



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



CONSTANCIA N° 187

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE: CON FECHA 09 DE JUNIO DEL 2021 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 201, PRESENTADA POR DOÑA: **JUANA EVANGELINA ESCOBAR CUPE DE ROSALES** IDENTIFICADA CON DNI. N° 21435753, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y FOTOCOPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 174 DE:

ACLARACIÓN Y COMPRA - VENTA E INDEPENDIZACIÓN, HECHA POR: **RICARDO BAZALAR AVILA Y ANDREA ESCOBAR DE BAZALAR** A FAVOR DE: **TERESA CUPE DE ESCOBAR**, CON FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2004, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **JORGE L. CARCELEN SOTELO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 4448 AL 4452, DEL TOMO IX DEL BIENIO 2003 - 2004, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 9 FOLIOS DEBIDAMENTE CERTIFICADAS.

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: **JUANA EVANGELINA ESCOBAR CUPE DE ROSALES** CON DNI. N° 21435753, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 21 DE JULIO DEL 2021.

2004

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/07/2021 10:01:19-0500

FIRMADO DIGITALMENTE POR
CPC. WALTER SANTOS GALDOS MORALES
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR

REGICM

Av. J.J. Elías N° 690

Tel: 056-222723

Fax: 056-228115

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
http://www.regionica.gob.pe/web/index.php?option=com_content&view=article&id=6314&Itemid=880



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/07/2021 15:38:20-0500



CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTIOCHO
Nº 031556

4448
H D

CUATRO SETENTICUATRO

ACLARACION Y COMPRA VENTA E INDEPENDIZACION

DON : RICARDO BAZALAR AVILA; Y

DORA: ANDREA ESCOBAR DE BAZALAR

A FAVOR DE

DORA: TERESA CUPE DE ESCOBAR

EN ICA, A ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, ANTE MI JORGE L. CARCELEN SOTELO, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE ICA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA DE CONSCRIPCION MILITAR NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTA DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTIOCHO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS MIL SETECIENTOS TREINTICINCO, SUFRAGANTE ELECTORAL, Y CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO DIEZ VEINTIUNO CUARENTA CERO SIETE TREINTICINCO UNO;

COMPARECEN:

DE UNA PARTE:

DON RICARDO BAZALAR AVILA, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTI SEIS MIL SETECIENTOS SIETE, DE OCUPACION EMPLEADO, CASADO Y SU ESPOSA:

DORA ANDREA ESCOBAR DE BAZALAR, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SIETE, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, CASADA.

Y DE LA OTRA PARTE:

DORA TERESA CUPE DE ESCOBAR, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTIUNO, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, DECLARA SER VIUDA. LOS COMPARECIENTES MAYORES DE EDAD, VECINOS DEL LUGAR, PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, ENTENDIDOS EN EL IDIOMA



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/07/2021 15:38:29-0500

CASTELLANO, CON CAPACIDAD PARA CONTRATAR, A QUIENES E IDENTIFICADO CON SUS RESPECTIVOS DOCUMENTOS PERSONALES MENCIONADOS ANTERIORMENTE DE LO QUE DOY FE, COMO ASIMISMO LA DOY DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DEL ARTICULO CINCUENTICUATRO INCISO H) DE LA LEY DEL NOTARIO, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DE ACLARACION Y COMPRA VENTA E INDEPENDIZACION, AUTORIZADA POR LETRADO PARA SER ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA, A LA CUAL CONFORME AL ARTICULO 60 DE LA LEY, PROCEDI A NUMERARLA EN EL ORDEN QUE LE CORRESPONDE PARA LOS FINES DE FORMAR EL TOMO DE MINUTAS QUE PRECISA DICHO DISPOSITIVO, Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: ~~=====~~

