



CONSTANCIA N° 476

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 02 DE SETIEMBRE DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 655 PRESENTADA POR DOÑA YOSSE DIANA GUADALUPE LOZADA FARFAN, IDENTIFICADA CON DNI. N° 73260206, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 230 DE:

CONSTITUCION DE PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA, HECHA POR: JOSE EXALTACION LOZADA CONDORI Y MARIA DEL CARMEN VALENCIA ARIAS DE LOZADA A FAVOR DE: BANCO DE CREDITO DEL PERU SUCURSAL DE NASCA, CON FECHA 18 DE FEBRERO DE 1997, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, YOLANDA VELASQUEZ CARRION, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 533 AL 537, DEL TOMO II DEL BIENIO 1997 - 1998, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 9 FOLIOS DEBIDAMENTE CERTIFICADOS.

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL ARCHIVO REGIONAL DE ICA NO EXPIDE PARTES DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS QUE CUSTODIA, DE ACUERDO AL ART. 5° DEL DECRETO LEY 19414, QUE TEXTUALMENTE SEÑALA: "LOS ARCHIVOS NOTARIALES CUYOS TITULARES CESEN O FALLEZCAN, SERÁN TRANSFERIDOS DESPUÉS DE DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES). LOS ARCHIVOS DE LOS ESCRIBANOS O DE LOS SECRETARIOS DE JUZGADO QUE HAYAN FALLECIDO O CESEN EN EL CARGO, PASARÁN TRANSCURRIDOS DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES), SALVO LOS EXPEDIENTES QUE NO HUBIERAN FENECIDO".

SE EXPIDE LA PRESENTE, CONSTANCIA A SOLICITUD DE DOÑA: **YOSSE DIANA GUADALUPE LOZADA FARFAN** IDENTIFICADA CON DNI. N° 73260206 QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 04 DE SETIEMBRE DEL 2024.

FIRMADO DIGITALMENTE POR

Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452383017 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 04/09/2024 15:32:12-0500



//LOS ARTICULOS CINCUENTICUATRO Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL
 NOTARIADO, ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRA-
 DO PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A INSTRUMENTO PÚBLICO, LA QUE
 SIGNADA CON EL Nº 210 QUEDA AGRÉGADA A SU LEGAJO RESPECTIVO Y CU-
 YO TENDR LITERAL ES COMO SIGUE. -.-.-.-.-

IC O S A , D E Y M D N U T A -.-.-.-.-

SEÑOR NOTARIO: SE HAYE UDI EXTENDIENDO EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS
 PÚBLICAS, UNA DE CONSTITUCION DE PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA,
 QUE OTORGA DON JOSE EXALTACION LOZADA CONDORI, CASADO, CON LIBRETA
 ELECTORAL Nº 22071908, CON DOMICILIO EN LA CALLE CALCAO Nº 305, DE
 LA CIUDAD DE NASCA, QUE EN ADELANTE SE LLAMARA "EL CLIENTE" A FAVOR
 DEL BANCO DE CREDITO DEL PERU-SUCURSAL DE NASCA, CON REGISTRO
 ÚNICO DE CONTRIBUYENTES Nº 10004721, CON DOMICILIO EN LA ESQUINA
 FORMADA POR LOS JIRONES GRAU Y LIMA, DE LA CIUDAD DE NASCA, DEBI-
 DAMENTE REPRESENTADO POR SU ADMINISTRADOR SR. EDUARDO TASYCO MU-
 ROZUY CON LIBRETA ELECTORAL Nº 21793799, CON PODER INSCRITO EN EL ASI-
 ENTO Nº 501, DE FOJAS 109, DEL TOMO 15 DEL REGISTRO DE SOCIEDADES
 MERCANTILES DE ICA Y POR SU FUNCIONARIO SR. GAMALIEL CELSO, CORRA-
 LES ICÁGERES, CON LIBRETA ELECTORAL Nº 22082017, CON PODER INSCRITO
 EN EL ASIENTO Nº 454, DE FOJAS 342, DEL TOMO 14 DEL REGISTRO DE
 SOCIEDADES MERCANTILES DE ICA, QUE EN LO SUCESIVO SERÁ DENOMINADO
 "EL BANCO", CON INTERVENCIÓN DE DOÑA MARIA DEL CARMEN VALENCIA O-
 ARIAS DE LOZADA, CON LIBRETA ELECTORAL Nº 30483949, PARA LOS FINES
 QUE MÁS ADELANTE SE INDICAN, EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES: -.-.-.-

