INFORME N° 022-2026/SGOPC/GDU/MDS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA
GERENCIA DESARROLLO URBANO - RECEPCIÓN
LAP N° 134 FOLIOS
FECHA 14/01/26
HORA 1:00 FIRMA

PARA : **ING. JHERSON JEANPIERRE SEGURA VALENCIA**
Gerente de Desarrollo Urbano de la MDS.

DE : **ING. JOSE BALDOMERO CACERES ESTRADA**
Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro.

ASUNTO : **MODIFICACION DE ZONIFICACION DE ZONA AGRICOLA Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL A COMERCIO ZONAL**

REFERENCIA : a) EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 6178-2025
b) INFORME N° 014-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI
c) INFORME N° 0051-2026-SGOPC-GDUAT-MPI
d) OFICIO N° 0016-2026-GDUAT-MPI

FECHA : 14 de Enero del 2026

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a fin de saludarlo cordialmente e informar, en relación a lo señalado en los documentos de la referencia, en la cual mediante el Oficio N° 0016-2026-GDUAT-MPI de Fecha 08 de enero del 2026, el Ing. HUGO ALBERTO TENORIO GALLEGOS, Gerente de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Ica **SOLICITA** a la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA **;** realice la **EVALUACIÓN TÉCNICA, OPINIÓN Y DEMÁS CONSIDERACIONES** indicadas en el Matriz N° 03-Ruta Administrativa, teniendo en cuenta las consideraciones y/o recomendaciones indicadas en el Matriz N° 02, ; referente a la Solicitud presentado por Don Luis Enrique Perry Garay Apoderado de **CONEXUS SAC,** quien solicita Modificación de Zonificación de Zona Agricola (ZA) (77%) y Zona Agricola Industrial (ZAI) (23%) a Comercio Zonal (CZ) (100%); del predio parcela 42 Ubicada en el Sector Macacona (Area inscrita: 2.7855 Ha), en la Jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, provincia y Region de Ica, y que al respecto se procede a lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

1.1. Que, mediante OFICIO Nº 0016-2026-GDUAT-MPI recepcionado con expediente administrativo N°299-2026, la Municipalidad Provincial de Ica remitió expediente de propuesta de cambio de zonificación especifica promovida por Don Luis Enrique Perry Garay, Apoderado de CONEXUS SAC, sobre el predio ubicado la Parcela 42, Sector Macacona con Partida N°11120470; jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica;

1.2. Que, mediante expediente administrativo 156-2026 continuo el Informe N° 014-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI mediante el cual la Municipalidad Provincial de Ica concluye que la de acuerdo con las competencias de la **SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO** de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**, indica que el presente proyecto se encuentra **APROBADO** y **CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD**

1.3. Que, mediante Oficio N° 0016-2026-GDUAT-MPI la Gerencia de Desarrollo Urbano eleva el Informe N° 0057-2026-SGOPC-GDUAT-MPI mediante el cual la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro concluye que el procedimiento de MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA) (77%) y ZONA AGRICOLA

INDUSTRIAL (ZAI) (23%) a COMERCIO ZONAL (CZ) (100%) del predio PARCELA 42; ubicado en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica; se encuentra **APROBADO** en el apartado de **MATRIZ N° 01-REQUISITO DE ADMISIBILIDAD Y VIABLE (ESTARIA CUMPLIENDO)** con las consideraciones de análisis del proyecto integralmente dentro de la **MEMORIA DESCRIPTIVA y PLANOS** adjuntos de acuerdo a lo descrito en el Articulo 124.2 La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA.
Recomendando remitir a la Municipalidad Distrital de Subtanjalla con la finalidad que efectué la evaluación técnica y demás consideraciones indicadas en el Matriz N° 03-Ruta Administrativa; teniendo en cuenta las consideraciones y/o recomendaciones indicadas en la Matriz N° 02.

1.4. Que, mediante proveído de fecha 13 de enero del 2026, la gerencia municipal remite el expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano quien, a su vez, envía a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, para su respectiva evaluación.

II. EVALUACION:

a) Impacto que genera la modificación de la zonificación en el ámbito de estudio del plan respectivo

En relación al impacto que genera sobre el ámbito de estudio del PDU de Ica, se tiene en cuenta que la propuesta cuenta con un ámbito de intervención delimitado por los linderos de los predios inscritos con la partida registral **N°11120470**, ubicado en el sector Macacona, jurisdicción del distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica.
El diagnostico se encuentra enmarcado dentro de la catalogada Ciudad Intermedia, Centro Dinamizador principal de Subtanjalla, según lo indicado en el PAT de Ica 2020-2030, en relación a lo considerado en el SICCEP, si bien se encuentra en el Sector Macacona considerada como población dispersa, se encuentra un entorno de zonificación de **COMERCIO ZONAL (CZ)** (Estacion deservicios Los Andes) y a menos de 100 metros al Sur otra Zonificación de **COMERCIO ZONAL (CZ)** (INCAMOTORS), se integra directamente con el centro dinamizador principal según lo precisado en el PAT de Ica.

Por lo que, considerando la Carretera Panamericana, como la comunicación física y político-administrativa entre el ámbito de intervención propuesto dentro de la unidad de acondicionamiento comercial, esta no aumenta la clasificación como ciudad intermedia del área urbana del distrito de Subtanjalla. Así mismo en el aspecto geográfico los predios cuentan con una topografía plana en toda su extensión.

b) Impacto que genera las modificaciones de la zonificación en los componentes del plan vigente.

Respecto al uso del suelo y gestión de riesgos, se puede observar que al estar libre el terreno, sin edificaciones, el terreno no mantiene un uso especifico en la actualidad, se verifica que el predio posee un amplio frente hacia la Carretera Panamericana Sur; sin mencionar que cruzando la Carretera Panamericana Sur se encuentra un entorno de zonificación de **COMERCIO ZONAL (CZ)** (Estacion deservicios Los Andes) y a menos de 100 metros al Sur otra Zonificación de **COMERCIO ZONAL (CZ)** (INCAMOTORS); se enmarca dentro de áreas con usos de Comercio Zonal. En relación de la gestión de riesgos el Plan de desarrollo Urbano de Ica considera un nivel de PELIGRO MEDIO en materia de sismo y un PELIGRO MEDIO en riesgo por inundación. Otra consideración importante en la evaluación de esta propuesta de Modificación de Zonificación Especifica es la baja y mediana exposición al riesgo de desastres naturales, lo cual puede ser verificado en las láminas y documentación adjunta al presente expediente, cabe recalcar que en el marco del área urbana de la ciudad de Ica y el distrito de Subtanjalla, los riesgos y peligros a los que está expuesto el área a intervenir, son de los menores en comparación inclusive con otros sectores ya consolidados de la ciudad y que brindan servicios de importancia para el funcionamiento de la dinámica urbana.

Respecto al equipamiento y servicios básicos, en los alrededores el área del ámbito de intervención de la propuesta se encuentra en un sector de desarrollo de habitacional urbano y edificaciones de carácter residencial y comercial, así como centros de esparcimiento, estaciones de servicio de venta de combustible, restaurantes, ferreterías, minimarkets y similares; más aún en el recorrido de la Carretera Panamericana Sur, la misma que conecta equipamientos de importancia para el distrito de Subtanjalla como el Estadio Municipal, el cementerio, entre otros.
Respecto a los servicios de agua y alcantarillado, se encuentra a cargo de la empresa Municipal EMAPICA, en la cual se propone la conexión a las redes ya existentes cercanas al Predio.

Respecto a la movilidad y transporte, El sector donde se enmarcan el área materia de la propuesta tiene como vía principal de acceso a la Carretera Panamericana Sur, la cual se ubica hacia el Este del predio.
Respecto a las líneas y sistema de transporte público, se tiene que por la Carretera Panamericana Sur circulan múltiples líneas de servicio vehicular, así como rutas de colectivos que interconectan los sectores urbanos de Salas Guadalupe, Subtanjalla, Los Aquijes, Pachacutec, Santiago y Ocucaje, con el centro de Ica en complemento circula servicio de transporte taxi, mototaxi y vehículos privados.
Los paraderos de transporte público aún no poseen infraestructura adecuada para el servicio siendo actualmente de tipo informal o improvisado, ubicados especialmente en los cruces de ingreso a zonas urbanas en el trayecto de la ruta, tales como el ingreso principal al distrito de Subtanjalla, el cruce entre la Av. Miami Beach y la Carretera Panamericana Sur, y las calles locales del distrito.

En relación al componente productivo según lo indicado en el Plan de Desarrollo Urbano de Ica el Predio se emplaza en un sector con potencial para el desarrollo comercial aportando dentro de sistema económico de Ica, colindando con actividades comerciales del sector terciario, el área de intervención contribuye al sistema económico de la Provincia de Ica.

Respecto al componente **Político Institucional**, los predios se encuentran en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla Provincia y departamento de Ica.

c) La zonificación vigente y los usos de suelo predominantes en la zona colindante o de influencia directa a la modificación.

Mediante ordenanza municipal N° 015-2020-MPI, se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de Ica 2020-2040, en el que se asigna al predio materia de estudio la zonificación ZA (Zona Agrícola) (77%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRITAL (ZAI) (23%). Se puede observar que los predios circundantes mantienen zonificación COMERCIO ZONAL(CZ), RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM), ZONIFICACION AGRICOLA (ZA).

La parcela N° 42, con Partida Registral N°11120470, se encuentra un entorno de zonificación de **COMERCIO ZONAL (CZ)** (Estacion deservicios Los Andes) y a menos de 100 metros al Sur otra Zonificación de **COMERCIO ZONAL (CZ)** (INCAMOTORS); se enmarca dentro de áreas con usos de Comercio Zonal. En relación de la gestión de riesgos el Plan de desarrollo Urbano de Ica considera un nivel de P

d) El grado de consolidación de la zona colindante o de influencia directa a la modificación.

La modificación de zonificación especifica propuesta se encuentra se encuentra un entorno de zonificación de **COMERCIO ZONAL (CZ)** (Estacion deservicios Los Andes) y a menos de 100 metros al Sur otra Zonificación de **COMERCIO ZONAL (CZ)** (INCAMOTORS); se enmarca dentro de áreas con usos de Comercio Zonal. El predio se conecta al sistema vial primario del plan de desarrollo urbano de Ica 2020-2030 a través de la Panamericana Sur, por parte del equipamiento necesarios existe cobertura cercana de los equipos de salud y educación, según lo indicado en la memoria descriptiva y planos.

e) Coherencia con la visión y el modelo de desarrollo del plan vigente.

El objetivo general del presente expediente MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA) (77%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)

(23%) a COMERCIO ZONAL (CZ) (100%), del predio inscrito con partida registral N°1120470, ubicado en el sector Macacona, Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica; es proponer una modificación especifica que permita el desarrollo de una zona de comercio zonal, para formalización del espacio comercial con fines comerciales que se enmarca en los procedimientos territorial y planificación urbana del desarrollo urbano sostenible aprobado mediante D.S. N°012-2022-vivienda.

Los objetivos específicos según el expediente son:

- Buscar promover un desarrollo urbano sostenible, asegurando la adecuada planificación y gestión del territorio.
- Satisfacer la demanda por usos mixtos entre usos residenciales y de equipamiento urbano, atendiendo el crecimiento de la población y la economía, cubriendo la necesidad de servicios y otros productos comerciales.
- Promover la consolidación de áreas para equipamiento urbano y generando patrones de ocupación equilibrados, para fomentar el aprovechamiento del territorio considerando su conectividad, servicios básicos y otras variables para un desarrollo sostenible y equilibrado.
- Minimizar la vulnerabilidad ante riesgos. Impulsar entornos habitables adecuados para la población y sus necesidades, centrándose en aspectos como instalaciones, lugares de trabajo, áreas de producción, comercio y viviendas.
- Impulsar el crecimiento económico de las ciudades, fomentando la inversión y generando empleo.
- Garantizar la equidad en el acceso a servicios básicos y espacios públicos, promoviendo la inclusión social.

III. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Conforme a lo expuesto previamente, se determina que la propuesta de Modificación de Zonificación presentada por Don LUIS ENRIQUE PERRY GARAY, Apoderado de CONEXUS S.A.C., quien solicita la MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA) (77%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI) (23%) a COMERCIO ZONAL (CZ) (100%), del predio inscrito con partida registral N° 11120470, es **TECNICAMENTE PROCEDENTE.**

Conforme a la ruta administrativa trazada por la Municipalidad Provincial de Ica y al D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, corresponde a la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, hacer público la Modificación de zonificación; publicando las Memorias Descriptivas y Planos en sus plataformas virtuales.

Se recomienda derivar el expediente al área de Imagen Institucional a fin de que se inicie con la exhibición de la propuesta de Cambio de Zonificación en las plataformas virtuales de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, durante 20 días calendarios, donde los vecinos involucrados podrán formular observaciones, aportes y/o recomendaciones por escrito.

Es todo cuanto informo para su conocimiento, salvo mejor parecer.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA
ING. JOSE BALDOMERO CACERES ESTRADA
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

Adjunto Expediente Administrativo N° 6178 (Folios 151).

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Ica, 08 de Enero del 2026

OFICIO Nº 0016-2026-GDUAT-MPI

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA
MESA DE PARTES
13 ENE. 2026
RECEPCION
Exp. N° 299
Folios: 150
Hora: 4:15 pm
Firma:

SEÑOR (A):
ANDRÉS JERÓNIMO FARFÁN GARCÍA
Alcalde de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla
Ciudad.-

ASUNTO : Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación

REF. : a) Exp. Adm. N° 6178-2025
b) Informe N° 014-2025-SSAM-SGOPC-GDU-MPI
c) Informe N° 0051-2026-SGOPC-GDU-MPI

Tengo el agrado de dirigirme a usted para saludarlo cordialmente y a la vez hacerle de conocimiento que con documento de la referencia a), CONEXUS SAC, solicita Modificación de Zonificación Específica de Zona Agrícola (ZA) (77%) y Zona Agrícola Industrial (ZAI) (23%) a Comercio Zonal (CZ) (100%) del predio Parcela 42, ubicada en el Sector Macacona, (Área inscrita: 2.7855 Ha), en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Región de Ica.

Al respecto, le remito los documentos b) y c), emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, quien emite el pronunciamiento técnico, con la finalidad de sugerirle a su despacho realice la evaluación técnica, opinión y demás consideraciones indicadas en el Matriz N° 03 – Ruta Administrativa, teniendo en cuenta las consideraciones y/o recomendaciones indicadas en el Matriz N° 02.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para expresar los sentimientos de mi especial consideración y estima.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL
Ing. HUGO ALBERTO TENORIO GALLEGOS
GERENTE

Anexo:
(150 folios)
c/c Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA
GERENCIA DESARROLLO URBANO
RECEPCION
13 ENE 2026
Exp. N° 348
Folios:
Hora: 12:55

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA
GERENCIA DESARROLLO URBANO - RECEPCION
EXP N° 110 FOLIOS 299
FECHA 13/01/26
HORA 12:58 FIRMA

15 DIC. 2025

RECIBIDO

FIRMA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIO: ICA

SAT ICA
SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA DE ICA

FORMULARIO DE SOLICITUD DE TRAMITE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO MESA DE PARTES

SUMILLA
SOLICITO MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA(77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL(23%) A COMERCIO ZONAL (100%)
DEPENDENCIA O FUNCIONARIO RESPONSABLE A QUIEN LO DIRIGE
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SELLO DE RECEPCIÓN
12 DIC. 2025 RECIBIDO 12:18

DATOS DEL SOLICITANTE:					CÓDIGO CONTRIBUYENTE	6178 - 2025
DOC. IDENTIDAD /RUC / CARNÉ DE EXT.	APELLIDOS Y NOMBRES					
20613909410	CONEXUS S.A.C. / LUIS ENRIQUE PERRY GARAY					
DOMICILIO	URBANIZACIÓN / JUNTA / SECTOR /AA.HH./PP.JJ.				URB. PAPA JUAN XXIII EPSILON H-69	
AV./ JR./ PSJ./ CALLE/ VIA	NUM.	DPTO.	MZ.	LOTE	REFERENCIAS	
TELÉFONO - CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO			DISTRITO	PROVINCIA	REGIÓN
973 371 839 / 943 891 488	SJERILICLA@GMAIL.COM			SAN BORJA	LIMA	LIMA

FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD
Solicito a esta Municipalidad Provincial de ICA, pueda atender mi petición de realizar la MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA)(77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(23%) A COMERCIO ZONAL (CZ)(100%). Con el fin de que se pueda actualizar el plano de zonificacion del PDU ICA 2020-2030.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN	TOTAL DE FOLIOS ADJUNTOS	
1) Copia Certificada de Partida Registral del Predio	6) Memoria descriptiva de Modificacion de Zonificiacion Especifica	
2) Copia de Certificado de Zonificacion y Vias	7) Planos de Modificacion de Zonificicacion Especifica	
3) Recibo de Pago	8) Copia de Certificado de Constitucion de Empresa	
4) Copia de DNI (de los propietarios)	9) Copia de Vigencia de Poder	
5) Copia de DNI (De solicitante apoderado)	10)	

DECLARO BAJO JURAMENTO:	
1)	Que, mediante la presente afirmo que las declaraciones y los documentos adjuntos a la presente responden a la verdad de los hechos, por lo que acepto tener conocimiento que, de comprobarse fraude o falsedad en los mismo, el SAT-ICA podra adoptar las acciones que sean necesarias conforme a ley.
2)	Que, mediante la presente declaración autorizo al SAT-ICA para que pueda efectuar la notificación de la respuesta al trámite solicitado en el presente documento, por lo que valido la remisión de dicha respuesta y cualquier otra comunicación o documento que se me remita a la dirección de correo electrónico consignadas líneas arriba, todo esto de conformidad con artículo 20.4 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 (Decreto Supremo N° 004-2019-JUS).
3)	Que, mediante la presente declaración manifiesto que en caso este presentando copias simples en reemplazo de documentos originales, afirmo la autenticidad de los mismo como documento sucedáneo, por lo que tendrán el mismo valor que los documentos originales en conformidad al artículo 49 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 (Decreto Supremo N° 004-2019-JUS).

*** OBSERVACIONES:**

Firma y huella del Solicitante o Representante Legal

Nombre y Apellido: LUIS ENRIQUE PERRY GARAY

D.N.I. Nº 08195258

Parentesco: APODERADO

*FECHA: 12 / 12 / 2025 Hora: ___ : ___

SÍRVASE COMPLETAR TODOS LOS CAMPOS CON LETRA LEGIBLE

YO ♥ ICA POR ESO PAGO MIS TRIBUTOS

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO:

2



REPÚBLICA DEL PERÚ
REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION Y ESTADO CIVIL
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

CUI
08195258-8

DUPLICADO

Primer Apellido
PERRY

Segundo Apellido
GARAY

Prenombres
LUIS ENRIQUE

28 12 1964

160693

Sexo
M

Nacionalidad
PER

Fecha de Nacimiento
28 12 1964

Estado Civil
CASADO

Fecha de Emisión
16 08 2024

N° de Tarjeta
0204847304

Fecha de Caducidad
14 09 2028

08195258



Constancia de Sufragio | Constancia de Sufragio | Constancia de Sufragio

040977
Grupo de Votación
140140
Cuarto Nivel

Ubigeo de Nacimiento 140101
Donación de Órganos SI
Grupo y Factor Sanguíneo

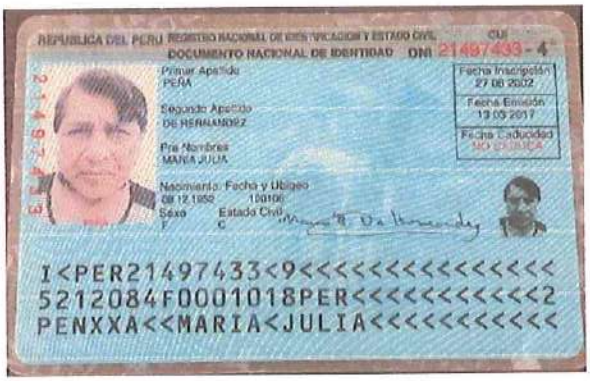
Dirección
URB.PAPA JUAN XXIII EPSILON H-69

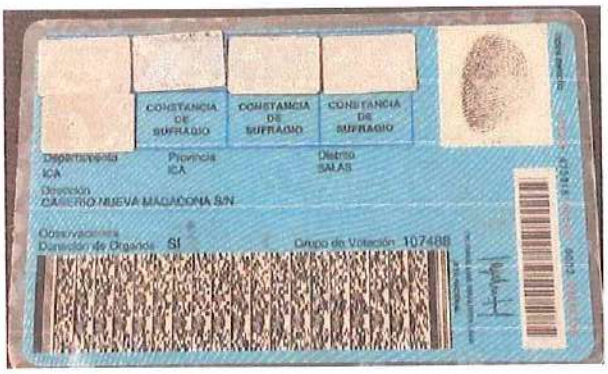
Departamento/Provincia/Distrito
LIMA/LIMA/SAN BORJA

Carmen Velasco Koechlin
Jefa Nacional

I<PER08195258<4<<<<<<<<<<<<<<<
6412283M2809148PER<<<<<<<<<<<8
PERRY<<LUIS<ENRIQUE<<<<<<<<<<<

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO:
• ICA •



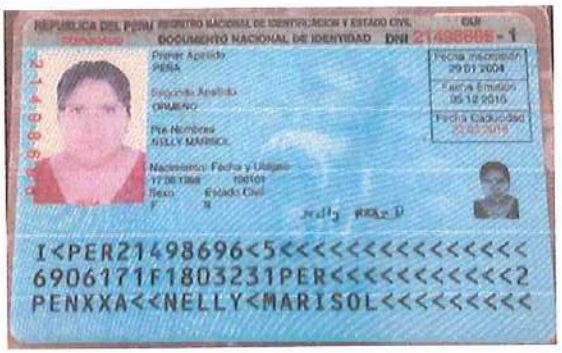


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO:





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO:.....
• IC





6

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO:.....

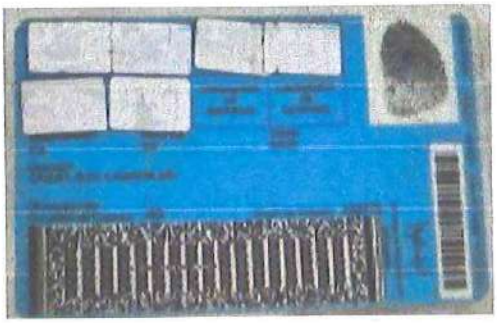




7

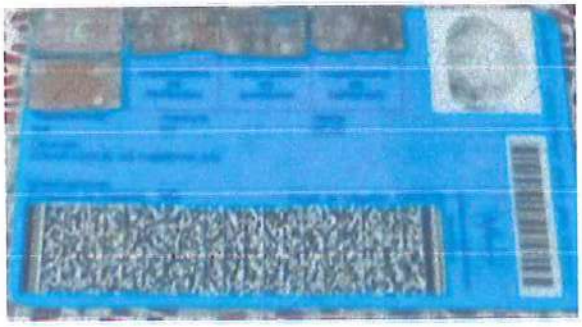
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO: .....





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO:.....





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO:
ICA

CARTA PODER SIMPLE

Ica, 12 de DICIEMBRE de 2025

Nosotros, los suscritos:

1. **GUSTAVO PABLO PEÑA ORMEÑO**, identificado con DNI N.° 21457949
2. **NELLY MARISOL PEÑA ORMEÑO** identificado con DNI N.° 21498696
3. **JUVENCIO JESUS PEÑA ORMEÑO** identificado con DNI N.° 21496389
4. **JUDITH TERESA PEÑA ORMEÑO**, identificado con DNI N.° 43203721
5. **MARIA JULIA PEÑA DE HERNANDEZ**, identificado con DNI N.° 21497433
6. **VICENTA MARTHA PEÑA ORMAÑO**, identificado con DNI N.° 21494332

En calidad de propietarios del predio **PARCELA 42**, ubicado en el sector **Macacona del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica**, inscrito en la Partida Registral N.° **11120470** , en pleno uso de nuestras facultades mentales, mediante la presente otorgamos **poder simple** a favor de **CONEXUS SAC,** con **RUC: 20613909410,** inscrita en la partida N° 15864401 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, debidamente representada por su apoderado don **Luis Enrique Perry Garay**, con **DNI N° 08195258,** según poder inscrito en el asiento C00001 de la partida y registro antes indicados, señalando domicilio legal – para estos efectos – en Calle 8, Manzana I, Lote 1-A de la Cooperativa "Las Vertientes", distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, para que en nuestro nombre realice todas las gestiones necesarias ante **Las Municipalidades de Ica y de Subtanjalla** relacionadas con la **solicitud de MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA) (77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI) (23%) A COMERCIO ZONAL (CZ) (100%)** a realizarse en nuestra propiedad.

El apoderado **CONEXUS SAC**, con **RUC: 20613909410**. Está facultado para presentar solicitudes, firmar formularios, adjuntar documentos, realizar pagos, coordinar inspecciones técnicas y cualquier otro acto necesario por el procedimiento administrativo seguido.

Agradecemos la atención y colaboración a la presente.

Atentamente,

GUSTAVO PABLO PEÑA ORMEÑO
DNI: 21457949 Firma: _____

NELLY MARISOL PEÑA ORMEÑO
DNI: 21498696 Firma: _____

JUVENCIO JESUS PEÑA ORMEÑO
DNI: 21496389 Firma: _____

JUDITH TERESA PEÑA ORMEÑO
DNI: 43203721 Firma: _____

MARIA JULIA PEÑA DE HERNANDEZ
DNI: 21497433 Firma: _____

VICENTA MARTHA PEÑA ORMAÑO
DNI: 21494332 Firma: _____

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO:.....
ICA



REPÚBLICA DEL PERÚ
REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y ESTADO CIVIL
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

CUI 08195258-8

DUPLICADO

Primer Apellido
PERRY

Segundo Apellido
GARAY

Prenombres
LUIS ENRIQUE

28 12 1964

160693

Sexo M
Nacionalidad PER
Fecha de Nacimiento 28 12 1964
Estado Civil CASADO
Fecha de Emisión 16 08 2024
N° de Tarjeta 0204847304
Fecha de Caducidad 14 09 2028

08195258



Constancia de Sufragio | Constancia de Sufragio | Constancia de Sufragio

040977
Grupo de Votación
140140
Cuarto Nivel

Ubigeo de Nacimiento 140101
Donación de Órganos SI
Grupo y Factor Sanguíneo

Dirección
URB.PAPA JUAN XXIII EPSILON H-69

Departamento/Provincia/Distrito
LIMA/LIMA/SAN BORJA

Carmen Velarde Koseki
Jefa Nacional

I<PER08195258<4<<<<<<<<<<<<<<<
6412283M2809148PER<<<<<<<<<<<8
PERRY<<LUIS<ENRIQUE<<<<<<<<<<<

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE

ICA

CERTIFICADO LITERAL DE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL PARA TODO TIPO DE TRÁMITE

Código de Verificación Digital

26534361

Publicidad Nro. 2025 - 7421953

14/11/2025 18:37:23

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIO:

1. TITULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS

NINGUNO.

2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL

NINGUNO.

3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL

NINGUNO.

4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS

NINGUNO.

5. CONTINUACIÓN EN SARP

NINGUNO.

6. INMOVILIZACIÓN DE PARTIDA CON AVISO ELECTRÓNICO

NINGUNO.

Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp

Hora y Fecha:

A las 14/11/2025 18:37:18

DOCUMENTO EMITIDO CON PLENO VALOR LEGAL PARA CUALQUER TIPO DE TRÁMITE (ADMINISTRATIVO, JUDICIAL, FINANCIERO, NOTARIAL Y OTROS). DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ART. 35 Y 37 DEL DECRETO SUPREMO N° 029-2021-PCM Y LA DIRECTIVA Nº 002-2021-PCM/SGTD. 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 Publicos. mediante el URL https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.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.

CERTIFICADO LITERAL DE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL PARA TODO TIPO DE TRÁMITE

Código de Verificación Digital

26534361

ZONA REGISTRAL N° XI – ICA

Publicidad Nro. 2025 - 7421953

14/11/2025 18:37:23

Partida Registral N°: 11120470

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIO:

ZONA REGISTRAL N: XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
N° Partida: 11120470

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CE:417441/CN:8451521 UBIC.RUR. PREDIO PARCELA 42/SECTOR MACACONA C.P./PARC. 8_4158450_0834408 AREA Ha. 3.1860 U.C. 083408
SUBTANJALLA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION

A) Antecedente Dominial.
0001. Se independiza de la P.E. N° 11019242.

B) Descripcion del Inmueble.
0001. Inmueble Rústico, denominado **"PARCELA 42"** ubicado en el sector Macacona, distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica, cuenta con una extensión de **3.1860 Há**, identificada con **unidad catastral Nº 083408** y con la siguiente descripción:

CODIGO DE REFERENCIA CATASTRAL: 8_4158450_083408, **CENTROIDE E:** 417441, **CENTROIDE N**: 8451521. **Perímetro**: 778.52.

C) Títulos de dominio:
0001 INDEPENDIZAD.- A favor de sus propietarios GUSTAVO PABLO PEÑA ORMEÑO, identificado con D.N.I. N° 21457949, NELLY MARISOL PEÑA ORMEÑO identificado con D.N.I. N° 21498696, JUVENCIO JESUS PEÑA ORMEÑO identificado con D.N.I. N° 21496389, JUDITH TERESA PEÑA ORMEÑO identificado con D.N.I. N° 43203721, MARIA JULIA PEÑA DE HERNANDEZ identificado con D.N.I. N° 21497433, VICENTA MARTHA PEÑA ORMEÑO identificado con D.N.I. N° 21494332; quienes adquirieron el predio matriz por sucesión de sus padres. Se efectúa la presente independización en mérito a los Certificados de Información Catastral de fecha 1/8/2017 firmados por Luis Ernesto Tambini Angeles, Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras PRETT, contando con Informe Técnico N° 2784-2017 ZRN°XI/UR-ICA, de fecha 24/8/2017 emitido por el área de catastro de esta sede registral.

D). Gravámenes.- Anteriores a la independización, ninguno vigente.
E) Cancelaciones.- Ninguna
F) Otros.- Ninguna

El título fue presentado el 09/08/2017 a las 02:58:10 PM horas, bajo el N° 2017-01678370 del Tomo Diario 0094. Derechos cobrados S/ 385.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00015508-360.-ICA, 06 de Setiembre de 2017.

YASKARA PATRICIA FERRARI RUIZ
REGISTRADOR PUBLICO

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRALICA
Nº Partida: 11120470

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CE:417443/CN:8451508 UBIC.RUR. PREDIO PARCELA 42/SECTOR MACACONA C.P./PARC. 8_4158450_083185 AREA Ha. 2.7855 U.C. 083185
SUBTANJALLA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO:DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

ANOTACIÓN DE INDEPENDIZACION.- En mérito a los certificados de información catastral expedidos con fecha 02.10.2018 por Jefe del PRETT-GORE-ICA Abog. Segundo Sotomayor García, el predio inscrito en la presente partida se ha desmembrado en dos porciones de terreno, quedando las mismas independizadas como sigue:

Predio denominado PARCELA N° 42 – LOTE B con U.C. 083184, con ext. de0.4004Há en P.E. Nº 11141933.

Como consecuencia de dichas independización el predio remanente denominado PARCELA N° 42 ha quedado reducido a un área de 2.7855 hás. con la siguiente descripción:

CODIGO DE REFERENCIA CATASTRAL: 8_4158450_083185, **CENTROIDE E**: 417443, **CENTROIDE N**: 8451508. **Perimetro**: 727.16 ml.

Se cuenta con el Informe Técnico favorable Nº 2856-2019-ZRN°XI/UREG-ICA, de fecha 08.04.2019 emitido por el Ing. Julio César Lengua Hernández especialista de la oficina de catastro de esta Zona Registral.

El título fue presentado el 29/03/2019 a las 12:38:46 PM horas, bajo el Nº 2019-00754464 del Tomo Diario 0094. Derechos cobrados S/ 1,951.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001676-390 00010903-342 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2018-02309911.-ICA, 06 de mayo de 2019.

JESUS DAVID VASQUEZ VIDAL
Registrador Público
Zona Registral Nº XI – Sede Ica

14

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL Nº IX
Oficina Registral de LIMA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO:.....

Código de Verificación:
98038196
Publicidad Nº 2025 - 5098898

08/08/2025 17:23:56

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS
LIBRO DE SOCIEDADES ANONIMAS

CERTIFICADO DE VIGENCIA

El servidor que suscribe, **CERTIFICA**:

Que, en la partida electrónica N° 15864401 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de LIMA, consta registrado y vigente el **poder** a favor de PERRY GARAY, LUIS ENRIQUE, identificado con DNI. N° 08195258 , cuyos datos se precisan a continuación:

DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: CONEXUS SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
LIBRO: SOCIEDADES ANONIMAS
ASIENTO: C00001
CARGO: APODERADO

FACULTADES:

1. **OTORGAR** PODER AL SEÑOR **LUIS ENRIQUE PERRY GARAY**, IDENTIFICADO CON **D.N.I Nº 08195258** PARA QUE A SOLA FIRMA TENGA LAS SIGUIENTES FACULTADES:
1. CELEBRAR CONTRATOS DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL, CESIÓN DE DERECHOS, CONTRATOS DE OPCIÓN, COMPROMISO DE CONTRATAR, CONTRATO EN FAVOR DE TERCERO, CONTRATOS DE ARRAS CONFIRMATORIAS Y DE RETRACTACIÓN, CONTRATOS DE LOCACIÓN DE SERVICIOS, CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, CONTRATOS DE OBRA, CONTRATOS DE ALQUILER DE CAJAS DE SEGURIDAD, CONTRATOS DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN, CONTRATOS DE CONSORCIO.
2. AUTORIZAR ÓRDENES DE COMPRA, PAGOS, COBRANZAS, VENTAS DE DESECHOS Y DESUSOS.
3. RECIBIR SUMAS DE DINERO SEA POR PAGOS DIVIDENDOS O CUALQUIER OTRO CONCEPTO.
4. EXIGIR EL CUMPLIMIENTO Y FIEL EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES Y CARGAS DE LOS DEUDORES DE LA SOCIEDAD, ASÍ COMO DE SUS GARANTES, FIADORES O AVALISTAS Y EN SU CASO, DECLARAR EXTINGUIDAS LAS OBLIGACIONES OTORGANDO LOS RECIBOS, CANCELACIONES O DEMÁS DECLARACIONES QUE HUBIERE.
5. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS O DE SOCIOS O ASAMBLEAS DE SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES, ASOCIACIONES, EN QUE LA SOCIEDAD PARTICIPE COMO MIEMBRO ASOCIADO, SOCIO O ACCIONISTA, EJERCIENDO TODOS LOS DERECHOS QUE LE CORRESPONDAN EN TAL CALIDAD. ASIMISMO, PODRÁ INTERVENIR EN LA CONSTITUCIÓN O FUNDACIÓN DE CUALQUIER PERSONA JURÍDICA; O ADQUIRIR ACCIONES DE SOCIEDADES YA EXISTENTES.
6. ORDENAR Y EFECTUAR DEPÓSITOS A LA VISTA, A PLAZOS, DE AHORROS O CUSTODIA, TANTO EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA. ABRIR, CERRAR, SOLICITAR AVANCES, TRANSFERIR, GIRAR CON SOBREGIRO EN CUENTAS CORRIENTES BANCARIAS, ASÍ COMO OTORGAR CANCELACIONES Y RECIBOS EN CUENTAS CORRIENTES.
7. DEPOSITAR, RETIRAR, VENDER Y COMPRAR VALORES.

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 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.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO:

8. ACEPTAR, REACEPTAR, GIRAR, RENOVAR, ENDOSAR, DESCONTAR, COBRAR, AFIANZAR, PRENDAR, PROTESTAR LETRAS DE CAMBIO, VALES, PAGARÉS, GIROS CERTIFICADOS, PÓLIZAS, DOCUMENTOS DE EMBARQUE, DE ALMACÉN, WARRANT Y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO MERCANTIL, BANCARIO O CIVIL. DESCONTAR Y CONCEDER ADELANTOS SOBRE LETRAS DE CAMBIO, PAGARÉS Y OTROS DOCUMENTOS COMPROBATORIOS DE DEUDA.
9. CONTRATAR EN ALQUILER, OPERAR Y CERRAR CAJAS DE SEGURIDAD. DAR EN CUSTODIA OBJETOS DE VALOR, DOCUMENTOS O VALORES.
10. CONTRATAR SEGUROS Y ENDOSAR PÓLIZAS. SOLICITAR Y SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS PARA OBTENER TODA CLASE DE CRÉDITOS DIRECTOS CON O SIN GARANTÍA HIPOTECARIA O PRENDARIA.
11. SOLICITAR PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PRENDARIOS Y EN RELACIÓN CON ELLOS ACEPTAR TÍTULOS VALORES, SUSCRIBIR INSTRUMENTOS HIPOTECARIOS Y PRENDARIOS, TANTO EN MONEDA NACIONAL COMO EXTRANJERA.
12. OTORGAR AVALES Y FIANZAS Y OTRAS GARANTÍAS INCLUSIVE A FAVOR DE OTRAS EMPRESAS.
13. SOLICITAR LA EMISIÓN, AVISO Y NEGOCIACIÓN DE CARTAS DE CRÉDITO A LA VISTA O A PLAZO DE ACUERDO CON LOS USOS INTERNACIONALES Y EN GENERAL REALIZAR OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR.
14. COMPRAR Y VENDER ACCIONES, BONOS, PAGARÉS, CERTIFICADOS DE DEPÓSITO NEGOCIABLES O NEGOCIABLES, TANTO EN MONEDA NACIONAL COMO EXTRANJERA.
15. CELEBRAR CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, FRANQUICIA, CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y/O RETROARRENDAMIENTO SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, PUDIENDO FIRMAR LOS DOCUMENTOS PRIVADOS Y PÚBLICOS.
16. PRESENTARSE A LICITACIONES PÚBLICAS Y CONCURSOS DE PRECIOS CONVOCADOS POR EL ESTADO, ENTIDADES ESTATALES, SEMI ESTATALES Y/O PARTICULARES, Y EN GENERAL PARTICIPAR EN TODA CLASE DE LICITACIONES CUALESQUIERA QUE SEAN QUIENES LAS CONVOCAREN, SIN EXCEPCIÓN NI LIMITACIÓN ALGUNA, PUDIENDO PRESENTAR OFERTAS, ENTRAR EN NEGOCIACIONES Y CELEBRAR LOS CORRESPONDIENTES CONTRATOS POR DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS.**********

DOCUMENTO QUE DIO MÉRITO A LA INSCRIPCIÓN:
POR JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE FECHA 21/04/2025

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

III. TITULOS PENDIENTES:

Nº	Título	Fecha de Presentación	Actos
1	2025-2052314	11/07/2025	OTORGAMIENTO DE PODER DE SOCIEDAD ANONIMA

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO AL ART. 67° DEL REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL SEGÚN EL CUAL LA EXISTENCIA DE TÍTULOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN NO IMPIDE LA EXPEDICIÓN DE UN CERTIFICADO.

