

TESTIMONIO

Maria M. de De la Cruz *[Signature]*

En ICA, ABRIL VEINTISEIS DE
 Nº DOSCIENTOS OCHENTA : MIL NOVECIENTOS SETENTICUATRO,
 COMPRA-VENTA Y SUBROGACION : ANTE MI EL NOTARIO Y LOS TESTI-
 DE PRESTAMO HIPOTECARIO. : GOS DOÑA MARÍA MATTA DE DE LA
 URBANIZADORA SAN ISIDRO S.A. : CRUZ Y DON JUAN CARBAJAL RAMOS
 A : DE ESTA VECINDAD, COMPARECIERON
 DOÑA LORENZA KONG ZEVALLOS CON : DE UNA PARTE URBANIZADORA SAN
 INTERV. BANCO CENTRAL HIPOTE- : ISIDRO S.A. DE LIBRETA TRIBUTARIA
 CARIO DEL PERU SUC. ICA. : NÚMERO NUEVE MILLONES OCHENTIO-
 CHO MIL SETECIENTOS OCHENTICUATRO, CON DOMICILIO FISCAL EN LA
 CALLE MUNICIPALIDAD NÚMERO DOSCIENTOS DIEZ-ICA, REPRESENTADA POR
 EL SEÑOR JOSÉ BERTELLO MASPERI, CASADO, INGENIERO AGRÓNOMO, DE LI-
 BRETA ELECTORAL NÚMERO DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTITRÉS
 MIL CIENTO NOVENTICUATRO, LIBRETA MILITAR BS-CINCUENTICUATRO-
 CERO CERO CERO OCHENTISEIS Y LIBRETA TRIBUTARIA NÚMERO DOS MILLO-
 NES DOSCIENTOS NOVENTISEIS MIL CIENTO OCHENTISIETE, DEBIDAMENTE
 FACULTADO POR LA JUNTA DE DIRECTORIO DE DICHA ENTIDAD DE DIECI-
 SEIS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTIUNO, CUYO ACUERDO SE EN-
 CUENTRA INSCRITO EN EL ASIENTO DIEZ DE FOJAS CUATROCIENTOS TREIN-
 TICINCO DEL TOMO QUINTO DEL REGISTRO DE SOCIEDADES MERCANTILES
 DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE ICA, SEGÚN COPIA CERTIFICADA QUE SE

[Handwritten note on the right side:]
 El Sr. Matay...
 en el testimonio a las 10:00 am
 de Don Lorenzo Kong Zevallos

TESTIMONIO



Nº 025629 -40

MIL QUINIENTOS SESENTICINCO

INSERTA, Y DE LA OTRA DOÑA LORENZA KONG ZEVALLOS, SOLTERA, EM-
 PLEADA, DE LIBRETA ELECTORAL NÚMERO CUATRO MILLONES SEISCIE-
 NTO VEINTIÉN MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO, LIBRETA TRIBUTARIA
 NÚMERO K-SETECIENTOS NOVENTIÉN MIL SETECIENTOS VEINTIDOS, CON
 DOMICILIO FISCAL EN LA CALLE URUDAMBA CUATROCIENTOS CUARENTI-
 CUATRO-ICA. INTERVIENE EN ESTA ESCRITURA CON EL OBJETO INDICADO
 EN LA MINUTA EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO DEL PERU SUCURSAL
 DE ICA, DE LIBRETA TRIBUTARIA NÚMERO NUEVE MILLONES NOVECIENTOS
 DIEZ MIL OCHOCIENTOS UNO, CON DOMICILIO FISCAL EN LA CALLE LIMA
 NÚMERO CIENTO TRES-ICA DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU ADMINIS-
 TRADOR DON AUGUSTO DAMBAREN ROSSEL, CASADO, DE LIBRETA ELECTORAL
 NÚMERO TRES MILLONES CIENTO TREINTITRÉS MIL SEISCIENTOS DIEZ, LI-
 BRETA MILITAR DOS MILLONES CIENTO SESENTIUNO MIL OCHOCIENTOS
 NUEVE-CUARENTIOCHO Y LIBRETA TRIBUTARIA NÚMERO UNOMILLÓN SE-
 TECIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE Y POR SU FUNCIONARIO
 DON BASILIO HVARANGA UNZUETA, CASADO, EMPLEADO, DE LIBRETA ELEC-
 TORAL NÚMERO CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIE-
 NTO OCHO, LIBRETA MILITAR CIE-NCUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTI-
 DOS Y TRIBUTARIA NÚMERO CUATRO MILLONES CIENTO TREINTINUEVE
 MIL QUINIENTOS SESENTINUEVE, CON PODERES INSCRITOS EN EL ASIEN-
 TO UNO, FOJAS CUATROCIENTOS OCHENTIUNO, TOMO DIECIOCHO Y ASIEN-
 TO UNO DE FOJAS QUINIENTOS VEINTITRÉS DEL TOMO QUINCE DEL REGIS-
 TRO DE MANDATOS DE ICA, LO QUE HACE INNECESARIA SU INSERCIÓN
 TOBOS LOS COMPARECIENTES PERUANOS, VOTANTES EN LAS ÚLTIMAS ELECCIO-
 NES GENERALES Y MUNICIPALES, MAYORES DE EDAD, Y VECINOS DE ESTE
 LUGAR A EXCEPCIÓN DEL PRIMERO QUE ES VECINO DE LIMA, HÁBILES
 PARA CONTRATAR É INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO A QUIENES
 CONOZCO, ASÍ COMO A LOS TESTIGOS INSTRUMENTALES Y ME ENTREGARON