PRIMERA: "EL CLIENTE" CON EL OBJETO DE GARANTIZAR HASTA UN LIMI-
 TE DE US\$ 105,409.94 (CIENTO CINCO MIL CUATROCIENTOS NUEVE Y 94/
 100 DOLARES AMERICANOS) LAS OBLIGACIONES QUE ACTUALMENTE TIENE O
 PUPIERA TENER EN EL FUTURO A FAVOR DE "EL BANCO" EN SU OFICINA
 PRINCIPAL O EN CUALQUIERA DE SUS SUCURSALES EN EL PAIS, O EN EL
 EXTERIOR, PROVENIENTES DE LOS SALDOS DEUDORES EN CUENTAS CORRIENTES,
 PAGARES O LETRAS A SU FAVOR, LETRAS DESCONTADAS POR "EL CLIENTE"



Quinientos treinta y seis
52534

1. //% AVALÉS, FINANZAS, BENTAS ACEPTACIONES, CRÉDITOS DOCUMENTARIOS,
2. VALÉS Y CUALQUIER OTRAS OBLIGACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA
3. EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA, DE RESPONSABILIDAD DIRECTA O IN-
4. DIRECTA DE "EL CLIENTE", INCLUYENDO LAS DE REFINANCIACIÓN COMO "AD-
5. VANCE ACCOUNT" O "BANKER'S ACCEPTANCE" Y TODA CLASE DE LINEAS DE
6. CRÉDITO PROMOCIONALES DE INSTITUCIONES FINANCIERAS, ASI COMO AQUE-
7. LLAS OTRAS OBLIGACIONES ASUMIDAS ORIGINALMENTE POR "EL CLIENTE"
8. EN FAVOR DE TERCEROS Y QUE HAYAN SIDO TRANSFERIDAS, CEDIDAS O EN-
9. DOSADAS A "EL BANCO" Y QUE CUENTEN CON LA FIANZA Y/O AVALÚ DE "EL
10. CLIENTE" CONSTITUYE A FAVOR DE "EL BANCO", SIN PERJUICIO DE SU RES-
11. PONSABILIDAD PERSONAL, PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECADA CON CARACTER
12. PERMANENTE, HASTA POR LA SUMA DE US\$ 105,409.94 (CIENTO CINCO MIL
13. CUATROCIENTOS NUEVE Y 94/100 DOLÁRES AMERICANOS), SOBRE EL INMUE-
14. BLE URBANO, DE SU PROPIEDAD, UBICADO ENTRE EL JIRÓN CALLAO Nº 305
15. Y CALLE JUAN MATO Nº 408, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEL DE-
16. PARTAMENTO DE ICA, QUE TIENE UN ÁREA DE 940J00 M2., ENCLERADA DEN-
17. TRO DE LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS, DE CUARACIÓN DE FÁBRI-
18. CA Y DOMINIO, INSCRITOS EN LOS ASIENTOS Nº 1-B, 2-B Y 2-C, DE LA
19. FICHA Nº 2989, DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE NASCA...
20. SEGUNDO, LA HIPOTECÁ COMPRENDE LOS TERRENOS, LAS CONSTRUCCIONES
21. EXISTENTES O LAS QUE PUDIERAN EXISTIR, SUBSISTES, VUELOS, USOS,
22. COSTUMBRES, SERVICIOS, ENTRADAS, SALIDAS, INSTALACIONES Y EN GENERAL
23. CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE O PUDIERA CORRESPON-
24. DERLE AL INMUEBLE HIPOTECADO, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, A-
25. SI COMO LOS FRUTOS CIVILES QUE PUDIERA PRODUCIR Y QUE SERÁN RECAU-
26. DADOS DIRECTAMENTE POR "EL BANCO", EN CASO DE EJECUCIÓN, PARA A-
27. PLICARLOS AL PAGO DE LO QUE SE LE ADEUDA...
28. TERCERA, "EL CLIENTE" DECLARA QUE SOBRE EL INMUEBLE HIPOTECADO,
29. NO EXISTE GRAVAMEN DE NINGUNA CLASE, NI PLEITO PENDIENTE, NI MEDI-
30. DA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL ALGUNA, QUE LIMITE SU DERECHO DE LIBRE
31. DISPOSICIÓN Y SE OBLIGA A RECADAR PREVIAMENTE EL CONSENTIMIENTO DE
32. "EL BANCO", MANIFESTADO POR ESCRITO PARA PODER CELEBRAR CUALQUIER