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.

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 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.

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL Nº IX
Oficina Registral de LIMA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO:.....
ICA

Código de Verificación:
98038196
Publicidad Nº 2025 - 5098898

08/08/2025 17:23:56

V. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO:
NINGUNO.

N° de Fojas del Certificado: 3

Derechos Pagados: 2025-91001-853688 S/ 32.10
Tasa Registral del Servicio S/ 32.10

Verificado y expedido por FLORES VALERIO, DELIA, Abogado Certificador de la Oficina Registral de Lima, a las 12:07:15 horas del 12 de Agosto del 2025.

DELIA ELIZABETH FLORES VALERIO
Abogado Certificador
Zona Registral Nº 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 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.

KX 15199
NC
TV

17

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO:
ICA

ENRIQUE MENDOZA VÁSQUEZ

NOTARIO DE LIMA



TESTIMONIO

www.notariamendoza.com

NOTARIA MENDOZA VASQUEZ

TESTIMONIO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIO:

ENRIQUE MENDOZA VASQUEZ – NOTARIO DE LIMA

KARDEX: 15199 MINUTA: 253 INSTRUMENTO: 273 FECHA: 28/02/2025

CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA

DENOMINADA:

CONEXUS S.A.C.

INTRODUCCION: EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS VEINTIOCHO (28) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025), ANTE MÍ, ENRIQUE MENDOZA VÁSQUEZ, ABOGADO - NOTARIO DE LIMA, CON OFICIO NOTARIAL EN AVENIDA ALFREDO BENAVIDES 4982 DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO; COMPARECEN.==========

LUIS ENRIQUE PERRY GARAY, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO **08195258**, DE OCUPACION EMPRESARIO, DE ESTADO CIVIL CASADO CON VIVIANNE ANITA SUSANN BORELLY, BAJO EL REGIMEN DE SEPARACION DE PATRIMONIOS INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO **13338176** DEL REGISTRO PERSONAL DE LIMA, CON DOMICILIO EN CALLE 8, MANZANA I, LOTE 1-A , "COOPERATIVA LAS VERTIENTES", DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.==========

FRANCIS PAUL DELACROIX SUSANN, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO **42347774**, DE OCUPACION EMPRESARIO, DE ESTADO CIVIL CASADO CON ANA CECILIA ZARATE ROBLES, CON DOMICILIO EN CALLE 8, MANZANA I, LOTE 1-A, "COOPERATIVA LAS VERTIENTES", DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.==========

DOY FE DE HABER IDENTIFICADO A LOS COMPARECIENTES CON LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD PRECISADOS ANTERIORMENTE, QUIENES SON ENTENDIDOS EN EL IDIOMA CASTELLANO, Y A MI JUICIO, OBRAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE PARA CONTRATAR, QUEDANDO ADVERTIDOS SOBRE LOS EFECTOS LEGALES QUE PRODUCIRÁ ESTE INSTRUMENTO, CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 27° DE LA LEY DEL NOTARIADO, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO PARA QUE ELEVE SU CONTENIDO A ESCRITURA PÚBLICA, LA QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO MINUTARIO BAJO EL NÚMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE, CUYO TENOR ES EL SIGUIENTE ==========

==========MINUTA==========

SEÑOR NOTARIO:==========

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA CONSTITUCIÓN SIMULTÁNEA DE SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA, QUE OTORGAN:==========

- LUIS ENRIQUE PERRY GARAY, DE NACIONALIDAD PERUANA, CON DNI N° 08195258, CASADO BAJO EL RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS INSCRITO EN LA PARTIDA N° 13338176 DEL REGISTRO PERSONAL DE LIMA, DE OCUPACIÓN EMPRESARIO, CON DOMICILIO PARA EFECTOS DEL PRESENTE ACTO EN CALLE 8, MANZANA I, LOTE 1-A DE LA "COOPERATIVA LAS VERTIENTES", DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, PERÚ.==========

- FRANCIS PAUL DELACROIX SUSANN, DE NACIONALIDAD PERUANA, CON D.N.I. 42347774, CASADO CON ANA CECILIA ZARATE ROBLES, DE OCUPACIÓN EMPLEADO, CON DOMICILIO PARA EFECTOS DEL PRESENTE ACTO EN CALLE 8, MANZANA I, LOTE 1-A DE LA "COOPERATIVA LAS VERTIENTES", DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, PERÚ.==========

LA CONSTITUCIÓN SOCIAL SE RIGE POR LOS TERMINOS SIGUIENTES:==========

PRIMERO.- POR EL PRESENTE PACTO SOCIAL, LOS OTORGANTES CONVENIMOS EN CONSTITUIR COMO EN EFECTO CONSTITUIMOS, UNA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, BAJO LA DENOMINACIÓN **"CONEXUS SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA"**, PUDIENDO USAR LA DENOMINACIÓN SOCIAL CORTA **CONEXUS S.A.C.**, OBLIGANDOSE A EFECTUAR LOS APORTES EN EFECTIVO PARA EL CAPITAL SOCIAL Y A OTORGAR EL ESTATUTO SOCIAL.==========

SEGUNDO - LOS OTORGANTES DECLARAN QUE EL MONTO DEL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE S/ 50,000 (CINCUENTA MIL Y 00/100

ENRIQUE MENDOZA VASQUEZ NOTARIO DE LIMA

NOTARIA MENDOZA VASQUEZ

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL C GERENCIA DE DESARROLLO URBA FOLIO:... IC

ENRIQUE MENDOZA VASQUEZ – NOTARIO DE LIMA

KARDEX: 15199 MINUTA: 253 INSTRUMENTO: 273 FECHA: 28/02/2025

SOLES) REPRESENTADO POR 50,000 (CINCUENTA MIL) ACCIONES NOMINATIVAS DE UN VALOR NOMINAL DE S/ 1.00 (UNO Y 00/100 SOLES) CADA UNA, SUSCRITAS Y PAGADAS, QUE SON APORTADAS DE LA SIGUIENTE MANERA: ==========

1. LUIS ENRIQUE PERRY GARAY, SUSCRIBE 49,999 (CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE) ACCIONES NOMINATIVAS Y PAGA S/. 49,999 (CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE Y 00/100 SOLES) MEDIANTE APORTE EN EFECTIVO, QUE EQUIVALE AL 99.99% (NOVENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y NUEVE PORCIENTO) DEL CAPITAL SOCIAL.==========

2. FRANCIS PAUL DELACROIX SUSANN, SUSCRIBE UNA ACCIÓN NOMINATIVA Y PAGA S/. 1.00 (UNO Y 00/100 SOLES) MEDIANTE APORTE EN EFECTIVO, QUE EQUIVALE AL 00.01% (CERO PUNTO CERO UNO PORCIENTO) DEL CAPITAL SOCIAL.==========

EL CAPITAL SOCIAL SE ENCUENTRA TOTALMENTE SUSCRITO Y PAGADO==========

TERCERO.- EL PRIMER DIRECTORIO Y LA PRIMERA GERENCIA ESTARÁ CONFORMADO DE LA SIGUIENTE MANERA:==========

3.1 **DIRECTORIO**:==========

- DIRECTOR Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: LUIS ENRIQUE PERRY GARAY, CON DNI N° 08195258, CON DOMICILIO EN CALLE 8, MANZANA I, LOTE 1-A DE LA "COOPERATIVA LAS VERTIENTES", DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, PERÚ, QUIEN ACEPTA EL CARGO DE MANERA EXPRESA Y LEGALIZA SU FIRMA ANTE NOTARIO, CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 152-A DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES.==========

- DIRECTOR: FRANCIS PAUL DELACROIX SUSANN, CON DNI N° 42347774, CON DOMICILIO EN CALLE 8, MANZANA I, LOTE 1-A DE LA "COOPERATIVA LAS VERTIENTES", DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, PERÚ, QUIEN ACEPTA EL CARGO DE MANERA EXPRESA Y LEGALIZA SU FIRMA ANTE NOTARIO, CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 152-A DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES.==========

- DIRECTOR: VIVIANNE ANITA SUSANN BORELLY, CON DNI N° 08221940, CON DOMICILIO EN CALLE 8, MANZANA I, LOTE 1-A DE LA "COOPERATIVA LAS VERTIENTES", DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, PERÚ, QUIEN ACEPTA EL CARGO DE MANERA EXPRESA Y LEGALIZA SU FIRMA ANTE NOTARIO, CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 152-A DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES.==========

3.2 **GERENCIA**:==========

- GERENTE GENERAL: QUEDA NOMBRADO COMO GERENTE GENERAL EL SEÑOR LUIS ENRIQUE PERRY GARAY, CON DNI N° 08195258, CON DOMICILIO EN CALLE 8, MANZANA I, LOTE 1-A DE LA "COOPERATIVA LAS VERTIENTES", DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, PERÚ.==========

CUARTO.- SE DESIGNA A LOS SIGUIENTES APODERADOS:==========

4.1 SE DESIGNA APODERADO AL SEÑOR FRANCIS PAUL DELACROIX SUSANN, IDENTIFICADO CON D.N.I. 42347774, QUIEN TENDRÁ LAS SIGUIENTES FACULTADES A SOLA FIRMA:==========

A) REPRESENTAR A LA EMPRESA PARA SOLICITAR Y PARTICIPAR EN CONCILIACIONES EXTRAJUDICIALES. A TAL EFECTO PODRÁ SOLICITAR EL INICIO DEL PROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL CURSANDO LAS INVITACIONES CORRESPONDIENTES, ASISTIR Y PARTICIPAR EN LAS AUDIENCIAS QUE SOLICITE POR PROPIA INICIATIVA O A AQUELLAS QUE LA EMPRESA SEA INVITADA. PARTICIPAR EN TODAS LAS AUDIENCIAS NECESARIAS, EN CASO SEAN POSTERGADAS O SUSPENDIDAS, ACEPTAR ACUERDOS PARCIALES O TOTALES SOBRE CADA UNO DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS EN LA SOLICITUD DE CONCILIACIÓN, PODRÁ DISPONER PARCIAL O TOTALMENTE DE LOS DERECHOS PATRIMONIALES O DERECHOS SUSTANTIVOS, PUDIENDO SUSCRIBIR EL ACTA DE CONCILIACIÓN QUE CONTENGA ACUERDOS PARCIALES, ACUERDOS TOTALES, EN LOS QUE NO HAYA ACUERDO O EN AQUELLOS CASOS DE INASISTENCIA DE LA OTRA PARTE, SOLICITAR COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE CONCILIACIÓN.==========

B) REPRESENTARÁ A LA EMPRESA EN TODO PROCESO JUDICIAL QUE SE PROMUEVA YA SEA EN FAVOR O EN SU CONTRA, EN CUALQUIER LUGAR DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ SEA COMO DEMANDADA, DEMANDANTE, TERCERA LEGITIMADA, DENUNCIANTE, DENUNCIADA, INVESTIGADA, ACUSADA, AGRAVIADA, PUDIÉNDOSE EN ESTE ÚLTIMO CASO CONSTITUIRSE EN ACTOR CIVIL EN PROCESO

ENRIQUE MENDOZA VASQUEZ NOTARIO DE LIMA

PENAL, QUERELLANTE O QUERELLADA, PUDIENDO CONSTITUIRSE A SU VEZ COMO QUERELLANTE PARTICULAR, CONFIRIÉNDOLE PARA TAL EFECTO LAS FACULTADES PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, PUDIENDO EN CONSECUENCIA DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN, ALLANARSE A LA PRETENSIÓN, CONCILIAR, TRANSIGIR, OFRECER Y TACHAR DE SER EL CASO TODO TIPO DE PRUEBAS PARTICIPANDO EN SU ADMISIÓN Y ACTUACIÓN EN LAS AUDIENCIAS DE SU PROPÓSITO, PODRÁ OFRECER, EFECTUAR Y SOLICITAR LA EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS, TRABAR Y DESISTIRSE DE EMBARGOS, DE LOS SECUESTROS CONSERVATIVOS, SOLICITAR Y/O INTERPONER MEDIDAS CAUTELARES DE CUALQUIER FORMA O MODALIDAD, INCLUSO DESIGNANDO INTERVENTORES Y DEPOSITARIOS, ASÍ COMO SOLICITAR SECUESTROS, OFRECER CONTRA CAUTELAS REALES Y JURATORIAS, INTERVENIR EN LAS AUDIENCIAS DE SANEAMIENTO PROCESAL, AUDIENCIAS ÚNICAS, AUDIENCIAS DE PRUEBAS, SOMETER A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO, SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL, PODRÁ RECOGER CERTIFICADOS DE DEPÓSITO JUDICIAL, RECOGER TASAS, COBRAR ANTE EL BANCO DE LA NACIÓN U OTRAS ENTIDADES BANCARIAS CERTIFICADOS DE DEPÓSITO JUDICIAL U OTRA ORDEN DE PAGO EMANADAS DE PROCESOS JUDICIALES. ASIMISMO, ESTÁ FACULTADO PARA SOLICITAR ACLARACIÓN O CORRECCIÓN DE RESOLUCIONES, ASÍ COMO INTERPONER RECURSOS DE RECONSIDERACIÓN, REPOSICIÓN, APELACIÓN, NULIDAD, CASACÓN, RECURSOS DE AGRAVIO CONSTITUCIONAL, RECURSO DE QUEJA POR DENEGATORIA DE RECURSO DE AGRAVIO CONSTITUCIONAL, FORMULAR EXCEPCIONES, TACHAS DE TESTIGOS Y MEDIOS PROBATORIOS DE CARÁCTER DOCUMENTAL, PRIVADO O PÚBLICO EJERCIENDO LAS FACULTADES PROCESALES ANTES INDICADAS ANTE TODO JUZGADO, SALAS O TRIBUNALES, CORTES SUPERIORES DE JUSTICIA, CORTE SUPREMA, TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. EN GENERAL EL APODERADO PODRÁ REALIZAR TODOS LOS ACTOS PROCESALES QUE DISPONE LA LEY.==========

C) REPRESENTAR A LA EMPRESA ANTE CUALQUIER ENTIDAD PÚBLICA O PRIVADA, AUTORIDADES POLICIALES, MILITARES, MINISTERIO PÚBLICO, DE SALUD, ANTE NOTARÍAS, SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS (SUNARP), AUTORIDADES DEL GOBIERNO CENTRAL, GOBIERNO REGIONAL O GOBIERNO LOCAL (MUNICIPALIDADES), PUDIENDO PRESENTAR SOLICITUDES, INICIAR PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, SOLICITAR REPORTES DE DEUDAS MUNICIPALES, SOLICITAR DUPLICADOS DE HR, PU, SOLICITAR COPIAS DE AUTOAVALÚOS, REALIZAR PAGOS, SOLICITAR CONSTANCIAS, COPIAS CERTIFICADAS O SIMPLES, PODRÁ REALIZAR EL TRÁMITE DE CARGO Y DESCARGO (ALTA Y BAJA) DE AUTOAVALÚOS MUNICIPALES, PRESENTAR RECURSOS IMPUGNATORIOS, PODRÁ FORMULAR DENUNCIAS Y SOLICITAR COPIAS DE DENUNCIAS ANTE AUTORIDADES POLICIALES.==========

D) PODRÁ RECIBIR GARANTÍAS REALES QUE OTORGUEN PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EN GARANTÍA DE CRÉDITOS COMERCIALES QUE TENGAN CON LA EMPRESA, SEA SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES EN CUALQUIER PARTE DEL TERRITORIO DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ. A TAL EFECTO, EL APODERADO PODRÁ SUSCRIBIR DOCUMENTOS PRIVADOS Y/O PÚBLICOS ANTE TODO TIPO DE AUTORIDADES, EN LOS CUALES SE CONSTITUYAN HIPOTECAS, PRENDAS, ANTICRESIS, SUS MODIFICACIONES, AMPLIACIONES A FAVOR DE LA EMPRESA.==========

E) SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS PRIVADOS Y/O PÚBLICOS QUE TENGAN POR FINALIDAD LEVANTAR PRENDAS, HIPOTECAS O ANTICRESIS ANTE TODO TIPO DE AUTORIDADES QUE HAN RECAÍDO SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES EN CUALQUIER PARTE DEL TERRITORIO DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ.==========

F) SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS PRIVADOS Y/O PÚBLICOS QUE TENGAN POR FINALIDAD RECIBIR EL OTORGAMIENTO DE GARANTÍAS PERSONALES A FAVOR DE LA EMPRESA PUDIENDO SER ESTAS FIANZAS, AVALES, DEPÓSITO Y/O SECUESTRO. TAMBIÉN PODRÁ SUSCRIBIR INDIVIDUALMENTE LOS DOCUMENTOS PRIVADOS Y/O PÚBLICOS PARA EL LEVANTAMIENTO DE LAS GARANTÍAS PERSONALES OTORGADAS A FAVOR DE LA EMPRESA.==========

4.2 SE DESIGNA APODERADA A LA SEÑORA IVY LESLIE DEL SOCORRO CÁRDENAS ROBLES, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON D.N.I. 06781768, QUIEN TENDRÁ LAS SIGUIENTES FACULTADES A SOLA FIRMA:==========

ENRIQUE MENDOZA VASQUEZ NOTARIO DE LIMA

A) PODRÁ RECIBIR GARANTÍAS REALES QUE OTORGUEN PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EN GARANTÍA DE CRÉDITOS COMERCIALES QUE TENGAN CON LA EMPRESA, SEA SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES EN CUALQUIER PARTE DEL TERRITORIO DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ. A TAL EFECTO, EL APODERADO PODRÁ SUSCRIBIR DOCUMENTOS PRIVADOS Y/O PÚBLICOS ANTE TODO TIPO DE AUTORIDADES, EN LOS CUALES SE CONSTITUYAN HIPOTECAS, PRENDAS, ANTICRESIS, SUS MODIFICACIONES, AMPLIACIONES A FAVOR DE LA EMPRESA.==========

B) SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS PRIVADOS Y/O PÚBLICOS QUE TENGAN POR FINALIDAD LEVANTAR PRENDAS, HIPOTECAS O ANTICRESIS ANTE TODO TIPO DE AUTORIDADES QUE HAN RECAÍDO SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES EN CUALQUIER PARTE DEL TERRITORIO DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ.==========

C) SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS PRIVADOS Y/O PÚBLICOS QUE TENGAN POR FINALIDAD RECIBIR EL OTORGAMIENTO DE GARANTÍAS PERSONALES A FAVOR DE LA EMPRESA PUDIENDO SER ESTAS FIANZAS, AVALES, DEPÓSITO Y/O SECUESTRO. TAMBIÉN PODRÁ SUSCRIBIR INDIVIDUALMENTE LOS DOCUMENTOS PRIVADOS Y/O PÚBLICOS PARA EL LEVANTAMIENTO DE LAS GARANTÍAS PERSONALES OTORGADAS A FAVOR DE LA EMPRESA.==========

QUINTO.- LA SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYE SE REGIRÁ POR EL SIGUIENTE **ESTATUTO** Y EN TODO LO NO PREVISTO POR ESTE, SE ESTARÁ A LO DISPUESTO POR LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES – LEY 26887 – QUE EN ADELANTE SE LE DENOMINARA LA "LEY", Y A LAS NORMAS QUE SEAN APLICABLES.==========

ESTATUTO==========

TÍTULO PRIMERO==========

DENOMINACION, DOMICILIO, DURACION Y OBJETO==========

ARTICULO 1.- DENOMINACION-DURACION-DOMICILIO: LA SOCIEDAD SE DENOMINA: "**CONEXUS SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA**", PUDIENDO USAR LA DENOMINACIÓN CORTA: "**CONEXUS S.A.C.**" TIENE SU DOMICILIO EN LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA PUDIENDO ESTABLECER SUCURSALES U OFICINAS EN CUALQUIER LUGAR DEL PAIS O EN EL EXTRANJERO.==========

LA SOCIEDAD TIENE UNA DURACION INDETERMINADA, INICIA SUS OPERACIONES EN LA FECHA DE ESTE PACTO SOCIAL Y ADQUIERE PERSONALIDAD JURIDICA DESDE SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA.==========

ARTICULO 2.- OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO DEDICARSE A: **A.-** PRESTACION DE SERVICIOS LOGÍSTICOS (ASESORÍA TÉCNICA ESPECIALIZADA EN PROCESOS LOGÍSTICOS, ELABORACIÓN DE BPA, BPM E INDICADORES DE GESTIÓN, APLICACIÓN DE TÉCNICAS MODERNAS DE GESTIÓN JIT MRP, ABC, PUNTO DE REORDEN, INVENTARIOS GENERALES, SELECTIVOS, PERMANENTES, SELECTICOS PERMANENTES E INOPINADOS, CODIFICACIÓN DE BIENES, DISEÑO DE ALMACENES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ESTOS, ELABORACIÓN DE PROCESOS DE CONVOCATORIA, ELECCIÓN, INDUCCIÓN Y DESARROLLO DE PERSONAL, IMPLEMENTACIÓN DE CONTROLES DE CALIDAD, APOYO INFORMÁTICO Y DESARROLLO, GESTIÓN LOGÍSTICA EN CAMPAMENTOS Y OBRAS CIVILES, APLICACIÓN DE DESARROLLO EN LOGÍSTICA INVERSA.==========

B.- PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE DISTRIBUCIÓN (ENTREA DE TODO TIPO DE CORRESPONDENCIA, PAQUETERÍA, REGALOS, OBSEQUIOS A NIVEL LOCAL REGIONAL E INTERNACIONAL, MUDANZAS, SERVICIOS DE EMBAAJE, CONTROLES INICIALES, SUPERVISIÓN DE TIEMPO DE ENTREGA.==========

C.- PUBLICIDAD POR REDES, COURRIER, TELEMARKETING, DISEÑO DE PÁGINAS ELECTRÓNICAS, DISEÑO DE PÁGINAS WEB, REDES SOCIALES, MANTENIMIENTO Y DIFUSIÓN, IMPRENTA, REVISTAS CORPORATIVAS, MANUALES, TRÍPTICOS, DÍPTICOS Y FOLLETERÍA EN GENERAL.==========

D.- PRESTACIÓN DE SERVICIOS GENERALES (ALIMENTACIÓN, COFEE, CATERING, CONSECIONARIO DE ALIMENTOS, LIMPIEZA INTEGRAL, FUMIGACIÓN, MANTENIMIENTO Y DESINFECCIÓN, LIMPPIEZA DE OFICINAS, CAMPAMENTOS, TALLERES, HABITACIONES, SERVICIOS HIGIÉNICOS, CONSERVACIÓN DE ÁREAS VERDES, LAVANDERÍA EN GENERAL.==========

E.- ASESORÍA EMPRESARIAL (DIAGNÓSTICO EMPRESARIAL, ASESORÍA EN PROCESOS LOGÍSTICOS, OUTSORCING EN LO LOGÍSTICO,

ENRIQUE MENDOZA VASQUEZ NOTARIO DE LIMA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO:

COMPRA ESPECIALIZADA, COMPRA DOMÉSTICA, ALMACENAMIENTO E INVENTARIOS, CAPACITACIÓN EN DIVERSOS TEMAS EMPRESARIALES EN NUESTRAS INSTALACIONES O DE TERCEROS SEA EN LOCALES REGIONALES E INTERNACIONALES.==========

F.- DESARROLLO DE SOFTWARE Y OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE USO.==========

G.- PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE EMPAQUE, SERVICIOS DE FLETE NACIONAL E INTERNACIONAL==========

H.- PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TRASNPORTE DE CARGA, DISTRIBUCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, REALIZAR ACTIVIDADES CONEXAS Y ANÁLOGAS.==========

I.- CONCEDER MUTUOS A TERCEROS Y SUBROGARSE EN LA COBRANZA DE LOS MISMOS.==========

J.- ACTIVIDADES DE LABORATORIO, ELABORACIÓN, FABRICACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS DE CONSUMO MASIVO Y OTC (PRODUCTOS COSMÉTICOS, DISPOSITIVOS SANITARIOS Y AFINES) Y ADICIONALMENTE LA REPRESENTACIÓN, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN SEA POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS ==========

K.- COMPRAR BIENES INMUEBLES, ARRENDAR INMUEBLES, CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO SOBRE INMUEBLES, CON EL OBJETO DE DISEÑAR, PLANIFICAR, CONSTRUIR, EDIFICAR, MODIFICAR ALMACENES EN INMUEBLES PROPIOS O DE TERCEROS CON QUIENES SE HAYA SUSCRITO CONTRATOS DE DIVERSA DENOMINACIÓN, A FIN DE DAR EN ARRENDAMIENTO A SUS CLIENTES DICHOS ESPACIOS DE ALMACENES.==========

L.- REPRESENTACIÓN, EXPORTACIÓN E IMPORTACIÓN DE BIENES, ASÍ COMO OTRA ACTIVIDAD ANEXA O CONEXA CON LAS MENCIONADAS PARA CUMPLIR DICHO OBJETO, PODRÁ REALIZAR TODOS AQUELLOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SEAN LÍCITOS SIN RESTRICCIÓN ALGUNA.==========

M.- TODOS LOS ACTOS RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL PARA LO CUAL SE SUSCRIBIRÁN TODOS LOS CONTRATOS QUE SEAN LICITOS, SIN RESTRICCION ALGUNA.==========

TÍTULO SEGUNDO==========

CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES==========

ARTÍCULO 3.- CAPITAL SOCIAL: EL MONTO DEL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE S/. 50,000 (CINCUENTA MIL Y 00/100 SOLES) REPRESENTADO POR 50,000 (CINCUENTA MIL) ACCIONES NOMINATIVAS DE UN VALOR NOMINAL DE S/ 1.00 (UNO Y 00/100 SOLES) CADA UNA. EL CAPITAL SOCIAL SE ENCUENTRA TOTALMENTE SUSCRITO Y PAGADO. ==========

ARTICULO 4.- ACCIONES: LAS ACCIONES REPRESENTAN PARTES ALÍCUOTAS DEL CAPITAL, TODAS TIENEN EL MISMO VALOR NOMINAL Y DAN DERECHO A UN VOTO, ESTANDO REGULADAS POR LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA "LEY".==========

ARTICULO 5.- CLASES DE ACCIONES: LA SOCIEDAD PODRÁ TENER DIVERSAS CLASES DE ACCIONES. LA DIFERENCIA ENTRE ELLAS RADICARÁ EN LOS DERECHOS QUE CORRESPONDAN A SUS TITULARES, EN LAS OBLIGACIONES A SU CARGO O EN AMBAS COSAS A LA VEZ.==========

LA CREACIÓN DE CLASES DE ACCIONES PUEDE DARSE DE ACUERDO A LAS JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS LA QUE SE REGIRÁ POR LO ESTABLECIDO EN LA "LEY".==========

ARTICULO 6.- CREACIÓN, EMISIÓN, INDIVISIBILIDAD, PROPIEDAD DE LAS ACCIONES, ACCION CON DERECHO A VOTO, ACCIONES EN CARTERA, CERTIFICADOS Y FORMA DE REPRESENTACIÓN DE ACCIONES: TOLAS LAS DIPSICIONES REFERIDAS A LO MENCIONADO EN EL PRESENTE ARTÍCULO SE REGIRÁ POR LO ESTABLECIDO EN LA "LEY".==========

TÍTULO TERCERO==========

ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD==========

ARTICULO 7.- ORGANOS DE LA SOCIEDAD: LA SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYE TIENE LOS SIGUIENTES ÓRGANOS: ==========

A) LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS==========

B) EL DIRECTORIO==========

C) LA GERENCIA. ==========

ENRIQUE MENDOZA VASQUEZ NOTARIO DE LIMA

NOTARIA MENDOZA VASQUEZ

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIO:..... ICA

ENRIQUE MENDOZA VASQUEZ – NOTARIO DE LIMA

KARDEX: 15199 MINUTA: 253 INSTRUMENTO: 273 FECHA: 28/02/2025

ARTICULO 8.- JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS: LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS ES EL ORGANO SUPREMO DE LA SOCIEDAD. LOS ACCIONISTAS CONSTITUIDOS EN JUNTA GENERAL DEBIDAMENTE CONVOCADA, Y CON EL QUORUM CORRESPONDIENTE, DECIDEN POR LA MAYORIA QUE ESTABLECE LA "LEY" LOS ASUNTOS PROPIOS DE SU COMPETENCIA. TODOS LOS ACCIONISTAS INCLUSO LOS DISIDENTES Y LOS QUE NO HUBIERAN PARTICIPADO EN LA REUNION, ESTAN SOMETIDOS A LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA GENERAL.==========

LA CONVOCATORIA A JUNTA DE ACCIONISTAS SE SUJETA A LO DISPUESTO EN EL ART. 245° DE LA "LEY".==========

EL ACCIONISTA PODRA HACERSE REPRESENTAR EN LAS REUNIONES DE JUNTA GENERAL POR MEDIO DE OTRO ACCIONISTA, SU CONYUGE, O ASCENDIENTE O DESCENDIENTE EN PRIMER GRADO, PUDIENDO EXTENDERSE LA REPRESENTACION A OTRAS PERSONAS. LAS ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DEMAS DISPOSICIONES DEL ORGANO SUPREMO DE LA SOCIEDAD SE RIGE POR LO DISPUESTO EN LA "LEY" ==========

ARTICULO 9.- JUNTAS NO PRESENCIALES: LA CELEBRACION DE JUNTAS NO PRESENCIALES SE SUJETA A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 246° DE LA "LEY" ==========

ARTICULO 10.- EL DIRECTORIO: EL DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD ESTÁ CONFORMADO POR TRES MIEMBROS. TENDRÁ UNA DURACIÓN DE TRES AÑOS.==========

EL FUNCIONAMIENTO Y LAS ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO SE RIGEN POR LO DISPUESTO EN LA "LEY" ==========

ARTICULO 11.- LA GERENCIA: LA GERENCIA DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DE UNO O MÁS GERENTES QUE SERÁN NOMBRADOS POR EL DIRECTORIO O LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, PARA SER GERENTE NO SE REQUIERE SER ACCIONIST. LA DURACÓN DEL CARGO DEL GERENTE ES POR TIEMPO INDEFINIDO. EL GERENTE PUEDE SER REMOVIDO EN CUALQUIER MOMENTO POR EL DIRECTORIO O LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, CUALQUIERA QUE SEA EL ORIGEN DEL QUE HAYA EMANADO SU NOMBRAMIENTO.==========

EL CARGO DE GERENTE ES COMPATIBLE CON EL DE DIRECTOR, EN CUYO CASO SE DENOMINARÁ DIRECTOR-GERENTE.==========

ARTICULO 12.- ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL: EL GERENTE GENERAL TIENE LAS FACULTADES DE REPRESENTACIÓN Y EJECUCIÓN EN LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE CORRESPONDEN AL OBJETO SOCIAL.==========

EL GERENTE GENERAL ESTA FACULTADO PARA LA EJECUCION DE TODO ACTO Y/O CONTRATO CORRESPONDIENTES AL OBJETO DE LA SOCIEDAD, PUDIENDO ASIMISMO REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS:==========

A. DIRIGIR LAS OPERACIONES COMERCIALES Y ADMINISTRATIVAS.==========

B. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS.==========

C. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD CON LAS FACULTADES SENALADAS EN LOS ARTICULOS 74, 75, 77 Y 436 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, ESTANDO FACULTADO PARA REALIZAR TODOS LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN DE DERECHOS SUSTANTIVOS. A TAL EFECTO, PODRÁ DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN, ALLANARSE A LA PRETENSIÓN, CONCILIAR, TRANSIGIR, SOMETER A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO, SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL Y PARA LOS DEMÁS ACTOS QUE EXPRESE LA LEY.==========

D. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD PARA LOS ASUNTOS LABORALES, CONFORME A LA LEY 28636 Y DEMAS NORMAS CONEXAS Y COMPLEMENTARIAS; PUDIENDO DELEGAR O SUSTITUIR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL.==========

E. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN CONCILIACIONES EXTRAJUDICIALES. A TAL EFECTO, PODRÁ DISPONER DE DERECHOS SUSTANTIVOS, REALIZAR INVITACIONES A CONCILIAR, ASISTIR A INVITACIONES QUE LE HAGAN A LA SOCIEDAD, SUSCRIBIR EL ACTA CONCILIATORIA, REALIZAR PAGOS O RECIBIRLOS.==========

F. ABRIR, TRANSFERIR, CERRAR Y ENCARGARSE DEL MOVIMIENTO DE TODO TIPO DE CUENTA BANCARIA; GIRAR, COBRAR, RENOVAR, ENDOSAR, DESCONTAR Y PROTESTAR, ACEPTAR Y REACEPTAR CHEQUES, LETRAS DE CAMBIO, PAGARES, CONOCIMIENTO DE EMBARQUE, CARTA DE PORTE, POLIZAS, CARTAS FIANZAS Y CUALQUIER CLASE DE TITULOS VALORES, DOCUMENTOS MERCANTILES Y

ENRIQUE MENDOZA VASQUEZ NOTARIO DE LIMA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIO:..... ICA

CIVILES; OTORGAR RECIBOS CANCELACIONES, SOBREGIRARSE EN CUENTA CORRIENTE CON GARANTIA O SIN ELLA, SOLICITAR TODA CLASE DE PRESTAMOS CON GARANTIA HIPOTECARIA O PRENDARIA. PODRÁ OTORGAR FIANZA Y AVALES.==========

G. COMPRAR Y VENDER BIENES MUEBLES E INMUEBLES, TOMAR Y DAR EN ARRENDAMIENTO BIENES MUEBLES E INMUEBLES, DAR EN DONACIÓN BIENES MUEBLES E INMUEBLES INCLUYENDO DONACIONES EN FAVOR DE SI MISMO (ENTENDIENDOSE LA DONACIÓN A FAVOR DE SÍ MISMO LA QUE SE OTORGA A FAVOR DE LOS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD), CELEBRAR CONTRATOS DE DERECHOS DE SUPERFICIE SOBRE BIENES INMUEBLES, CELEBRAR CONTRATOS DE USO Y USUFRUCTO SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, DAR EN COMODATO BIENES MUEBLES O INMUEBLES. ==========

H. DAR EN HIPOTECA, PRENDA O ANTICRESIS LOS BIENES DE LA SOCIEDAD SEAN MUEBLES O INMUEBLES. RECIBIR EN GARANTÍA HIPOTECARIA BIENES INMUEBLES, RECIBIR EN GARANTÍA PRENDARIA BIENES MUEBLES.==========

I. CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS NOMINADOS E INNOMINADOS, INCLUSIVE LOS DE LEASING O ARRENDAMIENTO FINANCIERO, LEASE BACK, FACTORY Y/O UNDERWRITING, CONSORCIO, ASOCIACION EN PARTICIPACION Y CUALQUIER OTRO CONTRATO DE COLABORACION EMPRESARIAL, VINCULADOS CON EL OBJETO SOCIAL. ADEMAS PODRA SOMETER LAS CONTROVERSIAS A ARBITRAJE Y SUSCRIBIR LOS RESPECTIVOS CONVENIOS ARBITRALES.==========

J. SOLICITAR, ADQUIRIR, TRANSFERIR REGISTROS DE PATENTE, MARCAS, NOMBRES COMERCIALES CONFORME A LEY, SUSCRIBIENDO CUALQUIER CLASE DE DOCUMENTOS VINCULADOS A LA PROPIEDAD INDUSTRIAL O INTELECTUAL ==========

K. PARTICIPAR EN LICITACIONES, CONCURSOS PUBLICOS Y/O ADJUDICACIONES, SUSCRIBIENDO LOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS, QUE CONLLEVE A LA REALIZACION DEL OBJETO SOCIAL.==========

EL GERENTE GENERAL PODRA REALIZAR TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD, SALVO LAS FACULTADES RESERVADAS A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. EL GERENTE GENERAL PODRÁ DELEGAR ALGUNAS DE SUS FACULTADES.==========

ARTICULO 13.- MODIFICACION DEL ESTATUTO, AUMENTO Y REDUCCION DEL CAPITAL: LA MODIFICACION DEL PACTO SOCIAL, SE RIGE POR LO DISPUESTO EN LA "LEY". ==========

ARTICULO 14.- ESTADOS FINANCIEROS Y APLICACION DE UTILIDADES: SE RIGE POR LO DISPUESTO EN LA "LEY" ==========

ARTICULO 15.- DISOLUCION, LIQUIDACION Y EXTINCION: EN CUANTO A LA DISOLUCION, LIQUIDACION Y EXTINCION DE LA SOCIEDAD, SE SUJETA A LO DISPUESTO EN LA "LEY" ==========

AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LO QUE FUERE DE LEY Y SÍRVASE CURSAR PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA PARA SU RESPECTIVA INSCRIPCIÓN==========