*Donde se ve en el
 parte a que se refiere
 la presente es un
 documento de la Repu-
 blica del Perú de
 este tipo de los que
 se hacen en esta
 forma siguiente:*

*"Yo visto lo si-
 guiente: 1º
 Suscrito la ban-
 pra vale en el
 asiento número
 cinco mil seiscientos
 ochocientos y ocho
 del tomo dieciocho
 fojas 1º y 2º. 2º
 Visto la subroga-
 ción de hipotecaria
 en el asiento
 número seis mil seiscientos
 ochocientos y ocho del
 tomo dieciocho fojas
 del Registro de Pro-
 piedad de Ica, - sea
 cuenta de primer de-
 rrecho por ciento de
 Termination. w. Hal-
 pica. Dr. Walter J.
 Malpica O. Rojas
 Fre de la Tula.
 Villo del Registro
 sea, junio 7 de*

1934.

[Signature]

TESTIMONIO

UNA MINUTA FIRMADA PARA QUE SU CONTENIDO SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, LA MISMA QUE QUEDA ARCHIVADA EN SU RESPECTIVO LEGAJO CON EL NÚMERO DOSCIENTOS SESENTINUEVE, DE TODO LO QUE DOY FÉ Y SU TENOR ES COMO SIGUE:--

MINUTA - SEÑOR NOTARIO

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRA-VENTA Y SUBROGACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO, QUE OTORGAN URBANIZADORA SAN ISIDRO, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU DIRECTOR GERENTE EL INGENIERO JOSÉ PERTELLO MÁSPERI CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTITRES MIL CIENTO NOVENTICUATRO Y LIBRETA TRIBUTARIA NÚMERO DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTISEIS MIL CIENTO NOVENTISIETE CON DOMICILIO EN MUNICIPALIDAD NÚMERO DOSCIENTOS DIEZICA, QUIENES EN ADELANTE SE LLAMARÁN SIMPLEMENTE COMO "LOS VENDEDORES" Y DE LA OTRA PARTE LA SEÑORITA LORENZA KONG ZEVALLOS CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO Y LIBRETA TRIBUTARIA SETECIENTOS NOVENTIÚN MIL SETECIENTOS VEINTITIBOS DOMICILIADA EN HORTENCIAS LOTE VEINTINUEVE JIDOS A QUIÉN EN LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL COMPRADOR". INTERVIENE EN ESTE CONTRATO EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, REPRESENTADO POR SUS FUNCIONARIOS SEÑORES AUGUSTO BAMBAREN ROSSEL Y BASILIO HUARANGA UNZUETA EN SU CARACTER DE PRIMER ACREDEDOR HIPOTECARIO, PARA CONSENTIR EN LA SUBROGACIÓN DE DEUDOR HIPOTECARIO Y LA CONSTITUCION DE SEGUNDA HIPOTECA A FAVOR DE LA VENDEDORA SI HUBIERE DEUDA. EL CONTRATO SE EXTIENDE EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:--

PRIMERO

"LOS VENDEDORES" SON DUEÑOS DE CINCUENTA LOTES DE TERRENO, UBICADOS EN LA URBANIZACIÓN SAN ISIDRO, TERCERA ETAPA DEL DISTRITO DEL

TESTIMONIO



Nº 025631 -40 MIL QUINIENTOS SESENTISEIS

MERCADO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, QUE ESTÁN DISTRIBUIDOS EN LA SIGUIENTE FORMA: NUEVE LOTES EN LA MANZANA B-DOS, NUMERADOS DEL VEINTIDOS AL VEINTISEIS Y DEL TREINTIDOS AL TREINTICINCO CINCO LOTES EN LA MANZANA D-DOS, NUMERADOS DEL TRES AL SIETE; SIETE LOTES EN LA MANZANA F-DOS, NUMERADOS DEL SIETE AL TRECE; CINCO LOTES EN LA MANZANA J-DOS, NUMERADOS DEL VEINTISEIS AL TREINTA. DICIENUEVE LOTES DE LA MANZANA K-DOS, NUMERADOS DEL ONCE AL QUINCE Y DEL VEINTIUNO AL TREINTIQUATRO; Y CINCO LOTES EN LA MANZANA M-DOS, NUMERADOS DEL CINCO AL NUEVE. EL DOMINIO DE LOS MENCIONADOS LOTES LOS " VENDEDORES " LO ADQUIRIERON SEGUN ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA DOS DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTISIETE, INSCRITO EN FOJAS NOVENTITRÉS DEL TOMO CIENTO SESENTINUEVE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA, ELEVADA POR EL NOTARIO DOCTOR RICARDO SAMANAMUD. - - - - -