MINUTA NUMERO NOVECIENTOS NOVENTIUNO. ~~=====~~

SEÑOR NOTARIO: ~~=====~~

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE ACLARACION Y COMPRA - VENTA E INDEPENDIZACION QUE OTORGAN DE UNA PARTE DON RICARDO BAZALAR AVILA, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI 21436707, DE OCUPACION EMPLEADO, CASADO Y SU ESPOSA: DORA ANDREA ESCOBAR DE BAZALAR, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI 21438207, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, AMBOS CON DOMICILIO COMUN EN URB. SANTO DOMINGO DE GUZMAN N-20A - ICA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARAN "LOS VENDEDORES", Y DE LA OTRA PARTE DORA TERESA CUPE DE ESCOBAR, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI 28838551, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, DECLARA SER VIUDA, DOMICILIADA EN URB. SANTO DOMINGO DE GUZMAN N-20A - ICA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA COMPRADORA", EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: ~~=====~~

PRIMERA: POR ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 1988, EXTENDIDA ANTE EL NOTARIO PUBLICO DE ICA CESAR E. SANCHEZ BAIOCCHI LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SANTO DOMINGO DE GUZMAN, VENDIO A FAVOR DE DON RICARDO BAZALAR AVILA Y DORA ANDREA ESCOBAR CUPE DE BAZALAR EL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION SANTO DOMINGO DE GUZMAN CUARTA ETAPA, MANZANA "N"



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/07/2021 15:38:37-0500

CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTINUEVE
Nº 031554 H D



...A DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, CON
... DE 224 M² (DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS),
CON LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SIGUIENTES: ...
POR EL FRENTE, CON LA AVENIDA DE LOS MAESTROS CON 12.00 ML. ==
POR LA DERECHA ENTRANDO, CON EL LOTE Nº 21, CON 18.65 ML. ====
POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, CON LA AVENIDA NICOLAS DE RIVERA EL
VIEJO, CON 18.65 ML.

... POR EL FONDO O RESPALDO, CON EL LOTE Nº 20, CON 12.00 ML. ====
EN LA FORMA, MODO Y DEMAS CARACTERISTICAS DE QUE CONSTAN DE LA
INDICADA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 1988.

SEGUNDA: "LOS VENEDORES" DECLARAN QUE POR ERROR MATERIAL EN
LA ESCRITURA DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 1988, EXTENDIDA ANTE EL
NOTARIO DE ICA CESAR E. SANCHEZ BAIOCCHI, AL MOMENTO DE
MULTIPlicAR LAS MEDIDAS PERIMETRICAS SE CONSIGNO EL AREA DE
224 M² DEBIENDO SER Y COMO EN REALIDAD ES 223.80 M²; EN EL
SENTIDO QUE EL LOTE MATERIA DE LA COMPRA VENTA TIENE EL AREA
DE 223.80 M² (DOSCIENTOS VEINTITRES PUNTO OCHENTA METROS
CUADRADOS) Y NO COMO APARECE EN LA ESCRITURA DE FECHA 15 DE
FEBRERO DE 1988.

ASI MISMO SE ACLARA QUE POR ERROR MECANOGRAFICO EN LA
INTRODUCCION DE LA ESCRITURA ANTES MENCIONADA SE CONSIGNO EL
NOMBRE DE LA ESPOSA DEL COMPRADOR: ANDREA ESCOBAR CUETO
DEBIENDO SER Y COMO EN REALIDAD ES: ANDREA ESCOBAR CUPE DE
BAZALAR, TAL COMO CONSTA EN LA MINUTA QUE DIO ORIGEN A LA
ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 1988.

TERCERA: EN EL LOTE DE TERRENO ESPECIFICADO EN LA CLAUSULA
PRIMERA EXISTE UNA CONSTRUCCION DE DOS PLANTAS, DESTINADA A
CASA HABITACION TAL COMO SE DETALLA EN LA DECLARATORIA DE
FABRICA, EFECTUADA POR EL INGENIERO CIVIL OSCAR W. ANICAMA
GARCIA REG. C.I.P. 39010.

