



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



CONSTANCIA N° 298

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE: CON FECHA 30 DE SETIEMBRE DEL 2021 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 323, PRESENTADA POR DOÑA: **GLORIA MARITZA BERROCAL ESPINOZA**, IDENTIFICADA CON DNI. N° 21520498, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 210 DE:

ADJUDICACIÓN EN VENTA, HECHA POR: **EMPRESA PROMOTORA DE VIVIENDA A FAVOR DE: LUISA AYON KU**, CON FECHA 8 DE ENERO DE 1993, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ROQUE MOSCOSO CALLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 391 VUELTA AL 394 VUELTA, DEL TOMO I DEL BIENIO 1992 - 1993, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 6 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: **GLORIA MARITZA BERROCAL ESPINOZA** CON DNI. N° 21520498, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**.

ICA, 18 DE OCTUBRE DEL 2021.

2004

FIRMADO DIGITALMENTE POR

CPC. WALTER SANTOS GALDOS MORALES
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/10/2021 17:18:28-0500



R.E.D.I.C.M.

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: 19/10/2021 17:10:49-0500

EN ICA, A LOS OCHO DIAS DEL MES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NO-
VENTITRES, ANTE MÍ. ROQUE MOSCOSO CALLE, NOTARIO PÚBLICO Y DE
HACIENDA, CON LE:21400157, LT:6348408, CON LA CONSTANCIA DE HABER

DECIEN mil SUFRAGADO EN LAS ÚLTIMAS
ELECCIONES GENERALES, COMPARE

EN ADJUDICACIÓN EN VENTA DE LA EMPRESA PROMOTORA DE VIVIENDA "PROCASA" E.I.R.L., REPRESENTADA POR SU GERENTE SR. LUIS HERNAN ECHEGARAY SANCARRANCO, PERUANO, CON LE:16415398, LT:56T8143, PERUANO, VECINO DE ICA, CASADO CON DOÑA GLADYS VICTORIA ZAMUDIO ALTAMIRANO, CON LE:21782102, LT:11R9935, COMERCIANTE Y SU CÓNYUGE DON JULIO LEONCIO FELIPA ZAPATA, PERUANO, VECINO DE ICA, CON LE:21790180 LT:RT21002, COMERCIANTE; EL PRIMERO INTERVIENE EN REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA PROMOTORA DE VIVIENDA "PROCASA" Y LOS SEGUNDOS POR DERECHO PROPIO, HABLES PARA CONTRATAR E INTERVIENE EN EL IDIOMA CASTELLANO A QUIENES EXAMINE CON ARREGLO DE LO PRECEPTUADO EN LOS ARTICULOS TREINTIENO AL CUARENTIUNO DE LA LEY DE NOTARIADO DE QUE DOY FE, Y ME ENTREGARON UNA MINUTA DE ADJUDICACIÓN DE VENTA, FIRMADA PARA QUE SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU RESPECTIVO LEGAJO BAJO EL NÚMERO: 167, Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: MINUTA.- SEÑOR NOTARIO PÚBLICO, SR YASE Ud., EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE ADJUDICACIÓN-VENTA, QUE OTORGA DE UNA PARTE LA EMPRESA PROMOTORA DE VIVIENDA "PROCASA" E.I.R.L., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU TITULAR-GERENTE SR. LUIS HERNAN ECHEGARAY SANCARRANCO, CON LE:16415398, LT:56T8143, PERUANO, COMERCIANTE DE RELACIONES INDUSTRIALES, ESTADO CIVIL CASADO CON DOÑA GLADYS VICTORIA ZAMUDIO ALTAMIRANO, SEGÚN FACULTADES CONFERIDAS EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE FECHA 15 DE ENERO DE 1990, DEBIDAMENTE



PIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Móvil: Soy el autor del
documento
Fecha: 16/10/2021 17:10:59-0500