LIMA 17 DE FEBRERO DE 2025==========

FIRMADO: LUIS ENRIQUE PERRY GARAY D.N.I. 08195258 , UNA FIRMA Y UNA HUELLA DACTILAR==========

FIRMADO: FRANCIS PAUL DELACROIX SUSANN D.N.I. 42347774, UNA FIRMA Y UNA HUELLA DACTILAR==========

AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA EL ABOGADO JORGE GARAZATUA NUÑOVERO CON REGISTRO DEL C.A.L. 44249==========

INSERTO I.- DEPOSITO BANCARIO ==========

BBVA==========

CERTIFICACION N° 0091 0000215944==========

DEPOSITOS SOCIEDADES EN FORMACION==========

POR: S/ 49,999.00 EMISION: 24/02/2025==========

CON ARREGLO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 23° DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES N° 26887, HEMOS RECIBIDO EN DEPOSITO A NOMBRE DE:==========

CONEXUS SOCIEDAD ANONIMA CERRADA==========

LA SUMA DE: **CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE Y 00/100 SOLES**==========

ENRIQUE MENDOZA VASQUEZ NOTARIO DE LIMA

NOTARIA MENDOZA VASQUEZ

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIO:..... IC

ENRIQUE MENDOZA VASQUEZ – NOTARIO DE LIMA

KARDEX: 15199 MINUTA: 253 INSTRUMENTO: 273 FECHA: 28/02/2025

PARA LOS FINES DE: **PAGO DE CAPITAL DE LA FIRMA**==========

CUYA MINUTA SE ENCUENTRA EN TRAMITE.==========

ESTE DEPÓSITO SE REALIZA POR ORDEN DEL SR. **LUIS ENRIQUE PERRY GARAY**==========

IDENTIFICADO CON: **L.E 08195258**==========

DOMICILIADO EN: **CALLE 8 MZ I LOTE 1-A – VILLA EL SALVADOR**==========

TELÉFONO: **991697999**==========

EL DEPÓSITO QUE SUSTENTA ESTE FORMULARIO NO GENERARÁ INTERESES==========

ESTE DEPÓSITO ESTARÁ SUJETO AL PAGO DE LAS COMISIONES Y GASTOS DE MANTENIMIENTO QUE EL BANCO TENGA ESTABLECIDOS EN SU TARIFARIO.==========

SAN ISIDRO, 24-02-2025==========

BBVA==========

P.P.==========

UNA FIRMA ILEGIBLE==========

JUAN PABLO BEJARANO PORTAL==========

EJECUTIVO ASOCIADO==========

BANCA PRIVADA PARDO Y ALIAGA==========

INSERTO II.- DEPOSITO BANCARIO ==========

BBVA==========

CERTIFICACION N° 0091 0000215944==========

DEPOSITOS SOCIEDADES EN FORMACION==========

POR: S/ 1.00 EMISION: 26/02/2025==========

CON ARREGLO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 23° DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES N° 26887, HEMOS RECIBIDO EN DEPOSITO A NOMBRE DE:==========

CONEXUS SOCIEDAD ANONIMA CERRADA==========

LA SUMA DE: **UN Y 00/100 SOLES**==========

PARA LOS FINES DE: **INCREMENTO DE CAPITAL 000002**==========

CUYA MINUTA SE ENCUENTRA EN TRAMITE.==========

ESTE DEPÓSITO SE REALIZA POR ORDEN DEL SR. **LUIS ENRIQUE PERRY GARAY**==========

IDENTIFICADO CON: **L.E 08195258**==========

DOMICILIADO EN: **CALLE 8 MZ I LOTE 1-A – VILLA EL SALVADOR**==========

TELÉFONO: **991697999**==========

EL DEPÓSITO QUE SUSTENTA ESTE FORMULARIO NO GENERARÁ INTERESES==========

ESTE DEPÓSITO ESTARÁ SUJETO AL PAGO DE LAS COMISIONES Y GASTOS DE MANTENIMIENTO QUE EL BANCO TENGA ESTABLECIDOS EN SU TARIFARIO.==========

SAN ISIDRO, 26-02-2025==========

BBVA==========

P.P.==========

UNA FIRMA ILEGIBLE==========

JUAN PABLO BEJARANO PORTAL==========

EJECUTIVO ASOCIADO==========

ENRIQUE MENDOZA VASQUEZ NOTARIO DE LIMA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIO: ICA

BANCA PRIVADA PARDO Y ALIAGA==========

CONCLUSIÓN: ==========

TRANSCRIPCION LITERAL DE NORMAS LEGALES. ==========

ARTÍCULO 74° DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.- FACULTADES GENERALES.- LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL CONFIERE AL REPRESENTANTE LAS ATRIBUCIONES Y POTESTADES GENERALES QUE CORRESPONDEN AL REPRESENTADO, SALVO AQUELLAS PARA LAS QUE LA LEY EXIGE FACULTADES EXPRESAS. LA REPRESENTACIÓN SE ENTIENDE OTORGADA PARA TODO EL PROCESO, INCLUSO PARA LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA Y EL COBRO DE COSTAS Y COSTOS, LEGITIMANDO AL REPRESENTANTE PARA SU INTERVENCIÓN EN EL PROCESO Y REALIZACIÓN DE TODOS LOS ACTOS DEL MISMO, SALVO AQUELLOS QUE REQUIERAN LA INTERVENCIÓN PERSONAL Y DIRECTA DEL REPRESENTADO. ==========

ARTÍCULO 75° DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.- FACULTADES ESPECIALES.- SE REQUIERE EL OTORGAMIENTO DE FACULTADES ESPECIALES PARA REALIZAR TODOS LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN DE DERECHOS SUSTANTIVOS Y PARA DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN, ALLANARSE A LA PRETENSIÓN, CONCILIAR, TRANSIGIR, SOMETER A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO, SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL Y PARA LOS DEMÁS ACTOS QUE EXPRESE LA LEY. EL OTORGAMIENTO DE FACULTADES ESPECIALES SE RIGE POR EL PRINCIPIO DE LITERALIDAD. NO SE PRESUME LA EXISTENCIA DE FACULTADES ESPECIALES NO CONFERIDAS EXPLÍCITAMENTE. ==========

ARTÍCULO 77° DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL: SUSTITUCIÓN Y DELEGACIÓN DEL PODER.- EL APODERADO PUEDE SUSTITUIR SUS FACULTADES O DELEGARLAS, SIEMPRE QUE SE ENCUENTRE EXPRESAMENTE AUTORIZADO PARA ELLO. LA SUSTITUCIÓN IMPLICA EL CESE DE LA REPRESENTACIÓN SIN POSIBILIDAD DE REASUMIRLA; LA DELEGACIÓN FACULTA AL DELEGANTE PARA REVOCARLA Y REASUMIR LA REPRESENTACIÓN. LA ACTUACIÓN DEL APODERADO SUSTITUTO O DELEGADO OBLIGA A LA PARTE REPRESENTADA DENTRO DE LOS LÍMITES DE LAS FACULTADES CONFERIDAS. LA FORMALIDAD PARA LA SUSTITUCIÓN O LA DELEGACIÓN ES LA MISMA QUE LA EMPLEADA PARA EL OTORGAMIENTO DEL PODER. ==========

ARTÍCULO 436° DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.- EMPLAZAMIENTO DEL APODERADO - EL EMPLAZAMIENTO PODRÁ HACERSE AL APODERADO, SIEMPRE QUE TUVIERA FACULTAD PARA ELLO Y EL DEMANDADO NO SE HALLARA EN EL ÁMBITO DE COMPETENCIA TERRITORIAL DEL JUZGADO. ==========

CONSTANCIA: ==========

SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS COMPARECIENTES EXHIBIERON EL FORMATO DE LA PERSONA NATURAL QUE CALIFICA COMO BENEFICIARIO FINAL (LITERAL A) DEL PARRAFO 7.1 DEL ARTICULO 7 DEL REGLAMENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1372 ==========

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 59 LITERAL K) DE LA LEY DEL NOTARIADO: ==========

DEJO CONSTANCIA DE HABER EFECTUADO LAS MINIMAS ACCIONES DE CONTROL Y DE PREVENCION DEL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE VINCULADO A LA MINERIA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, RESPECTO A TODAS LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PRESENTE ACTO JURIDICO, ESPECIFICAMENTE CON RELACION AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN EL PRESENTE ACTO, DE LO QUE DOY FE.==========

CONSTANCIA: SE HAN REALIZADO LOS VERIFICACIONES DE IDENTIDAD DE LOS COMPARECIENTES A LAS QUE SE REFIERE EL ARTICULO 55° LITERAL A) DE LA LEY DEL NOTARIADO; SE EFECTUARON LAS RESPECTIVAS CONSULTAS DE COMPARACION BIOMETRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES, A TRAVES DEL SERVICIO QUE BRINDA EL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION Y ESTADO CIVIL - RENIEC; SIN PERJUICIO DE ELLO SE EFECTUARON LAS CONSULTAS EN LINEA PARA LA VERIFICACION DE LAS IMÁGENES Y DATOS DEL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIDAD Y ESTADO CIVIL – RENIEC. ==========

DOY FE QUE LOS COMPARECIENTES, LUEGO DE LEIDO EL INSTRUMENTO, SE RATIFICAN EN SU CONTENIDO AL ENCONTRARLO CONFORME Y SUSCRIBEN SIN OBJECIONES EN SEÑAL DE CONFORMIDAD Y ACEPTACION DE LA TOTALIDAD DE LA ESCRITURA. ==========

ENRIQUE MENDOZA VASQUEZ NOTARIO DE LIMA

NOTARIA MENDOZA VASQUEZ

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIO: ICA

ENRIQUE MENDOZA VASQUEZ – NOTARIO DE LIMA

KARDEX: 15199 MINUTA: 263 INSTRUMENTO: 273 FECHA: 28/02/2025

LA PRESENTE ESCRITURA SE INICIA EN LA FOJA 1858 SERIE C NUMERO 17020958 Y CONCLUYE EN LA FOJA 1867 SERIE C NUMERO 17020967.

FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE **LUIS ENRIQUE PERRY GARAY EL VEINTIOCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTICINCO.**==========

FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE **FRANCIS PAUL DELACROIX SUSANN EL VEINTIOCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTICINCO.**=========

EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE EL PROCESO DE FIRMAS HA CONCLUIDO EL VEINTIOCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTICINCO.-

DOY FE.==========

FIRMADO: ENRIQUE MENDOZA VASQUEZ, ABOGADO – NOTARIO DE LIMA ==========

ES COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE CORRE EN MI REGISTRO; Y A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, EXPIDO EL PRESENTE **TESTIMONIO** DE ACUERDO A LEY. EL QUE RUBRICO, SELLO Y FIRMO. ==========

LIMA, 05 DE MARZO DEL 2025==========

PE

ENRIQUE MENDOZA VASQUEZ
NOTARIO DE LIMA

Av. Alfredo Benavides N° 4982 / Santiago de Surco - Lima

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LIMA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO: ICA

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
CONEXUS SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
CONEXUS S.A.C.

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO : CONSTITUCION
A00001

POR ESCRITURA PUBLICA DEL 28.02.2025 OTORGADA ANTE EL NOTARIO DR. ENRIQUE MENDOZA VASQUEZ, EN LA CIUDAD DE LIMA.

SOCIOS FUNDADORES Y APORTES:

1. **LUIS ENRIQUE PERRY GARAY,** DE NACIONALIDAD PERUANA, CON DNI N° 08195258, CASADO BAJO EL RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS INSCRITO EN LA P.E. N° 13338176 DEL REGISTRO PERSONAL DE LIMA, DE OCUPACIÓN EMPRESARIO, **SUSCRIBE 49,999 ACCIONES.**
2. **FRANCIS PAUL DELACROIX SUSANN,** DE NACIONALIDAD PERUANA, CON D.N.I. 42347774, CASADO CON ANA CECILIA ZARATE ROBLES, DE OCUPACIÓN EMPLEADO, **SUSCRIBE 01 ACCION.**

OBJETO (ARTÍCULO 2)
LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO DEDICARSE A:
A.- PRESTACION DE SERVICIOS LOGÍSTICOS (ASESORÍA TÉCNICA ESPECIALIZADA EN PROCESOS LOGÍSTICOS, ELABORACIÓN DE BPA, BPM E INDICADORES DE GESTIÓN, APLICACIÓN DE TÉCNICAS MODERNAS DE GESTIÓN JIT MRP, ABC, PUNTO DE REORDEN, INVENTARIOS GENERALES, SELECTIVOS, PERMANENTES, SELECTICOS PERMANENTES E INOPINADOS. CODIFICACIÓN DE BIENES, DISEÑO DE ALMACENES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ESTOS. ELABORACIÓN DE PROCESOS DE CONVOCATORIA, ELECCIÓN, INDUCCIÓN Y DESARROLLO DE PERSONAL, IMPLEMENTACIÓN DE CONTROLES DE CALIDAD, APOYO INFORMÁTICO Y DESARROLLO, GESTIÓN LOGÍSTICA EN CAMPAMENTOS Y OBRAS CIVILES, APLICACIÓN DE DESARROLLO EN LOGÍSTICA INVERSA.
B.- PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE DISTRIBUCIÓN (ENTREA DE TODO TIPO DE CORRESPONDENCIA, PAQUETERÍA, REGALOS, OBSEQUIOS A NIVEL LOCAL REGIONAL E INTERNACIONAL, MUDANZAS, SERVICIOS DE EMBAAJE, CONTROLES INICIALES, SUPERVISIÓN DE TIEMPO DE ENTREGA.
C.- PUBLICIDAD POR REDES, COURRIER, TELEMARKETING, DISEÑO DE PÁGINAS ELECTRÓNICAS, DISEÑO DE PÁGINAS WEB, REDES SOCIALES, MANTENIMIENTO Y DIFUSIÓN, IMPRENTA, REVISTAS CORPORATIVAS, MANUALES, TRÍPTICOS, DÍPTICOS Y FOLLETERÍA EN GENERAL.
D.- PRESTACIÓN DE SERVICIOS GENERALES (ALIMENTACIÓN, COFEE, CATERING, CONSECIONARIO DE ALIMENTOS, LIMPIEZA INTEGRAL, FUMIGACIÓN, MANTENIMIENTO Y DESINFECCIÓN, LIMPPIEZA DE OFICINAS, CAMPAMENTOS, TALLERES, HABITACIONES, SERVICIOS HIGIÉNICOS, CONSERVACIÓN DE ÁREAS VERDES, LAVANDERÍA EN GENERAL.
E.- ASESORÍA EMPRESARIAL (DIAGNÓSTICO EMPRESARIAL, ASESORÍA EN PROCESOS LOGÍSTICOS, OUTSORCING EN LO LOGÍSTICO, COMPRA ESPECIALIZADA, COMPRA DOMÉSTICA, ALMACENAMIENTO E INVENTARIOS, CAPACITACIÓN EN DIVERSOS TEMAS EMPRESARIALES EN NUESTRAS INSTALACIONES O DE TERCEROS SEA EN LOCALES REGIONALES E INTERNACIONALES.
F.- DESARROLLO DE SOFTWARE Y OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE USO.
G.- PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE EMPAQUE, SERVICIOS DE FLETE NACIONAL E INTERNACIONAL.
H.- PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TRASNPORTE DE CARGA, DISTRIBUCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, REALIZAR ACTIVIDADES CONEXAS Y ANÁLOGAS.
I.- CONCEDER MUTUOS A TERCEROS Y SUBROGARSE EN LA COBRANZA DE LOS MISMOS.
J.- ACTIVIDADES DE LABORATORIO, ELABORACIÓN, FABRICACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS DE CONSUMO MASIVO Y OTC (PRODUCTOS COSMÉTICOS, DISPOSITIVOS SANITARIOS Y AFINES) Y ADICIONALMENTE LA REPRESENTACIÓN, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN SEA POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS.
K.- COMPRAR BIENES INMUEBLES, ARRENDAR INMUEBLES, CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO SOBRE INMUEBLES, CON EL OBJETO DE DISEÑAR, PLANIFICAR, CONSTRUIR, EDIFICAR, MODIFICAR ALMACENES EN INMUEBLES PROPIOS O DE TERCEROS CON QUIENES SE HAYA SUSCRITO CONTRATOS DE DIVERSA DENOMINACIÓN, A FIN DE DAR EN ARRENDAMIENTO A SUS CLIENTES DICHOS ESPACIOS DE ALMACENES.
L.- REPRESENTACIÓN, EXPORTACIÓN E IMPORTACIÓN DE BIENES, ASÍ COMO OTRA ACTIVIDAD ANEXA O CONEXA CON LAS MENCIONADAS PARA CUMPLIR DICHO OBJETO, PODRÁ REALIZAR TODOS AQUELLOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SEAN LÍCITOS SIN RESTRICCIÓN ALGUNA.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO: 29
ICA

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
CONEXUS SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
CONEXUS S.A.C.

M.- TODOS LOS ACTOS RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL PARA LO CUAL SE SUSCRIBIRÁN TODOS LOS CONTRATOS QUE SEAN LICITOS, SIN RESTRICCION ALGUNA.

INICIO DE LAS OPERACIONES SOCIALES: EN LA FECHA DEL PACTO SOCIAL Y ADQUIERE PERSONALIDAD DESDE SU INSCRIPCION.

DURACIÓN: INDEFINIDA

DOMICILIO: LIMA, PUDIENDO ESTABLECER SUCURSALES U OFICINAS EN CUALQUIER LUGAR DEL PAÍS O EN EL EXTRANJERO.

CAPITAL SOCIAL (ARTÍCULO 3): S/. 50,000.00 SOLES, REPRESENTADO POR 50,000 ACCIONES NOMINATIVAS DE UN VALOR NOMINAL DE S/.1.00 CADA UNA. EL CAPITAL SE ENCUENTRA TOTALMENTE SUSCRITO Y PAGADO.

RÉGIMEN DE LA JUNTA GENERAL.
CONVOCATORIA: LA CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL SE REALIZA CONFORME AL ART. 245 DE LA LGS
QUÓRUM Y ADOPCION DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL: CONFORME A LOS ARTS. 125, 126 Y 127 DE LA LGS.

DEL DIRECTORIO
ARTICULO 10.- EL DIRECTORIO: EL DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD ESTÁ CONFORMADO POR **TRES MIEMBROS**. TENDRÁ UNA DURACIÓN DE **TRES AÑOS**.
EL FUNCIONAMIENTO Y LAS ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO SE RIGEN POR LO DISPUESTO EN LA "LEY".

DE LA GERENCIA
ARTICULO 11.- LA GERENCIA: LA GERENCIA DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DE UNO O MÁS GERENTES QUE SERÁN NOMBRADOS POR EL DIRECTORIO O LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD. PARA SER GERENTE NO SE REQUIERE SER ACCIONIST. LA DURACÓN DEL CARGO DEL GERENTE ES POR TIEMPO INDEFINIDO. EL GERENTE PUEDE SER REMOVIDO EN CUALQUIER MOMENTO POR EL DIRECTORIO O LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, CUALQUIERA QUE SEA EL ORIGEN DEL QUE HAYA EMANADO SU NOMBRAMIENTO.
EL CARGO DE GERENTE ES COMPATIBLE CON EL DE DIRECTOR, EN CUYO CASO SE DENOMINARÁ DIRECTOR-GERENTE.
ARTICULO 12.- ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL: EL GERENTE GENERAL TIENE LAS FACULTADES DE REPRESENTACIÓN Y EJECUCIÓN EN LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE CORRESPONDEN AL OBJETO SOCIAL.
EL GERENTE GENERAL ESTA FACULTADO PARA LA EJECUCION DE TODO ACTO Y/O CONTRATO CORRESPONDIENTES AL OBJETO DE LA SOCIEDAD, PUDIENDO ASIMISMO REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS:
A. DIRIGIR LAS OPERACIONES COMERCIALES Y ADMINISTRATIVAS.
B. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS.
C. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD CON LAS FACULTADES SENALADAS EN LOS ARTICULOS 74, 75, 77 Y 436 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, ESTANDO FACULTADO PARA REALIZAR TODOS LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN DE DERECHOS SUSTANTIVOS. A TAL EFECTO, PODRÁ DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN, ALLANARSE A LA PRETENSIÓN, CONCILIAR, TRANSIGIR, SOMETER A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO, SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL Y PARA LOS DEMÁS ACTOS QUE EXPRESE LA LEY.
D. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD PARA LOS ASUNTOS LABORALES, CONFORME A LA LEY 26636 Y DEMAS NORMAS CONEXAS Y COMPLEMENTARIAS; PUDIENDO DELEGAR O SUSTITUIR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL.
E. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN CONCILIACIONES EXTRAJUDICIALES. A TAL EFECTO, PODRÁ DISPONER DE DERECHOS SUSTANTIVOS, REALIZAR INVITACIONES A CONCILIAR, ASISTIR A INVITACIONES QUE LE HAGAN A LA SOCIEDAD, SUSCRIBIR EL ACTA CONCILIATORIA, REALIZAR PAGOS O RECIBIRLOS.
F. ABRIR, TRANSFERIR, CERRAR Y ENCARGARSE DEL MOVIMIENTO DE TODO TIPO DE CUENTA BANCARIA; GIRAR, COBRAR, RENOVAR, ENDOSAR, DESCONTAR Y PROTESTAR, ACEPTAR Y REACEPTAR CHEQUES, LETRAS DE CAMBIO, PAGARES, CONOCIMIENTO DE EMBARQUE, CARTA DE PORTE, POLIZAS, CARTAS FIANZAS Y CUALQUIER CLASE DE TITULOS VALORES, DOCUMENTOS MERCANTILES Y CIVILES; OTORGAR

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
CONEXUS SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
CONEXUS S.A.C.

RECIBOS CANCELACIONES, SOBREGIRARSE EN CUENTA CORRIENTE CON GARANTIA O SIN ELLA, SOLICITAR TODA CLASE DE PRESTAMOS CON GARANTIA HIPOTECARIA O PRENDARIA. PODRÁ OTORGAR FIANZA Y AVALES.

G. COMPRAR Y VENDER BIENES MUEBLES E INMUEBLES, TOMAR Y DAR EN ARRENDAMIENTO BIENES MUEBLES E INMUEBLES, DAR EN DONACIÓN BIENES MUEBLES E INMUEBLES INCLUYENDO DONACIONES EN FAVOR DE SI MISMO (ENTENDIENDOSE LA DONACIÓN A FAVOR DE SÍ MISMO LA QUE SE OTORGA A FAVOR DE LOS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD), CELEBRAR CONTRATOS DE DERECHOS DE SUPERFICIE SOBRE BIENES INMUEBLES, CELEBRAR CONTRATOS DE USO Y USUFRUCTO SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, DAR EN COMODATO BIENES MUEBLES O INMUEBLES.

H. DAR EN HIPOTECA, PRENDA O ANTICRESIS LOS BIENES DE LA SOCIEDAD SEAN MUEBLES O INMUEBLES. RECIBIR EN GARANTÍA HIPOTECARIA BIENES INMUEBLES, RECIBIR EN GARANTÍA PRENDARIA BIENES MUEBLES.

I. CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS NOMINADOS E INNOMINADOS, INCLUSIVE LOS DE LEASING O ARRENDAMIENTO FINANCIERO, LEASE BACK, FACTORY Y/O UNDERWRITING, CONSORCIO, ASOCIACION EN PARTICIPACION Y CUALQUIER OTRO CONTRATO DE COLABORACION EMPRESARIAL, VINCULADOS CON EL OBJETO SOCIAL. ADEMAS PODRA SOMETER LAS CONTROVERSIAS A ARBITRAJE Y SUSCRIBIR LOS RESPECTIVOS CONVENIOS ARBITRALES.

J. SOLICITAR, ADQUIRIR, TRANSFERIR REGISTROS DE PATENTE, MARCAS, NOMBRES COMERCIALES CONFORME A LEY, SUSCRIBIENDO CUALQUIER CLASE DE DOCUMENTOS VINCULADOS A LA PROPIEDAD INDUSTRIAL O INTELECTUAL.

K. PARTICIPAR EN LICITACIONES, CONCURSOS PUBLICOS Y/O ADJUDICACIONES, SUSCRIBIENDO LOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS, QUE CONLLEVE A LA REALIZACION DEL OBJETO SOCIAL.

EL GERENTE GENERAL PODRA REALIZAR TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD, SALVO LAS FACULTADES RESERVADAS A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. EL GERENTE GENERAL PODRÁ DELEGAR ALGUNAS DE SUS FACULTADES.

MODIFICACION DEL ESTATUTO, AUMENTO Y REDUCCION DEL CAPITAL: LA MODIFICACION DEL PACTO SOCIAL, SE RIGE POR LO DISPUESTO EN LA "LEY".

ESTADOS FINANCIEROS Y APLICACION DE UTILIDADES: SE RIGE POR LO DISPUESTO EN LA "LEY".

DISOLUCION, LIQUIDACION Y EXTINCION: EN CUANTO A LA DISOLUCION, LIQUIDACION Y EXTINCION DE LA SOCIEDAD, SE SUJETA A LO DISPUESTO EN LA "LEY"

TERCERO.- EL PRIMER DIRECTORIO Y LA PRIMERA GERENCIA ESTARÁ CONFORMADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

3.1 DIRECTORIO:

- DIRECTOR Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: **LUIS ENRIQUE PERRY GARAY,** CON DNI N° 08195258.
- DIRECTOR: **FRANCIS PAUL DELACROIX SUSANN**, CON DNI N° 42347774.
- DIRECTOR: **VIVIANNE ANITA SUSANN BORELLY**, CON DNI N° 08221940.

3.2 GERENCIA:

- GERENTE GENERAL: QUEDA NOMBRADO COMO **GERENTE GENERAL** EL SEÑOR **LUIS ENRIQUE PERRY GARAY**, CON DNI N° 08195258.

CUARTO.- SE DESIGNA A LOS SIGUIENTES APODERADOS:

4.1 SE DESIGNA **APODERADO** AL SEÑOR **FRANCIS PAUL DELACROIX SUSANN**, IDENTIFICADO CON D.N.I. 42347774, QUIEN TENDRÁ LAS SIGUIENTES FACULTADES A SOLA FIRMA:

A) REPRESENTAR A LA EMPRESA PARA SOLICITAR Y PARTICIPAR EN CONCILIACIONES EXTRAJUDICIALES. A TAL EFECTO PODRÁ SOLICITAR EL INICIO DEL PROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL CURSANDO LAS INVITACIONES CORRESPONDIENTES, ASISTIR Y PARTICIPAR EN LAS AUDIENCIAS QUE SOLICITE POR PROPIA INICIATIVA O A AQUELLAS QUE LA EMPRESA SEA INVITADA. PARTICIPAR EN TODAS LAS AUDIENCIAS NECESARIAS, EN CASO SEAN POSTERGADAS O SUSPENDIDAS, ACEPTAR ACUERDOS PARCIALES O TOTALES SOBRE CADA UNO DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS EN LA SOLICITUD DE CONCILIACIÓN, PODRÁ DISPONER PARCIAL O TOTALMENTE DE LOS DERECHOS PATRIMONIALES O DERECHOS SUSTANTIVOS,

PUDIENDO SUSCRIBIR EL ACTA DE CONCILIACIÓN QUE CONTENGA ACUERDOS PARCIALES, ACUERDOS TOTALES, EN LOS QUE NO HAYA ACUERDO O EN AQUELLOS CASOS DE INASISTENCIA DE LA OTRA PARTE, SOLICITAR COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE CONCILIACIÓN.

B) REPRESENTARÁ A LA EMPRESA EN TODO PROCESO JUDICIAL QUE SE PROMUEVA YA SEA EN FAVOR O EN SU CONTRA, EN CUALQUIER LUGAR DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ SEA COMO DEMANDADA, DEMANDANTE, TERCERA LEGITIMADA, DENUNCIANTE, DENUNCIADA, INVESTIGADA, ACUSADA, AGRAVIADA, PUDIÉNDOSE EN ESTE ÚLTIMO CASO CONSTITUIRSE EN ACTOR CIVIL EN PROCESO PENAL, QUERELLANTE O QUERELLADA, PUDIENDO CONSTITUIRSE A SU VEZ COMO QUERELLANTE PARTICULAR, CONFIRIÉNDOLE PARA TAL EFECTO LAS FACULTADES PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, PUDIENDO EN CONSECUENCIA DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN, ALLANARSE A LA PRETENSIÓN, CONCILIAR, TRANSIGIR, OFRECER Y TACHAR DE SER EL CASO TODO TIPO DE PRUEBAS PARTICIPANDO EN SU ADMISIÓN Y ACTUACIÓN EN LAS AUDIENCIAS DE SU PROPÓSITO, PODRÁ OFRECER, EFECTUAR Y SOLICITAR LA EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS, TRABAR Y DESISTIRSE DE EMBARGOS, DE LOS SECUESTROS CONSERVATIVOS, SOLICITAR Y/O INTERPONER MEDIDAS CAUTELARES DE CUALQUIER FORMA O MODALIDAD, INCLUSO DESIGNANDO INTERVENTORES Y DEPOSITARIOS, ASÍ COMO SOLICITAR SECUESTROS, OFRECER CONTRA CAUTELAS REALES Y JURATORIAS, INTERVENIR EN LAS AUDIENCIAS DE SANEAMIENTO PROCESAL, AUDIENCIAS ÚNICAS, AUDIENCIAS DE PRUEBAS, SOMETER A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO, SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL, PODRÁ RECOGER CERTIFICADOS DE DEPÓSITO JUDICIAL, RECOGER TASAS, COBRAR ANTE EL BANCO DE LA NACIÓN U OTRAS ENTIDADES BANCARIAS CERTIFICADOS DE DEPÓSITO JUDICIAL U OTRA ORDEN DE PAGO EMANADAS DE PROCESOS JUDICIALES. ASIMISMO, ESTÁ FACULTADO PARA SOLICITAR ACLARACIÓN O CORRECCIÓN DE RESOLUCIONES, ASÍ COMO INTERPONER RECURSOS DE RECONSIDERACIÓN, REPOSICIÓN, APELACIÓN, NULIDAD, CASACÓN, RECURSOS DE AGRAVIO CONSTITUCIONAL, RECURSO DE QUEJA POR DENEGATORIA DE RECURSO DE AGRAVIO CONSTITUCIONAL, FORMULAR EXCEPCIONES, TACHAS DE TESTIGOS Y MEDIOS PROBATORIOS DE CARÁCTER DOCUMENTAL, PRIVADO O PÚBLICO EJERCIENDO LAS FACULTADES PROCESALES ANTES INDICADAS ANTE TODO JUZGADO, SALAS O TRIBUNALES, CORTES SUPERIORES DE JUSTICIA, CORTE SUPREMA, TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. EN GENERAL EL APODERADO PODRÁ REALIZAR TODOS LOS ACTOS PROCESALES QUE DISPONE LA LEY.

C) REPRESENTAR A LA EMPRESA ANTE CUALQUIER ENTIDAD PÚBLICA O PRIVADA, AUTORIDADES POLICIALES, MILITARES, MINISTERIO PÚBLICO, DE SALUD, ANTE NOTARÍAS, SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS (SUNARP), AUTORIDADES DEL GOBIERNO CENTRAL, GOBIERNO REGIONAL O GOBIERNO LOCAL (MUNICIPALIDADES), PUDIENDO PRESENTAR SOLICITUDES, INICIAR PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, SOLICITAR REPORTES DE DEUDAS MUNICIPALES, SOLICITAR DUPLICADOS DE HR, PU, SOLICITAR COPIAS DE AUTOAVALÚOS, REALIZAR PAGOS, SOLICITAR CONSTANCIAS, COPIAS CERTIFICADAS O SIMPLES, PODRÁ REALIZAR EL TRÁMITE DE CARGO Y DESCARGO (ALTA Y BAJA) DE AUTOAVALÚOS MUNICIPALES, PRESENTAR RECURSOS IMPUGNATORIOS, PODRÁ FORMULAR DENUNCIAS Y SOLICITAR COPIAS DE DENUNCIAS ANTE AUTORIDADES POLICIALES.

D) PODRÁ RECIBIR GARANTÍAS REALES QUE OTORGUEN PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EN GARANTÍA DE CRÉDITOS COMERCIALES QUE TENGAN CON LA EMPRESA, SEA SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES EN CUALQUIER PARTE DEL TERRITORIO DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ. A TAL EFECTO, EL APODERADO PODRÁ SUSCRIBIR DOCUMENTOS PRIVADOS Y/O PÚBLICOS ANTE TODO TIPO DE AUTORIDADES, EN LOS CUALES SE CONSTITUYAN HIPOTECAS, PRENDAS, ANTICRESIS, SUS MODIFICACIONES, AMPLIACIONES A FAVOR DE LA EMPRESA.

E) SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS PRIVADOS Y/O PÚBLICOS QUE TENGAN POR FINALIDAD LEVANTAR PRENDAS, HIPOTECAS O ANTICRESIS ANTE TODO TIPO DE AUTORIDADES QUE HAN RECAÍDO SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES EN CUALQUIER PARTE DEL TERRITORIO DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ.

F) SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS PRIVADOS Y/O PÚBLICOS QUE TENGAN POR FINALIDAD RECIBIR EL OTORGAMIENTO DE GARANTÍAS PERSONALES A FAVOR DE LA EMPRESA PUDIENDO SER ESTAS FIANZAS, AVALES, DEPÓSITO Y/O SECUESTRO. TAMBIÉN PODRÁ SUSCRIBIR INDIVIDUALMENTE LOS DOCUMENTOS PRIVADOS Y/O PÚBLICOS PARA EL LEVANTAMIENTO DE LAS GARANTÍAS PERSONALES OTORGADAS A FAVOR DE LA EMPRESA.

4.2 SE DESIGNA **APODERADA** A LA SEÑORA **IVY LESLIE DEL SOCORRO CÁRDENAS ROBLES**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON D.N.I. 06781768, QUIEN TENDRÁ LAS SIGUIENTES FACULTADES A SOLA FIRMA.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO:
ICA

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 15864401

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
CONEXUS SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
CONEXUS S.A.C.

A) PODRÁ RECIBIR GARANTÍAS REALES QUE OTORGUEN PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EN GARANTÍA DE CRÉDITOS COMERCIALES QUE TENGAN CON LA EMPRESA, SEA SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES EN CUALQUIER PARTE DEL TERRITORIO DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ. A TAL EFECTO, EL APODERADO PODRÁ SUSCRIBIR DOCUMENTOS PRIVADOS Y/O PÚBLICOS ANTE TODO TIPO DE AUTORIDADES, EN LOS CUALES SE CONSTITUYAN HIPOTECAS, PRENDAS, ANTICRESIS, SUS MODIFICACIONES, AMPLIACIONES A FAVOR DE LA EMPRESA.
B) SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS PRIVADOS Y/O PÚBLICOS QUE TENGAN POR FINALIDAD LEVANTAR PRENDAS, HIPOTECAS O ANTICRESIS ANTE TODO TIPO DE AUTORIDADES QUE HAN RECAÍDO SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES EN CUALQUIER PARTE DEL TERRITORIO DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ.
SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS PRIVADOS Y/O PÚBLICOS QUE TENGAN POR FINALIDAD RECIBIR EL OTORGAMIENTO DE GARANTÍAS PERSONALES A FAVOR DE LA EMPRESA PUDIENDO SER ESTAS FIANZAS, AVALES, DEPÓSITO Y/O SECUESTRO. TAMBIÉN PODRÁ SUSCRIBIR INDIVIDUALMENTE LOS DOCUMENTOS PRIVADOS Y/O PÚBLICOS PARA EL LEVANTAMIENTO DE LAS GARANTÍAS PERSONALES OTORGADAS A FAVOR DE LA EMPRESA.

EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 05/03/2025 A LAS 12:15:17 PM HORAS, BAJO EL Nº 2025-00697419 DEL TOMO DIARIO 0492. DERECHOS COBRADOS S/ 367.70 SOLES CON RECIBO(S) NÚMERO(S) 00275272-01.- LIMA, 08 DE MARZO DE 2025. PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA.

Rosemary Almeyda Bedoya
Registrador Público
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Este documento solo tiene fines informativos y no constituye publicidad registral

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIO:..... ICA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS
N°0179-2025-SGOPC-GDU-MPI

Información del Contribuyente:

Expediente: **2190-2025.**

Solicitante(s): **PEÑA ORMEÑO GUSTAVO PABLO.**

Ubicación del Inmueble: **PARCELA N° 42 - LOTE B**

Jurisdicción del distrito Subtanjalla, provincia y departamento de Ica

Se Certifica:

Que de acuerdo a la constatacion de la ubicación del terreno con los planos del PLAN DE DESARROLLO URBANO DE ICA (PDU 2020 - 2030), aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, de fecha da 15 de diciembre del 2020, se determinó lo siguiente:

Zonificacion	Zona Agricola **(ZA)**	77%
	Zona Agricola Industrial **(ZAI)**	23%
Total		100%
Vias(Proyectada(s)	Seccion 21-21: 40.00ml **(*)**	**(*)** via arterial con ciclovia - Carretera Panamericana Sur
		Se hace presente que la emisión de dicha sección de vial adscrita al certificado de zonificación y vías es de acuerdo a la herramienta de gestión grafica Plan de Desarrollo Urbano (PDU 2020 - 2030), ya que solo se cuenta con la información grafica de la vias principales.