//ACTO O CONTRATO SOBRE EL INMUEBLE HIPOTECADO, SIENDO NULO LO QUE
PUDIERA CELEBRAR SIN HABER OBTENIDO EL REFERIDO CONSENTIMIENTO.-
CUARTA.- SI EL INMUEBLE HIPOTECADO, DESMEJORASE O DISMINUYESE SU VA-
LOR O FUERE INSUFICIENTE, A JUICIO DE "EL BANCO" PARA GARANTIZAR LA
TOTALIDAD DE LAS OBLIGACIONES, "EL BANCO" QUEDA FACULTADO PARA EJE-
CUTAR LA GARANTIA O EXPIRAR A "EL CLIENTE" QUE MEJORE O SUSTITUYA
LA GARANTIA.-
QUINTA.- DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, "EL CLIENTE" S
SE OBLIGA A TENER ASEGURADO EL INMUEBLE HIPOTECADO CONTRA TODOS
LOS RIESGOS QUE "EL BANCO" SEÑALE Y, NECESARIAMENTE CONTRA INCEN-
DIO, TERRORISMO, SISMO, DAÑO POR AGUA, EXPLOSIÓN, VANDALISMO, DA-
ÑO MALICIOSO, TERRORISMO Y DOMINACIÓN CIVIL, EN UNA COMPAÑIA DE
SEGUROS A SATISFACCIÓN DE "EL BANCO", POR UNA CANTIDAD NO MENOR
DE US\$ 67,809.94 (SESENTISIETE MIL OCHOCIENTOS NUEVE Y 94/100 DO-
LARES AMERICANOS), IMPORTE QUE "EL CLIENTE" DECLARA QUE CORRES-
PONDE AL VALOR TOTAL DE LAS EDIFICACIONES Y/O RIESGOS QUE SE EN-
CUENTRAN EN EL INMUEBLE HIPOTECADO. "EL CLIENTE" QUEDA OBLIGADO
A TRANSFERIR A "EL BANCO" SU DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN QUE DEBE
PAGAR LA COMPAÑIA ASEGURADORA EN CASO DE SINIESTRO, PARA CUYO EF-
ECTO LE ENTREGARÁ LA PÓLIZA DEBIDAMENTE ENDOSADA, DE MANERA QUE "
"EL BANCO" COBRE EL IMPORTE DE LA INDEMNIZACIÓN Y LO APLIQUE A
LA AMORTIZACIÓN O CANCELACIÓN DE LO QUE SE LE ADEUDASE; SIN PER-
JUICIO DEL DERECHO QUE LE CONFIEREN LOS ARTS. 1732 Y 1748 DE LA LEY
N.º 26702 A "EL BANCO",
SEXTA.- SI "EL CLIENTE" NO CUMPLIESE CON ASEGURAR EL INMUEBLE O CON
RENOVAR EL SEGURO EN SU OPORTUNIDAD Y POR LO MENOS EN LOS RIESGOS
ANTES SEÑALADOS, "EL BANCO" SE RESERVA EL DERECHO DE HACERLO POR
CUENTA DE "EL CLIENTE", CON OBLIGACIÓN DE ÉSTE DE REEMBOLSARLE TA-
LES GASTOS EN EL DÍA RECONOCIÉNDOLE EN CASO CONTRARIO LOS INTERE-
SES COMPENSATORIOS Y MORATORIOS A LAS PARAS MÁS ALTAS QUE "EL BAN-
CO" TENGA ESTABLECIDAS PARA SUS ACRENCIAS EN MORA, DESDE EL DÍA
EN QUE "EL BANCO" EFECTUARE TALES PAGOS, PARA LO CUAL "EL CLIENTE