Trecientos noventidos

- SAN MARTIN (T)
TE INSCRITO EN EL ASIENTO NUEVE DE FOJAS VEINTICUATRO DEL TOMO
BOCE DEL REGISTRO DE SOCIEDADES MERCANTILES DE ICA, DOMICILIADO
EN LA CALLE LIBERTAD Nº 1280-A DE ESTA CIUDAD, Y EN LO SUCESIVO
SE LE DENOMINARÁ "EL ADJUDICADOR", Y DE LA OTRA DOÑA LUISA AYON
KU CON LE: Nº 21782101 Y LT: 11R9935 NACIONALIDAD PERUANA, OCUPA-
CIÓN, COMERCIANTE, DE ESTADO CIVIL CASADA Y DON JULIO LEONCIO
FELIPA ZAPATA, DE LE: Nº 21790180 Y LT: Nº RT21002 NACIONALIDAD
PERUANO, OCUPACIÓN COMERCIANTE ESTADO CIVIL CASADO Y DOMICILIA
DOS EN LA CALLE PATA Nº 354-ICA A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "LOS
ADJUDICATARIOS", EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: PRIME
RO, LA EMPRESA PROMOTORA DE VIVIENDA "PROCASA" E.I.R.L., POR ES
CRITURA PÚBLICA PASADA ANTE EL NOTARIO EDUARDO LAGO MORA, SU FE
CHA 28 DE MARZO DE 1988, ADQUIRIÓ EL DOMINIO DEL SUB-LOTE E/W
D/A.-4 DEL FONDO "SAN JOSÉ", UBICADO EN EL CERCADO DE ESTA CIU-
DAD DE ICA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL MISMO NOMBRE, QUE FUE
INSCRITO A SU FAVOR EN EL TOMO 299, FOLIO 465, ASIENTO 2 DEL RE
GISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA, LA MISMA QUE TIENE UNA ÁREA
DE TREINTIDOS MIL CUATROCIENTOS TRES METROS CUADRADOS CON NOVEN
TICINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (32,403.95 M²), EN EL QUE SE HA
EFECTUADO UN PROYECTO DE HABILITACIÓN DENOMINADO "CONJUNTO RESI
DENCIAL SAN MARTIN DE PORRES", CUYAS OBRAS PRELIMINARES DE LOTI-
ZACIÓN HAN SIDO APROBADAS POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 524-90-
MUNICIPAL DE FECHA 19 DE SETIEMBRE DE 1990, EXPEDIDA POR LA MUNICIPA
LIDAD PROVINCIAL DE ICA, DE CONFORMIDAD CON LO QUE ESTABLECE LA
LEY Nº 23853 Y D.L. 21655, 22177 Y 24175 CONCORDANTES CON EL REGLA
MENTO NACIONAL DE CONSTRUCCIONES, QUEDANDO PENDIENTES LAS OBRAS
DEFINITIVAS DE LOTIZACIÓN, DEBIDO A LA SUSPENSIÓN SORPRESIVA E
INDEFINIDA DE LOS CRÉDITOS DE INTERÉS SOCIAL (FOHAVI). LAS MIS
MAS SERÁN EFECTUADAS ULTERIORMENTE POR "LOS ADJUDICATARIOS" CON
REGADOS EN UNA ASOCIACIÓN CON PERSONERÍA JURÍDICA. EL PROYECTO

FIRMA
DIGITALFirmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Móvil: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/10/2021 17:11:05-0500

DE OBRAS PRELIMINARES EFECTUADAS CONSTA DE SIETE (7) MANZANAS -

SIGNADAS CON LAS LETRAS: "A", "B", "C", "D", "E", "F", Y "G", Y COMPRENDE UN TOTAL DE CIENTO OCHENTICINCO (185) LOTES UNIFAMILIARES, CUYO CUADRO DE DISEÑO ES EL SIGUIENTE: MANZANA "A" CON TREINTIDOS (32) LOTES; MANZANA "B" CON VEINTIOCHO (28) LOTES; MANZANA "C" CON TREINTIDOS (32) LOTES; MANZANA "D" CON VEINTISEIS (26) LOTES; MANZANA "E" CON VEINTIDOS LOTES (22); MANZANA "F", CON TREINTIDOS (32) LOTES; Y MANZANA "G" CON TRECE (13) LOTES. ASÍ MISMO LA CALIFICACIÓN URBANA QUE DE LE HA OTORGADO ES DEL TIPO B-31 Y CONSTA DEL SIGUIENTE CUADRO DE ÁREAS: APORTE PARA EDUCACIÓN 615.70 M²; S.P.C. (OTROS FINES) 972.180 M²; ZPA SERPAR 31.523.00 M²; VÍAS Y JARDINES 7.463.84 M²; ÁREA ÚTIL DE LOTES UNIFAMILIARES 19.827.04 M², QUE ARROJA UN ÁREA BRUTA TOTAL DE 32.403.95 M². SEGUNDO: EL ADJUDICADOR EN VIRTUD DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LO PRESCRITO EN EL REGLAMENTO NACIONAL DE CONSTRUCCIONES, EN SU CAPÍTULO XIX: ART. 11-XIX-1, ART. 11-XIX-2 INCISO A); Y ART. 11-XIX-3 INCISO A); Y EN MÉRITO DE LO PRESCRITO EN EL ART. 11-XX-2, 4, POR EL PRESENTE DA EN ADJUDICACIÓN-VENTA A FAVOR DE "LOS ADJUDICATARIOS" UN LOTE DE TERRENO PARA VIVIENDA, LA MISMA QUE A LA FECHA ESTÁ EN POSSESIÓN DE LOS MISMOS CITADOS ADJUDICATARIOS POR ACTA DE ENTREGA DE 21 DE ABRIL DE 1990, CUYAS FIRMAS SE ENCUENTRAN LEGALIZADAS POR EL NOTARIO RAUL ESTUARDO CORNEJO, Y FICHA Nº 0326 DE FECHA 12 DE JULIO DE 1988 QUE LOS CALIFICA COMO TALES; DICHOS LOTE DE TERRENO, SEGÚN EL PLANO DE LOTIZACIÓN PRELIMINAR, SE ENCUENTRA COMPRENDIDO EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL "SAN MARTÍN DE PORRES"; Y SIGNADO CON EL LOTE Nº 13 (TRECE), DE LA MANZANA "C", Y CON UNA ÁREA DE 104.00 M², ENCERRADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LÍMITES Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: POR EL FRENTE, CON LA CALLE "G" CON 6.50 M.; POR LA DERECHA ENTRANDO, CON EL LOTE Nº 12 CON 10.00 M.; POR LA IZQUIERDA