CUARTA: CON ESTOS ANTECEDENTES "LOS VENEDORES" DAN EN VENTA
REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE "LA COMPRADORA"



SOLAMENTE UNA EXTENSION O AREA CONSTRUIDA DEL PRIMER PISO DE 148.82 M² (CIENTO CUARENTIOCHO PUNTO OCHENTIDOS METROS CUADRADOS). DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA TERCERA, CON LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SIGUIENTES, SEGUN MEMORIA DESCRIPTIVA EFECTUADA POR EL INGENIERO CIVIL OSCAR W. ANICAMA GARCIA REG. C.I.P. 39010:

POR EL FRENTE: CON LA AV. DE LOS MAESTROS Y PROPIEDAD DE LOS CITADOS PROPIETARIOS, EN LINEA QUEBRADA DE 5 TRAMOS, DE DERECHA A IZQUIERDA: 4.25 ML., 5.30 ML., 3.60 ML., 2.15 ML., 4.15 ML., RESPECTIVAMENTE.

POR LA DERECHA ENTRANDO: CON EL LOTE N^o 21: LINEA RECTA DE 18.65 ML.

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: CON LA AV. NICOLAS DE RIVERA EL VIEJO, INICIANDO VERTICE A 7.50 DEL FRENTE; EN LINEA RECTA DE 6.30 ML.

POR EL FONDO, CON EL MISMO LOTE N^o 20A Y LOTE N^o 20, EN LINEA QUEBRADA DE 5 TRAMOS; DE IZQUIERDA A DERECHA, 2.60 ML., 1.30 ML., 3.40 ML., 3.60 ML Y 6.00 ML.

QUINTA: EL PRECIO PACTADO DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES POR EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA CUARTA ES POR LA SUMA DE S/. 27,500.00 (VEINTISIETE MIL QUINIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) QUE SON PAGADOS AL CONTADO Y QUE "LOS VENDEDORES" DECLARAN TENER POR RECIBIDOS Y CANCELADOS A SU ENTERA SATISFACCION DESDE MOMENTOS ANTES DE FIRMARSE LA PRESENTE MINUTA.

SEXTA: EN VIRTUD DE ESTA VENTA Y PARA LOS EFECTOS DE LA INDEPENDIZACION, DEDUCIDOS LOS 148.82 M² (CIENTO CUARENTIOCHO PUNTO OCHENTIDOS METROS CUADRADOS) DEL AREA MATRIZ MATERIA DE LA PRESENTE COMPRA VENTA A "LOS VENDEDORES" LES QUEDA UN AREA REMANENTE DE 74.98 M² (SETENTICUATRO PUNTO NOVENTIOCHO METROS CUADRADOS).

SETIMA: EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA CUARTA PASA AL



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/07/2021 15:39:09-0500



CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
Nº 031552

4450
H D

CONFINADO Y POSESION DE "LA COMPRADORA" SOLO PRIMERA PLANTA, CON
ENTRADA Y SALIDA, SOLO POR LA IZQUIERDA SIN AIRES, YA QUE
LA SEGUNDA PLANTA QUEDA EN POSESION DE "LOS VENDEDORES"; Y "LA
COMPRADORA" NO PODRA MODIFICAR NI ADICIONAR NINGUN AMBIENTE AL
EXISTENTE, PUDIENDO HACER OTRA ENTRADA POR EL FRENTE ESTO
QUEDA A CRITERIO DE LA COMPRADORA. SE ENTIENDE QUE LA VENTA SE
HACE AD-CORPUS.

OCTAVA: "LOS VENDEDORES" DECLARAN QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE
ENAJENAN POR LA PRESENTE ESCRITURA NO PESA HIPOTECA, EMBARGO,
NI EN GENERAL NINGUN GRAVAMEN NI MEDIDA JUDICIAL O
EXTRAJUDICIAL QUE PUEDIERA LIMITAR O RESTRINGIR SU LIBRE
DISPOSICION, OBLIGANDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y
SANEAMIENTO DE LEE.

