa razón ser consecuentes con el proceso de cambio y evolución de las dinámicas urbanas y usos actuales, que ponen en evidencia la necesidad del cambio de zonificación del entorno inmediato al uso de comercio Vecinal. La ciudad como entidad viva está sometido a las fuerzas económicas y sociales que impulsan estos cambios en todo el distrito, cambios que se evidencian en los cambios y actualizaciones del plano de zonificación modificados en el tiempo y formalizados en 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

Actualmente los predios con frente a la manzana en donde se ubica el lote materia de la solicitud, presentan uso de vivienda y comercio de menor escala, el cual si se observa se extiende en las siguientes cuadras, teniendo como resultado que la zonificación (OU), no es compatible con los usos existentes que se han generado producto del desarrollo urbanos de la ciudad.

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.

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.

VER PLANO ADJUNTO PU-1



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



[Handwritten signature]
HERNAN MANTILLA VILLAVENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149
[Handwritten signature]

8. CONCLUSIONES

- El cambio de zonificación de OTROS USOS (OU) a COMERCIO VECINAL (CV), del lote materia de solicitud, el cual 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.
- 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, lo cual justifica el cambio de zonificación.
- 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

Coordinador

Hernan Mantilla Villavicencio

HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

10. FOTOS DEL ENTORNO Y DEL TERRENO





Hernán Mantilla
HERNÁN MANTILLA VILAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149
Cee Roca




HERNÁN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

ColB



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



[Handwritten signature]
HARLAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

[Handwritten signature]