Usos de Suelos (ZA)

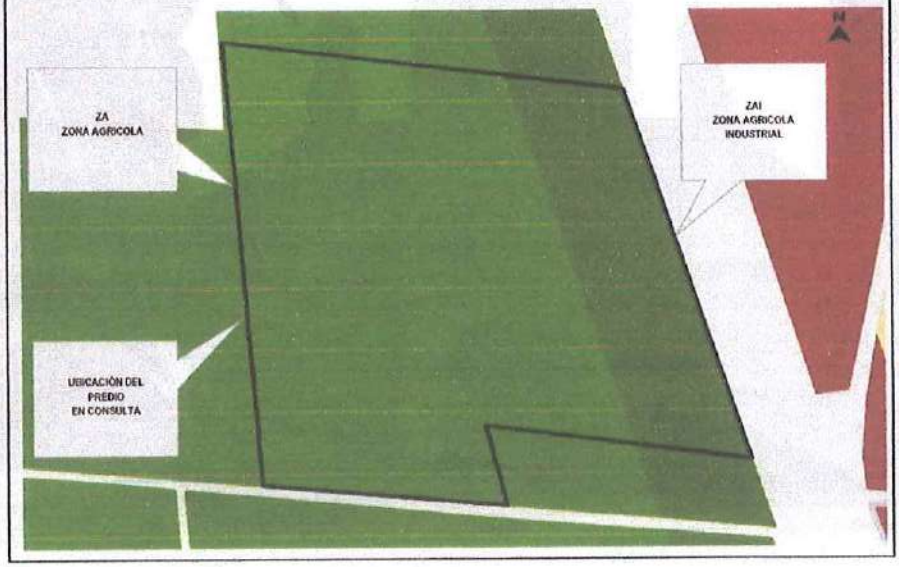
Zonas que se encuentra constituida por áreas destinadas a la agricultura y la ganaderia dentro del área urbana de la ciudad. Al respecto se deberán destinar una franja de protección de 6ml contiguas a cursos de agua como los canales de riego o pozos) así como cercano a viviendas colindantes. Ello con la finalidad de retener cualquier agroquímico en suspensión y proteger a la ciudadanía y la calidad de recursos hídricos.

Usos de Suelos (ZAI)

Son zonas agricolas con alto valor agricola, y donde se vienen a aplicar tecnologías que sean sumamente eficientes. La agricultura industrial o convencional, tiende a varpias extensiones de monocultivos con uso intensivo de pesticidas y fertilizantes químicos.

ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN:

Según el Plano PE - 3.7.1. del Plan de Desarrollo Urbano de Ica (2020 - 2030).



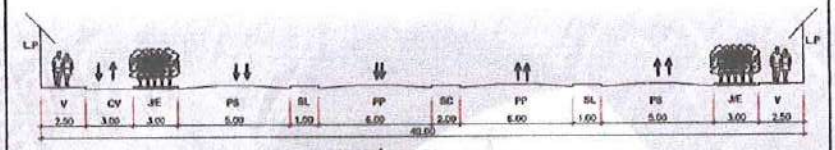
EL PRESENTE CERTIFICADO TIENE CARACTER INFORMATIVO, QUE NO RESULTA SUFICIENTE PARA PODER REVERTIR LA CONDICION DEL PREDIO; SIENDO ESTE ÚLTIMO FACTIBLE MEDIANTE UN PROCESO DE HABILITACION URBANA (LEY N°29090 Y SUS MODIFICATORIAS) E INSCRIBIR EN LA PARTIDA REGISTRAL N°07-2024-SUNARP/PTP, INDICANDO LO SIGUIENTE: QUE NO PROCEDE INSCRIBIR CAMBIO DE PREDIO RUSTICO A URBANO EN MERITO A CERTIFICADOS DE ZONIFICACIÓN Y VIAS O DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA V°B° A.H.E.A.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO:
ICA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

SECCIÓN VIAL:
Propuesta Vial por el Plan de Desarrollo Urbano de Ica (2020 - 2030).



SECCIÓN 21 - 21
VIA ARTERIAL CON CICLOVIA
NOMBRE: PANAMERICANA SUR

ESQUEMA VIAL:
Según el Plano PE - 3.4.1. del Plan de Desarrollo Urbano de Ica (2020 - 2030).



Zona	0	Es el centro de actividades del sitio, la casa y el taller de uso recreativo, educativo, terapéutico y cultural. Además, se encuentran instaladas las tecnologías de energía renovable (eólica, solar, etc)
	1	Está alrededor de la casa. Al ser el área más transitada, requiere más control que las demás hortalizas, plantas medicinales, semilleros, leña, compostaje e invernadero.
	2	También de uso intensivo. Hay árboles frutales y se ubican los animales con acceso a la huerta y al bosque productor de leña durante ciertas horas del día.
	3	Frutales que no requieren poda ni acolche, bosques maderables y árboles grandes, cortinas cortavientos, matorrales y arbustos forrajeros.
	4	Es la última Zona manejada por el hombre, a muy baja intensidad. No se interviene en la producción de alimentos, sólo en la cosecha de productos silvestres y de madera.
	5	Área totalmente silvestre. Aquí no se realiza ninguna intervención humana aparte de senderos ecoturísticos.

EL PRESENTE CERTIFICADO TIENE CARÁCTER INFORMATIVO, QUE NO RESULTA SUFICIENTE PARA PODER REVERTIR LA CONDICIÓN DEL PREDIO; SIENDO ESTE ÚLTIMO FACTIBLE MEDIANTE UN PROCESO DE HABILITACIÓN URBANA (LEY N° 29090 Y SUS MODIFICATORIAS), REGISTRAL N°107-2024-SUNARP/TP, INDICA LO SIGUIENTE, QUE NO PROCEDE INSCRIBIR CAMBIO DE PREDIO RUSTICO A URBANO EN MERITO A CERTIFICACIÓN Y VIAS O DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°
H.E.A.
ICA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO: ....
ICA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Zona Agrícola Industrial (ZA)			
—			

BASE LEGAL:

- De acuerdo con el Decreto Supremo D.S. N°012-2022-Vivienda del 05 de octubre del 2022 (Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible)
- En merito a la Ordenanza Municipal N°015-2020-MPI, Ordenanza que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) 2020 al 2030 y aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) 2020 al 2040, aprobado a los 15 días del mes de diciembre del 2020.
- Teniendo en cuenta la Ley N° 27157, ley de regularización de edificaciones, del procedimiento para declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y propiedad común.
- De acuerdo con la Ley N°29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Art. 14 "Información o documentos previos" item 2 "Certificados de Zonificación y Vias".
- Lo contemplado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA)
- Cabe mencionar que la evaluación del predio en consulta se realizó sobre el cuadro de coordenadas UTM PSAD56, según el plano.
- El predio materia de consulta cuenta con un Área de 2.7855 ha. y un Perimetro 727.16 ml, se encuentra conforme a lo consignado el plano y memoria descriptiva.
- La solicitud del trámite de zonificación y vias emitido por la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA, es para fines de Consulta Técnica.
- Dicho documento tiene la finalidad de brindar la información técnica contenida en la Ordenanza Municipal N°015-2020-MPI, es un certificado netamente informativo, que no resulta suficiente para poder revertir la condición del predio; siendo este último factible mediante un proceso de Habilitación Urbana de acuerdo a las modalidades

Fecha de Emisión	21/04/2025	Fecha de Caducidad	21/04/2028

(a) El presente certificado no acredita propiedad alguna.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

Ing. Arnaldo Hugo Espino Altamirano
SUB GERENTE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO: ICA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO:.....

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRALICA
Nº Partida: 11120470

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CE:417443/CN:8451508 UBIC.RUR. PREDIO PARCELA 42/SECTOR MACACONA C.P./PARC. 8_4158450_083185 AREA Ha. 2.7855 U.C. 083185
SUBTANJALLA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO:DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

ANOTACIÓN DE INDEPENDIZACION.- En mérito a los certificados de información catastral expedidos con fecha 02.10.2018 por Jefe del PRETT-GORE-ICA Abog. Segundo Sotomayor García, el predio inscrito en la presente partida se ha desmembrado en dos porciones de terreno, quedando las mismas independizadas como sigue:

Predio denominado PARCELA N° 42 – LOTE B con U.C. 083184, con ext. de0.4004Há en P.E. Nº 11141933.

Como consecuencia de dichas independización el predio remanente denominado PARCELA N° 42 ha quedado reducido a un área de 2.7855 hás. con la siguiente descripción:

CODIGO DE REFERENCIA CATASTRAL: 8_4158450_083185, **CENTROIDE E**: 417443, **CENTROIDE N**: 8451508. **Perimetro**: 727.16 ml.

Se cuenta con el Informe Técnico favorable Nº 2856-2019-ZRN°XI/UREG-ICA, de fecha 08.04.2019 emitido por el Ing. Julio César Lengua Hernández especialista de la oficina de catastro de esta Zona Registral.

El título fue presentado el 29/03/2019 a las 12:38:46 PM horas, bajo el Nº 2019-00754464 del Tomo Diario 0094. Derechos cobrados S/ 1,951.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001676-390 00010903-342 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2018-02309911.-ICA, 06 de mayo de 2019.

JESUS DAVID VASQUEZ VIDAL
Registrador Público
Zona Registral Nº XI – Sede Ica

EZ-HITE
ARQUITECTURA & INGENIERIA

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PARA:

MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42

DE

ZONA AGRICOLA (ZA) (77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI) (23%)

A

COMERCIO ZONAL (CZ) (100%)



UBICACIÓN:

SECTOR: MACACONA
DISTRITO: SUBTANJALLA PROVINCIA: ICA DEPARTAMENTO: ICA

SUBTANJALLA, DICIEMBRE DE 2025

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
SUBTANJALLA

INDICE

I. INTRODUCCIÓN 4

II. MARCO NORMATIVO 5

III. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA 6

3.1. Ubicación, área, linderos y medidas perimétricas de la zona de intervención 6

3.2. Accesibilidad 7

IV. OBJETIVOS Y NECESIDAD DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA 7

4.1. Objetivos 7

4.1.1. Objetivo General 8

4.1.2. Objetivos específicos 8

4.2. Necesidad 9

V. ANÁLISIS DEL IMPACTO QUE GENERA LA MODIFICACION DE ZONIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE ICA. 9

VI. ANÁLISIS DEL IMPACTO QUE GENERA LA MODIFICACION DE ZONIFICACIÓN EN LOS COMPONENTES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE ICA. 11

6.1. De Las Estrategias del PDU de ICA 2020-2030 11

6.1.1. Lineamientos de Política 12

6.1.2. Objetivos Estratégicos 13

Objetivo General: 13

6.2. De los Riesgos y Zonas de Protección del PDU de ICA 2020-2030 14

6.2.1. Ubicación y Entorno 14

6.2.2. Conectividad 14

6.2.3. Exposición a Riesgos de Desastres 15

6.2.4. Zonas de Protección Ambiental y Ecológicas 15

6.2.5. Necesidades 15

VII. LA ZONIFICACIÓN VIGENTE Y LOS USOS DE SUELO PREDOMINANTES EN LA ZONA COLINDANTE O DE INFLUENCIA DIRECTA A LA MODIFICACIÓN. 16

7.1. Zonificación, Parámetros y Características Actuales 16

7.2. Evolución del Entorno del Ámbito de la Propuesta 18

VIII. GRADO DE CONSOLIDACION DE LA ZONA COLINDANTE O DE INFLUENCIA DIRECTA A LA MODIFICACION 21

8.1. Accesibilidad y Transporte 21

8.2. Dotación de Equipamiento Urbano 22

8.2.1. EDUCACION 22

8.2.2. SALUD 23

8.2.3. RECREACION 24

8.2.4. COMERCIO 25
8.2.5. OTROS USOS 25
8.3. Acceso a Infraestructura Urbana 26
8.3.1. Servicio de Energía Eléctrica 26
8.3.2. Servicio de Agua Potable y Alcantarillado 27
8.3.3. Servicios Públicos 28
8.4. Peligro por Inundación 30
8.5. Peligro por Sismo 30
IX. PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA, ZONA DE RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA (RDA) A COMERCIO ZONAL (CZ) 31
9.1. Justificación de la Propuesta 31
9.2. Parámetros Correspondientes Conforme A La Modificación De Zonificación Propuesta: 32
X. COHERENCIA CON LA VISIÓN Y EL MODELO DE DESARROLLO DEL PLAN VIGENTE 33
10.1. De la Visión del PDU de ICA 2020-2030 33
10.2. Del Modelo Urbano Propuesto por el PDU de ICA 2020-2030 33
XI. CONCLUCIONES 34
XII. RELACION DE PLANOS 35

I. INTRODUCCIÓN

El constante y continuo desarrollo, además del desenvolvimiento de las actividades económicas en el Distrito de Subtanjalla, ha traído consigo un rápido aumento de la población y consigo una demanda por servicios y productos, relacionados a las actividades que se realizan en el Distrito, más aún en todo el recorrido de la panamericana sur que atraviesa el distrito de Subtanjalla, como también en su área circundante, donde existen Zonificaciones de Comercio Zonal originando un estímulo; para que las áreas aledañas se conviertan y consoliden así un bloque de COMERCIO ZONAL, en veneficio de la población.

La necesidad y demanda de servicios ha generado, en la mayoría de los casos, intervenciones o soluciones informales, que no se ajustan al marco legal vigente y que impulsan el aumento del comercio informal, ambulatorio y desarrollos comerciales que no cumplen con los parámetros mínimos de seguridad, ni la generación de empleo de calidad y que no aportan al desarrollo, orden de la ciudad y sus alrededores, comprometiendo suelo no apto para el desarrollo de actividades comerciales, generando con ello vulnerabilidad en caso de desastres y daños al ecosistema y el entorno inmediato, por no ser materia de una real planificación en la ubicación de dichos desarrollos.

Es por ello que el objetivo de la presente propuesta es el de generar, dentro del marco normativo actual, suelo apto para habilitar edificaciones con fines comerciales en zonas aptas y con potencial para el desarrollo comercial o complementen las ya existentes; que cuenten con adecuados accesos, integración a la trama urbana, y que posea las facilidades para la conexión a servicios básicos, el cual supla la demanda de nuevos equipamientos comerciales que asimismo coadyuven con el desarrollo económico del distrito y la provincia, por consiguiente, la mejora de la calidad de vida de la población.

II. MARCO NORMATIVO

La propuesta de MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA) (77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI) (23%) A COMERCIO ZONAL (CZ) (100%), son concordantes con la siguiente normatividad vigente:

- **Constitución política del Perú**

  Acorde al artículo Nº 195 de la constitución política del Perú se tiene que "**Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo**". Asimismo su competencia abarca, aprobar el plan de desarrollo concertado con la sociedad civil, fomentar la competitividad, las inversiones y el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura local, desarrollar y regular actividades y/ o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, transporte, circulación y tránsito, turismo, cultura, recreación, y especialmente en el desarrollo y fortalecimiento de capacidades de la población en general, con énfasis en los grupos vulnerables y de riesgo.

- **Ley de Bases de la Descentralización N°27783**

  Acorde al artículo 42 de la ley de bases de la descentralización, en su literal a y b, enuncia que las competencias municipales son: "a) Planificar y promover el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, y ejecutar los planes correspondientes. b) Normas la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial y asentamientos humanos".

- **Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N°27867**

  La ley N° 27867 tiene por finalidad "fomentar el desarrollo regional integral sostenible, promoviendo la inversión pública y privada y el empleo y garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo."

- **Ley Orgánica de Municipalidades N°27972**

  En el inciso d), numeral 1.5) del artículo 73 de la Ley Orgánica de Municipalidades, que regula las materias de competencia municipal, establece: "(…) Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las municipales provinciales comprende: (…) numeral d) emitir las normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso de suelo, así como sobre protección y conservación del ambiente (…). Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asume las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: numeral 1.5). **Acondicionamiento territorial**. Del mismo marco Normativo en su **artículo 79**, señala: "Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso de suelo, ejerce las siguientes funciones: 1. Funciones específicas exclusivas de las Municipalidades Provinciales: 1.2) Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y **demás planes específicos** de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial".

- **Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento N°27972**

  La Ley N.º 27792 establece que el Ministerio es el organismo rector del Sector Vivienda, Construcción y Saneamiento, y tiene competencia, entre otros, para diseñar, normar y ejecuta la política nacional de acciones del sector en materia de vivienda, urbanismo, construcción y saneamiento, así como ejercer competencias compartidas con los gobiernos regionales y locales, en materia de urbanismo, desarrollo urbano y saneamiento urbano.

- **LEY N° 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**

  Establece en el Artículo 37. Modificación de la zonificación; (…) Las Municipalidades Provinciales pueden aprobar de manera excepcional cambios de zonificación específicos o asignar zonificación con el objetivo de promover el desarrollo concreto y formal de proyectos de interés social y comunitario en el ámbito de su jurisdicción, (…).

- **DECRETO SUPREMO Nº 012-2022-VIVIENDA**

  DECRETO SUPREMO Nº 012-2022-VIVIENDA, decreto supremo que aprueba el reglamento de acondicionamiento territorial y planificación urbana del desarrollo urbano sostenible, refiriendo en sus artículos lo siguiente:

  Artículo 122.- Modificación de la zonificación

  (…)

  122.2. La modificación específica de la zonificación, a la cual se refiere el artículo 37 de la Ley solo puede realizarse en los siguientes casos, siempre que cumpla con el criterio de análisis integral:

  (…)

  2. Proyectos de interés social y comunitario, tales como el desarrollo de Viviendas de Interés Social, Equipamiento Urbano, y/o proyectos referidos a la mitigación del riesgo.

  (…)

  122.4. Las solicitudes de modificación de zonificación específica pueden presentarse en cualquier momento del año.

  (…)

  Artículo 123.- Propuestas de la modificación de Zonificación

  123.1. La modificación de zonificación es propuesta por: 1. Los propietarios de los predios. 2. Los promotores inmobiliarios. 3. El Gobierno Nacional. 4. De oficio, por la municipalidad provincial o distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.

  (…)

- **ORDENANZA MUNICIPAL Nº015-2020-MPI, PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL - PAT (2020-2040) Y EL PLAN DE DESARROLLO URBANO – PDU (2020 – 2030), DE LA PROVINCIA DE ICA.**

  Ordenanzas que aprueban el Plano y reglamento de zonificación de los usos de suelo.

III. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

La propuesta de MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA) (77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI) (23%) A COMERCIO ZONAL (CZ) (100%), se desarrolla colindante a la Carretera Panamericana Sur.

3.1. Ubicación, área, linderos y medidas perimétricas de la zona de intervención

DEPARTAMENTO	**:** ICA	
PROVINCIA	**:** ICA	
DISTRITO	**:** SUBTANJALLA	
SECTOR	**:** MACACONA	
PREDIO	**:** PARCELA 42	
ÁREA (Inscripción)	**:** 2.7855 Ha	(ver plano PT-01)

LINDEROS **:**

POR EL NORTE : En línea recta de 1 tramo de Oeste a Este; con **149.92 m**. Colinda con Parcela N°42 – Lote B.

POR EL ESTE : En línea recta de 1 tramo de Norte a Sur; con **163.50 m**. Colinda con Car. Panamericana Sur.

POR EL SUR : En línea quebrada de 3 tramos de Este a Oeste; con **100.00 m, 35.00 m, 90.81 m**. Colinda con Parcela 42 – Lote A.

POR EL OESTE : En línea recta de 1 tramo de Sur a Norte; con **187.92 m**. Colinda con Propiedad de Terceros y Parcela N°43 Sub Lote A.

PERIMETRO : 727.15 m (ver plano PT-01)

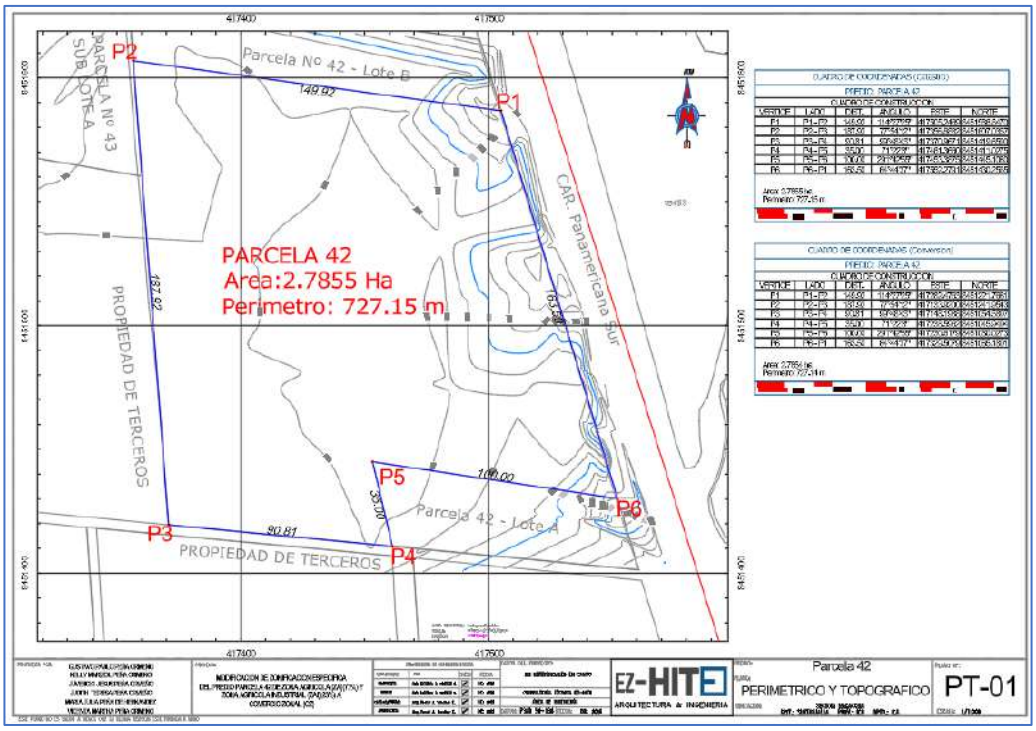


Imagen Nº 1. *Plano Perimétrico y Topográfico, extraído de la LAMINA PT-01*

3.2. Accesibilidad

El área sujeta a la MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA) (77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI) (23%) A COMERCIO ZONAL (CZ) (100%), cuenta con acceso a través de la Carretera Panamericana Sur, la cual conecta el terreno con la trama urbana ya establecida. La Carretera actualmente en estado óptimo a nivel de asfalto y veredas y ubicada en el distrito de Subtanjalla. En esta ruta, se encuentra disponible tanto transporte privado como transporte público colectivo en su mayoría.

IV. OBJETIVOS Y NECESIDAD DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA

4.1. Objetivos

La propuesta de MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA) (77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI) (23%) A COMERCIO ZONAL (CZ) (100%), busca un desarrollo equitativo, sostenible y resiliente, considerando aspectos sociales, económicos, ambientales y culturales para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y promover el crecimiento urbano ordenado. Enmarcándose en los procedimientos normativos contenidos en la Ley Nº 31313 - Ley de Desarrollo Urbano

Sostenible, el D.S. 012-2022 VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, y el PLAN DE DESARROLLO URBANO – PDU (2020 – 2030), DE LA PROVINCIA DE ICA, aprobado mediante la ordenanza municipal Nº015-2020-MPI.

4.1.1. Objetivo General

"Consolidar las áreas de Equipamiento Urbano, como lo es el ámbito donde se desarrolla esta PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA, considerando aspectos sociales, económicos, ambientales y culturales para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y promover el crecimiento urbano ordenado"



Imagen Nº 2. *Ámbito de Intervención de Propuesta.*

4.1.2. Objetivos específicos

- Buscar promover un desarrollo urbano sostenible, asegurando la adecuada planificación y gestión del territorio.
- Satisfacer la demanda por usos mixtos entre usos residenciales y de equipamiento urbano, atendiendo el crecimiento de la población y la economía, cubriendo la necesidad de servicios y otros productos comerciales.
- Promover la consolidación de áreas para equipamiento urbano y generando patrones de ocupación equilibrados, para fomentar el aprovechamiento del territorio considerando su conectividad, servicios básicos y otras variables para un desarrollo sostenible y equilibrado.
- Minimizar la vulnerabilidad ante riesgos. Impulsar entornos habitables adecuados para la población y sus necesidades, centrándose en aspectos como instalaciones, lugares de trabajo, áreas de producción, comercio y viviendas.
- Impulsar el crecimiento económico de las ciudades, fomentando la inversión y generando empleo.
- Garantizar la equidad en el acceso a servicios básicos y espacios públicos, promoviendo la inclusión social.

4.2. Necesidad

Según el estudio de diagnóstico de crecimiento de la Región Ica, realizado por el Ministerio de la Producción, uno de los mayores problemas en la Región Ica es el déficit presupuestario debido a la baja capacidad de recaudación fiscal. Esto se debe en gran medida a una **baja tasa de formalidad del 33%** y una recaudación per cápita urbana de solo 93 soles.

V. ANÁLISIS DEL IMPACTO QUE GENERA LA MODIFICACION DE ZONIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE ICA.

El 15 de Diciembre de 2020, se aprobó el PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL - PAT (2020-2040) Y EL PLAN DE DESARROLLO URBANO – PDU (2020 – 2030), DE LA PROVINCIA DE ICA; con la ORDENANZA MUNICIPAL Nº015-2020-MPI. Teniendo su área de intervención compuesta por 10 sectores. Siendo uno de ellos el Sector 1 que abarca parte de los distritos de Subtanjalla, el mismo donde se desarrolla la presente Propuesta.

La visión del PDU de Ica (Plan de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica) apunta a mejorar la calidad de vida de su población a través del desarrollo urbano sostenible, equitativo, eficiente y saludable para las generaciones presentes y futuras. En el también establecen definiciones, criterios y compatibilidades para el uso del suelo en cada una de las zonificaciones establecidas en el PLANO GENERAL DE ZONIFICIACION, señalando los requisitos y los instrumentos exigibles para las modificaciones de zonificaciones. Enfatizando en que, toda zonificación debe ser concordante con su entorno, buscando desarrollar las potencialidades del suelo y siendo un generador de calidad de vida de la población.

De acuerdo con lo expuesto, el predio se emplaza en un sector con potencial para el desarrollo comercial, al ser un sector de comunicación y paso, generado por la Carretera Panamericana Sur, esto permite la conexión entre múltiples zonas urbanas del distrito de Subtanjalla, que a su vez se conectan con los núcleos urbanos consolidados de casi toda la Provincia de Ica, mediante la Carretera Panamericana Sur en todo su trayecto; además de que dicha vía “PANAMERICANA SUR”, brinda acceso a equipamientos tales como: educativos, de salud, comercio, recreación entre otros. Por último, destaca la cercanía con las redes de servicios básicos tanto de carácter sanitario como de electricidad, gas, y servicios complementarios.

Conforme la verificación realizada de acuerdo con el Certificado de Zonificación y Vías Nº 0179-2025-SGOPC-GDU-MPI, mediante el cual se determina que el Área de Delimitación de la Propuesta posee la siguiente condición: ZONA AGRICOLA (ZA) (77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI) (23%).

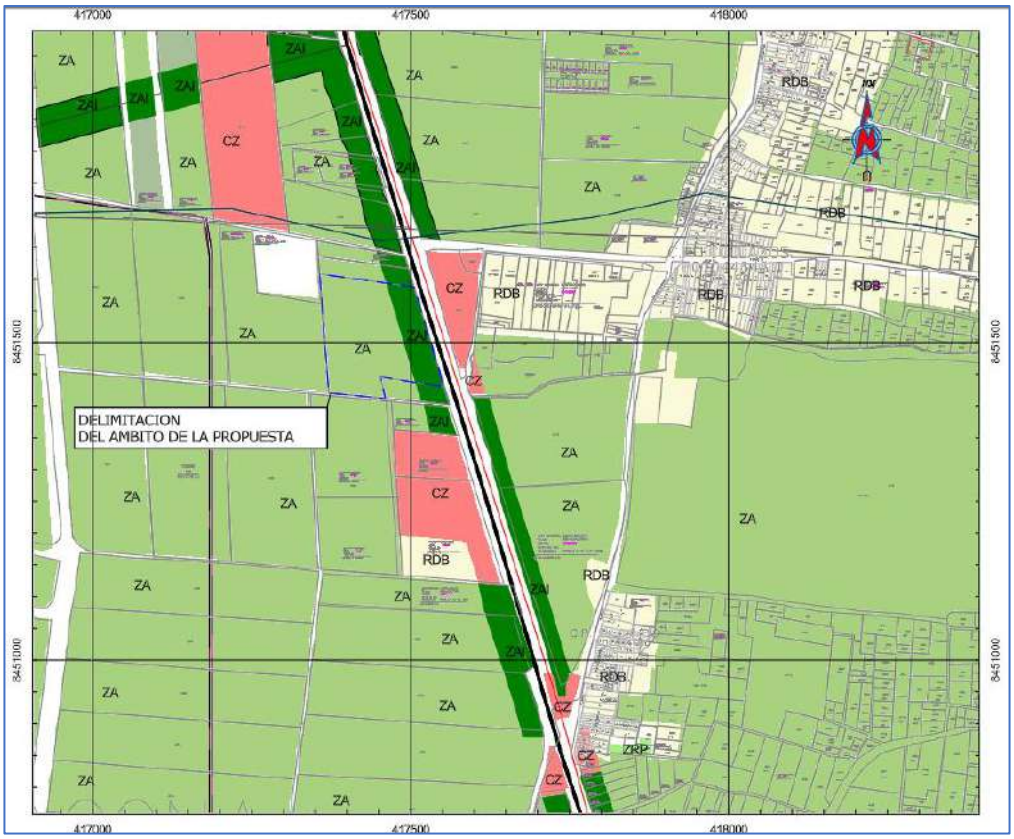


Imagen Nº 3. *Zonificación Actual, ZONA AGRICOLA (ZA)(77%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(23%); Lamina MZ-01*

La zonificación actual del Ámbito de Intervención de la propuesta no refleja la realidad de los usos y actividades de la población en ese sector, impidiendo el desarrollo de habilitaciones y edificaciones de carácter comercial en toda la extensión, a pesar de su privilegiada ubicación y la cercanía con equipamientos de un uso comercial y similares (restaurantes, estaciones de servicios, venta al por menor), entre otros y poseer un amplio frente hacia la Carretera Panamericana Sur; sin mencionar que cruzando la Carretera Panamericana Sur se encuentra un entorno de zonificación de COMERCIO ZONAL (CZ) (Estación de Servicios Los Andes) y a menos de 100 metros al Sur otra Zonificación de COMERCIO ZONAL (CZ) (INCAMOTORS).

Es así que, mediante la presente propuesta de MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA, se busca aumentar la TASA DE FOMARLIDAD, reconociendo el uso y las actividades existentes; asignándole para tal fin una zonificación de COMERCIO ZONAL (CZ) al área del ámbito de la propuesta; la cual es afín con el entorno y nuevos proyectos, permitiendo el desarrollo de las potencialidades del sector; asimismo permite un mejor desenvolvimiento urbanístico de los predios circundantes al ser considerado dicho sector de buena accesibilidad, dotación de servicios básicos, cercanía con los centros urbanos de la ciudad y equipamientos urbanos de importancia (Salud, educación, comercio, recreación y otros).

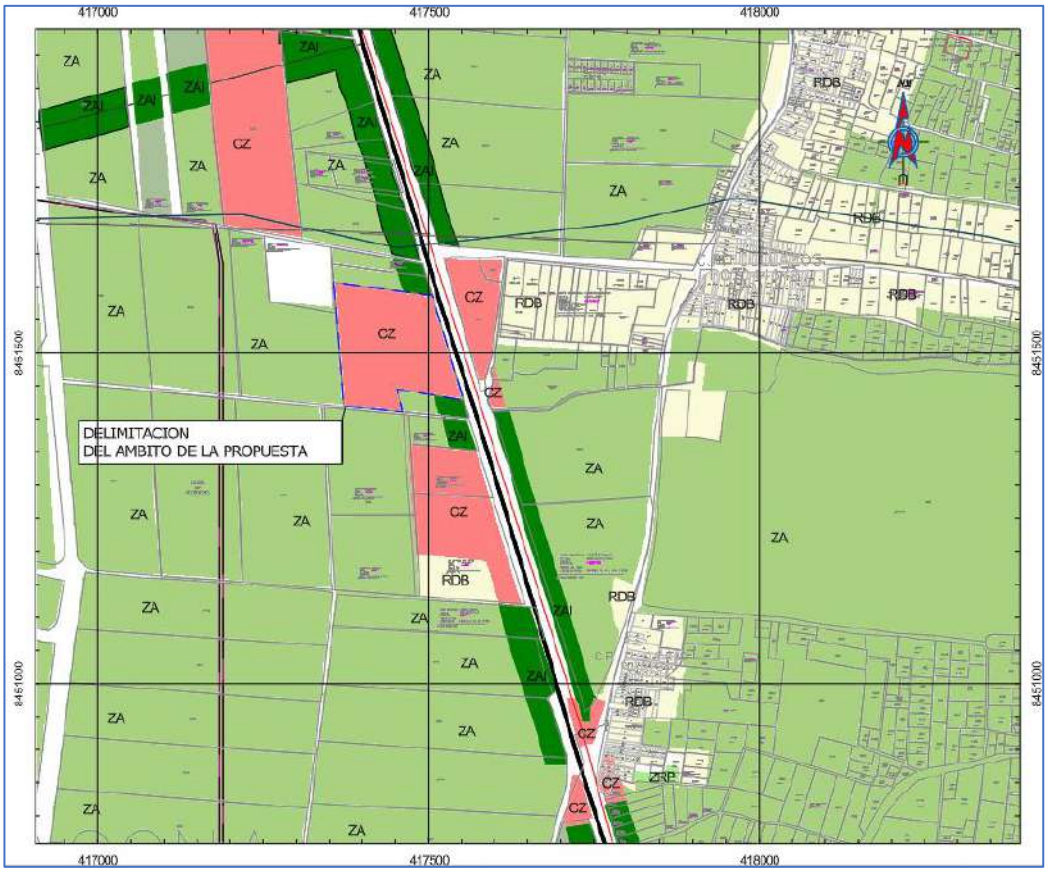


Imagen Nº 4. *Propuesta de Zonificación, COMERCIO ZONAL (CZ)(100%); Lamina MZ-02*

Por lo tanto, la presente propuesta de MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA, **NO GENERA UN IMPACTO NEGATIVO**, al reconocer la actual realidad física y los usos; por lo que se prevé que el área del ámbito de la propuesta posea las características necesarias para el desarrollo de proyectos urbanos de fines comerciales compatibles con usos residenciales en toda su extensión en el marco del Plan de Desarrollo Urbano de Ica 2020-2030, alineado al Procedimiento de Modificación de Zonificación Especifica que se regula por el reglamento D.S. Nº012-2022-VIVIENDA de la Ley Nº 31313.

VI. ANÁLISIS DEL IMPACTO QUE GENERA LA MODIFICACION DE ZONIFICACIÓN EN LOS COMPONENTES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE ICA.

Del análisis del Impacto de los componentes del Plan de Desarrollo Urbano de Ica 2020-2030, instrumento normativo vigente, aprobado por la ORDENANZA MUNICIPAL Nº015-2020-MPI; podemos decir lo siguiente:

6.1. De Las Estrategias del PDU de ICA 2020-2030

En el numeral 2.3 Matriz Estratégica del PDU de Ica 2020-2030, se desarrolla un marco lógico bajo el cual se estructuran las intervenciones que se proponen en el plan del PDU. Este marco parte de la definición de lineamientos de política que alinean y orientan las acciones de los diferentes niveles de gobierno hacia un fin común. Para cada uno de estos lineamientos se definen objetivos estratégicos, que finalmente enmarcan de forma

detallada el alcance de las intervenciones que se espera adelantar a través de la implementación del PDU de Ica.

6.1.1. Lineamientos de Política

El PDU de Ica 2020-2030, define los lineamientos de Políticas como guías para orientar las acciones de acondicionamiento territorial dentro del sistema nacional de centros poblados, como criterios generales, respondiendo a la problemática que incide en el desarrollo del ámbito de intervención del PDU de Ica. Estos lineamientos de política provienen de los diferentes instrumentos de planificación de mediano y largo plazo con los que cuenta el país y el territorio. En el caso particular de Ica, teniendo en cuenta que no cuenta con un PDC, el marco de política vigente lo proveen principalmente Acuerdo Nacional - Visión del Perú al 2050, el Plan Estratégico Nacional (Plan Bicentenario 2021), el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad, el Plan Integral de Reconstrucción con Cambio (PIRCC) y el PDCR. Estas líneas definen un horizonte común hacia el cual los distintos gobiernos deben aportar desde su competencia y capacidad. En este sentido, se definen cinco líneas de Política, una para cada componente del Modelo de Desarrollo Urbano, las cuales se detallan en el siguiente cuadro.

Componentes de Modelo		Lineamientos de política
1	Uso del suelo y gestión de riesgos	Conservación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y medidas frente al cambio climático
2	Equipamientos y Servicios Básicos	Desarrollo local equilibrado, con Igualdad de oportunidades, acceso universal a los servicios básicos e infraestructura adecuada, velando por el respeto a los derechos fundamentales y la dignidad de las personas.
3	Movilidad y Transporte	Desarrollo local equilibrado, con Igualdad de oportunidades e infraestructura adecuada, velando por el respeto a los derechos fundamentales, la dignidad de las personas y la competitividad del territorio.
4	Económico Productivo	Desarrollo sostenible y competitivo, con generación de empleo digno y oportunidades para todos
5	Político Institucional	Estado democrático, moderno, transparente, eficiente, inclusivo y que se articula entre sus diferentes áreas y con los demás niveles de gobierno, al servicio de la ciudadanía y el desarrollo, garantizando la seguridad del territorio

Imagen Nº 5. *Cuadro 1 Lineamientos de Políticas del PDU de Ica*

La presente propuesta de Modificación de Zonificación Especifica, sigue la guía y se orienta sobre las 5 líneas de políticas propuestas por el PDU de Ica 2020-2030; enfocándose más sobre el componente 2; buscando para el área del ámbito de la presente propuesta, un desarrollo equilibrado con igualdad de oportunidades, generadas por su privilegiada ubicación en la Carretera Panamericana Sur; generando

así un acceso a infraestructura adecuada; además que la presente propuesta vela por los derechos fundamentales y la dignidad de las personas.

6.1.2. Objetivos Estratégicos

De acuerdo con lo precisado en el marco del instrumento normativo vigente, PDU de Ica 2020-2030, se tiene que el mismo indica un objetivo general y cinco objetivos estratégicos, para el desarrollo integral de la provincia, tal como se describe a continuación:

Objetivo General:

"Mejorar la calidad de vida de la población a través del acceso a servicios básicos de calidad, la igualdad de oportunidades y el fortalecimiento y modernización del estado y la participación ciudadana".