SEGUNDO

POR ENCARGO, CON PARTE DEL DINERO DE " LOS VENDEDORES " Y CON CINCUENTA PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS QUE LE HA CONCEDIDO EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO DEL PERÚ POR ESCRITURA PÚBLICA DE VEINTIDOS/ONCE/ SETENTIDOS EXTENDIDA ANTE EL NOTARIO DE LIMA DOCTOR DANIEL CÉSPEDES MARÍN, LA MISMA QUE CORRES INSCRITA EN EL ASIEN- TO 2 Y 4 DE FOJAS DOSCIENTOS CINCO DEL TOMO DOSCIENTOS TRES DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, LA COMPAÑÍA HANZA VILLASANA/CONTRATISTAS GENERALES S.C.R. LTDA, HA CONSTRUIDO SOBRE LOS CINCUENTA LOTES DE TERRENOS DE LA URBANIZACIÓN DESCRITOS EN LA CLÁUSULA ANTERIOR DE PROPIEDAD DE LOS VENDEDORES" CINCUENTA CASAS-HABITACIÓN DE DOS PLANTAS CON LAS CARACTERÍSTICAS Y DISTRIBUCIÓN QUE CONSTAN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACION DE FÁBRICA E INDEPENDIZACIÓN DE INMUEBLES, ELEVADA ANTE EL NO-

TESTIMONIO

TARIO DOCTOR EDUARDO LAOS MORA EL VEINTINUEVE DE SETIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTITRÉS. - - - - -

TERCERO

LOS¹ VENDEDORES² SON PROPIETARIOS DE LA CASA-HABITACIÓN CONSTRUÍDA SOBRE EL LOTE VEINTINUEVE DE LA MANZANA J-DOS DE LA URBANIZACIÓN SAN SIDRO TERCERA ETAPA, LA MISMA QUE TIENE UN ÁREA TECHADA DE CIEN METROS CUADRADOS Y UN ÁREA SUPERFICIAL DE CIENTO CINCUENTINUEVE VEINTE METROS CUADRADOS ENCERRADA ENTRE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: POR EL FRENTE CON LA CALLE HORTENCIAS CON OCHO METROS LINEALES, POR LA DERECHA ENTRANDO CON EL LOTE TREINTA CON DIECINUEVE NOVENTA METROS LINEALES, POR LA IZQUIERDA ENTRANDO CON EL LOTE VEINTIOCHO CON DIECINUEVE NOVENTIUN METROS LINEALES Y POR EL FONDO, CON PROPIEDAD DE TERCEROS CON LOTE NÚMERO OCHO CON OCHO METROS LINEALES. EL INMUEBLE CORRE INSCRITO EN EL ASIENTO UNO -- DE FOLIOS DOSCIENTOS CINCO DEL TOMO DOSCIENTOS TRES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA. - - - - -

CUARTO

POR EL PRESENTE CONTRATO¹ LOS VENDEDORES² DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A³ LOS COMPRADORES⁴ EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA TERCERA DE ESTE INSTRUMENTO POR EL PRECIO DE SOLES ORO TRESCIENTOS SETENTINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTICINCO QUE⁵ LA COMPRADORA⁶ PAGA EN LA SIGUIENTES FORMA: SOLES CIENTO VEINTICINCO MIL QUE LOS VENDEDORES TIENEN RECIBIDOS A SU ENTERA Y COMPLETA SATISFACCIÓN Y SOLES DOSCIENTOS CINCUENTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTICINCO, SUBROGÁNDOSE EN EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO OTORGADO POR EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO DEL PERÚ A⁷ LOS VENDEDORES, CONFORME AL RÉGIMEN DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE PRECISA EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE INSTRUMENTO.

TESTIMONIO



Nº 025633 -40

MIL QUINIENTOS SESENTISIETE

TO. MEDIANTE LA COMPRA-VENTA QUE SE PACTA EN ESTA CLÁUSULA, TANTO " LOS VENEDORES" COMO " LOS COMPRADORES " DAN CUMPLIMIENTO A LO ESTIPULADO EN EL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA QUE SUSCRIBIERON EL NUEVE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTITRÉS. - - -