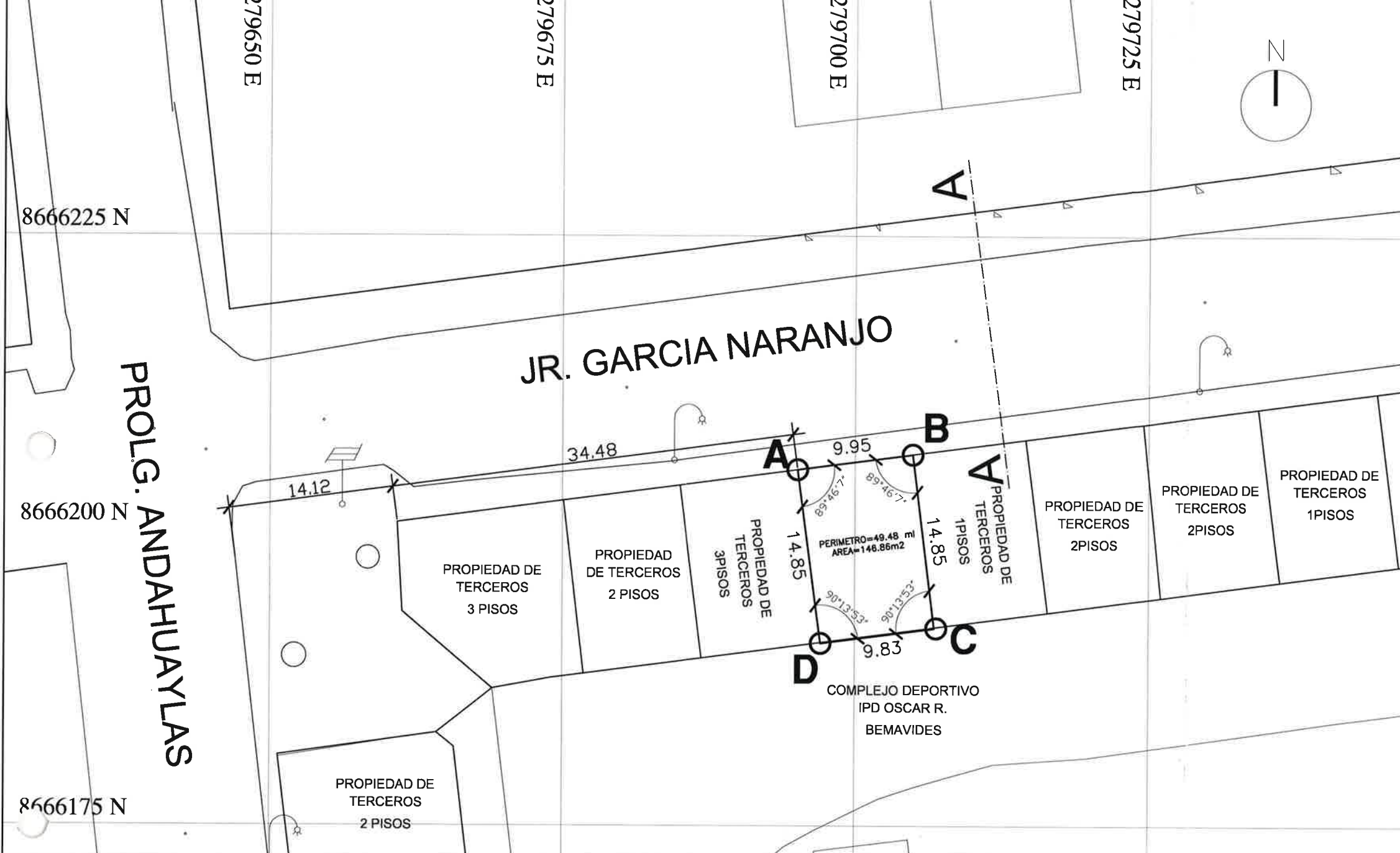


Cefer

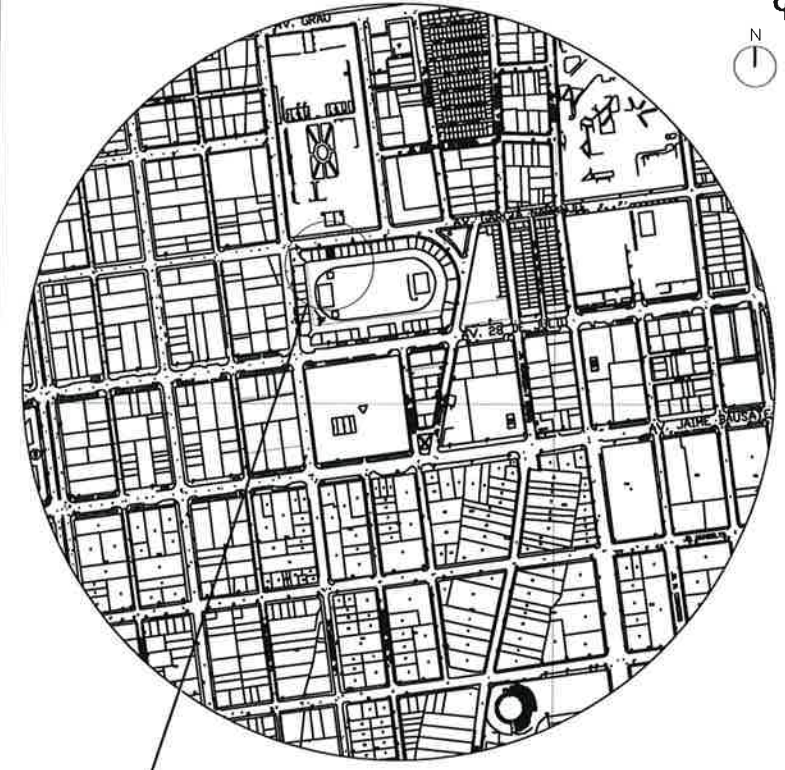
Hernán
 HERNÁN MANTILLA VILLAVICENCIO
 ARQUITECTO
 C.A.P. 2149



Coche
Hernan
HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149



UBICACION - LOCALIZACIÓN
ESCALA 1/400



ESQUEMA DE LOCALIZACION
ESC: 1/10000

Handwritten signature

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.

PROYECTISTA:
ARQ. HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
CAP 2149
Handwritten signature
HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

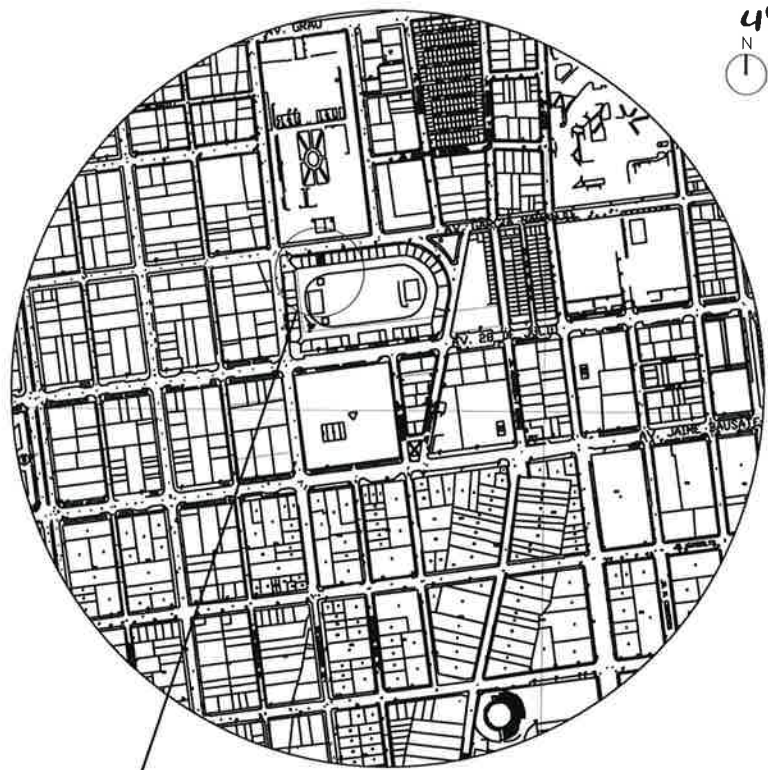
PLANO:
UBICACION Y LOCALIZACION

LAMINA:
U-01

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



JR. GARCIA NARANJO



ESQUEMA DE LOCALIZACION
ESC: 1/10000

Contador C

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

PLANO PERIMETRICO
ESCALA 1/250

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

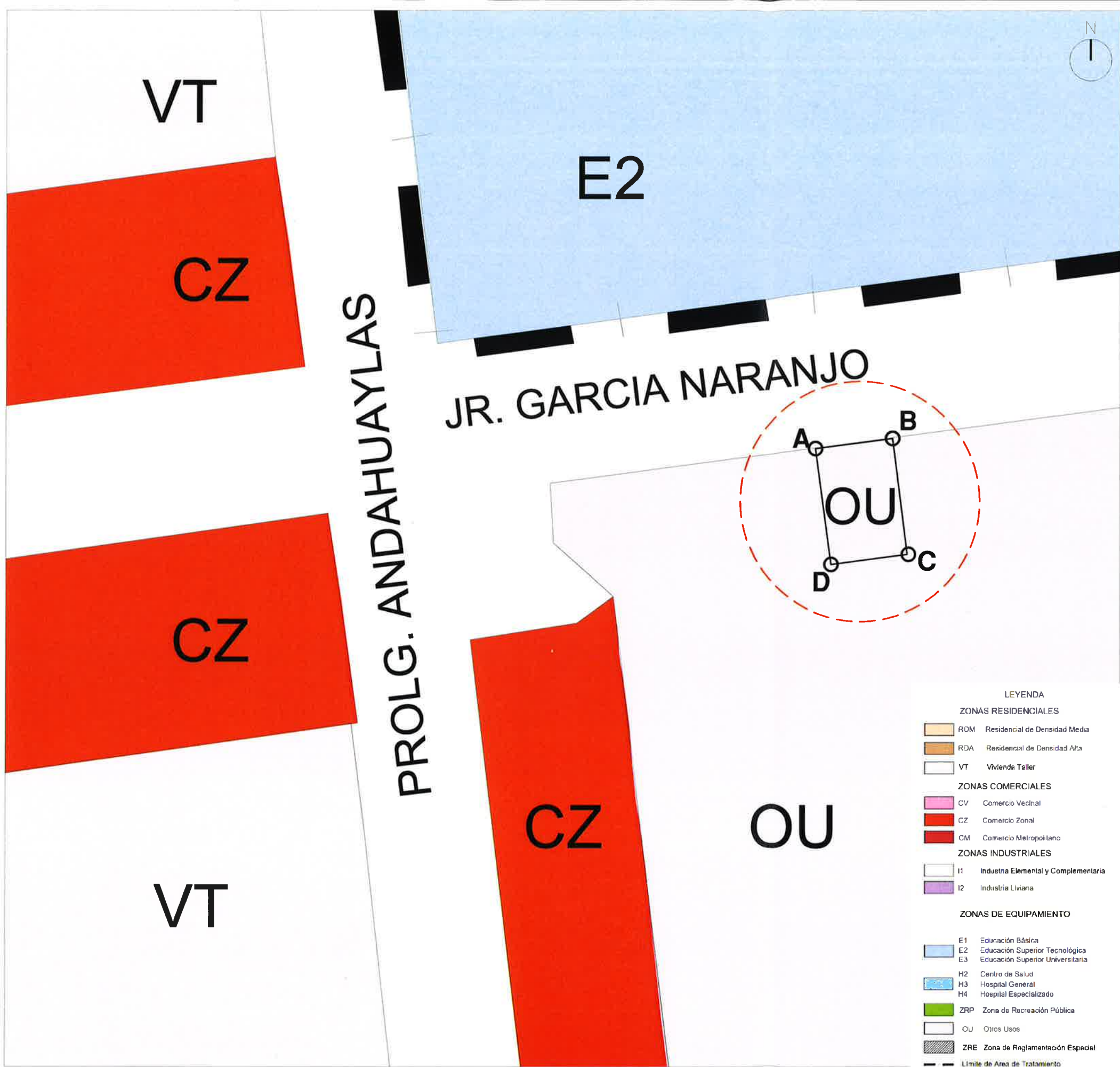
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	9.95	89°46'7"	279695.0659	8666205.1902
B	B-C	14.85	89°46'7"	279704.9319	8666206.4803
C	C-D	14.85	90°13'53"	279706.9429	8666191.7675
D	D-E	9.83	90°13'53"	279697.0514	8666190.4732
TOTAL		49.48	360°00'00"		

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

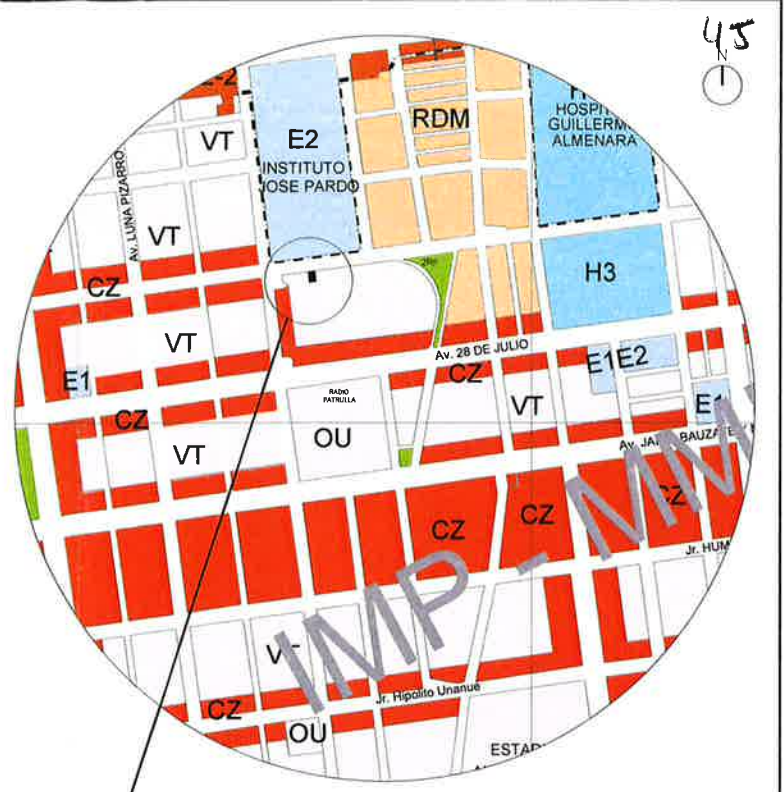
PROYECTO:
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN
CORPORACIÓN CASATEX S.A.C.

PROYECTISTA:
ARQ. HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
CAP 2149

PLANO: PERIMETRICO	LAMINA: P-01
ESCALA:	FECHA:



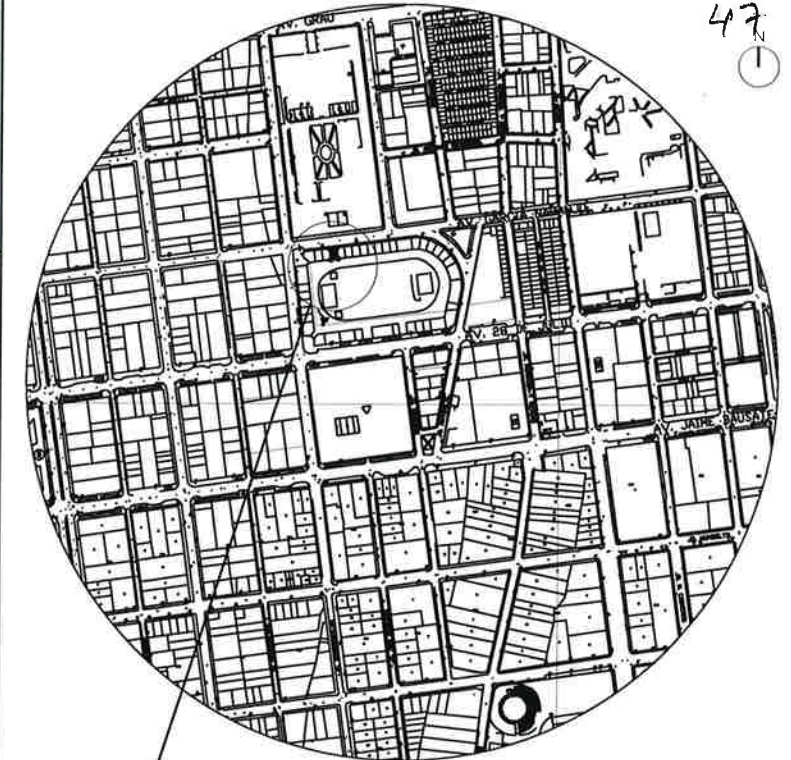
ZONIFICACIÓN VIGENTE
ESCALA 1/500



ESQUEMA DE LOCALIZACION
ESC: 1/10000

Hernan Mantilla Villavicencio
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. <i>Casatex</i>
PROYECTISTA:	ARQ. HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO CAP 2149
PLANO:	ZONIFICACIÓN VIGENTE
ESCALA:	INDICADA
FECHA:	FEBRERO 2025
LAMINA:	LA-01



ESQUEMA DE LOCALIZACION
ESC: 1/10000

Casatex

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.

PROYECTISTA:
ARQ. HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
CAP 2149

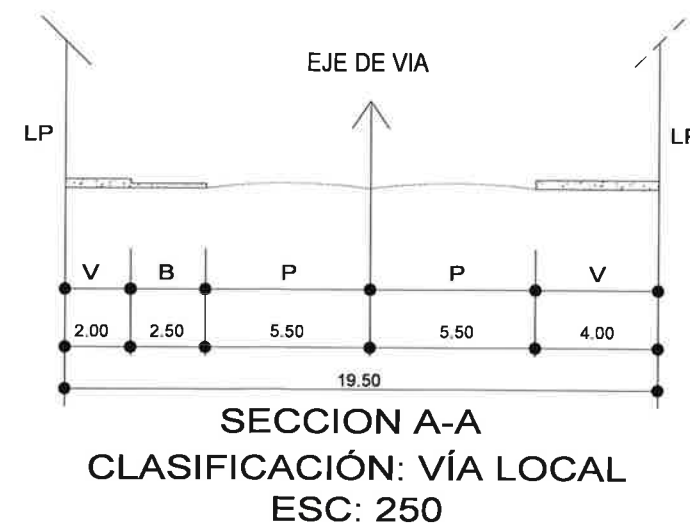

PLANO:
UBICACION Y LOCALIZACION
SOBRE ZONIFICACIÓN EXISTENTE

LAMINA:
LA-03

ESCALA:
FECHA:

UBICACION CON ZONIFICACIÓN EXISTENTE
ESCALA 1/400

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





ESQUEMA DE LOCALIZACION
ESC: 1/10000

Amber C

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

PLANO DE USOS ACTUALES Y ALTURAS
ESCALA 1/400

LEYENDA

COMPONENTES URBANOS:

POSTES DE ALUMBRADO PUBLICO

POSTE DE TELECOMUNICACIONES

ARBOL

PROYECTO:

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN
CORPORACIÓN CASATEX S.A.C.

PROYECTISTA:

ARQ. HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
CAP 2149

HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

PLANO:

USOS ACTUALES DE SUELOS Y ALTURAS

ESCALA:

FECHA:

LAMINA:

LA-04

PU-01

MENDOZA MERINO



JR. ABATO

PJ. RAIMONDI



MENDOZA MERINO

JR. OBREROS



PJ. RAIMONDI

JR. ANDAHUAYLAS



JR. OBREROS

JR. RENOVACIÓN



JR. ANDAHUAYLAS

JR. LUNA PIZARRO



JR. RENOVACIÓN

Carla
Hernan
HERNAN MANTILLA VILLAVICENCIO
ARQUITECTO
C.A.P. 2149

PU-02

AGUSTÍN ANTOINETE



JR. ANDAHUAYLAS



JR. RENOVACIÓN

JR. RENOVACIÓN



JR. LUNA PIZARRO

MENDOZA MERINO



AGUSTÍN ANTOINETE

PJ. 28 DE JULIO



MENDOZA MERINO

JR. ABATO



PJ. 28 DE JULIO

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

Coatla