NOVENA: "LOS VENDEDORES" "LA COMPRADORA" DECLARAN QUE HAY
JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL INMUEBLE MATERIA DE LA VENTA Y EL
PRECIO PACTADO, POR LO QUE CONVIENEN EN HACERSE DE ELLA MUTUA
GRACIA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER DIFERENCIA QUE EN EL
HECHO PUDIERA EXISTIR, RENUNCIANDO DESDE AHORA A TODA ACCION O
EXCEPCION COMO LAS DE ERROR, DOLO, LESION, DINERO NO ENTREGADO
O RECIBIDO O A CUALQUIER OTRA QUE TIENDA HACER INEFICAZ EL
PRESENTE CONTRATO, PUES LA MENTE ES QUE LA COMPRA - VENTA SEA
FIRME Y SURTA PLENOS EFECTOS LEGALES.

DECIMA: LOS CONTRATANTES ESTIPULAN QUE ASUMIRAN DE MODO
EXPRESO Y SOLIDARIAMENTE, TODA OBLIGACION EXISTENTE A LA FECHA
DE LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO QUE DERIVE DEL
IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL, O CON CUALQUIER ENTIDAD
FINANCIERA (BANCO DE MATERIALES).

DECIMA PRIMERA: LAS PARTES DECLARAN COMO SUS DOMICILIOS LOS
INDICADOS EN LA INTRODUCCION DEL PRESENTE CONTRATO Y PARA TODO
EVENTO A CONSECUENCIA DE LA COMPRA-VENTA QUE CELEBRAN SE
SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS
JUECES Y TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE ICA.



DECIMA SEGUNDA: LAS PARTES DECLARAN QUE EN LA CELEBRACION Y SUSCRIPCION DEL PRESENTE ACTO JURIDICO NO HA MEDIADO CAUSAL ALGUNA DE NULIDAD O ANULABILIDAD QUE LO INVALIDE TOTAL O PARCIALMENTE, RATIFICANDOSE EN EL CONTENIDO DE CADA UNA DE LAS CLAUSULAS.

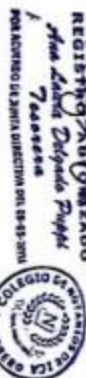
DECIMA TERCERA: TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINE EL PERFECCIONAMIENTO DE ESTA MINUTA, SU ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA, GASTOS NOTARIALES, GASTOS REGISTRALES SERA DE CARGO DE "LA COMPRADORA".

USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRA AGREGAR LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY, INSERTAR LA MEMORIA DESCRIPTIVA Y EXPEDIR PARTES PARA SU DEBIDA INSCRIPCION.- ICA, 07 DE DICIEMBRE DEL 2004.- J. CARCELEN MARTINEZ - ABOGADO.- REG. C.A.I. 1939 - REINSC. 1427.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): R. BAZALAR A. - RICARDO BAZALAR AVILA - DNI 21436707.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): ANDREA E. DE BAZALAR - ANDREA ESCOBAR DE BAZALAR - DNI 21438207.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): TERESA CUPE DE ESCOBAR - DNI 28838551.

INSERTO: SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA DE ICA (SAT-ICA) N° 004840.

IMPUESTO DE ALCABALA.

1. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE (COMPRADOR).- DNI/RUC: 28838551.- APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: CUPE DE ESCOBAR TERESA.- DOMICILIO FISCAL: LOS MAESTROS 00000.- URBANI./LUGAR: URB. SANTO DOMINGO DE GUZMAN.- COD. CONTRIBUYENTE: 00259562.
2. DATOS REFERENTES AL VENDEDOR.- DNI/RUC: 21436707.- APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: BAZALAR AVILA RICARDO.- COD. CONTRIBUYENTE: 00000000.
3. DATOS DEL PREDIO TRANSFERIDO.- COD. PREDIO: 155037.- UBICACION: LOS MAESTROS 0000 1 N 20-A.- URBANI./LUGAR: URB. SANTO DOMINGO DE GUZMAN.- F. TRANSF.: 07/12/2004.- VALOR TRANSF.: 27,500.00.- VALOR DEL PREDIO: 42,644.96.- DEDUCCION





FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/07/2021 15:39:25-0500

CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTIDU
Nº 032101 H D



REGISTRO DE NOTARIZADO
Ana Luisa Delgado Puy
Tercera

32,000.00.- B. IMPONIBLE: 42,644.96.- I.P.M. (%) =
V. AJUSTADO: 44,883.82.- VALOR AFECTO: 12,883.82.-
4. ACOTACION DEL IMPUESTO: 1) IMPUESTO RESULTANTE (3%) S/.
86.51.- SON: TRESCIENTOS OCHENTAISEIS Y 51/100 NUEVOS SOLES.-
BASE LEGAL: ART. 21 AL 29 DEL D.L. 776 LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL.

LEY 27963 QUE MODIFICO EL ART. 25 DEL D.L. 776; MODIFICADO
POR LA LEY 27616, LEY QUE RESTITUYE LOS RECURSOS DE LOS
GOBIERNOS LOCALES.

DECRETO LEGISLATIVO 952.- ICA, 14 DE DICIEMBRE DE 2004.- SAT
ICA - (FIRMADO): ELIAS GARCIA GONZALES - JEFE DEL DPTO. DE
REGISTRO Y FISCALIZACION.- (FIRMADO): TERESA CUPE DE ESCOBAR.-

OTRO INSERTO: MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.- PROPIETARIO: SR. EDUARDO BAZILAR AVILA, SRA. ANDREA
ESCOBAR CUPE.

2.- ANTECEDENTES: LA PRESENTE MEMORIA DESCRIPTIVA ESTA
REFERIDA A LA DEPENDIZACION DEL PRIMER PISO A FAVOR DE
TERESA CUPE DE ESCOBAR. LAS PARTES SE COMPROMETEN MEDIANTE
ESCRITURA PUBLICA A RESPETAR LAS AREAS COMUNES, SIS AIRES,
USOS, VUELOS, COSTUMBRES Y USITUDES, ENTRADAS, SALIDAS Y
TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LES CORRESPONDE.

3.- UBICACION: EL LOTE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA URB. SANTO
DOMINGO DE GUZMAN - IV ETAPA MZ. "N" LOTE Nº 20A, DEL
DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

4.- LIMITES Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL TERRENO:
* POR EL FRENTE: CON LA AV. DE LOS MAESTROS, EN LINEA RECTA DE
12.00 ML.

* POR LA DERECHA ENTRANDO: CON EL LOTE Nº 21, EN LINEA RECTA
DE 18.65 ML.

* POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: CON LA AV. NICOLAS DE RIVERA EL
VIEJO, EN LINEA RECTA DE 18.65 ML.

* POR EL FONDO: CON EL LOTE Nº 20, EN LINEA RECTA DE 12.00 ML.



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/07/2021 15:39:32-0500

EL AREA DESCRITA POR ESTAS MEDIDAS PERIMETRICAS ES DE 223.80 M².

5.- LIMITES Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL AREA A INDEPENDIZAR:

* POR EL FRENTE: CON LA AV. DE LOS MAESTROS Y PROPIEDAD DE LOS CITADOS PROPIETARIOS, EN LINEA QUEBRADA DE 5 TRAMOS, DE DERECHA A IZQUIERDA: 4.25 ML., 5.30 ML., 3.60 ML., 2.15 ML., 4.15 ML., RESPECTIVAMENTE.

* POR LA DERECHA ENTRANDO: CON EL LOTE N^o 21, EN LINEA RECTA DE 18.65 ML.

* POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: CON LA AV. NICOLAS DE RIVERA EL VIEJO, INICIANDO VERTICE A 7.50 DEL FRENTE, EN LINEA RECTA DE 6.30 ML.

* POR EL FONDO: CON EL MISMO LOTE N^o 20A Y LOTE N^o 20, EN LINEA QUEBRADA DE 5 TRAMOS, DE IZQUIERDA A DERECHA, 2.60 ML., 1.30 ML., 3.40 ML., 3.60 ML., Y 6.00 ML.