QUINTO

LA COMPRADORA" DECLARA QUE CONOCEN LA ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN DE FÁBRICA E INDEPENDIZACIÓN DE INMUEBLE DEL VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTITRÉS EXTENDIDA ANTE EL NOTARIO DOCTOR EDUARDO LAOS MORA POR LA QUE LA COMPAÑIA HANZA VILLASANA CONTRATISTAS GENERALES S.C. R. LTDA, DECLARÓ LA FÁBRICA DEL INMUEBLE MATERIA DE LA COMPRA-VENTA Y QUE POR LO TANTO TIENEN PLENO CONOCIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE QUE ADQUIEREN POR EL PRESENTE CONTRATO., Y QUE HAN RECIBIDO Y QUE ESTAN POSEYENDO, Y POR LO TANTO OCUPANDO LA CASA HABITACIÓN A SU ENTERA Y COMPLETA SATISFACCIÓN, NO TENIENDO POR LO TANTO, NADA QUE RECLAMAR^E POR ESTOS CONCEPTOS. ---

SEXTO

LA VENTA QUE SE PACTA EN LA CLÁUSULA CUARTA DE ESTE CONTRATO, COMPRENDE NO SÓLO EL ÁREA DEL INMUEBLE, SINÓ TAMBIEN TODAS LAS CONSTRUCCIONES EN ÉL LEVANTADAS, ASÍ COMO SUS AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS Y EN GENERAL TODO CUANTO DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDE O PUEDA CORRESPONDER AL INMUEBLE MATERIA DE LA VENTA, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA.

SETIMO

" LOS VENEDORES " Y LOS COMPRADORES " DECLARAN QUE EL PRECIO LIBREMENTE PACTADO EN LA CLÁUSULA CUARTA DE ESTE CONTRATO, ES EL QUE REALMENTE CORRESPONDE AL VALOR DEL INMUEBLE MATERIA DE LA VENTA, Y POR LO TANTO, RENUNCIAN EXPRESAMENTE A TODA ACCION

TESTIMONIO

RECISORIA POR DOLO, ERROR, LESIÓN O CUALQUIER OTRO CONCEPTO ANÁ-
LOGO, Y A LOS PLAZOS PARA INTERPONER LAS REFERIDAS ACCIONES.

OCTAVO

LA VENTA SE HACE AD-CORPUS, O SEA A UN PRECIO FIJO POR TODO EL
BIEN INMUEBLE, DE MODO QUE NO HABRÁ LUGAR A REEMBOLSO NI COMPEN-
SACIÓN POR NINGUNA DE LAS PARTES SI EL INMUEBLE TUVIERA DENTRO
DE LOS LINDEROS MAYOR O MENOR EXTENSIÓN QUE LA INDICADA, NI EN
EL CASO QUE " LOS VENDEDORES " O TERCERAS PERSONAS POR CUALQUIER
TITULO HUBIERAN INTRODUCIDO O INTRODUCAN MEJORAS HASTA EL
MOMENTO DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE A " LA COMPRADORA ", QUE HAN
ENTRADO A POSEERLO PLENAMENTE AL MOMENTO DE FIRMARSE ESTA MINUTA.

NOVENO

" LOS VENDEDORES " DECLARAN QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE DAN EN
VENTA POR EL PRESENTE INSTRUMENTO, PESA UNA PRIMERA HIPOTECA
A FAVOR DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO DEL PERÚ EN CUYO SALDO
SE SUBROGAN " LA COMPRADORA " FUERA DEL GRAVAMEN ANOTADO EN EL
PÁRRAFO ANTERIOR " LOS VENDEDORES " DECLARAN QUE SOBRE EL IN-
MUEBLE QUE DAN EN VENTA POR ESTE CONTRATO, NO PESA NINGUNA HIPO-
TECA, CARGA, A NOTACION, O MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE
RESTRINJA SU DOMINIO O FACULTA DE LIBRE DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDO-
SE, NO OBSTANTE LO EXPRESADO, A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO CON-
FORME A LEY . - - - - -

DECIMO

INTERVIENE EN ESTA ESCRITURA EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO DEL
PERÚ EN SU CARACTER DE PRIMER ACREEDOR HIPOTECARIO, PARA DECLA-
RAR A NOMBRE DE ESTE, QUE TRANSFIRIENDO " LOS VENDEDORES " LA
PROPIEDAD DEL BIEN HIPOTECADO A " LOS COMPRADORES ", PRESTA SU
CONSENTIMIENTO PARA DICHA VENTA; Y, A MÉRITO DE ESTE CONSEN-