Quinto Testimonio.

52532

///AUTORIZA A "EL BANCO" A CARGAR DICHOS IMPORTE EN LAS CUENTAS O DEPÓSITOS QUE MANTIENE CON EL, LAS PARTES ACUERDAN EXPRESAMENTE QUE "EL BANCO" NO INCURRIRÁ EN RESPONSABILIDAD ALGUNA SI NO TOMARA O RENOVARA DICHOS SEGUROS.-----
 SETIMA. PARA EL IMPROBABLE CASO DE EJECUCIÓN, LAS PARTES CONVIENEN EN VALORIZAR EL IMPORTE HIPOTECADO, SEGÚN TASACIÓN EFECTUADA POR EL ING. AUGUSTO ANTONIO MALQUÍ ANGLICO, SU FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 1996, EN US\$ 105,409.94 (CIENTO CINCO MIL CUATROCIENTOS NUEVE Y 94/100 DOLARES AMERICANOS) Y DICHAS DOS TERCERAS PARTES SERVIRÁN DE BASE PARA LA SUBASTA, HACIÉNDOSE BAS-RESERVA DE LEY POR FALTA DE POSTORES:-----
 OCTAVA. "EL CLIENTE" DESDE AHORA AUTORIZA A "EL BANCO" EN FORMA IRREVOCABLE Y PARQUE EN LA OPORTUNIDAD Y LAS VECES QUE ESTIME CONVENIENTE PUEDE VERIFICAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE Y PRACTICAR UNA NUEVA TASACIÓN COMERCIAL POR INTERESADO DE TASADOR QUE DESTINARA LIBREMENTE A FIN DE MANTENER PERMANENTEMENTE ACTUALIZADO EL VALOR DE LA GARANTÍA. PARA ESTE FIN "EL CLIENTE" AUTORIZA TAMBIÉN DESDE AHORA AL TASADOR QUE DESIGNE "EL BANCO" A INGRESAR AL INMUEBLE, SI A CRITERIO DE "E" ELLO FUERE NECESARIO O CONVENCIENTE, "EL CLIENTE" AUTORIZA A "EL BANCO" PARA CARGAR, EN CUALQUIERA DE SUS CUENTAS O DEPÓSITOS QUE MANTENGA EN "EL BANCO", LOS HONORARIOS DEL TASADOR.-----
 NOVENA. LA GARANTÍA QUE SE ESTABLECE POR LA PRESENTE ESCRITURA, NO GENERA OBLIGACIÓN POR PARTE DE "EL BANCO" PARA OTORGAR NECESARIAMENTE A "EL CLIENTE" PRÉSTAMOS O CRÉDITOS POR SUMA ALGUNA, PUES ES POTESTATIVO DE "EL BANCO" ACCEDER O DENEGAR LAS SOLICITUDES QUE "EL CLIENTE" LE FORMULE, DE MODO QUE LA GARANTÍA SE CONSTITUYE CON EL OBJETO DE RESPALDAR LAS CANTIDADES QUE "EL BANCO" TUVIERE A BIEN DE PROPORCIONAR A "EL CLIENTE" MEDIANTE CUALQUIER FORMA O MODALIDAD.-----
 DECIMA. TODOS LOS GASTOS, COMISIONES, HONORARIOS, TRIBUTOS Y CARGOS QUE SE ORIGINEN COMO CONSECUENCIA DE ESTE CONTRATO Y POR LAS