EL AREA DESCRITA POR ESTAS MEDIDAS PERIMETRICAS ES DE 140.82 M².

6.- DEL AREA REMANENTE.

EL AREA REMANENTE ES DE 74.98 M², EL CUAL SE ILUSTRAS CON UN ACHURADO EN EL PLANO ADJUNTO Y SE ENCUENTRA DIVIDIDA EN DOS SECTORES, SIENDO ESTAS DE 50.00 M² (SECTOR IZQUIERDO ENTRANDO AL FRENTE) Y 24.98 M² (SECTOR IZQUIERDO ENTRANDO HACIA EL FONDO).

7.- DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

LA EDIFICACION EXISTENTE ES DE 2 PISOS Y COMPRENDE LOS SIGUIENTES AMBIENTES Y CARACTERISTICAS:

PRIMER PISO: HALL DE INGRESO, ESTUDIO, SALA - COMEDOR, COCINA; 3/4 BAÑO; BAR, DESPENSA; COMEDOR DE DIARIO, 2 DORMITORIOS; PATIO; 2 ESCALERAS DE ACCESO AL SEGUNDO PISO.

SEGUNDO PISO: SALA - COMEDOR; BAR, COCINA, 03 BALCONES, DORMITORIO CON BAÑO PROPIO; 4 DORMITORIOS CON CLOSET; 02 ESCALERAS DE ACCESO AL 1ER. PISO; 01 ESCALERA DE ACCESO A LA



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045238317 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/07/2021 15:39:40-0500



CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTIDOS
Nº 032103 H D

4452

... CARACTERISTICAS DE ESTA EDIFICACION SON LAS SIGUIENTES:
ESTRUCTURA DE CONCRETO ARMADO; MUROS DE LADRILLO KK A NIVEL DE
PINTURA; PISOS DE CEMENTO PULIDO Y EN BARDOS DE CERAMICA,
PUERTAS Y VENTANAS METALICAS EN EXTERIORES Y DE MADERA EN
INTERIORES, ESCALERAS DE CEMENTO PULIDO, APARATOS SANITARIOS
BLANCOS; LOS CONTRAZOCALOS SON DE MAYOLICA DE COLOR EN BARDOS,
LAS INSTALACIONES SANITARIAS Y ELECTRICAS ESTAN EMPOTRADAS Y
OPERATIVAS.

ICA, NOVIEMBRE 2009 UNA FIRMA OSCAR W. ANICAMA GARCIA -
INGENIERO CIVIL REG. E.I.P. 39010 - CIR VRN ZRN XI0206VR. ==

CONCLUSION: ESTANDO CONFORMES LOS OTORGANTES CON LA MINUTA E
INSERTOS TRANSCRITOS, PREVIA LA LECTURA QUE DE TODA ESTA
ESCRITURA LES HICE, Y QUE CONSTA DE 3 FOJAS DE MI REGISTRO DE
ESCRITURAS PUBLICAS FOLIADO DEL Nº 4448 SERIE Nº 031556 HD
VUELTA, Y CONCLUYE EN FOJAS Nº 4452 SERIE Nº 032103 HD,
HABIENDOSE REGISTRADO Y SUSCRITO SIN ALTERACION NI
MODIFICACION ALGUNA DE QUE DOY FE, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN
EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, Y LA FIRMAN POR ANTE
MI, DE TODO LO QUE DOY FE. *Habiéndole concluido el proceso de
firma con fecha veinte de Diciembre de DNI Nil Cuatros.*



RICARDO BAZALAR AVILA

DNI 21436707



ANDREA ESCOBAR DE BAZALAR

DNI 21438207



TERESA CUPE DE ESCOBAR

DNI 28838551

NOTARIO

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

C.P.C. Walter Santos Galdós Morales
DIRECTOR



Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/07/2021 15:39:51-0500