TESTIMONIO



Nº 025835 -40

MIL QUINIENTOS SESENTIOCHO

TESTIMONIO " LA COMPRADORA" DECLARA QUE QUEDA SUBROGADOS EN TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE " LOS VENDEDORES " TIENEN CONFORME AL REFERIDO CONTRATO DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO DEL VEINTIDOS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTIDOS ANTE EL NOTARIO DOCTOR DANIEL CÉSPEDES MARÍN, CONTRATO QUE DECLARAN CONOCER Y ACEPTAR EN TODAS SUS PARTES, HABIENDO RECIBIDO DE " LOS VENDDORES LAS CONSTANCIAS DE LOS PAGOS HECHOS HASTA LA CUOTA NÚMERO.- AL DE.- DE MIL NOVECIENTOS SETENTICUATRO, OBLIGÁNDOSE CON EL BIEN QUE HAN COMPRADO Y CON LOS DEMÁS BIENES QUE TENGAN O PUEDAN TENER, A EFECTUAR EL REEMBOLSO DEL SALDO DEL PRÉSTAMO DE SOLES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS SETENTICUATRO.NOVENTINUEVE QUE SUMEN POR ESTA ESCRITURA VERIFICÁNDOSE LOS DEMÁS PAGOS A PARTIR DE LA CUOTA NÚMERO SEIS AL VEINTIOCHO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SETENTICUATRO, HASTA COMPLETAR LA CANCELACION DEL PRÉSTAMO MENCIONADO, QUEDANDO EN TODO SUSTITUIDOS " LOS VENDEDORES ". PARA LOS EFECTOS DE LOS CONTRATO REFERIDOS " LA COMPRADORA Q DECLARAN QUE CONOCEN LA TABLA DE AMORTIZACIÓN APROBADA POR EL SUPREMO GOBIERNO A QUE SE REFIEREN LOS CONTRATOS DE PRÉSTAMO ANTES CITADOS; Y SEÑALAN COMO DOMICILIO LEGAL LA CASA NÚMERO VEINTINUEVE-DOS DE LA CALLE MORTENCIAS DEL DISTRITO DEL MERCADO DEL DEPARTAMENTO DE ICA, EN LA QUE SE HARÁN SABER TODAS LA CITACIONES Y NOTIFICACIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES, QUE SE REALACIONEN CON LAS TANTAS VECES MENCIONADAS ESCRITURAS; ASÍ COMO EL PROCEDIMIENTO QUE PUEDE SEGUIRSE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE DICHO CONTRATO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO DE SU DOMICILIO, Y SOMETIÉNDOSE A LA JURISDICCION DE LOS JUECES DE ICA, PARA TODOS LOS EXTREMOS DE ESTE CONTRATO. ASINISMO " LA COMPRADORA" SE COMPROMETE A COMUNICAR AL BANCO POR CARTA NOTARIAL, CUALQUIER CAMBIO DE DOMICILIO." LA COMPRA-

TESTIMONIO

DORA^{II} DECLARA QUE SIN PERJUICIO DE SU RESPONSABILIDAD PERSONAL ASUMEN SOLIDARIAMENTE LA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA QUE AFECTA AL INMUEBLE EN FAVOR DEL BANCO Y QUE SE DAN RECÍPROCAMENTE PODER BASTANTE PARA EL EFECTO DE QUE DICHO BANCO PUEDA EXTENDERSE INDISTINTAMENTE CON CUALQUIER DE ELLOS EN EL CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO. FINALMENTE SE OBLIGAN A ENTREGAR AL BANCO UN TESTIMONIO DE LA PRESENTE ESCRITURA, ASIMISMO A HACER AMPLIAR EL CERTIFICADO LITERAL DE DOMINIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE CON EL ASIENTO QUE CONSTE LA INSCRIPCIÓN DE LA TRANSFERENCIA A FAVOR DE ELLOS DEL INMUEBLE HIPOTECADO Y HARÁN TAMBIEN, AMPLIAR EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES AL D.F.A. - - -

DECIMO PRIMERO

DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO SUPREMO NÚMERO NOVENTINUEVE -H DEL CINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTICUATRO, NÚMERO DOCE -H DEL VEINTICINCO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTICINCO Y NÚMERO DOSCIENTOS VEINTICUATRO -H DE SEIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTICINCO, EL PRESENTE CONTRATO ESTÁ EXONERADO DE REGISTRO Y DE ALCABALA DE ENAJENACIONES. ASIMISMO, EL PRESENTE CONTRATO GOZA DE LAS EXONERACIONES TRIBUTARIAS CONTENIDAS EN EL DECRETO LEY NÚMERO DIECISIETE MIL SEISCIENTOS TREINTICHO QUE LE FUERAN APLICABLES. NO OBTANTE LO EXPRESADO EN LOS PÁRRAFOS ANTERIORES " LOS VENDEDORES " Y " LA COMPRADORA " ASUMEN, SOLIDARIAMENTE FRENTE AL FISCO Y LOS MUNICIPIOS CUALQUIER PAGO DE IMPUESTOS Y ARBITRIOS PENDIENTES A LA FECHA DE ESTE CONTRATO (ARTICULO TRIGÉSIMO DECRETO LEY DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTICUATRO)

DECIMO SEGUNDO

TODOS L-S GASTOS E IMPUESTOS QUE PUEDAN ORIGINAR LA EXPEDICIÓN DE UN TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ESTA MINUTA ORIGINE,