Objetivos Estratégicos:

Componentes específicos	Objetivos estratégicos	Objetivos estratégicos específico
Uso del suelo/Gestión de riesgos	OE1. Promover una adecuada gestión de riesgos y un manejo sostenible de los RRNN	• Reducir de la exposición al riesgo alto y muy alto • Promover condición de habitabilidad adecuadas para la población con un enfoque de vivienda segura y sostenible • Fomentar el aprovechamiento sostenible de los recursos Naturales
Equipamientos y Servicios Básicos	OE2. Promover una ocupación del territorio con estándares normativos, criterios económicos, ambientales y sociales y con control político y social	• Implementar alternativas para el desarrollo de programas integrales de vivienda social • Cerrar la brecha de servicios básicos
Movilidad y Transporte	OE3. Mejorar la integración vial de la ciudad con una proyección a largo plazo y con enfoque económico, social y ambiental	• Mejorar la articulacion de todos los distritos que conforman el area urbana de Ica y la calidad del transporte urbano e interurbano
Económico Productivo	OE4. Promover el turismo con enfoque a los potenciales económicos, ambientales y paisajísticos del territorio Promoción a la innovación	• Fortalecer las relaciones productivas • Promover la investigación y la gestión del conocimiento • Fomentar el turismo en torno a los atractivos paisajísticos, culturales y económicos de Ica
Marco Institucional - Centros Poblados	OE5. Fortalecer los gobiernos locales para que cuenten con capacidad de gestión urbana y fomento a la participación ciudadana para el desarrollo de ciudades respetuosas, transparentes, con identidad de sus pobladores y cultura social	• Generar capacidades institucionales que permitan garantizar una gestión eficiente y efectiva • Promover programas de capacitación • Fortalecer los instrumentos de planificación y regulación del territorio

Imagen Nº 6. *Cuadro 2 Objetivos Estratégicos del PDU de Ica 2020-2030*

En el marco de este conjunto de objetivos que precisa el PDU de Ica 2020-2030, la presente propuesta de Modificación de Zonificación Especifica, se relaciona de manera

directa con el citado objetivo general y contribuye con los objetivos estratégicos 1, 3 y 4 de acuerdo con lo siguiente:

Objetivo Estratégico Específico 1

La propuesta de Modificación de Zonificación Específica, tiene como finalidad el enmarcar los procesos de crecimiento urbano de la ciudad en línea con la formalidad, siguiendo lo dispuesto en la Ley 29090 y su reglamento, adecuándose a los parámetros que disponga la regulación existente y las propuestas técnicas y funcionales conforme las potencialidades y características del sector.

Objetivo Estratégico Específico 3

La propuesta de Modificación de Zonificación Específica contempla la consolidación de los equipamientos Urbanos y puntos neurálgicos en ese sector, para el desarrollo de actividades complementarias a los usos residenciales y otros.

Objetivo Estratégico Específico 4

Mediante la presente propuesta se logrará fortalecer las relaciones productivas entre el ámbito de la propuesta y otros sectores colindantes en el distrito de Subtanjalla; puesto que una zonificación de tipo comercial permitiría el desarrollo de proyectos afines que consolidarían los usos existentes, acoplándose a las zonas de comercio zonal que se ubican alrededor del área materia de propuesta.

6.2. De los Riesgos y Zonas de Protección del PDU de ICA 2020-2030

Podemos establecer el análisis de los riesgos y zonas de protección, como el conjunto de criterios que se plantean para la elaboración de la propuesta y cómo la misma se relaciona con el Plan de Acondicionamiento Territorial Vigente. (PDU 2020-2030); analizando las características del entorno sobre la que se desarrolla la presente propuesta.

6.2.1. Ubicación y Entorno

El desarrollo de la propuesta de Modificación de Zonificación Especifica se da sobre el Sector Macacona, puntualmente en la Carretera Panamericana Sur, Parcela 42, que tiene como frente: a la Carretera Panamericana Sur. El entorno donde se plantea la propuesta tiene un desarrollo agroindustrial y residencial, pero al mismo tiempo comercial, esto debido a que cruzando la Carretera Panamericana Sur, ya existe una zonificación de Comercio Zonal (CZ) como también a 100 m hacia el Sur; lo que ha generado una resiliencia sobre las áreas contiguas adaptándose para complementar dicho sector comercial.

6.2.2. Conectividad

El sector de análisis de esta propuesta de Modificación de Zonificación Especifica es un área en vías de consolidación consolidación de tipo residencial con un entorno inmediato de tipo residencial y comercial, al estar conectados por la Carretera Panamericana Sur, la cual, en su recorrido Hacia la zona Sur, une a los distritos de Subtanjalla e Ica. Mientras que hacia el Norte une a los distritos de Subtanjalla con el de Salas Guadalupe; todas estas vías de acceso en buen estado y con acabados a nivel de asfalto.

6.2.3. Exposición a Riesgos de Desastres

Otra consideración importante en la evaluación de esta propuesta de Modificación de Zonificación Especifica es la baja y mediana exposición al riesgo de desastres naturales, lo cual puede ser verificado en las láminas y documentación adjunta al presente expediente, cabe recalcar que en el marco del área urbana de la ciudad de Ica y el distrito de Subtanjalla, los riesgos y peligros a los que está expuesto el área a intervenir, son de los menores en comparación inclusive con otros sectores ya consolidados de la ciudad y que brindan servicios de importancia para el funcionamiento de la dinámica urbana.

6.2.4. Zonas de Protección Ambiental y Ecológicas

En el ámbito de Intervención de la presente propuesta de Modificación de Zonificación Especifica, no se encuentra afecta a zonas de Protección Ambiental o Ecológicas; la misma que se ve reflejada en el Certificado de Zonificación y Vías N°0179-2025-SGOPC-GU-MPI emitido por la Municipalidad Provincial de Ica.

6.2.5. Necesidades

La presente Modificación de Zonificación Especifica, busca resolver las necesidades existentes de acceso a suelo apto para desarrollos comerciales en el marco de la legalidad, más aún cuando el área de la propuesta cuenta con los respectivos accesos a los servicios básicos y secciones viales, siendo la generación de estos de cumplimiento obligatorio bajo el marco legal que regula la ley 29090.

La necesidad de espacios formales para el desarrollo de actividades productivas y de comercio se traduce en estadísticas recogidas por el INEI, donde se describe la importante participación en la estructura del PBI que representan las actividades comerciales con un 8.5 % y la de Otros servicios con un 13.1 %

Ica: Valor Agregado Bruto 2021
Valores a precios constantes de 2007
(Miles de soles)

Actividades	VAB	Estructura %	Crecimiento promedio anual 2011-2021
Agricultura, Ganadería, Caza y Silvicultura	2 725 132	14,0	5,0
Pesca y Acuicultura	140 933	0,7	-9,0
Extracción de Petróleo, Gas y Minerales	3 596 629	18,5	8,2
Manufactura	3 790 464	19,5	1,5
Electricidad, Gas y Agua	314 863	1,6	10,2
Construcción	2 255 676	11,6	5,8
Comercio	1 648 655	8,5	3,8
Transporte, Almacen. , Correo y Mensajería	991 763	5,1	2,2
Alojamiento y Restaurantes	180 601	0,9	-0,1
Telecomunicaciones y otros Serv. de Información	649 284	3,3	10,2
Administración Pública y Defensa	597 019	3,1	4,2
Otros Servicios	2 543 816	13,1	3,6
Valor Agregado Bruto	**19 434 835**	**100,0**	**4,2**

Fuente: INEI
Elaboración: BCRP, Sucursal Huancayo. Dpto. Estudios Económicos.

Imagen Nº 7. *Composición del PBI de la Región de Ica*

Bajo estas premisas la propuesta se constituye como un instrumento de acondicionamiento territorial que busca generar suelo urbanizable de calidad regularizando la realidad física del sector, más aún cundo es la misma Carretera Panamericana Sur, la que cuenta con muchas áreas de COMERCIO ZONAL (CZ) en su recorrido, complementando en conjunto la oferta de área comercial; para lo cual la presente propuesta se centra en el cierre de las brechas de la formalidad, en beneficio de las condiciones económicas de la población que habita en los sectores aledaños.

VII. LA ZONIFICACIÓN VIGENTE Y LOS USOS DE SUELO PREDOMINANTES EN LA ZONA COLINDANTE O DE INFLUENCIA DIRECTA A LA MODIFICACIÓN.

7.1. Zonificación, Parámetros y Características Actuales

Conforme el Plan de Desarrollo Urbano Vigente, aprobado mediante la ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, de fecha 15 de diciembre del 2020 se establece la zonificación, parámetros, usos y otros aspectos que regulan el proceso urbanístico y edificatorio en el área de la propuesta.

Referente a la zonificación asignada al área de la propuesta, esta posee la zonificación de ZONA AGRICOLA (ZA) (77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI) (23%), mientras que en los alrededores existen zonificaciones de tipo Comercio Zonal (CZ), Comercio Vecinal (CV), Residencial de Densidad Media (RDM), Zona de Recreación Pública (ZRP), entre otras.

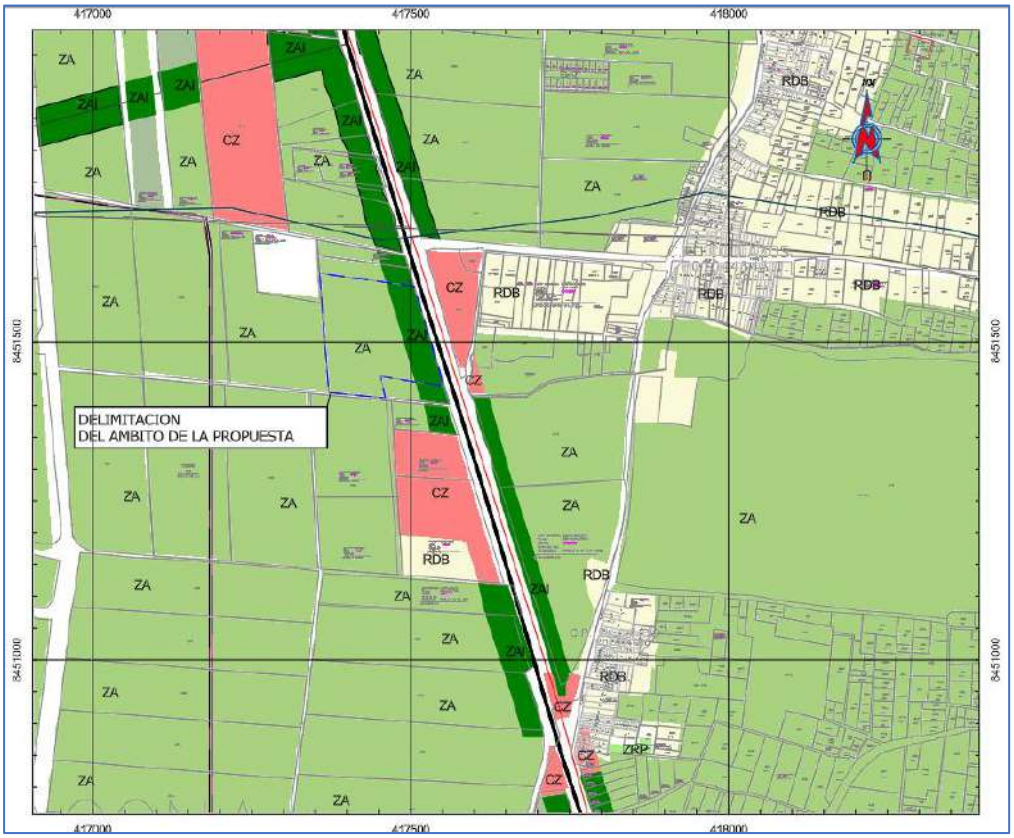


Imagen Nº 8. *Zonificación Actual del Ámbito de la Propuesta (ZA(77%) y ZAI(23%)); Lamina MZ-01*

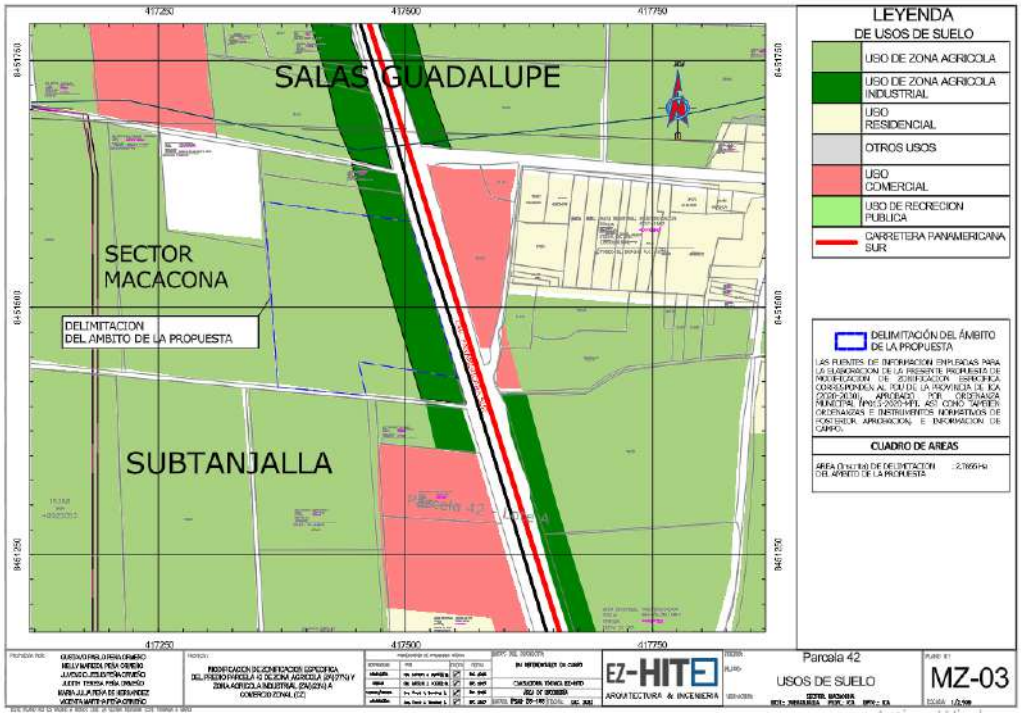


Imagen Nº 9. *Plano de Usos de Suelo; Lamina MZ-03*

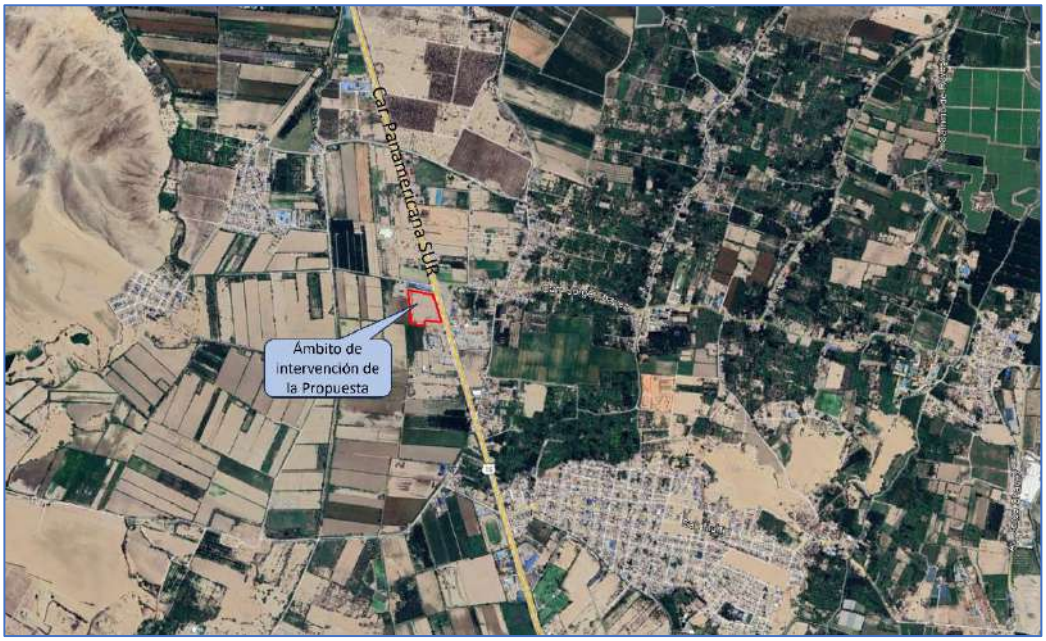


Imagen Nº 10. *Entorno Urbano de la Propuesta; Imagen Satelital*

Conforme a la estructuración de los sectores urbanos definido en el Plan de Desarrollo Urbano, el predio materia del proyecto de modificación de zonificación se ubica en el ámbito del Sector 1.

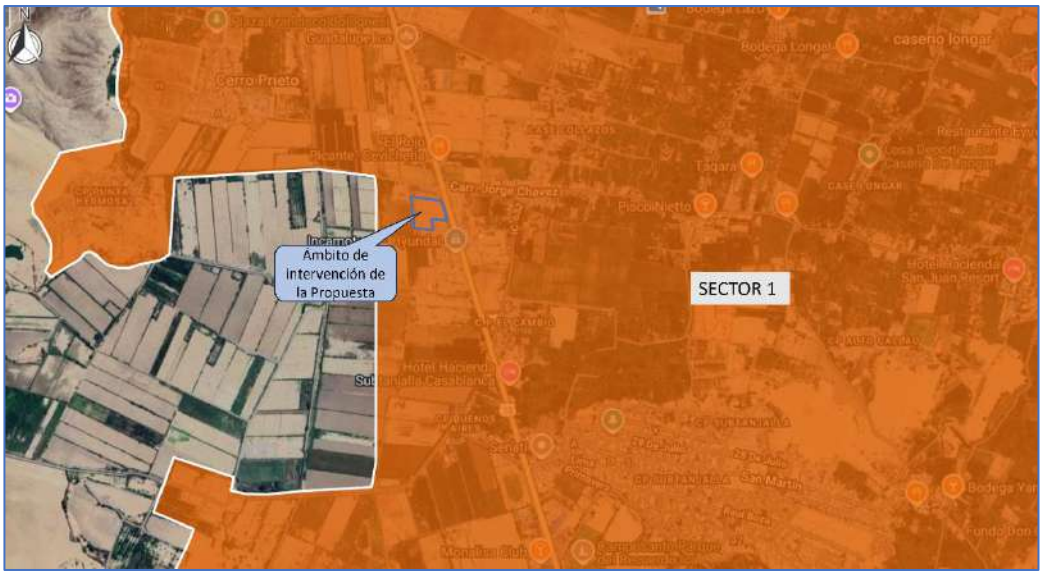


Imagen Nº 11. *Sectores Urbanos; GEOVISOR del Observatorio Urbano Nacional*

De acuerdo con el PDU, la densidad urbana que corresponde a los sectores adyacentes al predio materia de la modificación de zonificación se distribuye en el rango máximo de 117 Hab/Ha.



Imagen Nº 12. *Densidad Urbana; GEOVISOR del Observatorio Urbano Nacional*

7.2. Evolución del Entorno del Ámbito de la Propuesta

Conforme la evaluación de las imágenes satelitales se puede corroborar el gran desarrollo Urbano que ha venido aconteciendo en el sector cercano al ámbito de la propuesta, materia de la modificación de zonificación especifica, especialmente relacionado a la construcción de viviendas urbanas de tipo residencial y edificaciones de carácter comercial, así como nuevos equipamientos Urbanos.



Imagen Nº 13. *Imagen Satelital del Año 2010; Google Earth.*



Imagen Nº 14. *Imagen Satelital del Año 2015; Google Earth.*



Imagen Nº 15. *Imagen Satelital del Año 2020; Google Earth.*

Tal como se puede visualizar el área del ámbito de intervención de la propuesta se encuentra en un sector de desarrollo de habitacional urbano y edificaciones de carácter residencial y comercial, así como centros de esparcimiento, estaciones de servicio de venta de combustible, restaurantes, ferreterías, minimarkets y similares; más aún en el recorrido de la Carretera Panamericana Sur, la misma que conecta equipamientos de importancia para el distrito de Subtanjalla como el Estadio Municipal, el cementerio, entre otros.



Imagen Nº 16. *Imagen del Cementerio (Parque del Recuerdo).*



Imagen Nº 17. *Imagen del Estadio de Subtanjalla.*



Imagen Nº 18. *Imagen de Comercio IPESA.*



Imagen Nº 19. *Imagen de Cocesionario de Autos.*

VIII. GRADO DE CONSOLIDACION DE LA ZONA COLINDANTE O DE INFLUENCIA DIRECTA A LA MODIFICACION.

8.1. Accesibilidad y Transporte

El sector donde se enmarcan el área materia de la propuesta tiene como vía principal de acceso a la Carretera Panamericana Sur, la cual se ubica hacia el Este del predio.

Respecto a las líneas y sistema de transporte público, se tiene que por la Carretera Panamericana Sur circulan múltiples líneas de servicio vehicular, así como rutas de colectivos que interconectan los sectores urbanos de Salas Guadalupe, Subtanjalla, Los Aquijes, Pachacutec, Santiago y Ocucaje, con el centro de Ica en complemento circula servicio de transporte taxi, mototaxi y vehículos privados.

Los paraderos de transporte público aún no poseen infraestructura adecuada para el servicio siendo actualmente de tipo informal o improvisado, ubicados especialmente en los cruces de ingreso a zonas urbanas en el trayecto de la ruta, tales como el ingreso principal al distrito de Subtanjalla, el cruce entre la Av. Miami Beach y la Carretera Panamericana Sur, y las calles locales del distrito.



Imagen Nº 20. *Accesibilidad al Área de Modificación de Zonificación Especifica por CAR. PANAMERICANA SUR.*

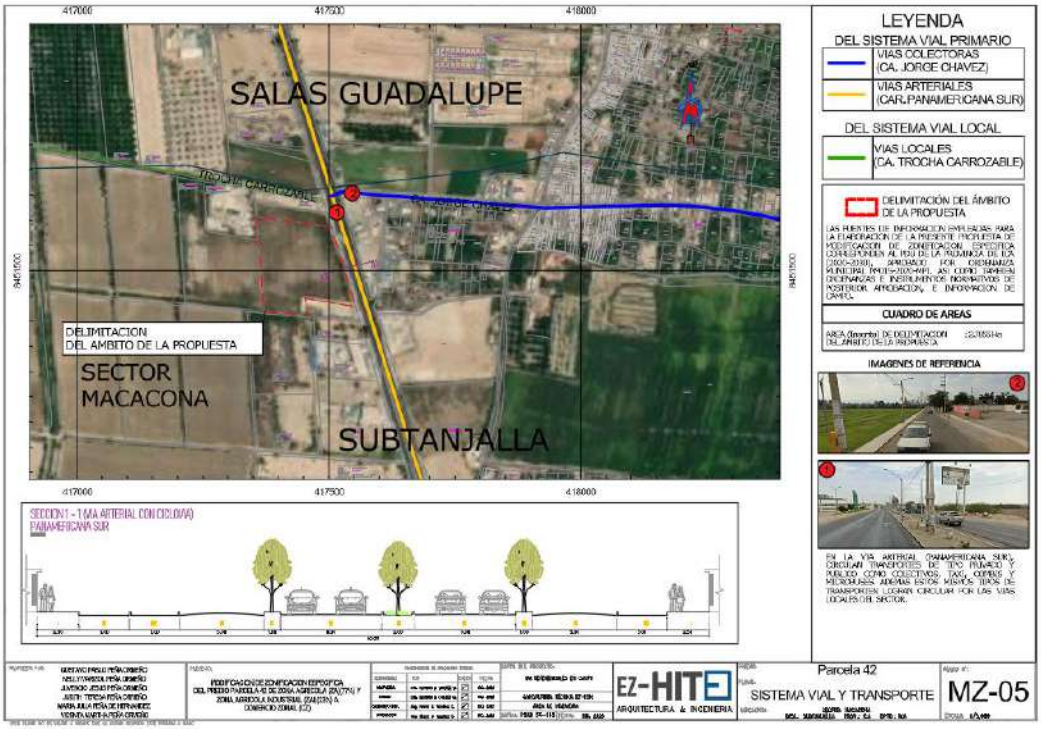


Imagen Nº 21. *Sistema Vial; Lamina MZ-05.*

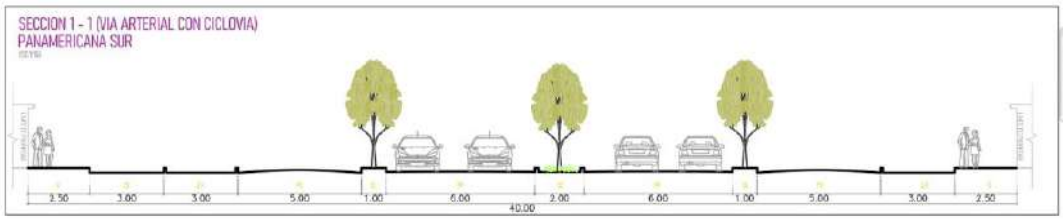


Imagen Nº 22. *Sección Vial; Lamina MZ-05.*

8.2. Dotación de Equipamiento Urbano

Teniendo presente que el área de la propuesta se encuentra dentro del Sector de Expansión Urbana y que tiene zonificaciones de Comercio Zonal (CZ) en su entorno inmediato, como lo proyecta el PDU de Ica 2020-2030; Este cumple con tener las dotaciones de equipamiento necesarias para poder lograr la Modificación de Zonificación Especifica, como se demuestra a continuación:

8.2.1. EDUCACION

El sector materia donde se desarrolla la propuesta, cuenta con una oferta de establecimientos educativos en distintas categorías, tales como educación básica y educación superior, las cuales brindan servicio a la población residente en el sector y el Distrito, asimismo y con especial énfasis en la colindante área urbana del cercado de Ica, también existen equipamientos educativos de alcance provincial, los equipamientos de educación más destacados e importantes son: Servicio Nacional de Adiestramiento en Trabajo Industrial. (SENATI), Universidad Privada San Juan Bautista, I.E. N°22358, I.E. Andrés Avelino Caceres, I.E. Inicial N°521, Colegio Privado Santísima Virgen Maria, entre otras.

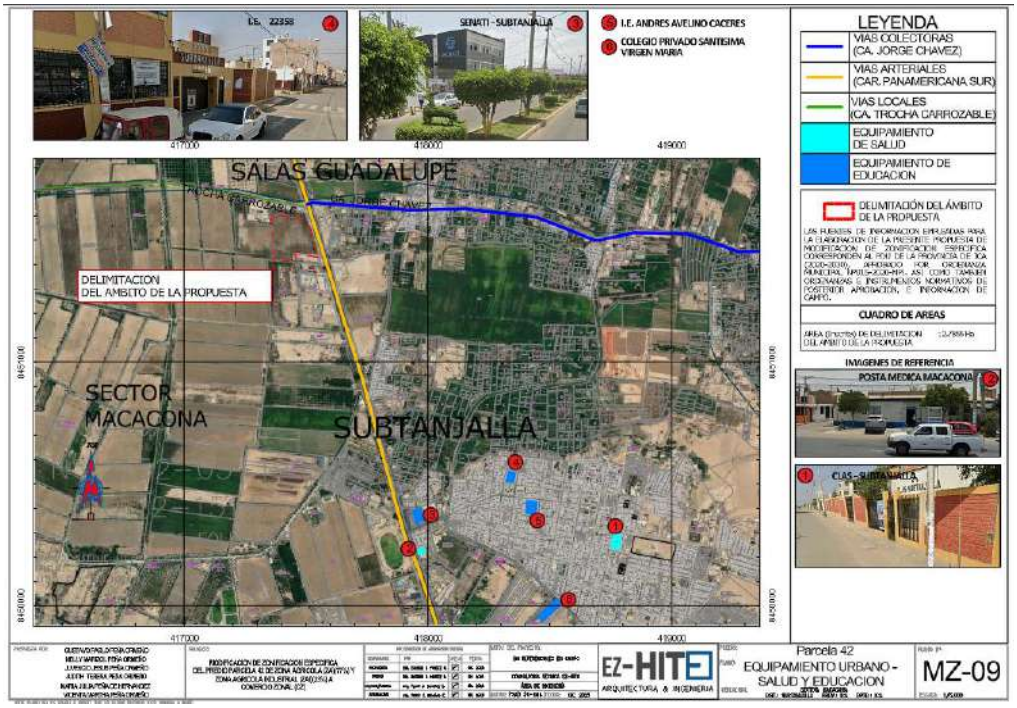


Imagen Nº 23. *Equipamiento Urbano de Educación; Lamina MZ-09.*

8.2.2. SALUD

En el Sector materia donde se desarrolla la propuesta, se pueden destacar como equipamiento de mayor relevancia la Posta de Salud de Subtanjalla y la de mayor cercanía la Posta Medica Macacona.

Asimismo, en el sector colindante del distrito de Ica, se emplazan los otros 4 principales establecimientos de salud de la provincia Hospital Regional, Hospital Augusto Hernández Mendoza, Hospital Félix Torrealva Gutiérrez, Hospital Socorro dichos establecimientos poseen una cobertura a toda la provincia de Ica.

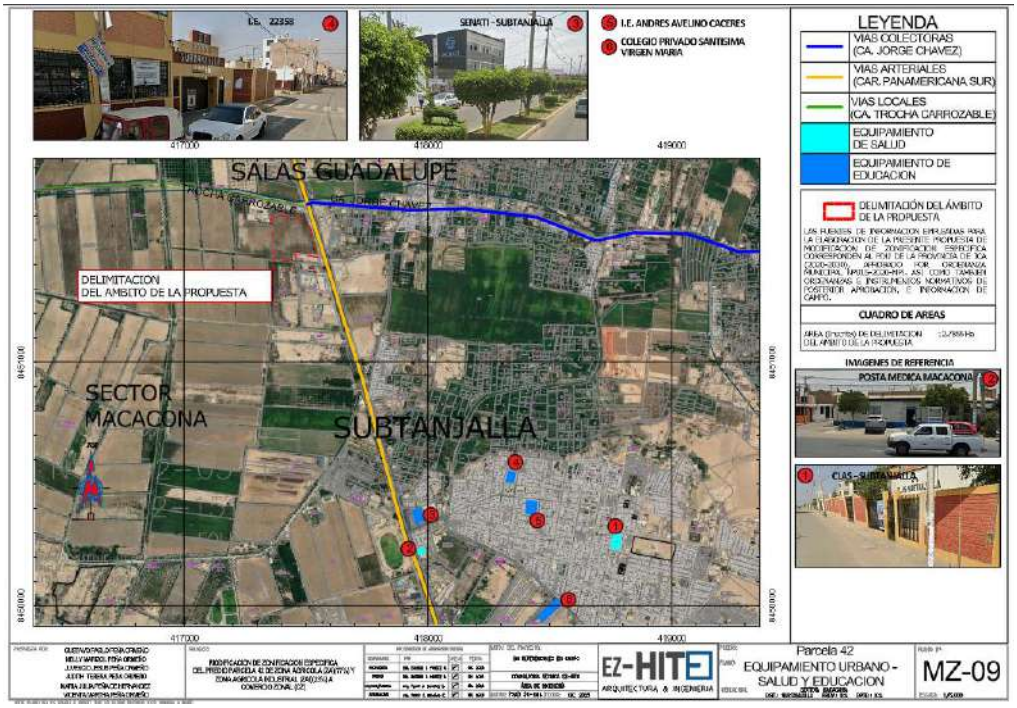


Imagen Nº 24. *Equipamiento Urbano de Salud; Lamina MZ-09.*

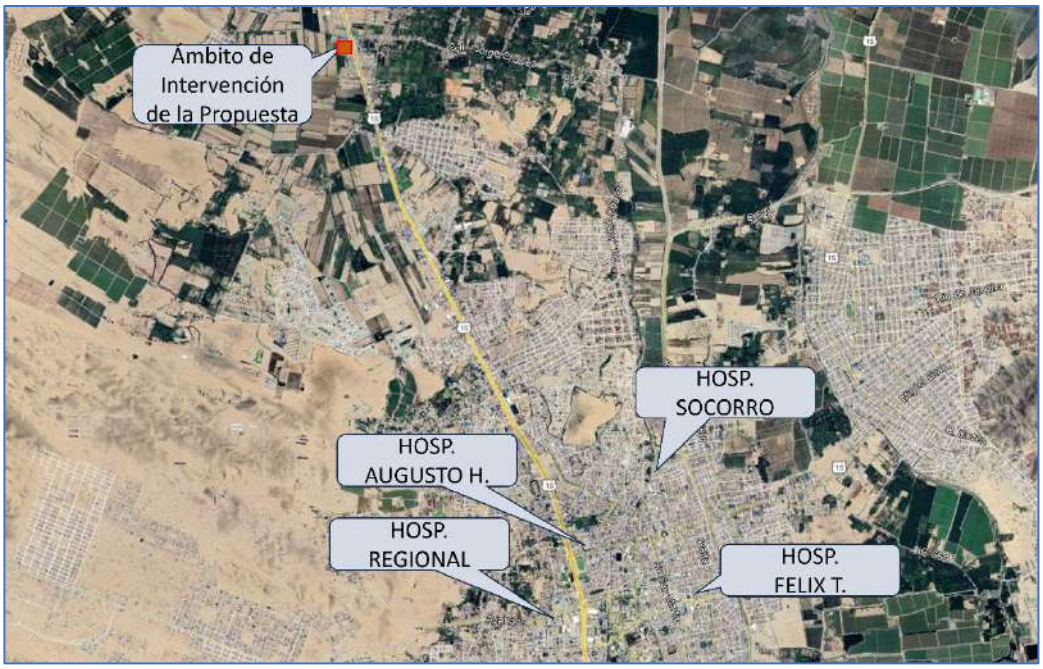


Imagen Nº 25. *Equipamiento Urbano de Salud; Imagen Satelital.*

8.2.3. RECREACION

En el ámbito del sector materia donde se desarrolla la propuesta, se pueden destacar varias zonas cercanas a la propuesta de Modificación De Zonificación Especifica, que poseen importantes equipamientos de tipo recreación, tales como: La Plazuela de CP Punta Hermosa, Plazuela de Cerro Prieto, La Plaza de Armas de Subtanjalla, El Parque de la Amistad. Cabe destacar que las áreas recreativas del sector se encuentran en buen estado de mantenimiento.

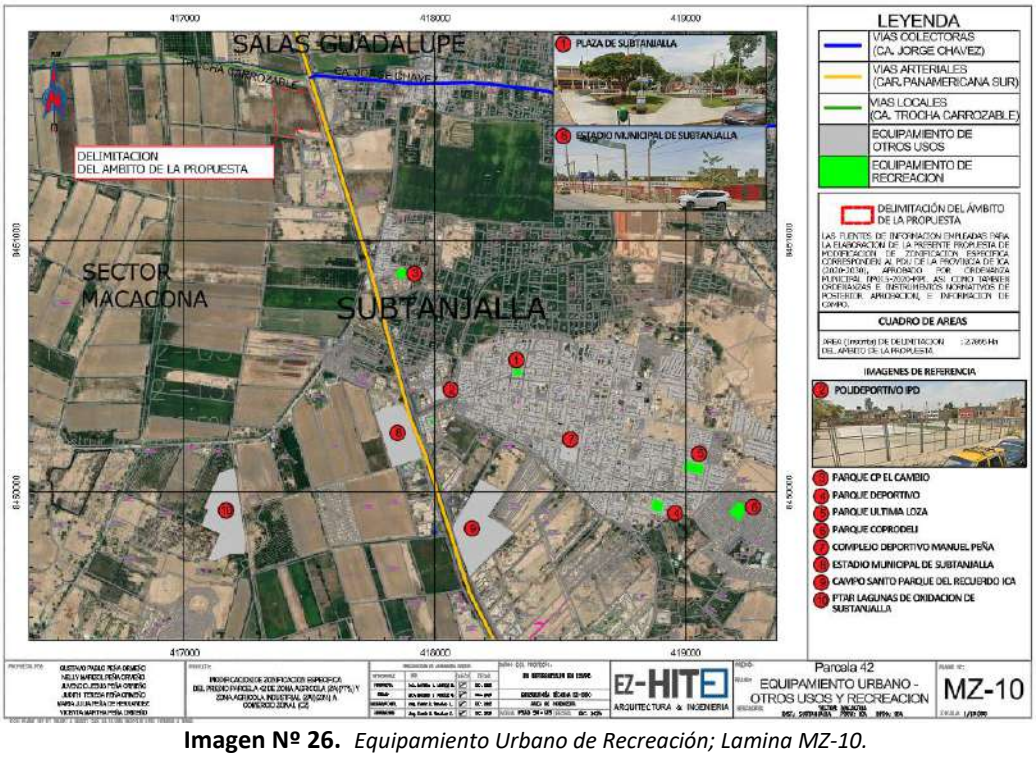


Imagen Nº 26. *Equipamiento Urbano de Recreación; Lamina MZ-10.*

8.2.4. COMERCIO

Conforme se ha venido desenvolviendo los sectores urbanos aledaños a la propuesta, se ha diversificado la oferta comercial de la zona, contando en la actualidad con servicios de Minimarkets, ferreterías, Estaciones de Servicio, Tienda de venta de Vehículos, restaurantes Campestres, hospedajes y otros de carácter comercial, adicionalmente equipamientos de mayor envergadura como mercados de abasto, almacenes, centros de esparcimiento, entre otros.