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/10/2021 17:11:14-0500

Trescientos noventitres

DA ENTRANDO, CON EL LOTE Nº 14 CON 16.00 ML.; POR EL FONDO, CON
EL LOTE Nº 24, CON 6.50 ML.; TERCERO.- EL PRECIO PACTADO DE COMÚN
ACUERDO DEL CITADO LOTE MATERIA DE ADJUDICACIÓN FUE DE 1/216,303.
92 QUE A SU VEZ FUERA CANCELADO EN LA SIGUIENTE FORMA: UNA COTA
YA INICIAL DE 1/100,000.00, EL SALDO RESTANTE DE 1/101,133.92 ME
DIANTE 2 (2) LETRAS DE CAMBIO, Y UNA COTA DE REAJUSTE DE 1/15,
170.00 DICHO PRECIO A LA FECHA SE ENCUENTRA INTEGRAL Y TOTALMENTE
CANCELADO, CONFORME SE ESTIPULA EN LOS DOCUMENTOS VARIOS QUE
DECLARAN TENER "LOS ADJUDICATARIOS" Y QUE SE DETALLAN EN EL ARTÍCULO
SEGUNDO DE ESTA MINUTA, CUARTO.- EN VIRTUD DE ESTA ADJUDI
DICACIÓN, EL LOTE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO PASA AL DOMINIO
Y USUFRUCTO DE "LOS ADJUDICATARIOS", CON TODAS SUS ENTRADAS, SA
LIDAS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y TODO CUANTO DE
HECHO O POR DERECHO LES CORRESPONDE O PUDIERA CORRESPONDERLE,
SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA PUES ES NUESTRA INTENCIÓN QUE LA PRESENTE
SEA FIRME Y SURTA TODOS SUS EFECTOS LEGALES. QUINTO.- "EL ADJU
DICADOR", DECLARA QUE SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE ESTA ADJUDI
CACIÓN NO PESA HIPOTECA, EMBARGO NI NINGUNA OTRA MEDIDA JUDICIAL
O EXTRAJUDICIAL QUE PUDIERA LIMITAR O RESTRINGIR SU DERECHO DE
LIBRE DISPOSICIÓN OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEA
MIENTO DE LEY. SEXTO.- "EL ADJUDICADOR" Y "LOS ADJUDICATARIOS"
DECLARAN QUE HAY LA MÁS JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL VALOR DEL
BIEN MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO Y EL PRECIO PACTADO POR LO
QUE CONVIENEN EN HACERSE MUTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER
DIFERENCIA QUE EN EL HECHO PUDIERA EXISTIR, RENUNCIANDO DESDE
AHORA A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE LES FAVOREZCA COMO LAS DE
ERROR, DOLO, LESIÓN Y CUALQUIER OTRA QUE TIENDA A INVALIDAR EL
PRESENTE CONTRATO. SETIMO.- "EL ADJUDICADOR" DECLARA QUE NO
ABEUDA IMPUESTOS AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL SOBRE EL LOTE
MATERIA DE ADJUDICACIÓN, NI POR NINGÚN OTRO CONCEPTO, INCLUYENDO