TESTIMONIO



Nº 025637 -40

MIL QUINIENTOS SESENTINUEVE

UNA COPIA SIMPLE PARA " LOS VENDEDORES " Y LOS DE UNA COPIA LITERAL DE DOMINIO A PARTIR DE LA INDEMNIZACION DEL INMUEBLE DE LA URBANIZACION " SAN SIDRO " Y UN CERTIFICADO DE GRAVAMENES DE TREINTA AÑOS A LA FECHA DOCUMENTOS QUE " LOS COMPRADORES " SE OBLIGAN A ENTREGAR AL BANCO HIPOTECARIO DEL PERU, PARA FORMAR LOS TITULOS DE SU PROPIEDAD. USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRÁ AGREGAR LAS CONCLUSIONES DE LEY Y PASAR LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA. ICA, NUEVE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTICUATRO. G. BARBOZA, GASTON E. BARBOZA B. ABOGADO. REGISTRO DOSCIENTOS SETENTICUATRO. - JOSÉ BERTHELLO P. URBANIZADORA SAN SIDRO S.A. - LORENZA KONG Z. - BANCO CENTRAL HIPOTECARIO DEL PERU SUCURSAL DE ICA. A. BAMBAREN. ADMINISTRADOR. BANCO CENTRAL HIPOTECARIO DEL PERU SUCURSAL DE ICA. B. HUARANGA. CAJERO. - - - - -

COPIA CERTIFICADA. - DOCTOR DANIEL CÉSPEDES. NOTARIO PÚBLICO Y DE HACIENDA. UIRON MIRO QUEDADA DOSCIENTOS CUARENTISIETE - TELEFONO VEINTIOCHO - OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTICINCO - LIMA - PERU.
 COPIA CERTIFICADA: DANIEL CÉSPEDES MARIN, PERUANO, NOTARIO PÚBLICO DE ESTA CAPITAL. CERTIFICO: QUE HE TENIDO A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DE URBANIZADORA SAN SIDRO SOCIEDAD ANÓNIMA, LEGALIZADO CON FECHA ONCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO, POR ANTE EL TERCER JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL DE LIMA, ACTUARIO LUIS A. SOTOMAYOR. Y HE CONSTATADO QUE A FOLIO NOVENTA Y NOVENTA Y UNO DE DICHO LIBRO SE ENCUENTRA EXTENDIDA EL ACTA DE LA SESIÓN DE FECHA DIECISEIS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO, Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: ACTA DE DIRECTORIO ". EN LIMA, EL DIECISEIS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO. SIENDO LAS ONCE DE LA MAÑANA, SE REUNIÓ EL DIRECTORIO EN LAS OFICINAS DE LA SOCIEDAD SITAS EN

TESTIMONIO

LA AVENIDA NICOLÁS DE PIÉROLA NÚMERO SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE, OFICINA CUATROCIENTOS, CON ASISTENCIA DEL DOCTOR ENZO CIABATTI EN REPRESENTACION DEL DOCTOR GIANFRANCO SALOCCHI, EL DOCTOR FÉLIX NAVARRO GRAU, EN REPRESENTACIÓN DE LA SEÑORA NICOLETTA VANNINI DE SALOCHI, EL INGENIERO JOSÉ BERTELLO MÁSPERI Y EL SEÑOR EDUARDO DEL ROSARIO CÁRDENAS, BAJO LA PRESIDENCIA DEL PRIMERO Y ACTUANDO COMO SECRETARIO EL ÚLTIMO. SE EXAMINARON LAS CARTAS PODERES OTORGADAS POR EL DOCTOR GIANFRANCO SALOCCHI Y LA SEÑORA NICOLETTA VANNINI DE SALOCCHI Y SE ENCONTRARON CONFORMES. A PROPUESTA DEL PRESIDENTE, SE ACORDÓ POR UNANIMIDAD DAR PODER AL SEÑOR JOSÉ BERTELLO MÁSPERI, PERUANO, DOMICILIADO EN MARIANO DE RIVERO NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO. LIMA, PARA QUE EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD CONVENGA EN LOS TÉRMINOS Y SUSCRIBA CUALQUIER INSTRUMENTO O DOCUMENTO DE COMPRA-VENTA, PROMESA DE VENTA O VENTA GARANTIZADA DE LOS LOTES DE TERRENO DE LAS TRES ETAPAS DE LA URBANIZACIÓN SAN ISIDRO DE ICA. SE DEJÓ CONSTANCIA QUE EN EL EJERCICIO DE ESTE PODER EL SEÑOR JOSÉ BERTELLO MÁSPERI GOZARÁ DE AMPLIAS FACULTADES, QUE EN NINGUN CASO SE CONSIDERARÁN INSUFICIENTES. SE DEJÓ CONSTANCIA QUE EL OTORGAMIENTO DE ESTE PODER NO REVOCA NI MODIFICA ANTERIORES PODERES QUE LA SOCIEDAD PUDIESE HABER OTORGADO EN FAVOR DEL SEÑOR JOSÉ BERTELLO M. O A CUALQUIER OTRA PERSONA. CON LO QUE TERMINÓ LA SESIÓN, SENTÁNDOSE LA PRESENTE ACTA QUE DESPUES DE APROBADA FIRMAN LOS CONCURRENTES. -FIRMADO. ENZO CIABATTI. -FÉLIX NAVARRO GRAU. -JOSÉ BERTELLO MÁSPERI. -EDUARDO DEL ROSARIO CÁRDENAS. ASI CONSTA DEL ACTA ORIGINAL DE REFERENCIA QUE HE TENIDO A LA VISTA Y A LA QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO. A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA EXPIDO LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE MARZO DE MIL NOVE-



Nº 025839 -40

MIL QUINIENTOS SETENTA

CIENTOS SETENTA Y UNO.-D.CÉSPEDES.DANIEL CÉSPEDES.NOTARIO PÚBLICO Y DE HACIENDA.-CERTIFICO: QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA CORRESPONDE EXACTAMENTE A SU ORIGINAL, EL QUE TENGO A LA VISTA, CUYA AUTENTICIDAD LEGALIZO. ICA, VEINTICUATRO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTYUNO.E.LAOS.EDUARDO LAOS HORA.ABOGADO. NOTARIO PÚBLICO Y DE HACIENDA.TIMBRES DE LEY INUTILIZADOS.- INSCRITO EL PODEEREL ASIENTO DIEZ, DE FOJAS CUATROCIENTOS TREINTICINCO, DEL TOMO QUINTO DE SOCIEDADES MERCANTILES, PARTIDA LXI.-ICA, VEINTICUATRO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTYUNO.- DERECHOS: CIENTO SESENTICINCO SOLES ORO SEGUN ARANCEL.-RECIBO NÚMERO DOSCIENTOS OCHENTICINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTIÉRES.- W.MALPICA.DR.WALTER J.MALPICA O.REGISTRADOR TITULAR .SELLO DEL REGISTRO. - - - - -

CONCLUSION

CON ARREGLO A LA MINUTA TRASCRITA É INSERTO CORRESPONDIENTES, LOS COMPARECIENTES CELEBRAN LA ESCRITURA RELACIONADA. YO EL NOTARIO DOY FÉ QUE HE CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DE LOS ARTÍCULOS TREINTIOCHO AL CUARENTIUNO DE LA LEY DEL NOTARIADO; QUE HE LEÍDO ESTE INSTRUMENTO A LOS OTORGANTES A PRESENCIA DE DICHS TESTIGOS, DESPUES DE LO CUAL SE RATIFICARON EN SU CONTENIDO;EN ESTE ESTADO EL INGENIERO JOSÉ BERTELLO MÁSPERI A NOMBRE DE SU REPRESENTADO EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL DECRETO SUPREMO CIENTO SESENTYUNO H DE VEINTITRÉS DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTYSIETE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE CONTRATO ESTÁ EXONERADO ADEMÁS, DEL IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO QUINTO DEL DECRETO LEY DIECISIETE MIL SEISCIENTOS TREINTIOCHO MODIFICADO POR EL ARTÍCULO ÚNICO DEL DECRETO LEY DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESEN-

TESTIMONIO

TA, QUE TAMBIÉN EXONERA DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA POR ENCONTRARSE EL INMUEBLE DENTRO DE LOS PRESUPUESTOS LEGALES PREVISTOS EN DICHS DISPOSITIVOS, COMO SE ACREDITA CON LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION EXPEDIDA POR EL CONCEJO PROVINCIAL DE ICA CON FECHA DIECIOCHO DE SETIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTIDOS, BAJO EL NÚMERO CINCUENTICUATRO. DEJANDO CONSTANCIA QUE URBANIZADORA SAN ISIDRO S.A. ME HA PUESTO A LA VISTA SU DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO EMPRESARIAL CON EL NÚMERO NOVECIENTOS CUARENTA Y SU COMPROBANTE DE PAGO DEL MISMO IMPUESTO, CORRESPONDIENTE A LA CUARTA CUOTA DEL AÑO MIL NOVECIENTOS SETENTITRES POR SOLES CUARENTISEIS MIL SETECIENTOS OCHENTICINCO. LA DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO A LA RENTA AÑO MIL NOVECIENTOS SETENTITRES, RECEPCIONADA POR LA DIRECCION GENERAL DE CONTRIBUCIONES SU FECHA TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTICUATRO CON EL NÚMERO CERO CERO DOSCIENTOS VEINTISIETE. FINALMENTE DON AUGUSTO BAMBARE N ROSSEL A NOMBRE DE SU REPRESENTADA ACLARA QUE LAS CUOTAS UNA, DOS, TRES, CUATRO Y CINCO, HAN SIDO PAGADAS POR LA COMPRADORA AL BANCO Y FIRMARON EL VEINTITRES DE MAYO DEL AÑO EN CURSO-ENTRE LINEAS: CONTRATISTAS-A FAVOR DE LOS VENDEDORES-VALE.

[Handwritten signature]
URBANIZADORA SAN ISIDRO S. A.