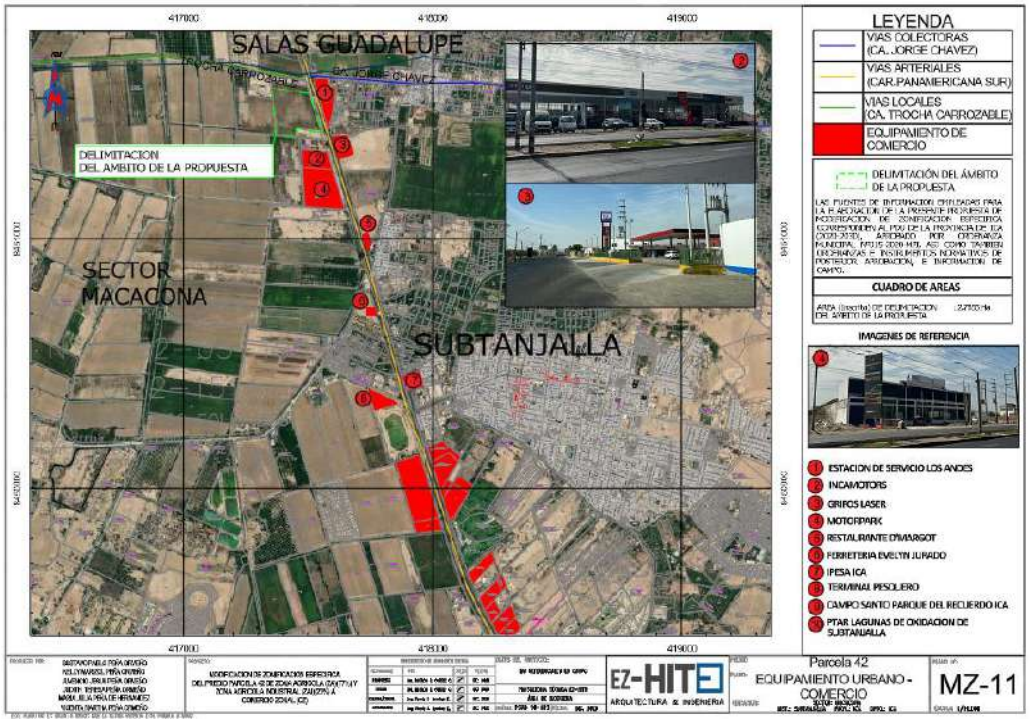


Imagen Nº 27. *Equipamiento Urbano de Comercio; Lamina MZ-11.*

8.2.5. OTROS USOS

De acuerdo a lo expuesto en el reglamento de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano sostenible, la zonificación Otros Usos (OU) corresponde a: 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, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos de entidades e instituciones representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfelinatos, 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. Esta zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos." De lo anterior, podemos identificar en las zonas cercanas al proyecto equipamientos tales como: El Estadio Municipal de Subtanjalla, Cementerios, entre otros.

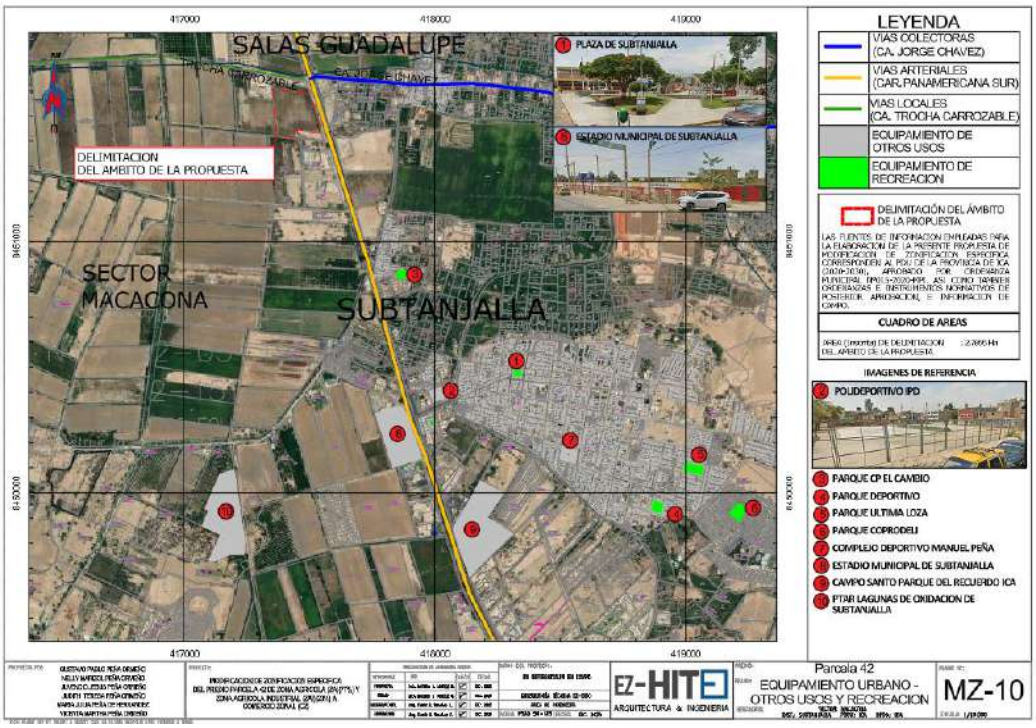


Imagen Nº 28. *Equipamiento Urbano de Otros Usos; Lamina MZ-10.*

8.3. Acceso a Infraestructura Urbana

8.3.1. Servicio de Energía Eléctrica

El servicio de energía eléctrica es administrado en este sector por la concesionaria Electro dunas S.A.A., cuyas líneas de alumbrado público y líneas de media tensión, pasan por la Carretera Panamericana Sur (frontis del área de la propuesta), dichas líneas son parte del sistema eléctrico que abastecen al distrito de Subtanjalla como a otros.

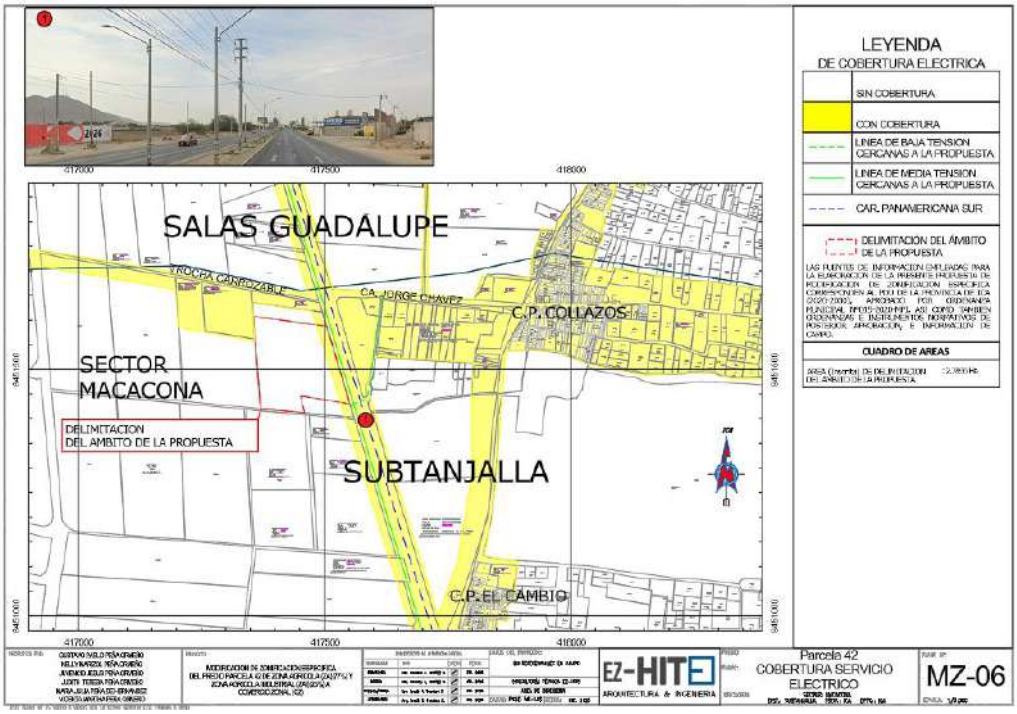


Imagen Nº 29. *Cobertura del Servicio Eléctrico; Lamina MZ-06.*



Imagen Nº 30. *Imagen del Sistema Eléctrico.*

8.3.2. Servicio de Agua Potable y Alcantarillado

En referencia a la dotación de agua potable y alcantarillado, la administración de dichas redes corre a cargo de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla a través de la Gerencia de Servicio de Agua Potable y Saneamiento, la cual abastece el sector mediante el sistema de pozos tubulares y reservorios ubicados en el Sector, entre los cuales destacan los emplazados en el C.P. Subtanjalla.

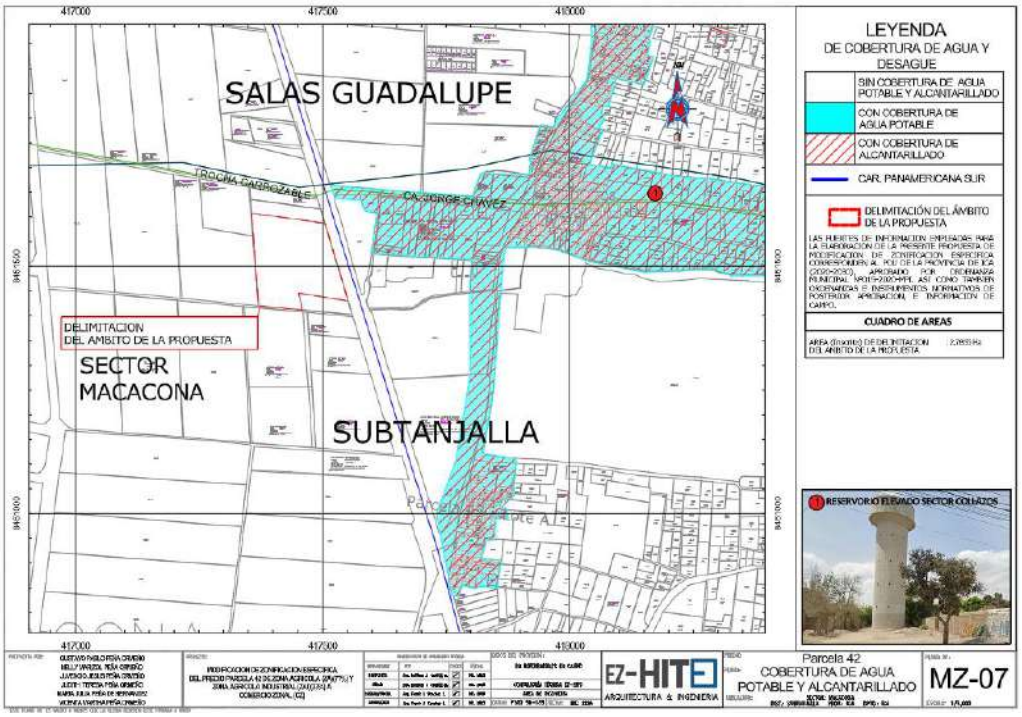


Imagen Nº 31. *Cobertura del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado; Lamina MZ-07.*



Imagen Nº 32. *Imagen de Reservorio Elevado en el Sector de Collazos.*

8.3.3. Servicios Públicos

De acuerdo con la recopilación de información realizada con la Municipalidad distrital de Subtanjalla. Se tiene que dicha entidad administra el recojo, limpieza pública y disposición de los residuos sólidos en la jurisdicción como también el servicio de seguridad ciudadana (serenazgo), el cual a la actualidad tiene cobertura en todo el distrito. Conforme el detalle que se puede ver en la siguiente imagen:

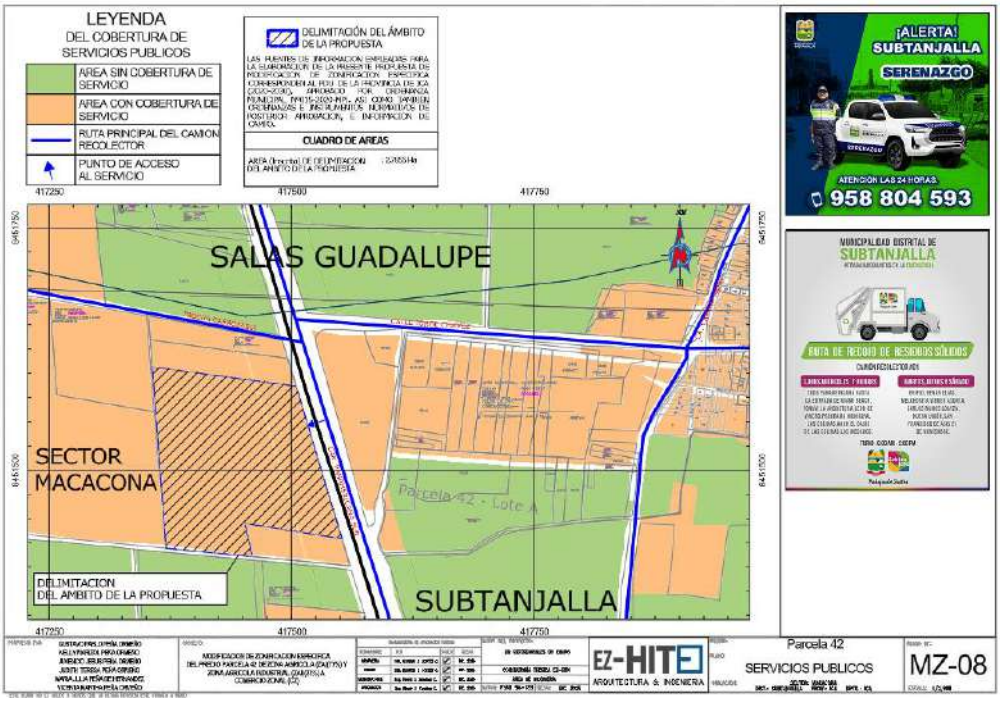


Imagen Nº 33. *Cobertura de Servicios Públicos; Lamina MZ-08.*



Imagen Nº 34. *Servicio de Recojo de Residuos Sólidos; Pagina de la Municipal de Subtanjalla.*



Imagen Nº 35. *Servicio de Seguridad Ciudadana; Pagina de la Municipal de Subtanjalla.*

8.4. Peligro por Inundación

Conforme la información recabada del portal GEOPLAN se puede determinar que el predio materia de la evaluación y los sectores colindantes se ubican en una zona donde no se tiene peligro por inundación, esto explicado por encontrarse el área de la propuesta alejado de cursos importantes de agua, existiendo solo canales controlados como acequias.

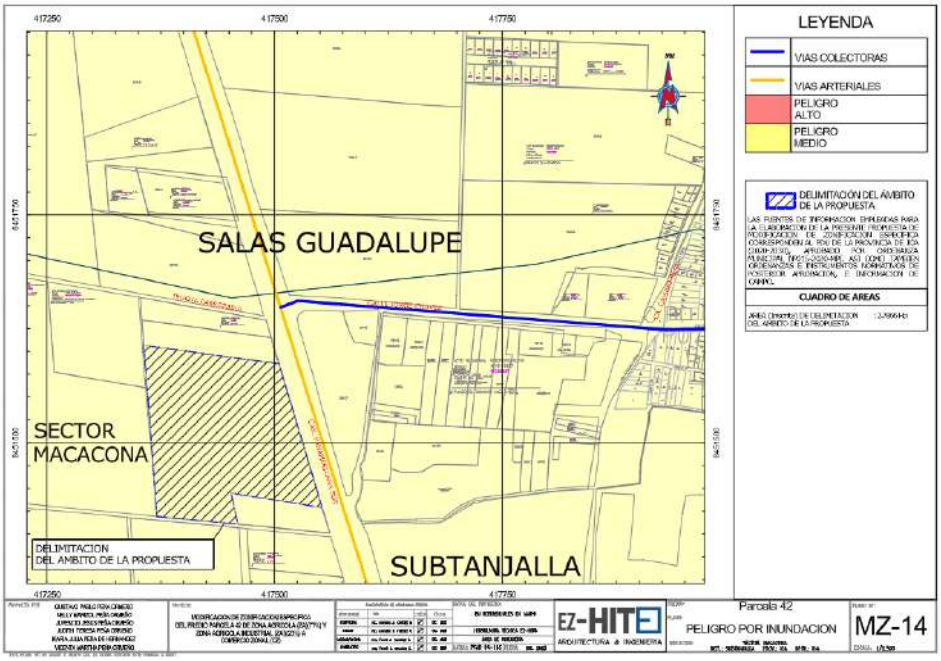


Imagen Nº 36. *Peligro por Inundación; Lamina MZ-14.*

8.5. Peligro por Sismo

Conforme la información recabada del portal GEOPLAN se puede determinar que el predio materia de la evaluación y los sectores colindantes se ubican en una zona donde presentan riesgos altos, por motivo de que los suelos son de origen aluvial lo que origina una variable capacidad portante.

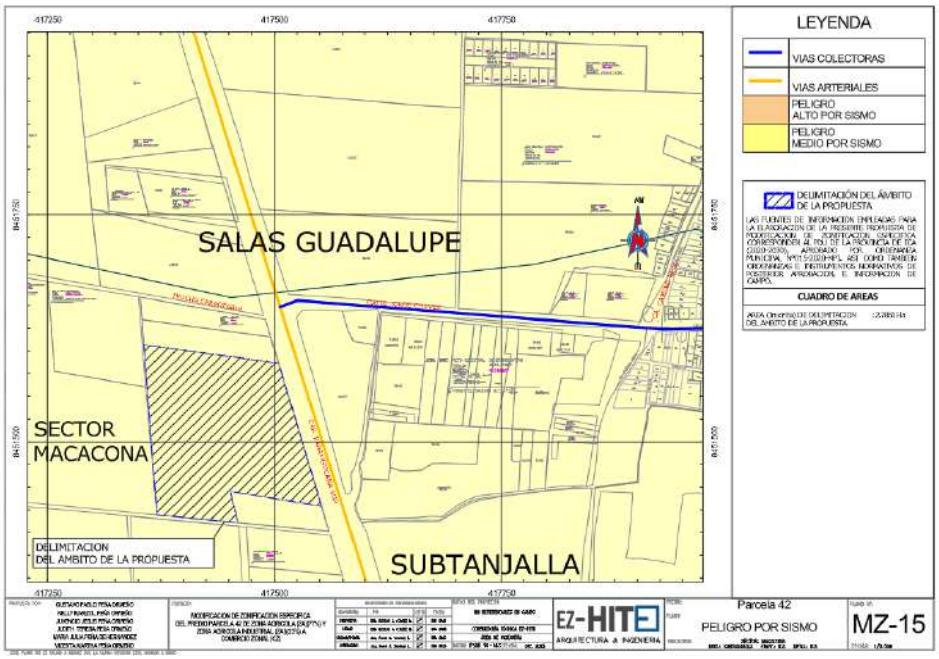


Imagen Nº 37. *Peligro por Sismo; Lamina MZ-15.*

IX. PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA, ZONA DE RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA (RDA) A COMERCIO ZONAL (CZ)

9.1. Justificación de la Propuesta

La ciudad de Ica durante las últimas décadas, ha venido incrementando su población por motivo del pujante desarrollo económico y agroindustrial, en su valle y alrededores, influyendo en todo aspecto a sus distritos; aumentando con ello las áreas urbanizadas, y por lo tanto la necesidad por servicios, productos y otras actividades comerciales, ocasionando situaciones de informalidad al necesitar ciertos bienes y servicios que la población requiere y que muchas veces se desarrollan sobre zonas de vivienda; siendo por esa razón necesaria esta propuesta, para poder formalizar y consolidar los usos existentes; siempre y cuando estos sean aptos para el desarrollo de proyectos comerciales que cubran la demanda existente, para esto es necesario que dicha demanda sea desarrollada en proyectos formales, asimismo que aseguren la dotación de los servicios básicos y la infraestructura que requiere una Habilitación urbana de tipo comercial.

Según el estudio de diagnóstico de crecimiento de la Región Ica, realizado por el Ministerio de la Producción, uno de los mayores problemas en la Región Ica es el déficit presupuestario debido a la baja capacidad de recaudación fiscal. Esto se debe en gran medida a una baja tasa de formalidad del 33% y una recaudación per cápita urbana de solo 93 soles.

La propuesta busca resolver la baja tasa de formalidad, generando nuevos espacios que consoliden los usos de la realidad de la población de la zona; trasladando esto a sincerar las zonificaciones en el distrito, lo que conlleva a la formalización de las distintas actividades, generando una mayor recaudación municipal.

La propuesta se complementa con el Plan de Desarrollo Urbano de Ica, que no solo responde a las demandas actuales, sino que también se anticipa a posibles cambios y futuras exigencias de la población del distrito de Subtanjalla. Al centrarse en la mejora de la eficiencia urbana y la sostenibilidad; la propuesta se posiciona como una herramienta para potenciar el desarrollo equitativo y armonioso, de las zonas urbanas con las zonas de bienes y servicios.

Cabe destacar que es competencia y obligación de las municipalidades como órganos representativos de la población atender las necesidades básicas de la ciudadanía, siendo una de ellas el de impulsar el desarrollo económico, y la organización del ámbito territorial de sus jurisdicciones, dotando a la población de áreas seguras para el desarrollo de equipamientos complementarios y comerciales, impulsando de esta forma la mejora en la calidad de vida de las personas.

La presente propuesta permitirá desarrollar proyectos de carácter comercial dentro de la formalidad, reduciendo la informalidad y promoviendo el desarrollo económico e inmobiliario del distrito, asimismo satisfaciendo la demanda existente de servicios.

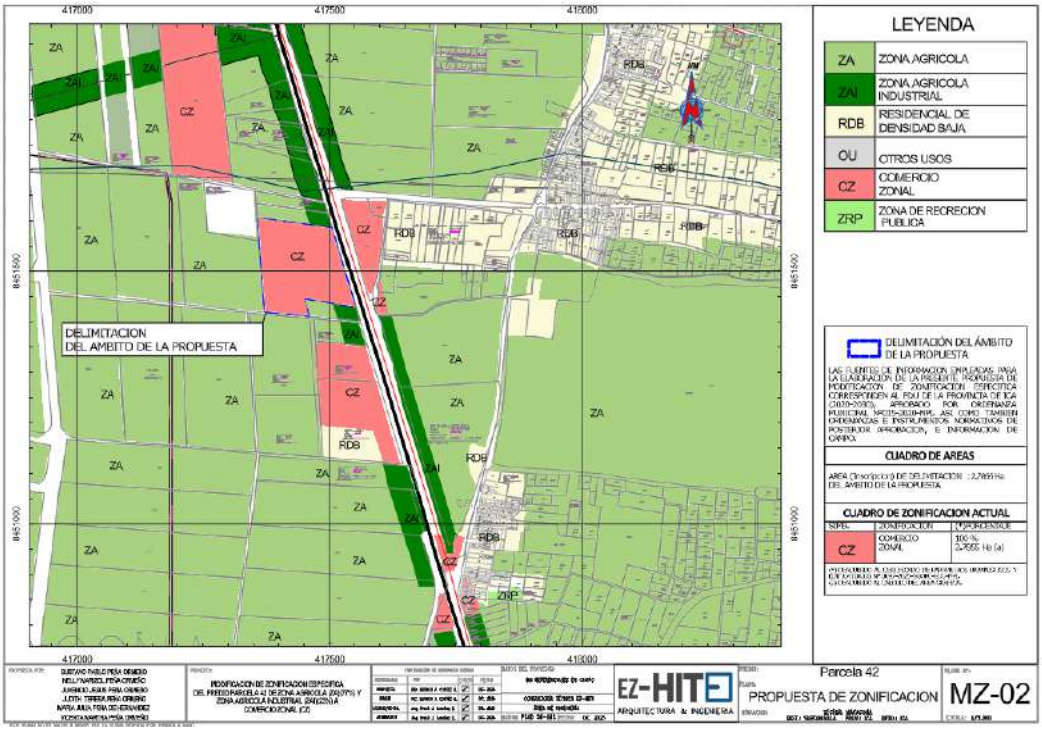


Imagen Nº 38. Propuesta de Zonificación, COMERCIO ZONAL (CZ)(100%); Lamina MZ-02

9.2. Parámetros Correspondientes Conforme A La Modificación De Zonificación Propuesta:

La presente propuesta plantea una Zonificación Comercio Zonal (CZ), la cual conforme al Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Ica aprobado mediante ordenanza municipal N° 015-2020-MPI posee los siguientes parámetros edificatorios.

- **Comercio Zonal (CZ)**

Son aquellas zonas que concentran establecimientos comerciales de alcance zonal o sectorial hasta los 300,000 habitantes. El comercio en esta zona está destinada fundamentalmente a la venta al por mayor y menor bienes y servicios predominantemente de consumo diario, así como de bienes intermedios y servicios de mediana magnitud y diversidad de artículos, que atiende a nivel sectorial y distrital. Se ubican preferentemente en las vías pertenecientes al Sistema Vial Primario de la ciudad o en el cruce de ellas, tendiendo a crecer en forma lineal. Es compatible con zonificación residencial RDM y RDA en el 50% del área total techada.

Parámetros Urbanísticos (con fines de Habilitación Urbana), son los que se establecen en el siguiente cuadro:

Cuadro 90. Parámetros Urbanísticos - Zona de Comercio Zonal.

ZONA DE COMERCIO ZONAL (CZ) PARAMETROS URBANISTICOS (Nivel de Servicio = Hasta 300,000 hab.)						
Zonificación	Tipo de Habilitación	Lote Mínimo Normativo (m^2)	Frente Mínimo de Lote Normativo (m)	Aportes Reglamentarios		
				Total	Parques Zonales	Servicios Públicos Complementarios
Zona de Comercio Zonal CZ	Uso Exclusivo	Según Proyecto	Según Proyecto	Las habilitaciones para comercio exclusivo no están obligadas a entregar aportes de habilitación urbana, puesto que por sus características constituyen un equipamiento urbano de la ciudad.		
	Uso Mixto			13%	3%	10%

Fuente: Equipo Técnico PDUS 2_3 Ica (2020).

Imagen Nº 39. *Imagen Extraída; PDU de Ica 2020-2030.*

Parámetros Edificatorios (con fines de Edificación), son los que se establecen en el siguiente cuadro:

Cuadro 91. Parámetros Edificatorios - Zona de Comercio Zonal.

ZONA DE COMERCIO ZONAL (CZ) PARAMETROS EDIFICATORIOS (Nivel de Servicio = Hasta 300,000 hab.)							
Zonificación	Tipo de Habilitación	Altura de Edificación		Área Libre	Coeficiente de Edificación	Estacionamiento	Uso Residencial Compatible
		Metros (1)	Pisos				
Zona de Comercio Zonal CZ	Uso Exclusivo	1.5 (a+r)	6 pisos + azotea	(2)	Según Proyecto	(3)	RDM / RDA Máximo 50% del área techada total resultante
	Uso Mixto	1.5 (a+r)	6 pisos + azotea				

(1) Esta fórmula se aplica frente a vías de más de 16.20 m de sección a más, con berma central o frente a parque o plaza las cuales deben cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas. En los demás casos se aplicará la altura máxima de 6 pisos más azotea. a = ancho de vía, r = retiro.
(2) En el caso de edificaciones de uso comercial exclusivo y mixto con industria, no será exigible porcentaje mínimo, salvo lo normativo requerido por el RNE para asegurar iluminación y ventilación adecuada. En el caso de edificaciones de uso comercial mixto con vivienda, se exigirá el porcentaje de 30% de área libre mínima, en el área destinada a RDM y RDA.
(3) Para el caso de las zonas comerciales exclusivas de acuerdo con lo exigido en el contenido del numeral 3.7.2.3 del presente Reglamento. En el caso de edificaciones de uso comercial mixto con vivienda, además de los estacionamientos exigidos para las áreas comerciales, se exigirá 1 estacionamiento cada 2 viviendas en las áreas residenciales.

Fuente: Equipo Técnico PDUS 2_3 Ica (2020).

Imagen Nº 40. *Imagen Extraída; PDU de Ica 2020-2030.*

Tales parámetros permitirían el desarrollo de proyectos de características comerciales, los cuales beneficiarían un proceso de formalización de dichas actividades, en beneficio de la población.

X. COHERENCIA CON LA VISIÓN Y EL MODELO DE DESARROLLO DEL PLAN VIGENTE

10.1. De la Visión del PDU de ICA 2020-2030

De acuerdo con la Visión del PDU de Ica 2020-2030, este plantea la construcción de una visión de desarrollo de largo plazo, que requiere conocer integralmente la realidad, lo cual implica comprender cómo viven las personas en su realidad local (ecosistemas, cuencas, ejes de desarrollo), cuáles son sus características y necesidades, las brechas de infraestructura y de acceso a los servicios públicos en su territorio, y la posibilidad real de usar los servicios considerando factores de oferta (distancia geográfica y tiempos de transporte, oportunidad y frecuencia en la provisión del servicio) y de demanda (expectativas, valores y preferencias) a nivel de provincia, distrito y centro poblado, de ser posible.

En el marco de esta Visión del PDU de Ica 2020-2030, la presente Propuesta de Modificación de Zonificación Especifica, se alinea de manera directa con la consolidación de zonas o sectores comerciales mostrados en su realidad local; recogiendo así los usos y actividades que se desarrollan en dicho sector del distrito de Subtanjalla, para que se les dote de zonificaciones y usos mixtos y puedan desarrollar sus actividades y usos de manera plena con una zonificación acorde.

10.2. Del Modelo Urbano Propuesto por el PDU de ICA 2020-2030

De acuerdo a la verificación del modelo urbano deseable que consta en el PDU, se describe el sector materia de la propuesta como un área ubicada dentro del ámbito de consolidación de la zona comercial que se genera por la Carretera Panamericana Sur del Distrito de Subtanjalla, en esa línea, la presente propuesta se constituye como parte de un elemento integrador entre la zona urbana consolidada y las zonas comerciales, y que además se engloba dentro de un conjunto de servicios y condiciones afines para el desarrollo de estos escenarios, tales como la continuidad en la dotación de servicios básicos, vialidades y

equipamientos complementarios. Siendo los servicios comerciales y de servicios imprescindibles para el desarrollo económico y los niveles de empleo en la ciudad.

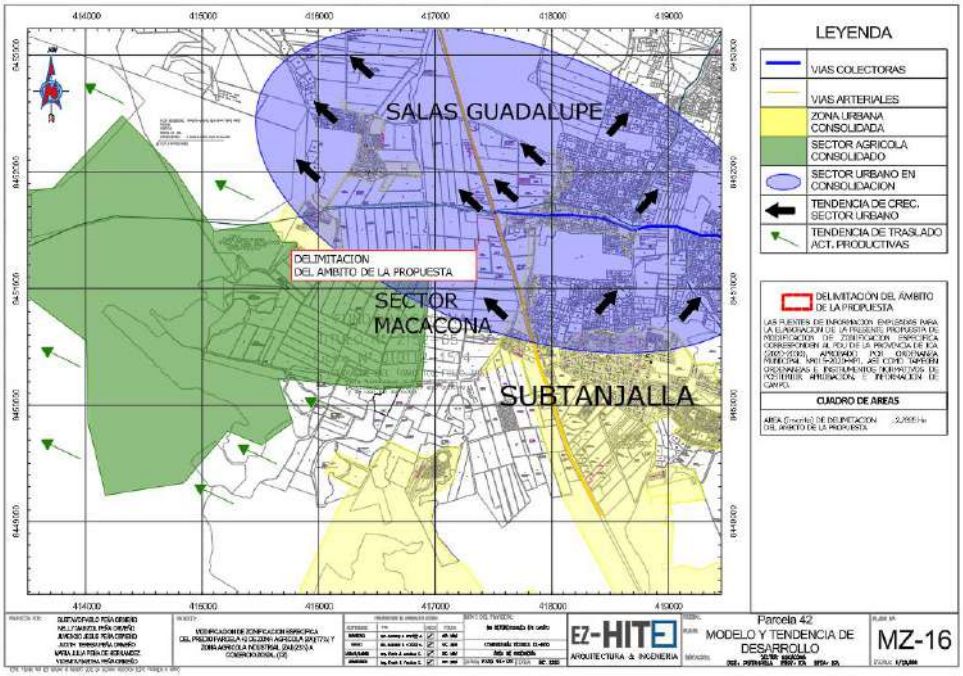


Imagen Nº 41. *Modelo y Tendencia de Desarrollo; Lamina MZ-16.*

XI. CONCLUCIONES

La **Modificación De Zonificación Especifica** del Predio Parcela 42 de **Zona Agrícola (ZA)(77%) y Zona Agrícola Industrial (ZAI)(23%), hacia una zonificación de COMERCIO ZONAL (CZ)(100%)** en el área del ámbito de la propuesta, consolidara una zona de servicios, productos y otras actividades comerciales aprovechando las potencialidades del área y su entorno, permitiendo un desarrollo sostenible y un proceso de habilitación ordenado del sector.

La presente propuesta responde también a la necesidad de equipamientos complementarios a la vivienda, debido al crecimiento acelerado de la población del Distrito de Subtanjalla, como respuesta al boom agroexportador y el desarrollo económico que este trajo consigo; la presente propuesta contribuirá a promover patrones equilibrados de ocupación y aprovechamiento del territorio considerando las tendencias de crecimiento y potencialidades de los suelos, tomando en cuenta su conectividad, equipamientos, dotación de servicios básicos y otras variables tal cual se expone en la presente memoria descriptiva.

Además, propiciará la formalidad para un desarrollo urbano orientado a la mejora de la calidad de vida de la población a través de una propuesta racional que considerará cumplir con la normatividad vigente, más aún cuando el área de la propuesta se encuentra dotada de los servicios básicos y de la infraestructura urbana correspondiente, siendo una importante opción para la oferta de predios formales para las actividades comerciales.

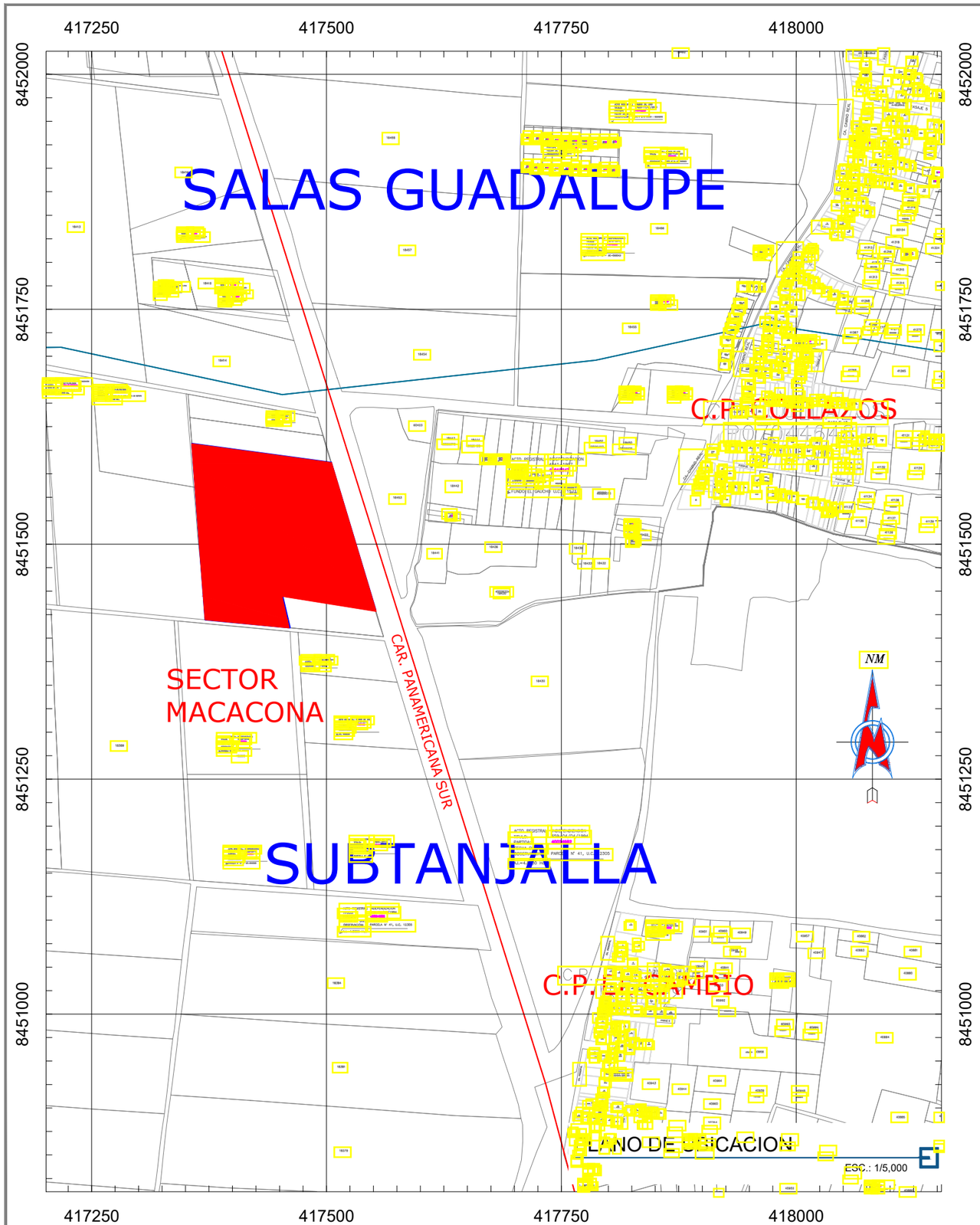
Finalmente, esta propuesta **Cumple** con todos los procedimientos normativos contenidos en la Ley Nº 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, el D.S. 012-2022 VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del

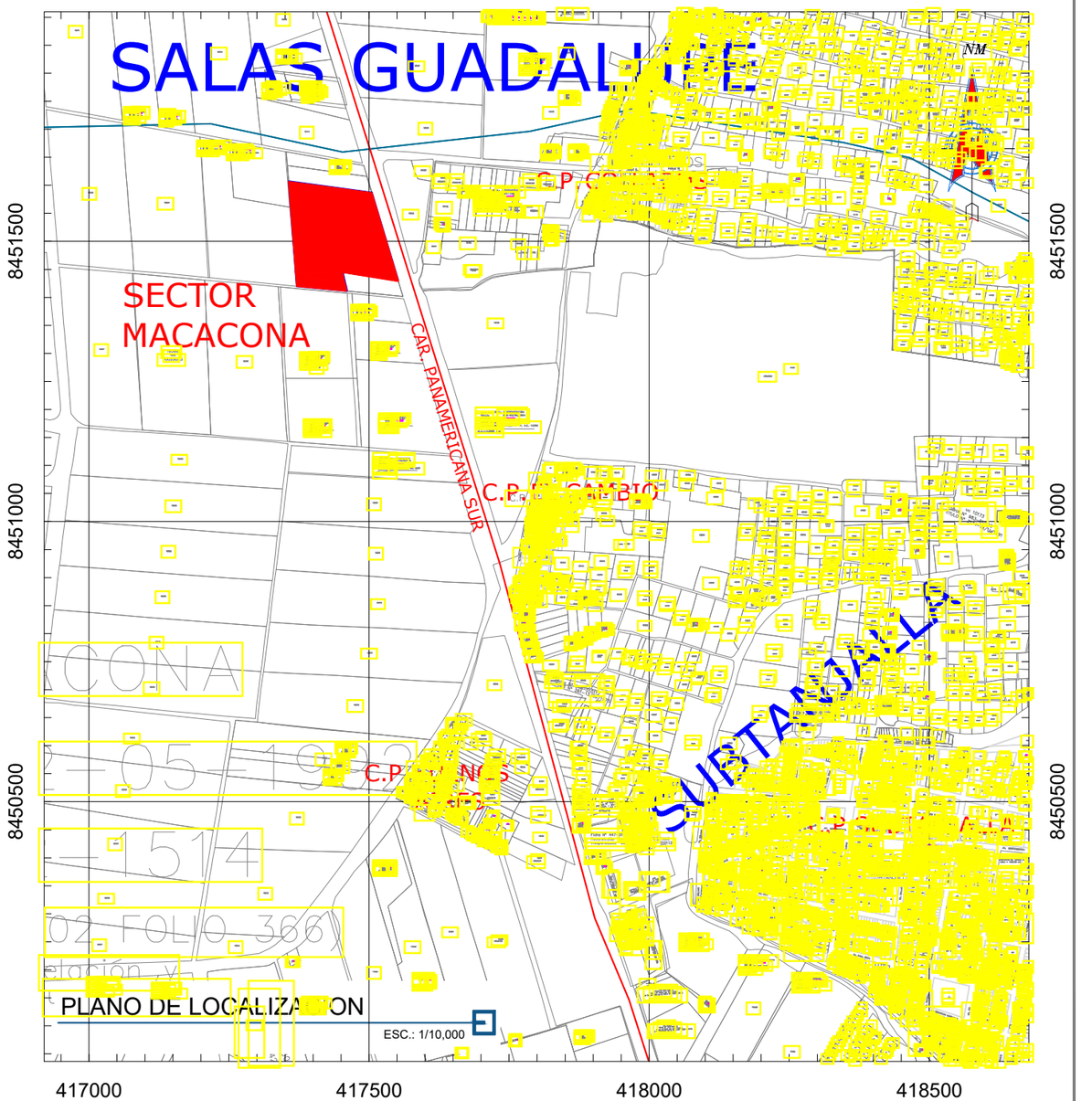
Desarrollo Urbano Sostenible, y el PLAN DE DESARROLLO URBANO – PDU (2020 – 2030), DE LA PROVINCIA DE ICA, aprobado mediante la ordenanza municipal Nº015-2020-MPI.