GABELAS MUNICIPALES Y NO OBSTANTE SE OBLIGA SOLIDARIAMENTE CON
"LOS ADJUDICATARIOS" A RESPONDER POR LO QUE SE COBRE POR TALES
CONCEPTOS. OCTAVO.- "LOS ADJUDICATARIOS" DECLARAN CONOCER EL
INMUEBLE QUE ADQUIEREN POR ESTA MINUTA, ASI COMO SU PROCEDENCIA
Y TITULACION Y LOS PLANOS DE SU UBICACION, TODOS A SU ENTERA SA-
TISFACCION, CUYA POSESION LA HAN RECIBIDO CONFORME A LO ESTABLE-
CIDO EN LOS TERMINOS DE LA CLAUSELA SEGUNDA QUE ANTECEDE. NOVENO
NO.- PARA TODOS LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SO-
METEN A LA JURISDICCION DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE ICA, SEÑALAN-
DO SUS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN LA INTRODUCCION DE ESTE
CONTRATO. DECIMO.- LOS AQUÍ CONTRATANTES DECLARAN QUE QUEDAN
SATISFECHOS DE LA PRESENTE ADJUDICACION Y QUE NO TIENEN NADA
QUE RECLAMARSE POR LAS VIAS JUDICIALES O PENALES QUE EL CASO RE-
QUIERA, SIENDO LA MISMA AD-CORRUS. DECIMO PRIMERO.- ES CONVENI-
DO ASI MISMO QUE EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA SEGN LO PRES-
CRITO POR EL D.L. N°303, ASI COMO LOS GASTOS QUE DEMANDEN LA
PRESENTE MINUTA, DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES DE TRAMITE
EFC. Y SERAN DE CUENTA Y CARGO DE "LOS ADJUDICATARIOS". DECIMO
SEGUNDO.- LAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN EXPRESAMENTE Y BAJO
SU RESPONSABILIDAD ESTAR DE ACUERDO CON TODAS Y CADA UNA DE LAS
CLAUSULAS DE LA PRESENTE MINUTA, OBLIGANDOSE A RESPETAR Y CUM-
PLIR FIEL Y LEGALMENTE. AGREGUE Ud., SEÑOR NOTARIO LAS DEMAS
CLAUSULAS DE LEY QUE SEAN DE ESTILO Y EN SU OPORTUNIDAD PASE
LAS PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE
ICA, PARA SU CORRESPONDIENTE REGISTRO. ICA, 30 DE SETIEMBRE DE
1991.- DR. ANTONIO DE LA CRUZ BARRÓS-ABOGADO- Reg. N°1040.- UN
SELLO PROMOTORA DE VIVIENDA PROCASA E. I. R. L. LUIS ECHEGARAY S.-
LUISA AYON DE FELIPA.- JULIO FELIPA ZAPATA.- ANOTACIONES EN LA
MINUTA.- PAGA IMPUESTOS.- ICA, 08 DE ENERO DE 1993.- RIQUE MGS
COSO CALLE.- SELLO NOTARIADO.- OTRO.- MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/10/2021 17:12:01-0500

Trescientos noventa y cuatro

CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE ICA - IMPUESTO A LA ALICATA DEL REGISTRO Nº 25854 - DATOS DEL CONTRIBUYENTE.- AYON KU LUISA.- DOMICILIO CALLE PATTA Nº 354 - ICA.- DATOS DEL VENDEDOR PROCASA.- NATURALIEZA DEL CONTRATO ADJUDICACIÓN VENTA.- UBICACIÓN DEL INMUEBLE C.R. SAN MARTÍN DE PORRES C-13.- MATERIA IMPONIBLE.- S/773.50 MONTO A PAGAR S/64.84 SON SESENTY CUATRO Y 84/100 NUEVOS SOLES.- FIRMA DEL CONTRIBUYENTE.- UNA FIRMA ILICIBILE.- DOS SELES Y DOS FIRMAS DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA.- CON FECHA 08-01-93.- OTRA.- TAMBIÉN SE HA TENIDO A LA VISTA LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOVALUO Y EL COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, NO EMPRESARIAL EXPEDIDO POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA.- CONCLUSIÓN.- FORMALIZADO EL INSTRUMENTO INSTRUIA A SUS OTORGANTES DE SU OBJETO Y RESULTADO POR LA LECTURA QUE DE TODO EL LES HICE DE QUE SOY FELICITADO Y SE RATIFICARON Y FIRMARON EN ICA, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENA Y CINCUENTA Y OCHO, EN PRESENCIA DE LOS SEÑORES DON JUAN OSWALDO MORÁN ULARTE, PERUANO, VECINO DE ICA, SOLTERO, CON LE: 29230235, FUNCIONARIO DE LA MUNICIPALIDAD DE ICA, Y DON ALFREDO IPARRAGUIRRE PECHE, PERUANO, VECINO DE ICA, CASADO, CON

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 FAJ 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/10/2021 17:12:12-0500