[Handwritten signature]

Banco Central Hipotecario del Perú
E. Bambaren
ADMINISTRADOR

Banco Hipotecario del Perú
[Handwritten signature]

TESTIMONIO



Nº 025641 -40

MIL QUINIENTOS SETENTIUONO

Mano de Doña María

[Signature]

[Large signature]

[Handwritten mark]

*En Ica, el día 27 de Abril de 1984
expedí este testimonio a solicitud
de Doña Orfelinda San Martín S.*

EN ICA, ABRIL VEINTISIETE DE MIL
 NOVECIENTOS OCHENTIUONO
 COMPRA-VENTA Y SUBROGACION
 DE PRESTAMO HIPOTECARIO
 URBANIZADORA SAN ISIDRO S.A.
 A
 DOÑA ORFELINDA SAN MARTIN S.
 CON INTERV. BANCO CENTRAL HIPO-
 TECARIO SUC. ICA.
 EN ICA, ABRIL VEINTISIETE DE MIL
 NOVECIENTOS SETENTICUATRO, ANTE
 MI EL NOTARIO Y LOS TESTIGOS DO-
 ÑA MARÍA MATTA DE DE LA CRUZ Y
 DON JUAN CARBAJAL RAMOS DE ESTA
 VECINDAD, COMPARECIERON DE UNA
 PARTE URBANIZADORA SAN ISIDRO
 S.A. DELIBRETA TRIBUTARIA HÓME-
 TECARIO SUC. ICA. Y DE OTRA
 MIL SETECIENTOS OCHENTICUATRO,
 CON DOMICILIO FISCAL EN LA CALLE MUNICIPALIDAD NÚMERO DOSCIENTOS
 DIEZ-ICA REPRESENTADA POR EL SEÑOR JOSÉ BERTELLO MÁSPERI,
 CASADO, INGENIERO AGRÓNOMO, DE LIBRETA ELECTORAL NÚMERO DOS MI-
 LLONES CUATROCIENTOS OCHENTITRÉS MIL CIENTO NOVENTICUATRO, LI-
 BRETA MILITAR EB-CINQUENTICUATRO-CERO CERO CERO OCHENTISEIS Y
 LIBRETA TRIBUTARIA NÚMERO DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTISEIS
 MIL CIENTO OCHENTISIETE, DEBIDAMENTE FACULTADO POR LA JUNTA
 DE DIRECTORIO DE DICHA ENTIDAD DE DIECISEIS DE MARZO DE MIL

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 151

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 280 DE: COMPRA – VENTA Y SUBROGACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO; DE FECHA: 26 DE ABRIL DE 1,974; QUE OTORGA: URBANIZADORA SAN ISIDRO S.A.; A FAVOR DE: DOÑA LORENZA KONG ZEVALLOS CON INTERV. BANCO CENTRAL HIPOTECARIO DEL PERU SUC. ICA.; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: LUI E. BARBOZA SALVADOR, DEL PROTOCOLO N° 4, DEL AÑO 1,974, FOLIO N° 1,564 VUELTA AL FOLIO N° 1,571, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 14 (CATORCE) FOJAS; Y QUE PREVIA CONFRONTACIÓN, RUBRICO EN CADA UNA DE SUS FOJAS, SELLO, SIGNO Y FIRMO DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR LA LEY N° 25323, DECRETO SUPREMO N° 008-92-JUS Y SUS MODIFICATORIAS. =====

EL PRESENTE TESTIMONIO SERÁ PRESENTADO PARA SU INSCRIPCIÓN A LA SUNARP POR EL SR(A): JANINA JAMIS FIGARI DE ODE, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 07259872. =====

SE DEJA CONSTANCIA QUE, EL PROTOCOLO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE EMPASTADO. =====

ASIMISMO, ES NECESARIO PRECISAR QUE, ESTA DIRECCIÓN NO TIENE COMPETENCIA PARA REALIZAR PERITAJES, Y NO CONSERVA REGISTRO DE FIRMAS Y SELLOS DE LOS ARCHIVOS NOTARIALES QUE CUSTODIAMOS POR MANDATO LEGAL.

CONFORME A LA DIRECTIVA N° 001-2020-AGN/DAN, EN EL NUMERAL 6.9 DE LOS ALCANCES DE LA RESPONSABILIDAD “EL FUNCIONARIO O SERVIDOR CIVIL QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD DEBE ACTUAR CON LA DILIGENCIA REQUERIDA DE ACUERDO A SUS FACULTADES. NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LA AUTENTICIDAD, VALIDEZ, VERACIDAD, CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL O POR CUALQUIER INOBSERVANCIA LEGAL DEL NOTARIO QUE AUTORIZA EL INSTRUMENTO PROTOCOLAR NI POR LA FIRMA, SELLOS, IDENTIDAD, CAPACIDAD O REPRESENTACION DE QUIENES APARECEN SUSCRIBIENDOLA”. =====

EXPIDO EL PRESENTE TESTIMONIO, EN MÉRITO A LA SOLICITUD ADMINISTRATIVA N° 183 DE FECHA 06 DE MARZO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 491164, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 25 DE MARZO DE 2026

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
JEFE DE LA OFICINA DE ARCHIVO REGIONAL