OPERACIONES Y RELACIONES DE "EL CLIENTE" CON "EL BANCO" SE-
RÁN DEBITADOS EN CUALQUIERA DE LAS CUENTAS O DEPÓSITOS QUE "EL
CLIENTE" EN CUALQUIER MONEDA, MANTENGA EN "EL BANCO" O QUE AL E-
FECTO ESTE ABRA A NOMBRE DE "EL CLIENTE", CON OBLIGACIÓN DE REEM-
BOLSAR A "EL BANCO", TALES IMPORTES, EL DÍA MISMO EN QUE SE PRO-
DUZCAN LAS DEBITOS. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LA TASA DE INTERÉS QUE
DEVENGARÁN LAS OBLIGACIONES CORRESPONDERÁ A LA TASA ACTIVA MÁXIMA
QUE TENGA ESTABLECIDA "EL BANCO" Y PARA LAS RESPECTIVAS FORMAS O
MORALIDADES CREDITICIAS DURANTE LA VIGENCIA DE LOS PLAZOS DE LOS
DEPÓSITOS CORRESPONDIENTES. ASIMISMO, CONVIENEN EXPRESAMENTE QUE, EN EL EVENTUAL CASO DE INO-
CUMPLIMIENTO O RETARDO EN EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES A QUE ESTE
CONTRATO SE REFIERE, SE APLICARÁN EN FORMA AUTOMÁTICA, LOS CO-
RRESPONDIENTES INTERESES MORATORIOS, CONFORME A LEY, CON LAS TA-
SAS MÁXIMAS QUE "EL BANCO" TENGA ESTABLECIDAS. DECIMA SEGUNDA, "EL CLIENTE" SÓLO PODRÁ EXIGIR A "EL BANCO" QUE CAN-
DELE LA HIPOTECA CUANDO NO LE ADEUDARE SUMA ALGUNA, POR NINGÚN CON-
CEPTO. DECIMA TERCERA, EN LOS MISMOS TÉRMINOS PRECEDENTE, DE CONFORMI-
DAD CON LOS ARTÍCULOS 292 Y 315 DEL CÓDIGO CIVIL, INTERVIENE EN
ESTE CONTRATO, DOÑA CARMEL VALENCIA ARIAS DE LOZADA, EN SU CALI-
DAD DE CÓNYUGE DE "EL CLIENTE", CUYAS GENERALES DE LEY CONSTAN EN
LA INTRODUCCIÓN DE ESTE CONTRATO, PARA DECLARAR SU EXPRESA ACEPTACIÓN Y CONFORMIDAD A LOS TÉRMINOS DE ESTA ESCRITURA. DECIMA CUARTA, PARA TODOS LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA COMPETENCIA DE LOS JUECES DE HACCA, SEÑALAN-
DO "EL CLIENTE" COMO DOMICILIO EL QUE SE INDICA EN LA INTRODUCCIÓN DE ESTA MINUTA, DONDE SE PROTESTARÁN LOS PAGARÉS O LETRAS
QUE PUDIERA ACEPTAR "EL CLIENTE", EN CASO DE QUE NO FUESEN ABONA-
DOS A SUS VENCIMIENTOS Y DONDE EN GENERAL, SE HARÁN A "EL CLIENTE"
TODAS LAS CITACIONES Y NOTIFICACIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIA-
LES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO, SALVO QUE, POR CARTA//