XII. RELACION DE PLANOS

- UL-01 (Plano de Ubicación y Localización)
- PT-01 (Plano Perimétrico y Topográfico)
- MZ-01 (Zonificación Actual)
- MZ-02 (Propuesta de Zonificación)
- MZ-03 (Usos de Suelo)
- MZ-04 (Altura de edificaciones)
- MZ-05 (Vías y transporte)
- MZ-06 (Cobertura de Servicio Eléctrico)
- MZ-07 (Cobertura Agua Potable y Alcantarillado)
- MZ-08 (Servicios Públicos)
- MZ-09 (Equipamiento Urbano Salud y Educación)
- MZ-10 (Equipamiento Urbano Otros Usos y Recreación)
- MZ-11 (Equipamiento Urbano Comercio)
- MZ-12 (Zonas Arqueológicas y de Reserva)
- MZ-13 (Uso Actual)
- MZ-14 (Peligro por inundación)
- MZ-15 (Peligro por Sismo)
- MZ-16 (Modelo y Tendencia de Desarrollo)

Diciembre del 2025





LEYENDA

- CAR. PANAMERICANA SUR
- LIMITE DISTRITAL
- PREDIO: Parcela 42

PROPUESTA POR:
GUSTAVO PABLO PEÑA ORMEÑO
NELLY MARIZOL PEÑA ORMEÑO
JUVENCIO JESUS PEÑA ORMEÑO
JUDITH TERESA PEÑA ORMEÑO
MARIA JULIA PEÑA DE HERNANDEZ
VICENTA MARTHA PEÑA ORMEÑO

PROYECTO:
MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA)(77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(23%) A COMERCIO ZONAL (CZ)

PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA

RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
CALIDAD/COORD.	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025
APROBACION	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025

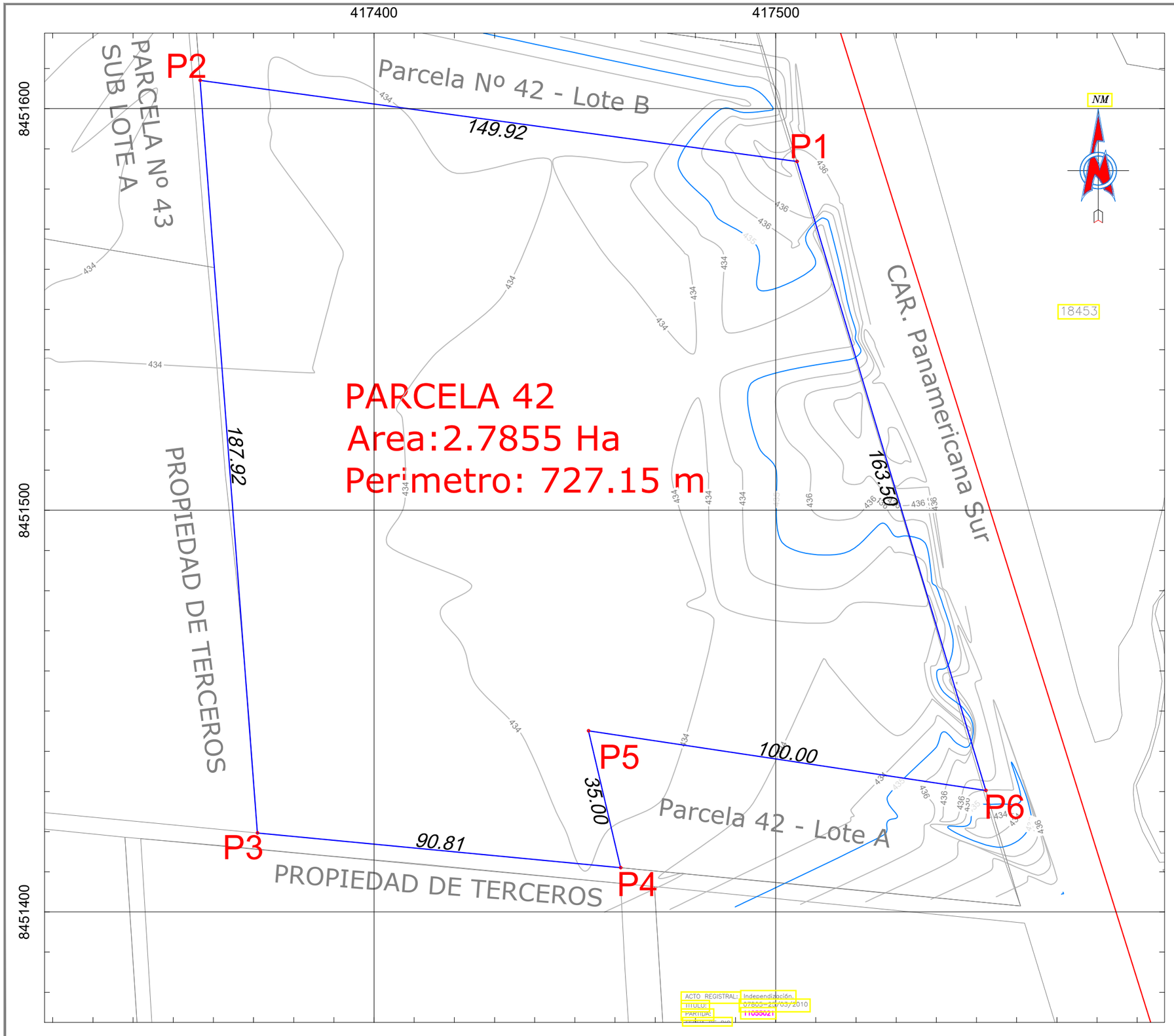
DATOS DEL PROYECTO:
BM REFERENCIALES EN CAMPO
CONSULTORÍA TÉCNICA EZ-HITO
ÁREA DE INGENIERÍA
DATUM: PSAD 56-18S FECHA: DIC. 2025

EZ-HITO
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: Parcela 42
PLANO: UBICACION Y LOCALIZACION
UBICACION: SECTOR: MACACONA
DIST.: SUBTANJALLA PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°: UL-01
ESCALA: Indicada

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO



CUADRO DE COORDENADAS (Catastro)					
PREDIO: PARCELA 42					
CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	149.92	114°27'25"	417505.2469	8451586.8470
P2	P2 - P3	187.92	77°54'12"	417356.6882	8451607.0357
P3	P3 - P4	90.81	99°48'43"	417370.9671	8451419.6590
P4	P4 - P5	35.00	71°22'8"	417461.3660	8451411.0275
P5	P5 - P6	100.00	291°42'55"	417453.3875	8451445.1060
P6	P6 - P1	163.50	64°44'37"	417552.2791	8451430.2585

Area: 2.7855 ha
Perimetro: 727.15 m

SISTEMA DE PROYECCION:	DATUM :	ZONA DE PROYECCION:	CUADRICULA UTM:	HEMISFERIO:
UTM	PSAD 56	18	L	SUR

CUADRO DE COORDENADAS (Conversion)					
PREDIO: PARCELA 42					
CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	149.92	114°27'25"	417282.4763	8451221.7661
P2	P2 - P3	187.92	77°54'12"	417133.9200	8451241.9543
P3	P3 - P4	90.81	99°48'43"	417148.1988	8451054.5807
P4	P4 - P5	35.00	71°22'8"	417238.5962	8451045.9494
P5	P5 - P6	100.00	291°42'55"	417230.6179	8451080.0273
P6	P6 - P1	163.50	64°44'37"	417329.5079	8451065.1801

Area: 2.7854 ha
Perimetro: 727.14 m

SISTEMA DE PROYECCION:	DATUM :	ZONA DE PROYECCION:	CUADRICULA UTM:	HEMISFERIO:
UTM	WGS 84	18	L	SUR

PROPUESTA POR:
GUSTAVO PABLO PEÑA ORMEÑO
NELLY MARIZOL PEÑA ORMEÑO
JUVENCIO JESUS PEÑA ORMEÑO
JUDITH TERESA PEÑA ORMEÑO
MARIA JULIA PEÑA DE HERNANDEZ
VICENTA MARTHA PEÑA ORMEÑO

PROYECTO:
MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA)(77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(23%) A COMERCIO ZONAL (CZ)

PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA			
RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
CALIDAD/COORD.	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025
APROBACION	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025

DATOS DEL PROYECTO:
BM REFERENCIALES EN CAMPO
CONSULTORÍA TÉCNICA EZ-HITO
ÁREA DE INGENIERÍA
DATUM: PSAD 56-18S FECHA: DIC. 2025

EZ-HITO
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: Parcela 42
PLANO: PERIMETRICO Y TOPOGRAFICO
UBICACION: SECTOR: MACACONA
DIST.: SUBTANJALLA PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO Nº: PT-01
ESCALA: 1/1,000

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO



LEYENDA

ZA	ZONA AGRICOLA
ZAI	ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL
RDB	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA
OU	OTROS USOS
CZ	COMERCIO ZONAL
ZRP	ZONA DE RECRECION PUBLICA

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Inscripcion) DE DELIMITACION DEL AMBITO DE LA PROPUESTA : 2.7855 Ha

CUADRO DE ZONIFICACION ACTUAL

SIMB.	ZONIFICACION	(*)PORCENTAJE
ZA	ZONA AGRICOLA	77 % 2.1448 Ha (a)
ZAI	ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL	23 % 0.6407 Ha (a)

(*) DEACUERDO AL CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS N° 0097-2025-SGOPC-GDU-MPI.
(a) DEACUERDO AL CALCULO DEL AREA GRAFICA.

PROPUESTA POR:
GUSTAVO PABLO PEÑA ORMEÑO
NELLY MARIZOL PEÑA ORMEÑO
JUVENCIO JESUS PEÑA ORMEÑO
JUDITH TERESA PEÑA ORMEÑO
MARIA JULIA PEÑA DE HERNANDEZ
VICENTA MARTHA PEÑA ORMEÑO

PROYECTO:
MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA)(77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(23%) A COMERCIO ZONAL (CZ)

PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA

	POR	CHECK	FECHA
RESPONSABLE			
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	DIC. 2025
DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	DIC. 2025
CALIDAD/COORD.	Arq. Frank J. Sanchez E.	✓	DIC. 2025
APROBACION	Arq. Frank J. Sanchez E.	✓	DIC. 2025

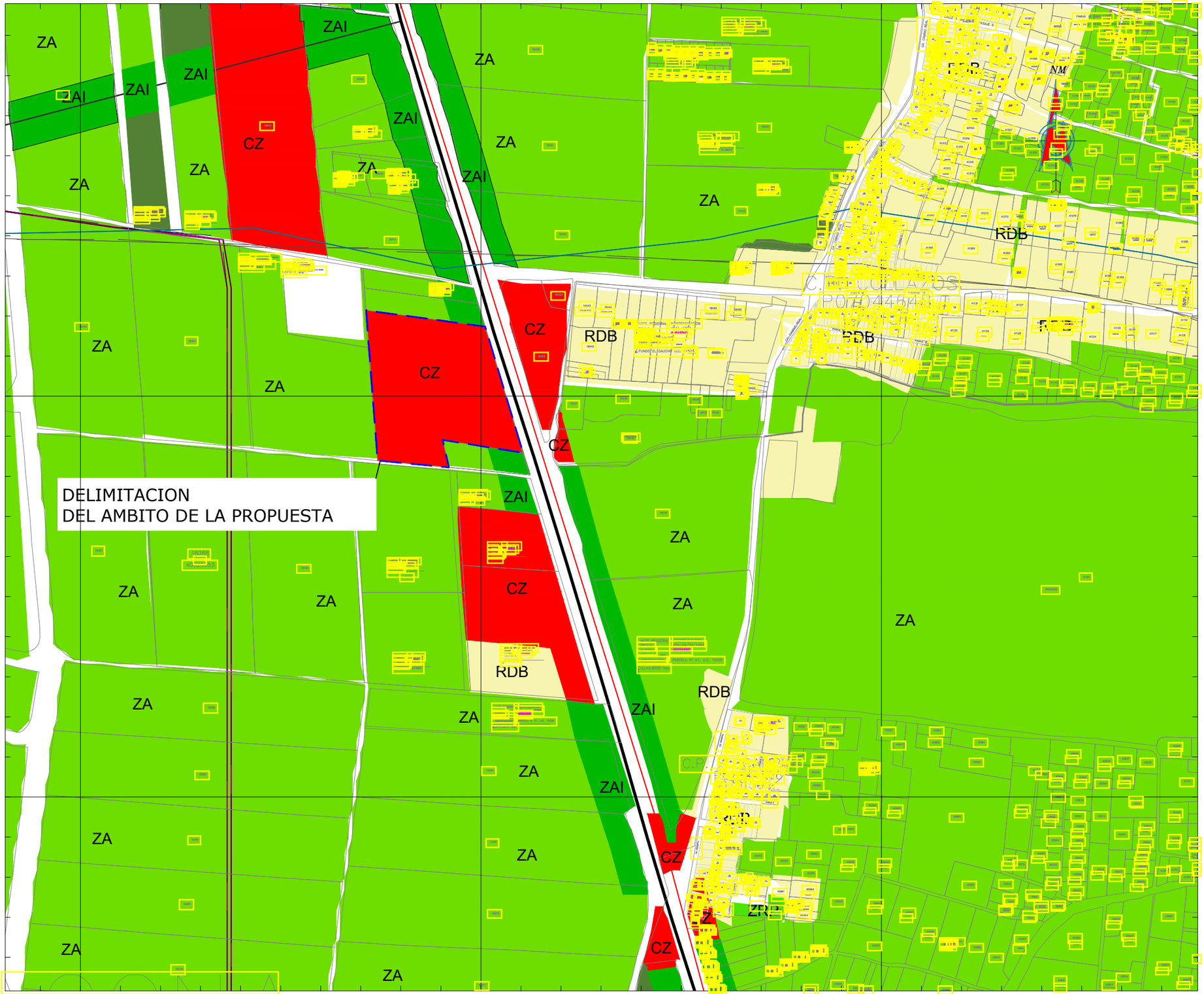
DATOS DEL PROYECTO:
BM REFERENCIALES EN CAMPO
CONSULTORÍA TÉCNICA EZ-HITO
ÁREA DE INGENIERÍA
DATUM: PSAD 56-18S FECHA: DIC. 2025

EZ-HITO
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: Parcela 42
PLANO: ZONIFICACION ACTUAL
UBICACION: SECTOR: MACACONA
DIST.: SUBTANJALLA PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°: MZ-01
ESCALA: 1/5,000

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO



LEYENDA

ZA	ZONA AGRICOLA
ZAI	ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL
RDB	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA
OU	OTROS USOS
CZ	COMERCIO ZONAL
ZRP	ZONA DE RECRECION PUBLICA

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Inscripcion) DE DELIMITACION DEL AMBITO DE LA PROPUESTA : 2.7855 Ha

CUADRO DE ZONIFICACION ACTUAL

SIMB.	ZONIFICACION	(*)PORCENTAJE
CZ	COMERCIO ZONAL	100 % 2.7855 Ha (a)

(*) DEACUERDO AL CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS N° 0097-2025-SGOPC-GDU-MPI.
(a) DEACUERDO AL CALCULO DEL AREA GRAFICA.

PROPUESTA POR:
GUSTAVO PABLO PEÑA ORMEÑO
NELLY MARIZOL PEÑA ORMEÑO
JUVENCIO JESUS PEÑA ORMEÑO
JUDITH TERESA PEÑA ORMEÑO
MARIA JULIA PEÑA DE HERNANDEZ
VICENTA MARTHA PEÑA ORMEÑO

PROYECTO:
MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA)(77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(23%) A COMERCIO ZONAL (CZ)

PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA

RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
CALIDAD/COORD.	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025
APROBACION	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025

DATOS DEL PROYECTO:
BM REFERENCIALES EN CAMPO
CONSULTORÍA TÉCNICA EZ-HITO
ÁREA DE INGENIERÍA
DATUM: PSAD 56-18S FECHA: DIC. 2025

EZ-HITO
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: Parcela 42
PLANO: PROPUESTA DE ZONIFICACION
UBICACION: SECTOR: MACACONA
DIST.: SUBTANJALLA PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°: MZ-02
ESCALA: 1/5,000

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO

417250 417500 417750

8451750 8451500 8451250

SALAS GUADALUPE

SECTOR MACACONA

SUBTANJALLA

DELIMITACION
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA

CAR. PANAMERICANA SUR

Parcela 42 - Lote A

NM

LEYENDA

DE USOS DE SUELO

	USO DE ZONA AGRICOLA
	USO DE ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL
	USO RESIDENCIAL
	OTROS USOS
	USO COMERCIAL
	USO DE RECRECION PUBLICA
	CARRETERA PANAMERICANA SUR

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Inscrita) DE DELIMITACION DEL AMBITO DE LA PROPUESTA	: 2.7855 Ha

PROPUESTA POR:
GUSTAVO PABLO PEÑA ORMEÑO
NELLY MARIZOL PEÑA ORMEÑO
JUVENCIO JESUS PEÑA ORMEÑO
JUDITH TERESA PEÑA ORMEÑO
MARIA JULIA PEÑA DE HERNANDEZ
VICENTA MARTHA PEÑA ORMEÑO

PROYECTO:
MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA)(77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(23%) A COMERCIO ZONAL (CZ)

PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA

RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
CALIDAD/COORD.	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025
APROBACION	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025

DATOS DEL PROYECTO:
BM REFERENCIALES EN CAMPO
CONSULTORÍA TÉCNICA EZ-HITO
ÁREA DE INGENIERÍA
DATUM: PSAD 56-18S FECHA: DIC. 2025

EZ-HITO
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO:
PLANO: USOS DE SUELO
UBICACION: SECTOR: MACACONA
DIST.: SUBTANJALLA PROV.: ICA DPTO.: ICA

Parcela 42

PLANO N°: MZ-03

ESCALA: 1/2,500

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO

417250 417500 417750

8451750 8451500 8451250

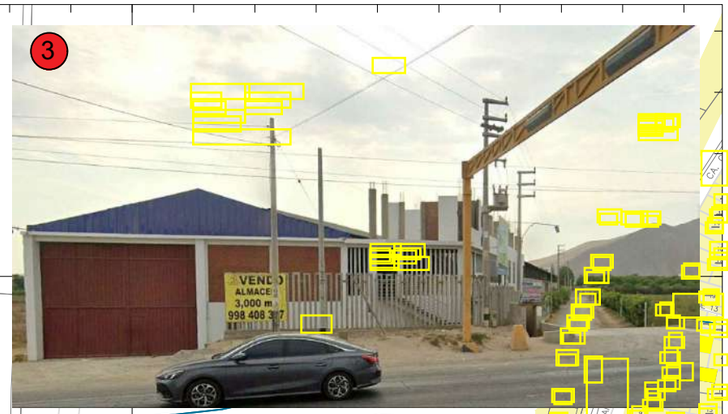
SALAS GUADALUPE

SUBTANJALLA

SECTOR MACACONA

CAR. PANAMERICANA SUR

DELIMITACION
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA



LEYENDA

ALTURA DE EDIFICACIONES

	SIN PREDOMINANCIA DE EDIFICACIONES
	ALTURA VARIABLE DE 1 A 2 PISOS
	ALTURA VARIABLE DE 3 A 4 PISOS

CARRETERA PANAMERICANA SUR

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Inscripcion) DE DELIMITACION : 2.7855 Ha
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA

EDIFICACIONES EN LA PROPUESTA Y SU ENTORNO





PROPUESTA POR:
GUSTAVO PABLO PEÑA ORMEÑO
NELLY MARIZOL PEÑA ORMEÑO
JUVENCIO JESUS PEÑA ORMEÑO
JUDITH TERESA PEÑA ORMEÑO
MARIA JULIA PEÑA DE HERNANDEZ
VICENTA MARTHA PEÑA ORMEÑO

PROYECTO:
MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA)(77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(23%) A COMERCIO ZONAL (CZ)

PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA

RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
CALIDAD/COORD.	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025
APROBACION	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025

DATOS DEL PROYECTO:
BM REFERENCIALES EN CAMPO
CONSULTORÍA TÉCNICA EZ-HITO
ÁREA DE INGENIERÍA
DATUM: PSAD 56-18S FECHA: DIC. 2025

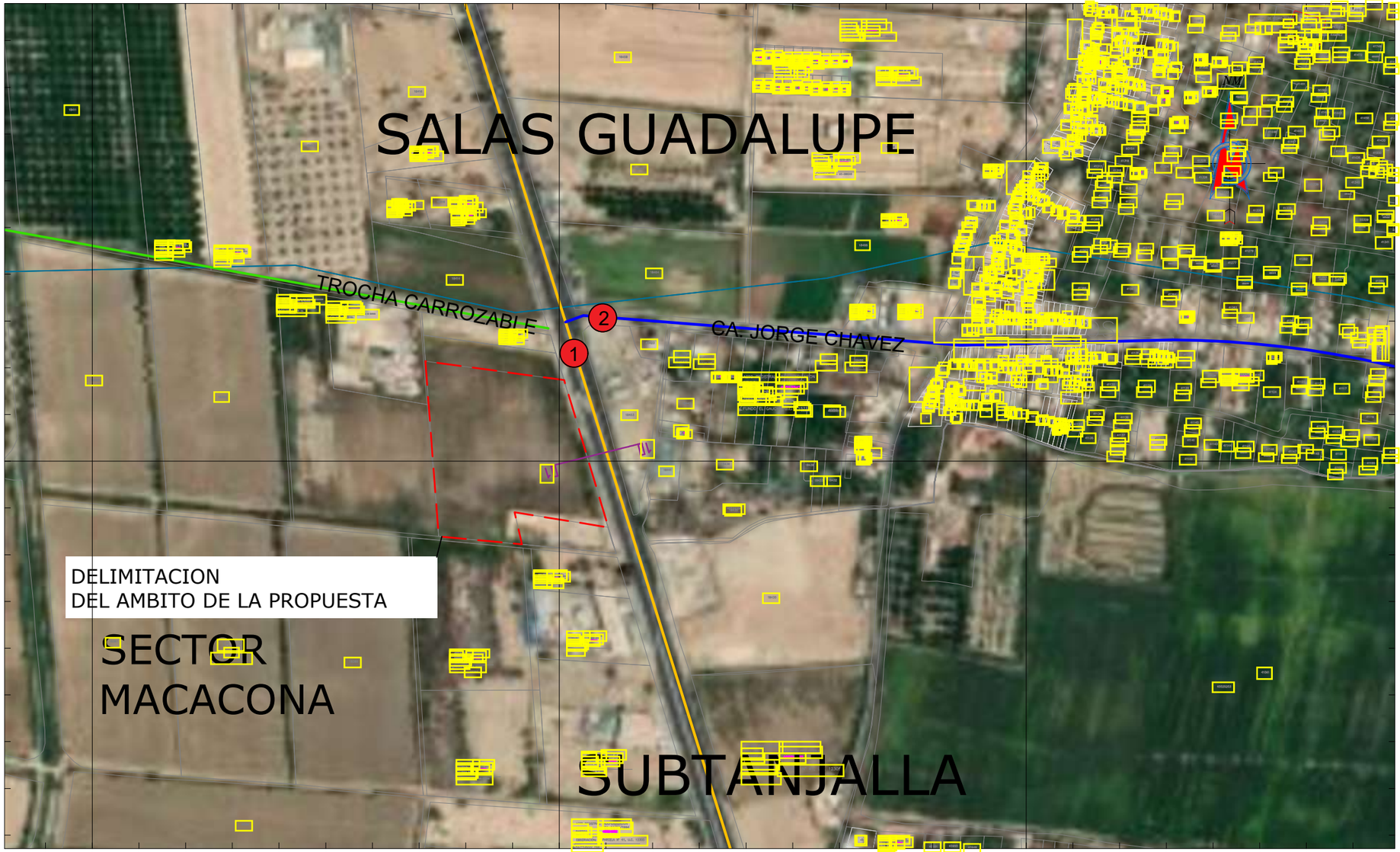
EZ-HITO
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: Parcela 42
PLANO: ALTURA DE EDIFICACIONES
UBICACION: SECTOR: MACACONA
DIST.: SUBTANJALLA PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°: MZ-04
ESCALA: 1/2,500

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO

417000 417500 418000

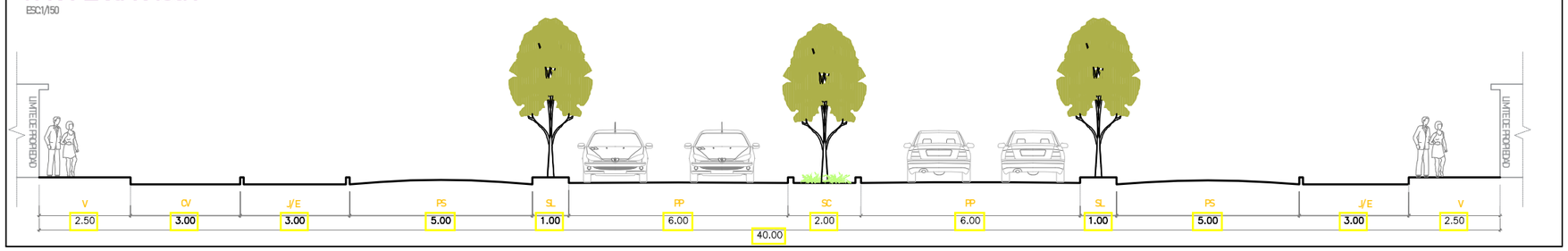


8451500

417000 417500 418000

SECCION1 - 1 (VIA ARTERIAL CON CICLOVIA)
PANAMERICANA SUR

ESC1/50



LEYENDA

DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO

	VIAS COLECTORAS (CA. JORGE CHAVEZ)
	VIAS ARTERIALES (CAR. PANAMERICANA SUR)

DEL SISTEMA VIAL LOCAL

	VIAS LOCALES (CA. TROCHA CARROZABLE)

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Inscrita) DE DELIMITACION DEL AMBITO DE LA PROPUESTA	: 2.7855 Ha

IMAGENES DE REFERENCIA





EN LA VIA ARTERIAL (PANAMERICANA SUR), CIRCULAN TRANSPORTES DE TIPO PRIVADO Y PUBLICO COMO COLECTIVOS, TAXI, COMBIS Y MICROBUSES. ADEMAS ESTOS MISMOS TIPOS DE TRANSPORTEN LOGRAN CIRCULAR POR LAS VIAS LOCALES DEL SECTOR.

PROPUESTA POR:
GUSTAVO PABLO PEÑA ORMEÑO
NELLY MARIZOL PEÑA ORMEÑO
JUVENCIO JESUS PEÑA ORMEÑO
JUDITH TERESA PEÑA ORMEÑO
MARIA JULIA PEÑA DE HERNANDEZ
VICENTA MARTHA PEÑA ORMEÑO

PROYECTO:
MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA)(77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(23%) A COMERCIO ZONAL (CZ)

PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA

RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
CALIDAD/COORD.	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025
APROBACION	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025

DATOS DEL PROYECTO:
BM REFERENCIALES EN CAMPO
CONSULTORÍA TÉCNICA EZ-HITO
ÁREA DE INGENIERÍA
DATUM: PSAD 56-18S FECHA: DIC. 2025

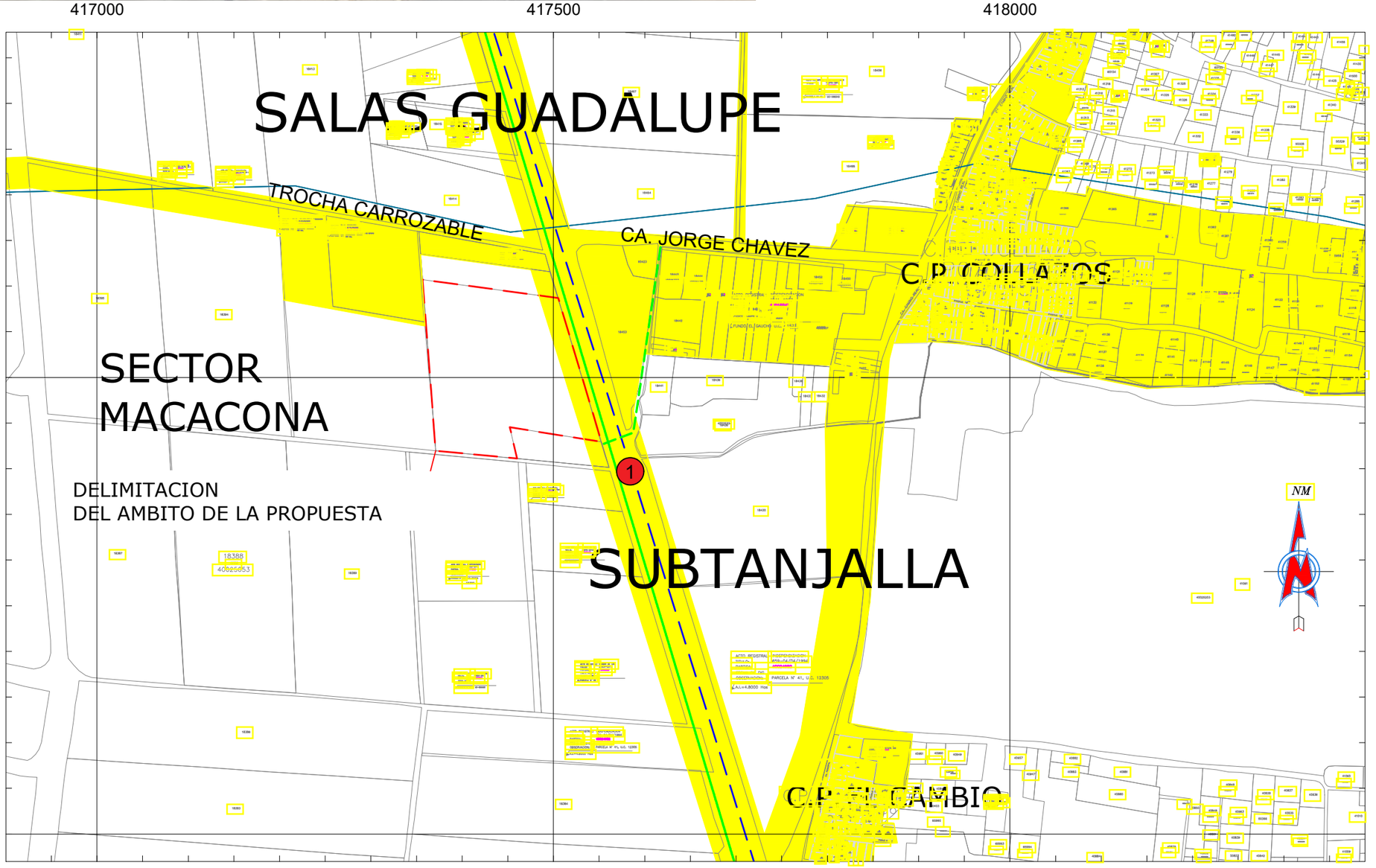
EZ-HITO
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: Parcela 42
PLANO: SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE
UBICACION: SECTOR: MACACONA
DIST.: SUBTANJALLA PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°: MZ-05
ESCALA: 1/5,000

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO





LEYENDA

DE COBERTURA ELECTRICA

	SIN COBERTURA
	CON COBERTURA
- - - -	LINEA DE BAJA TENSION CERCANAS A LA PROPUESTA
———	LINEA DE MEDIA TENSION CERCANAS A LA PROPUESTA
- - - -	CAR. PANAMERICANA SUR
- - - -	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Inscrita) DE DELIMITACION DEL AMBITO DE LA PROPUESTA	: 2.7855 Ha

PROPUESTA POR:
GUSTAVO PABLO PEÑA ORMEÑO
NELLY MARIZOL PEÑA ORMEÑO
JUVENCIO JESUS PEÑA ORMEÑO
JUDITH TERESA PEÑA ORMEÑO
MARIA JULIA PEÑA DE HERNANDEZ
VICENTA MARTHA PEÑA ORMEÑO

PROYECTO:
MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA)(77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(23%) A COMERCIO ZONAL (CZ)

PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA

RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	DIC. 2025
DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	DIC. 2025
CALIDAD/COORD.	Arq. Frank J. Sanchez E.	✓	DIC. 2025
APROBACION	Arq. Frank J. Sanchez E.	✓	DIC. 2025

DATOS DEL PROYECTO:
BM REFERENCIALES EN CAMPO
CONSULTORÍA TÉCNICA EZ-HITO
ÁREA DE INGENIERÍA
DATUM: PSAD 56-18S FECHA: DIC. 2025

EZ-HITO
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO:
PLANO:
Parcela 42
COBERTURA SERVICIO ELECTRICO
UBICACION:
SECTOR: MACACONA
DIST.: SUBTANJALLA PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°:
MZ-06
ESCALA: 1/5,000

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO

417000 417500 418000

8451500

8451000

SALAS GUADALUPE

TROCHA CARROZABLE

CA. JORGE CHAVEZ

NM

DELIMITACION
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA

SECTOR
MACACONA

SUBTANJALLA

Parcela 42 - Lote A

LEYENDA

DE COBERTURA DE AGUA Y DESAGUE

	SIN COBERTURA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
	CON COBERTURA DE AGUA POTABLE
	CON COBERTURA DE ALCANTARILLADO
	CAR. PANAMERICANA SUR
	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Inscrita) DE DELIMITACION DEL AMBITO DE LA PROPUESTA	: 2.7855 Ha

1 RESERVORIO ELEVADO SECTOR COLLAZOS



PROPUESTA POR:
GUSTAVO PABLO PEÑA ORMEÑO
NELLY MARIZOL PEÑA ORMEÑO
JUVENCIO JESUS PEÑA ORMEÑO
JUDITH TERESA PEÑA ORMEÑO
MARIA JULIA PEÑA DE HERNANDEZ
VICENTA MARTHA PEÑA ORMEÑO

PROYECTO:
MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA)(77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(23%) A COMERCIO ZONAL (CZ)

PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA

RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
CALIDAD/COORD.	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025
APROBACION	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025

DATOS DEL PROYECTO:
BM REFERENCIALES EN CAMPO
CONSULTORÍA TÉCNICA EZ-HITO
ÁREA DE INGENIERÍA
DATUM: PSAD 56-18S FECHA: DIC. 2025

EZ-HITO
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO:
PLANO: Parcela 42
COBERTURA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
UBICACION: SECTOR: MACACONA
DIST.: SUBTANJALLA PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°: MZ-07