Quinto Tránsito
 52530

NOTARIAL DIRIGIDA A "EL BANCO", DESIGNASE OTRO DOMICILIO, PERO SIEMPRE DENTRO DE LA MISMA CIUDAD. DECIMA QUINTA. No obstante que es obligación de los propietarios el pago del impuesto predial, se deja constancia que ambas partes contratantes asumen solidariamente toda obligación pendiente a la fecha de la celebración del presente contrato; que se deriven de dicho impuesto, queda a salvo el derecho de "EL BANCO" para repetir contra "EL CLIENTE" por cualquier desembolso que tuviera que hacer por este concepto, durante la vigencia del presente contrato. DECIMA SEXTA. Todos los gastos e impuestos que ocasiona el otorgamiento de la escritura pública, inclusive los de un testimonio y una copia simple de ella para "EL BANCO" y los de su cancelación cuando llegare el caso, son de cuenta de "EL CLIENTE". AGREE UD. SEÑOR NOTARIO, LA INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LEY Y PASE LAS PARTES CORRESPONDIENTES PARA SU INSCRIPCIÓN PERTINENTE, A LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE NASCA. NASCA, CUATRO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISiete. FIRMA DE JOSÉ EXALTACIÓN LOZADA CONDORI "EL CLIENTE". FIRMA ILEGIBLE DOÑA CARMEN VALENCIA ARIAS DE LOZADA CONYUGE DE "EL CLIENTE". FIRMA DE EDUARDO TABAYCO MUÑOZ ADMINISTRADOR. FIRMA DE GAMALIEL CELSO CONTRALES CACERES. FUNCIONARIO. UN SELLO DEL BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ-SUCURSAL DE NASCA. AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DR. MARCIANO BELTRINO VILLARZA ABOGADO REG. N° 327-ICA. REINSCRIPCIÓN N° 855. VALORIZACIÓN. LA PRESENTE VALORIZACIÓN CORRESPONDE AL INMUEBLE URBANO OTORGADO EN LA CADENA JUAN MATTA N° 408 DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, PROPIEDAD DEL SR. JOSÉ EXALTACIÓN LOZADA CONDORI Y SRA. MARIA DEL CARMEN VALENCIA ARIAS DE LOZADA. 1. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL TERRENO. A) LINDEROS. EL TERRENO TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS POR EL NORTE CON LA CADENA JUAN MATTA EN UNA LONGITUD DE 10.00 M., POR EL SUR



1. CON LA CALLE CALLAO EN UNA LONGITUD DE 10.00 M. POR EL ESTE CON
CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA TESTAMENARIA QUIROZ, EN UNA LONGI-
TUD DE 94.00 M. POR EL OESTE CON TERRENOS DE PROPIEDAD DEL SR.
OSCAR LOYOLA LUNA EN UNA LONGITUD DE 94.00 M. b) AREA DENTRO LOS L
LIMITE Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS, DESCRITAS DE ENCERRA UN ÁREA DE
940.00 M².

2. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA CONSTRUCCIÓN. a) DESCRIPCIÓN. EL IN-
MUEBLE ESTÁ DESTINADO AL USO DE CASA-HABITACIÓN, CONSTA DE DOS PISO-
SOS Y AZOTEA, TENIENDO LA SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN:

PRIMER PISO: SALA DE RECIBO, ESTUDIO, SALA, COMEDOR, DORMITORIO Y
1/2 BAÑO, BAÑO COMPLETO, COCINA, PATIO, ESCALERA PARA EL SEGUNDO
PISO, JARDIN INTERIOR.

SEGUNDO PISO: SALA DE STAR, SALA DE STAR, COARTO DE COSTURA, BAÑO Y
HALL, BALCÓN, DOS PATIOS, ESCALERA DE FIERRO PARA LA AZOTEA TIPO
CARACOL, AZOTEA, LAVANDERÍA, O TENDAL. EL ÁREA TECHADA ES: PRIM-
MER PISO: 172.40 M². SEGUNDO PISO: 162.15 M². ÁREA TOTAL: 334.55
M².

b) ESPECIFICACIONES LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES EMP-
PLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA CASA-HABITACIÓN SON LAS SIGUIEN-
TES: CIMENTOS DE CONCRETO ESTRUCTURAS PORTANTES FORMADAS
POR COLUMNAS Y VIGAS DE CONCRETO ARMADO, MUROS DE LADRELLO KING-
KONG, TECHO ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO DE ESPESOR 0.20 M. LA-
NRAJO CEMENTO-ARENA EN PROPORCIÓN 1:4, PINTURA LAVABLE, PISO
DE LOSETA VENECIANA EN EL PRIMER PISO, CEMENTO EN EL SEGUNDO PISO.
PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA SELETA (CEDRO), VARIOS DOBLES, TAP-
AJOS SANITARIOS DE COLOR, MAYÓLICA DECORATIVA, MUEBLES DE ALBA-
ÑILERÍA CON CAJONERÍA DE MADERA, LAVADERO EN LOSADO ENCHAPE CON MAY-
ÓLICA DECORATIVA, TODO ESTO EN COCINA. CISTERNA DE 4.00 M. DE CON-
CRETO ARMADO, TANQUE DE FIERRO DE 1.000 LITROS, POSEE SERVIDIO
DE AGUA, DESAGUE, FUMIDO ELÉCTRICO Y TELÉFONO.

3. VALORACIÓN. a) DEL TERRENO TENIENDO EN CUENTA EL PLANO ARAN-
CELARIO VIGENTE DE LA CIUDAD DE NASCA, SU UBICACIÓN Y EL VALOR
AGREGADO, EL TERRENO ADQUIERE UN COSTO DE



Quinto Part. Aste.
52523

...\$ 40.00/m2 x 940.00 m2. \$ 37,600.00 b) De LA CONSTRUCCIÓN Se-
gún EL ANÁLISIS DE COSTOS UNITARIOS LA EDIFICACIÓN COSTARÍA: -
\$ 202.69/m2 x 334.55 m2 \$ 67,809.94.- c) VALORIZACIÓN DEL TERRE-
NO \$ 37,600.00 De LA CONSTRUCCIÓN \$ 67,809.94 VALORIZACIÓN To-
TAL \$ 105,409.94 SON CIENTO CINCO MIL CUATROCIENTOS NUEVE Y 94/1
00 DOLÁRES AMERICANOS. A LAS 16 DE DICIEMBRE DE 1996.- FIRMA DE
AGUSTO ANTONIO MALQUI ANGULO INGENIERO CIVIL REG. COLEGIO DE IN-
GENIEROS N° 27028.

EN SU VIRTUD, LE DOY QUE RESPUE A LOS CONTRATANTES LA PRESENTE ES-
CRITURA DE COMPRA VENTA, POR MI LA NOTARIO, SE AFIRMARON Y RATI-
FICARON EN SU CONTENIDO, DÁNDOLA POR FIRME Y VALIDA, EN TODOS LOS
TÉRMINOS EN QUE ESTA REDACTADA. ASI LO DIJERON OTORGARON Y FIRMA-
RON; DOY FE. -
CONSTANCIA: YO, LA NOTARIO, DEJO CONSTANCIA DE QUE LA PRESENTE ES-
CRITURA SE ENCUENTRA REGISTRADA BAJO EL N° 230 Y CORRE A FOJAS 533
A FOJAS 537 DE MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PUBLICAS, CO-
RRESPONDIENTE AL BIEN EN CURSOS: 1,997-1,998.- ASIMISMO DEJO CONS-
TANCIA QUE EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYO EL DIA 18 DE FEBRERO DE
1997.- DOY FE. -

JOSE EXALTACION LOZADA CONDORIO MARIA DEL CARMEN VALENCIA ARIAS
DE LOZADA -
EDUARDO TASAYCO MURCO GARALTEL CELSO CORRALES CACERES
ADMINISTRADOR FUNCIONARIO
EDUARDO TASAYCO M FUNCIONARIO Gamaliel Corrales Cáceres
FUNCIONARIO

YOLANDA VELA QUEZ CARRION
NOTARIO ANEXADA DE NASCA

GOBIERNO REGIONAL DE ICA
ARCHIVO REGIONAL



El Director del Archivo Regional de Ica que suscribe **CERTIFICA** que las fotocopias de este documento son idénticas a las originales que he tenido a la vista.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
DIRECTOR



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 04/09/2024 15:28:47-0500