ESCALA: 1/5,000

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO

LEYENDA

DEL COBERTURA DE SERVICIOS PUBLICOS

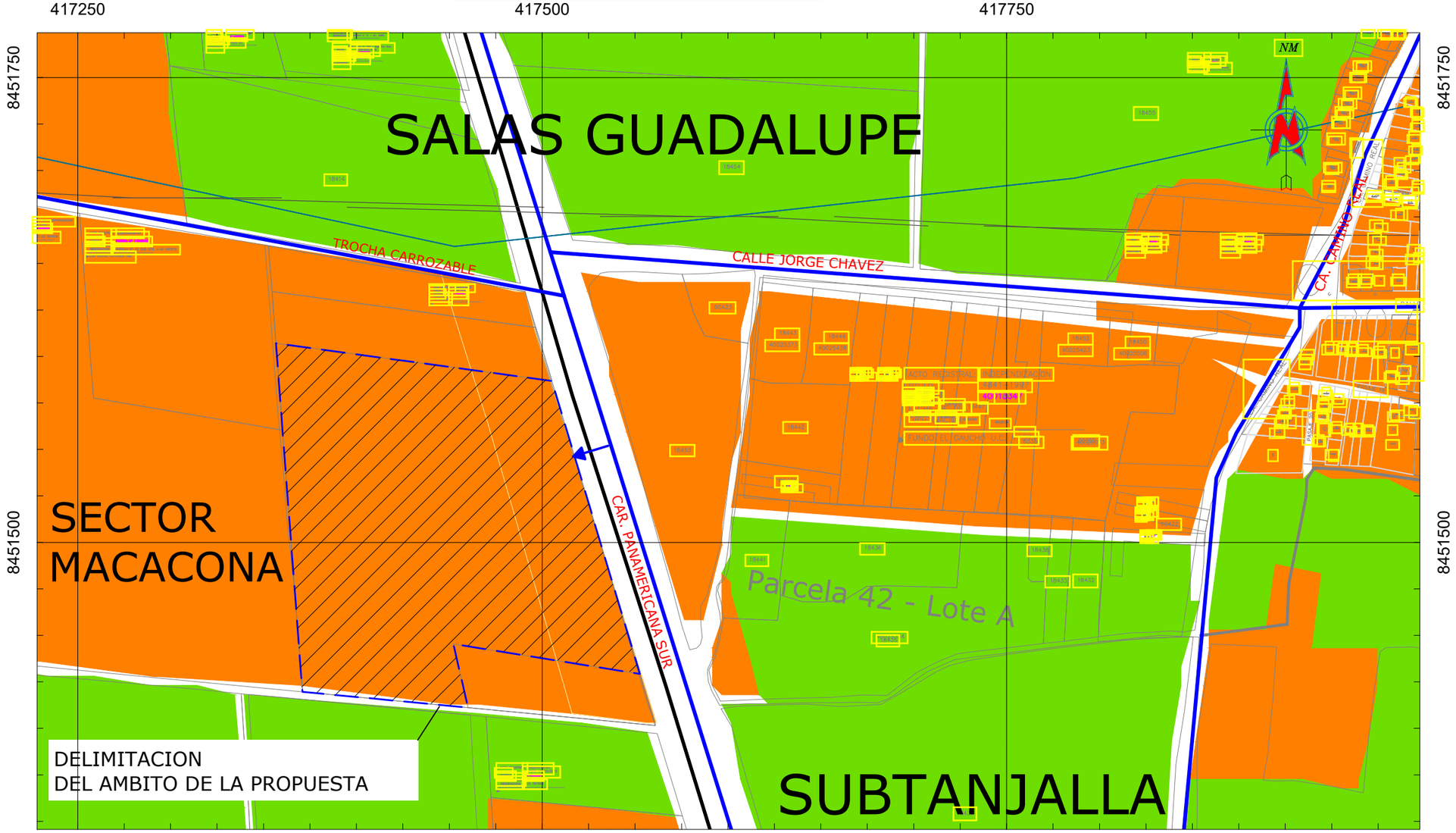
	AREA SIN COBERTURA DE SERVICIO
	AREA CON COBERTURA DE SERVICIO
	RUTA PRINCIPAL DEL CAMION RECOLECTOR
	PUNTO DE ACCESO AL SERVICIO

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Inscrita) DE DELIMITACION DEL AMBITO DE LA PROPUESTA	: 2.7855 Ha







PROPUESTA POR:
GUSTAVO PABLO PEÑA ORMEÑO
NELLY MARIZOL PEÑA ORMEÑO
JUVENCIO JESUS PEÑA ORMEÑO
JUDITH TERESA PEÑA ORMEÑO
MARIA JULIA PEÑA DE HERNANDEZ
VICENTA MARTHA PEÑA ORMEÑO

PROYECTO:
MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA)(77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(23%) A COMERCIO ZONAL (CZ)

PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA

RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
CALIDAD/COORD.	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025
APROBACION	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025

DATOS DEL PROYECTO:
BM REFERENCIALES EN CAMPO
CONSULTORÍA TÉCNICA EZ-HITO
ÁREA DE INGENIERÍA
DATUM: PSAD 56-18S FECHA: DIC. 2025

EZ-HITO
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: Parcela 42
PLANO: SERVICIOS PUBLICOS
UBICACION: SECTOR: MACACONA
DIST.: SUBTANJALLA PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°: MZ-08
ESCALA: 1/2,500

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO





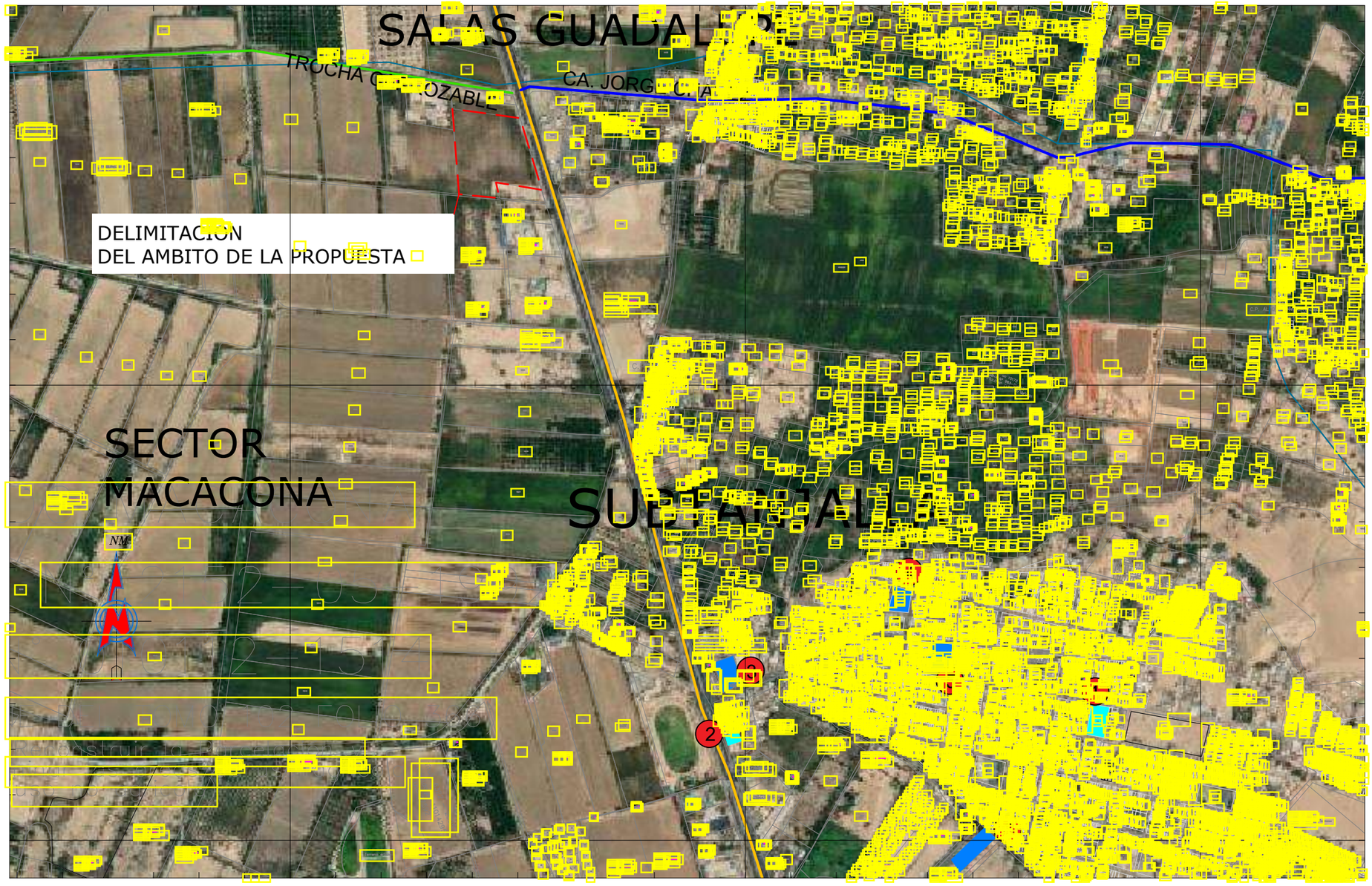
5 I.E. ANDRES AVELINO CACERES

6 COLEGIO PRIVADO SANTISIMA VIRGEN MARIA

417000 418000 419000

8451000

8450000



LEYENDA

	VIAS COLECTORAS (CA. JORGE CHAVEZ)
	VIAS ARTERIALES (CAR. PANAMERICANA SUR)
	VIAS LOCALES (CA. TROCHA CARROZABLE)
	EQUIPAMIENTO DE SALUD
	EQUIPAMIENTO DE EDUCACION

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Inscrita) DE DELIMITACION DEL AMBITO DE LA PROPUESTA	: 2.7855 Ha

IMAGENES DE REFERENCIA

POSTA MEDICA MACACONA 2



1 CLAS - SUBTANJALLA



PROPUESTA POR:
GUSTAVO PABLO PEÑA ORMEÑO
NELLY MARIZOL PEÑA ORMEÑO
JUVENCIO JESUS PEÑA ORMEÑO
JUDITH TERESA PEÑA ORMEÑO
MARIA JULIA PEÑA DE HERNANDEZ
VICENTA MARTHA PEÑA ORMEÑO

PROYECTO:
MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA)(77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(23%) A COMERCIO ZONAL (CZ)

PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA

RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	DIC. 2025
DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	DIC. 2025
CALIDAD/COORD.	Arq. Frank J. Sanchez E.	✓	DIC. 2025
APROBACION	Arq. Frank J. Sanchez E.	✓	DIC. 2025

DATOS DEL PROYECTO:
BM REFERENCIALES EN CAMPO
CONSULTORÍA TÉCNICA EZ-HITO
ÁREA DE INGENIERÍA
DATUM: PSAD 56-18S FECHA: DIC. 2025

EZ-HITO
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: Parcela 42
PLANO: EQUIPAMIENTO URBANO - SALUD Y EDUCACION
UBICACION: SECTOR: MACACONA
DIST.: SUBTANJALLA PROV.: ICA DPTO.: ICA

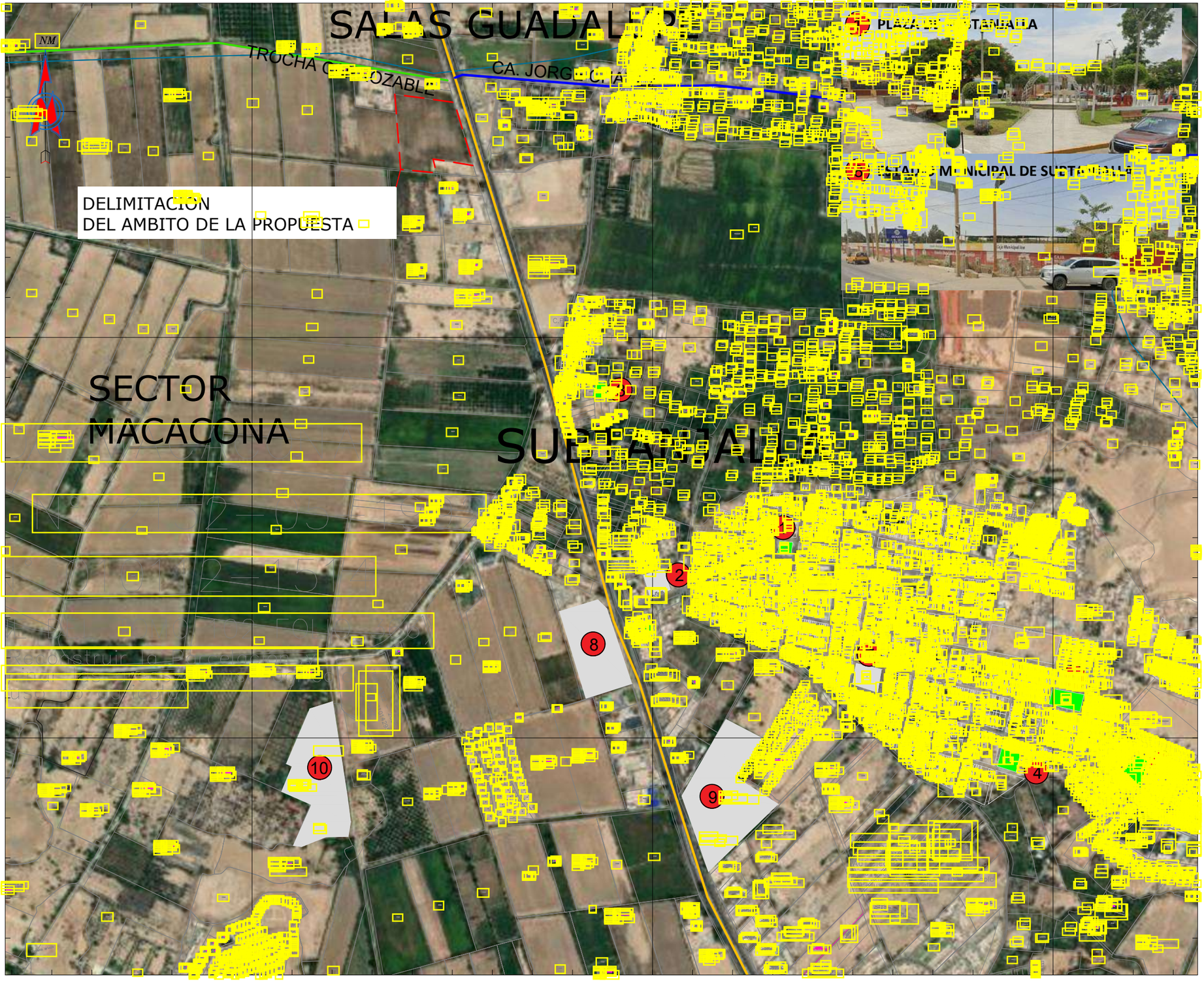
PLANO N°: MZ-09
ESCALA: 1/5,000

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO

417000 418000 419000

8451000

8450000



LEYENDA

	VIAS COLECTORAS (CA. JORGE CHAVEZ)
	VIAS ARTERIALES (CAR. PANAMERICANA SUR)
	VIAS LOCALES (CA. TROCHA CARROZABLE)
	EQUIPAMIENTO DE OTROS USOS
	EQUIPAMIENTO DE RECREACION

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Inscrita) DE DELIMITACION DEL AMBITO DE LA PROPUESTA	: 2.7855 Ha

IMAGENES DE REFERENCIA



3 PARQUE CP EL CAMBIO

4 PARQUE DEPORTIVO

5 PARQUE ULTIMA LOZA

6 PARQUE COPRODELI

7 COMPLEJO DEPORTIVO MANUEL PEÑA

8 ESTADIO MUNICIPAL DE SUBTANJALLA

9 CAMPO SANTO PARQUE DEL RECUERDO ICA

10 PTAR LAGUNAS DE OXIDACION DE SUBTANJALLA

PROPUESTA POR:

GUSTAVO PABLO PEÑA ORMEÑO
NELLY MARIZOL PEÑA ORMEÑO
JUVENCIO JESUS PEÑA ORMEÑO
JUDITH TERESA PEÑA ORMEÑO
MARIA JULIA PEÑA DE HERNANDEZ
VICENTA MARTHA PEÑA ORMEÑO

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO

PROYECTO:

MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA)(77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(23%) A COMERCIO ZONAL (CZ)

PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA

RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	DIC. 2025
DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	DIC. 2025
CALIDAD/COORD.	Arq. Frank J. Sanchez E.	✓	DIC. 2025
APROBACION	Arq. Frank J. Sanchez E.	✓	DIC. 2025

DATOS DEL PROYECTO:

BM REFERENCIALES EN CAMPO

CONSULTORÍA TÉCNICA EZ-HITO

ÁREA DE INGENIERÍA

DATUM: PSAD 56-18S FECHA: DIC. 2025

EZ-HITO
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: Parcela 42

PLANO: EQUIPAMIENTO URBANO - OTROS USOS Y RECREACION

UBICACION: SECTOR: MACACONA
DIST.: SUBTANJALLA PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°: MZ-10

ESCALA: 1/10,000

417000 418000 419000

8451000

8450000

SALAS GUADALUPE

TROCHA CARROZABLE

CA. JORGE CHAVEZ

DELIMITACION
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA

SECTOR
MACACONA

SUBTANJALLA

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

LEYENDA

	VIAS COLECTORAS (CA. JORGE CHAVEZ)
	VIAS ARTERIALES (CAR. PANAMERICANA SUR)
	VIAS LOCALES (CA. TROCHA CARROZABLE)
	EQUIPAMIENTO DE COMERCIO

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Inscrita) DE DELIMITACION DEL AMBITO DE LA PROPUESTA	: 2.7855 Ha

IMAGENES DE REFERENCIA

1. ESTACION DE SERVICIO LOS ANDES
2. INCAMOTORS
3. GRIFOS LASER
4. CONCESIONARIO DE AUTOS
5. RESTAURANTE D'MARGOT
6. FERRETERIA EVELYN JURADO
7. IPESA ICA
8. TERMINAL PESQUERO
9. CAMPO SANTO PARQUE DEL RECUERDO ICA
10. PTAR LAGUNAS DE OXIDACION DE SUBTANJALLA

PROPUESTA POR:
GUSTAVO PABLO PEÑA ORMEÑO
NELLY MARIZOL PEÑA ORMEÑO
JUVENCIO JESUS PEÑA ORMEÑO
JUDITH TERESA PEÑA ORMEÑO
MARIA JULIA PEÑA DE HERNANDEZ
VICENTA MARTHA PEÑA ORMEÑO

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO

PROYECTO:
MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA)(77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(23%) A COMERCIO ZONAL (CZ)

PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA

RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	DIC. 2025
DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	DIC. 2025
CALIDAD/COORD.	Arq. Frank J. Sanchez E.	✓	DIC. 2025
APROBACION	Arq. Frank J. Sanchez E.	✓	DIC. 2025

DATOS DEL PROYECTO:
BM REFERENCIALES EN CAMPO
CONSULTORÍA TÉCNICA EZ-HITO
ÁREA DE INGENIERÍA
DATUM: PSAD 56-18S FECHA: DIC. 2025

EZ-HITO
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: Parcela 42
PLANO: EQUIPAMIENTO URBANO - COMERCIO
UBICACION: SECTOR: MACACONA
DIST.: SUBTANJALLA PROV.: ICA DPTO.: ICA

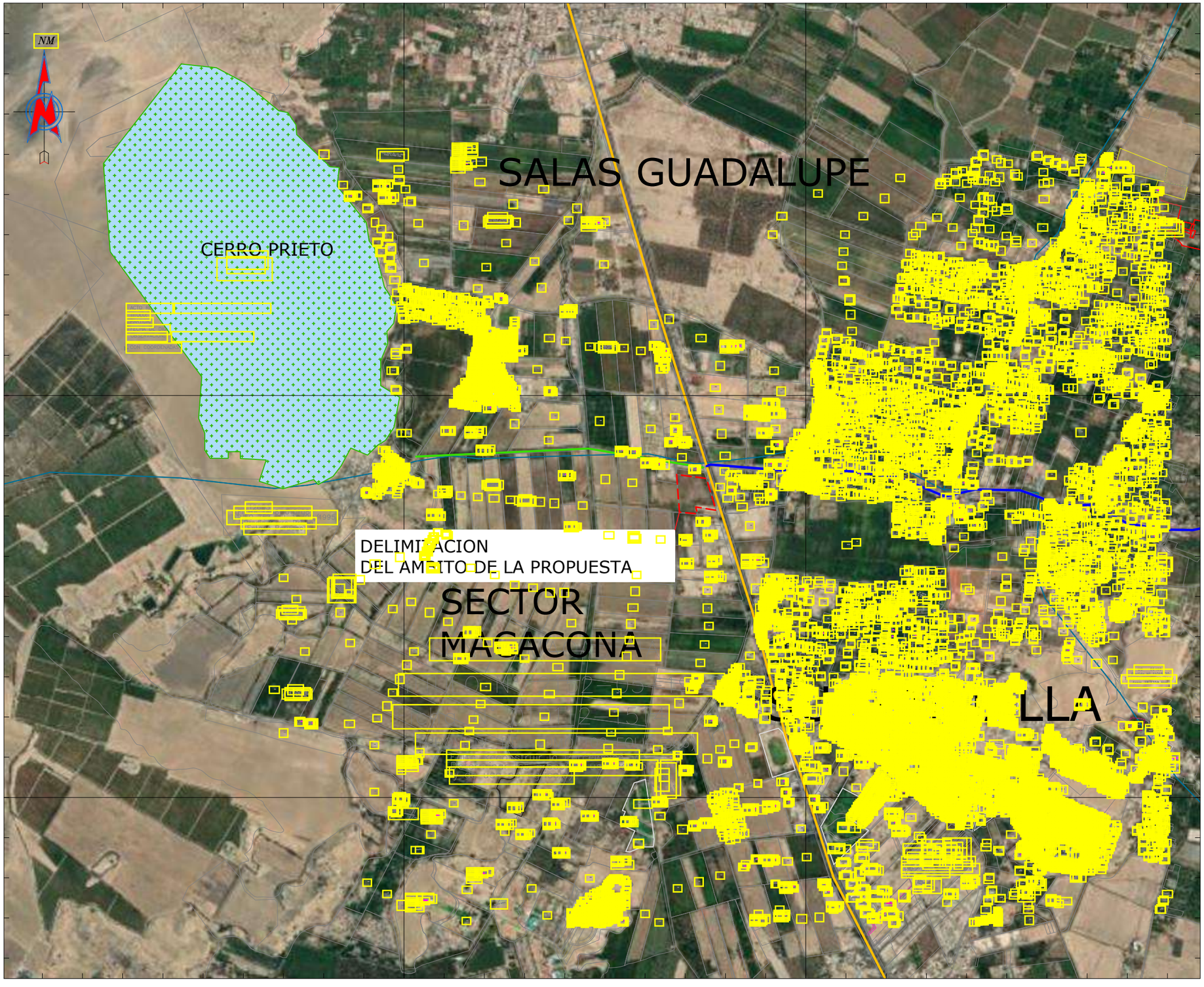
PLANO N°: MZ-11
ESCALA: 1/10,000

416000

418000

8452000

8450000



LEYENDA

	VIAS COLECTORAS (CA. JORGE CHAVEZ)
	VIAS ARTERIALES (CAR. PANAMERICANA SUR)
	VIAS LOCALES (CA. TROCHA CARROZABLE)
	SITIO ARQUEOLOGICO CERRO PRIETO
	A.C.R. HUACACHINA

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Inscrita) DE DELIMITACION DEL AMBITO DE LA PROPUESTA	: 2.7855 Ha

PROPUESTA POR:

GUSTAVO PABLO PEÑA ORMEÑO
NELLY MARIZOL PEÑA ORMEÑO
JUVENCIO JESUS PEÑA ORMEÑO
JUDITH TERESA PEÑA ORMEÑO
MARIA JULIA PEÑA DE HERNANDEZ
VICENTA MARTHA PEÑA ORMEÑO

PROYECTO:

MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA)(77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(23%) A COMERCIO ZONAL (CZ)

PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA

	POR	CHECK	FECHA
RESPONSABLE			
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
CALIDAD/COORD.	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025
APROBACION	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025

DATOS DEL PROYECTO:

BM REFERENCIALES EN CAMPO

CONSULTORÍA TÉCNICA EZ-HITO

ÁREA DE INGENIERÍA

DATUM: PSAD 56-18S FECHA: DIC. 2025

EZ-HITO
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO:

PLANO:

Parcela 42
ZONAS ARQUEOLOGICAS Y DE RESERVA

UBICACION:

SECTOR: MACACONA
DIST.: SUBTANJALLA PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°:

MZ-12

ESCALA: 1/20,000

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISIÓN ESTE FIRMADA A MANO

417400 417600 417800

8451600

8451400

SALAS GUADALUPE

CAR. PANAMERICANA SUR

SUBTANJALLA

NM

DELIMITACION
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA

1



LEYENDA

	VIAS COLECTORAS (CA. JORGE CHAVEZ)
	VIAS ARTERIALES (CAR. PANAMERICANA SUR)
	VIAS LOCALES (CA. TROCHA CARROZABLE)

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS	
AREA (Inscrita) DE DELIMITACION DEL AMBITO DE LA PROPUESTA	: 2.7855 Ha

PROPUESTA POR:

GUSTAVO PABLO PEÑA ORMEÑO
NELLY MARIZOL PEÑA ORMEÑO
JUVENCIO JESUS PEÑA ORMEÑO
JUDITH TERESA PEÑA ORMEÑO
MARIA JULIA PEÑA DE HERNANDEZ
VICENTA MARTHA PEÑA ORMEÑO

PROYECTO:

MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA)(77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(23%) A COMERCIO ZONAL (CZ)

PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA			
RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
CALIDAD/COORD.	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025
APROBACION	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025

DATOS DEL PROYECTO:

BM REFERENCIALES EN CAMPO

CONSULTORÍA TÉCNICA EZ-HITO

ÁREA DE INGENIERÍA

DATUM: PSAD 56-18S FECHA: DIC. 2025

EZ-HITO
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO:

PLANO:

Parcela 42

USO ACTUAL

UBICACION:

SECTOR: MACACONA
DIST.: SUBTANJALLA PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°:

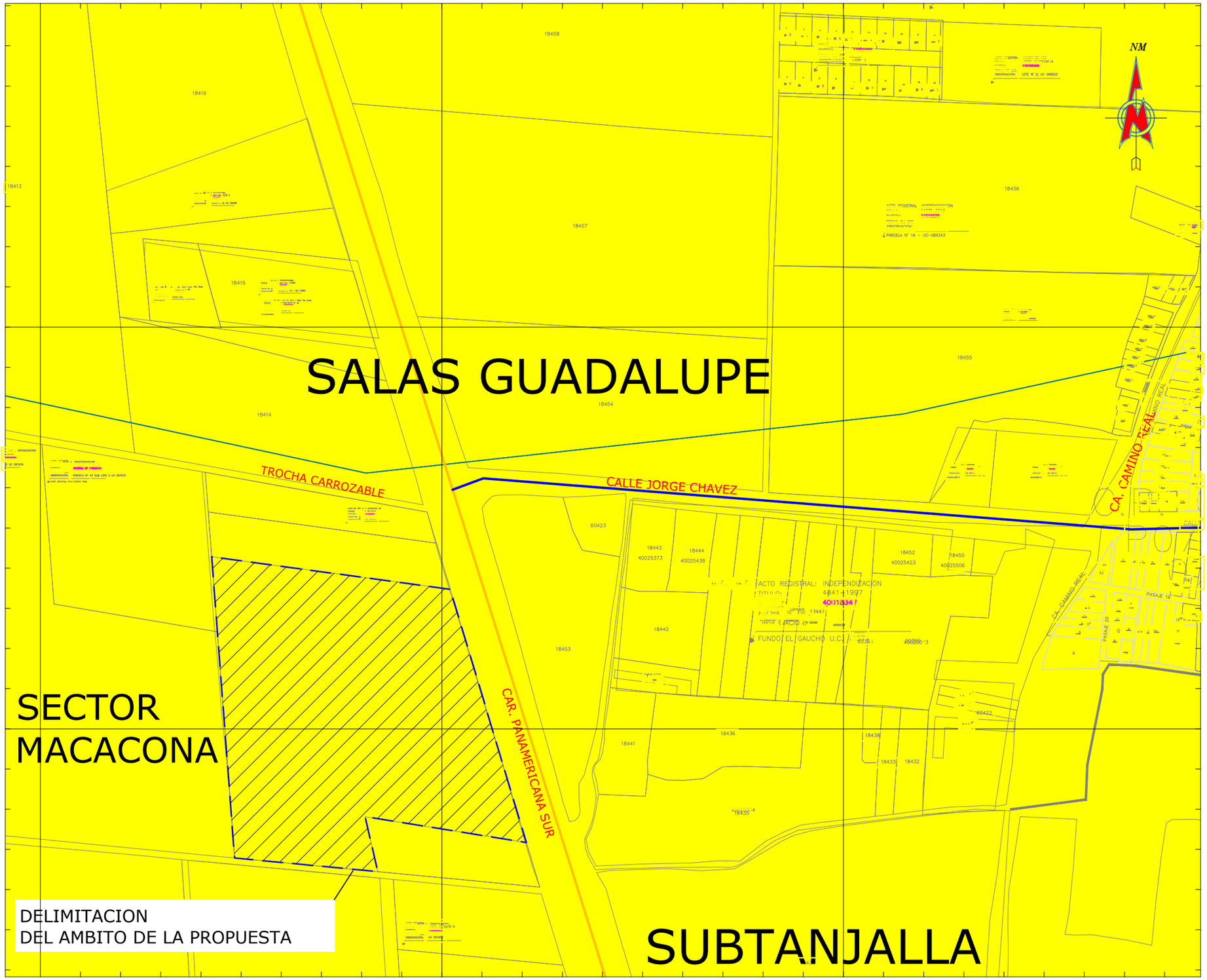
MZ-13

ESCALA: 1/2,000

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO

417250 417500 417750

8451750 8451500



LEYENDA

	VIAS COLECTORAS
	VIAS ARTERIALES
	PELIGRO ALTO
	PELIGRO MEDIO

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Inscrita) DE DELIMITACION DEL AMBITO DE LA PROPUESTA	: 2.7855 Ha

417250 417500 417750

PROPUESTA POR:
GUSTAVO PABLO PEÑA ORMEÑO
NELLY MARIZOL PEÑA ORMEÑO
JUVENCIO JESUS PEÑA ORMEÑO
JUDITH TERESA PEÑA ORMEÑO
MARIA JULIA PEÑA DE HERNANDEZ
VICENTA MARTHA PEÑA ORMEÑO

PROYECTO:
MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA)(77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(23%) A COMERCIO ZONAL (CZ)

PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA

RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
CALIDAD/COORD.	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025
APROBACION	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025

DATOS DEL PROYECTO:
BM REFERENCIALES EN CAMPO
CONSULTORÍA TÉCNICA EZ-HITO
ÁREA DE INGENIERÍA
DATUM: PSAD 56-18S FECHA: DIC. 2025

EZ-HITO
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: Parcela 42
PLANO: PELIGRO POR INUNDACION
UBICACION: SECTOR: MACACONA
DIST.: SUBTANJALLA PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°: MZ-14
ESCALA: 1/2,500

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO

417250 417500 417750

8451750 8451500

SALAS GUADALUPE

SECTOR MACACONA

SUBTANJALLA

TROCHA CARROZABLE

CALLE JORGE CHAVEZ

CA. CAMINO REAL

CAR. PANAMERICANA SUR

NM

DELIMITACION
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA

LEYENDA

	VIAS COLECTORAS
	VIAS ARTERIALES
	PELIGRO ALTO POR SISMO
	PELIGRO MEDIO POR SISMO

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Inscrita) DE DELIMITACION DEL AMBITO DE LA PROPUESTA	: 2.7855 Ha

PROPUESTA POR:
GUSTAVO PABLO PEÑA ORMEÑO
NELLY MARIZOL PEÑA ORMEÑO
JUVENCIO JESUS PEÑA ORMEÑO
JUDITH TERESA PEÑA ORMEÑO
MARIA JULIA PEÑA DE HERNANDEZ
VICENTA MARTHA PEÑA ORMEÑO

PROYECTO:
MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA)(77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(23%) A COMERCIO ZONAL (CZ)

PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA

RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☑	DIC. 2025
CALIDAD/COORD.	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025
APROBACION	Arq. Frank J. Sanchez E.	☑	DIC. 2025

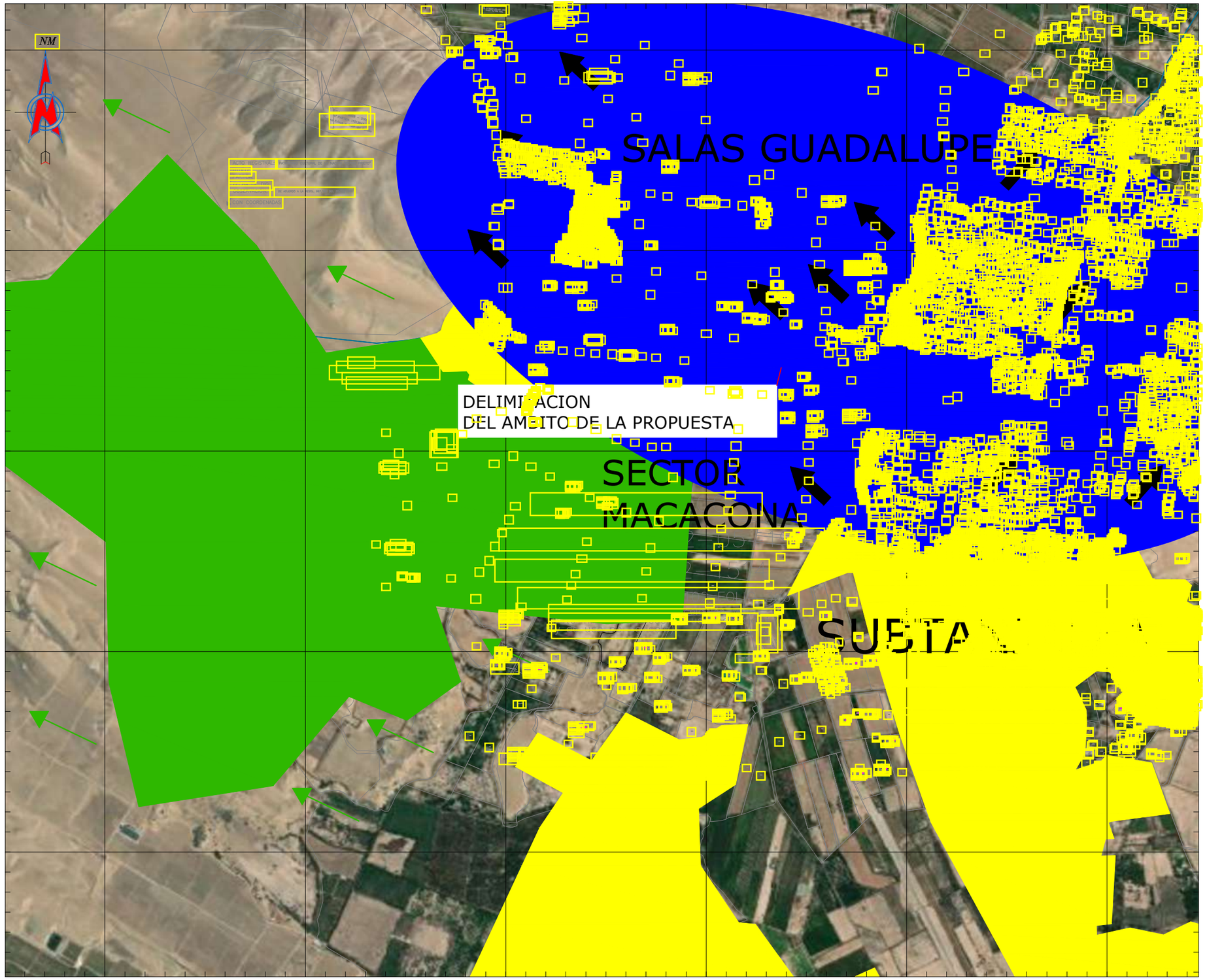
DATOS DEL PROYECTO:
BM REFERENCIALES EN CAMPO
CONSULTORÍA TÉCNICA EZ-HITO
ÁREA DE INGENIERÍA
DATUM: PSAD 56-18S FECHA: DIC. 2025

EZ-HITO
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: Parcela 42
PLANO: PELIGRO POR SISMO
UBICACION: SECTOR: MACACONA
DIST.: SUBTANJALLA PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°: MZ-15
ESCALA: 1/2,500

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO



LEYENDA

	VIAS COLECTORAS
	VIAS ARTERIALES
	ZONA URBANA CONSOLIDADA
	SECTOR AGRICOLA CONSOLIDADO
	SECTOR URBANO EN CONSOLIDACION
	TENDENCIA DE CREC. SECTOR URBANO
	TENDENCIA DE TRASLADO ACT. PRODUCTIVAS

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Inscrita) DE DELIMITACION DEL AMBITO DE LA PROPUESTA : 2.7855 Ha

PROPUESTA POR:

GUSTAVO PABLO PEÑA ORMEÑO
NELLY MARIZOL PEÑA ORMEÑO
JUVENCIO JESUS PEÑA ORMEÑO
JUDITH TERESA PEÑA ORMEÑO
MARIA JULIA PEÑA DE HERNANDEZ
VICENTA MARTHA PEÑA ORMEÑO

PROYECTO:

MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO PARCELA 42 DE ZONA AGRICOLA (ZA)(77%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(23%) A COMERCIO ZONAL (CZ)

PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA

RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	DIC. 2025
DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	DIC. 2025
CALIDAD/COORD.	Arq. Frank J. Sanchez E.	✓	DIC. 2025
APROBACION	Arq. Frank J. Sanchez E.	✓	DIC. 2025

DATOS DEL PROYECTO:

BM REFERENCIALES EN CAMPO

CONSULTORÍA TÉCNICA EZ-HITO
ÁREA DE INGENIERÍA

DATUM: PSAD 56-18S FECHA: DIC. 2025

EZ-HITO
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: Parcela 42

PLANO: MODELO Y TENDENCIA DE DESARROLLO

UBICACION: SECTOR: MACACONA
DIST.: SUBTANJALLA PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°: MZ-16

ESCALA: 1/20,000

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO