

INFORME N° 179-04-AGN-OGAJ



A : **Lic. Teresa Carrasco Cavero.**
Jefa Institucional.

DE : **Dr. Lizardo Pasquel Cobos.**
Director General de la OGAJ-AGN

ASUNTO : **Nulidad de R.J. N° 354-2003-AGN/J**

REFERENCIA : **Solicitud presentada por don TOMÁS ALEJANDRO MORAN ORTEGA**

FECHA : **Lima, 13 de julio de 2004.**

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en atención al asunto de la referencia, respecto del cual esta Asesoría se permite emitir la siguiente opinión legal:

El artículo 10° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, establece las causales de nulidad del acto administrativo. Estas causales son las siguientes: por contravenir el ordenamiento jurídico, defecto u omisión de los requisitos de validez, los actos que por aprobación automática o silencio administrativo positivo confieran facultades o derechos contrarios al ordenamiento jurídico y los que sean constitutivos de infracción penal.

La Resolución Jefatural N° 354-2003-AGN/J, se ha emitido válidamente, de acuerdo con lo establecido en la Directiva N° 001-99-AGN/DNDAAI "Proceso de Regularización Administrativa de Escrituras Públicas Irregulares que se conservan en el Archivo General de la Nación y Archivos Regionales" (aprobada por R.J. N° 253-99-AGN/J). Cumpliendo los requisitos de validez establecidos en dicha directiva, sin contravenir el ordenamiento jurídico y sin ser constitutiva de infracción penal. Por lo que, la Resolución Jefatural N° 354-2003-AGN/J, se encuentra libre de vicio que pudiera afectar su validez.

Por tanto, la solicitud presentada es **Improcedente**, por los fundamentos antes mencionados.

Atentamente.



ARCHIVO GENERAL DE LA NACION
Dr. Lizardo Pasquel Cobos
Director General de la Oficina de Asesoría Jurídica

ARCHIVO GENERAL DE LA NACION

HOJA DE ENVIO DE TRAMITE GENERAL

Nº DE FOLIOS: 08

REGISTRO Nº

42603

INTERESADO:

MORÁN ORTEGA, Tomás Alejandro

ASUNTO:

SOLICITANULIDAD DE R.J.N. 384-2003-AGN/J

C. PASE A : (1)	PARA : (2)	FECHA	REMITIDO POR : (3)
06AT.	6	05 JUL. 2004	Teresa Carrasco Cavares JEFA Archivo General de la Nación

CLAVE (motivo del pase)

C-2

1. Aprobación
2. Atención
3. Su conocimiento
4. Opinión
5. Informar

6. Por corresponderle
7. Para conversar
8. Acompañar antecedentes
9. Según solicitado
10. Tomar nota y devolver

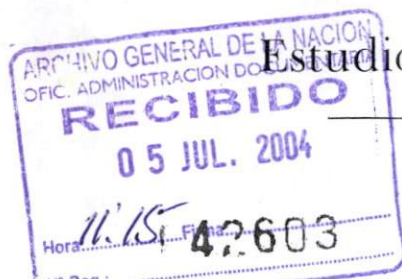
11. Archivar
12. Acción inmediata
13. Preparar contestación
14. Proyecto resolución
15. Ver observaciones

OBSERVACIONES :

(1) USE SIGLAS

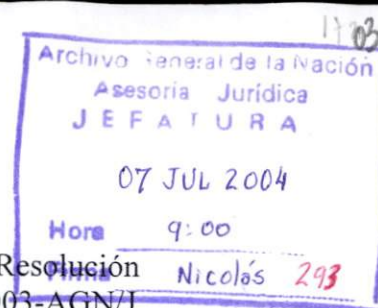
(2) USE CLAVE

(3) USE REMITENTE



Estudio Morán & Asociados
— Abogados —

Sumilla : Nulidad de Resolución
No. 354-2003-AGN/J



SEÑOR JEFE DEL ARCHIVO GENERAL DE LA NACION

Tomás Alejandro Morán Ortega, con DNI No. 07844964, con domicilio para estos efectos en la Av. Alberto Alexander (antes Nicaragua) No. 2694, Lince, Lima; a usted atentamente dice:

Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 105° y 106° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley No. 27444, pongo en su conocimiento los hechos contrarios a ley relacionados con la irregular Escritura Pública No. 2318 otorgada ante el Notario de Lima Ernesto Velarde Arenas, con fecha 06 de Octubre de 1989, que dio lugar a la dación de la Resolución Jefatural No. 354-2003-AGN/J del 09 de Diciembre del 2003, cuya NULIDAD solicito a usted declare formalmente; de acuerdo a los fundamentos de hecho y de derecho siguientes:

FUNDAMENTOS DE HECHO:

1. La Resolución Jefatural No. 534-2003-AGN/J del 09 de diciembre del 2003, recaída en el Expediente No. 286-2003-AGN-OGAJ, declaró procedente la solicitud de Regularización de Escritura presentada por don Víctor Hugo Cueva Arellano, disponiendo para tal efecto la intervención del Notario Público de Lima Rafael Toledo Seguro, a fin de que complete los espacios vacíos y salve los agregados manuscritos que dicha Escritura Pública contiene.
2. La referida Escritura Pública irregular, supuestamente otorgada con fecha 06 de octubre de 1989 ante Notario Público Ernesto Velarde Arenas (actualmente fallecido), tiene relación con el Contrato de Compra Venta supuestamente celebrado entre el Consejo Distrital de Lurin y doña Luz Angélica CASTRO GARCIA con fecha 19 de abril de 1968, esto es, casi veinte (20) años antes de la fecha de otorgamiento de la indicada Escritura, la cual -además de los vicios señalados en la Resolución Jefatural que ordena su regularización- tiene los siguientes vicios insalvables que, sin perjuicio de su nulidad de pleno derecho en la vía correspondiente, es objeto de las investigaciones que deben efectuarse en el ámbito

042

Estudio Morán & Asociados

—— Abogados ——

penal, a fin de determinar la posible comisión de los delitos de FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS y FALSEDAD IDEOLÓGICA, previstos y penados por los artículos 427° y 428° del Código Penal.

3. En efecto, en la mencionada Escritura Pública, supuestamente otorgada con fecha 06 de octubre de 1989 ante Notario Público Ernesto Velarde Arenas (actualmente fallecido), se indica, después de la cláusula octava de la correspondiente minuta que dio origen a dicha Escritura y antes de la cláusula adicional de la misma, que:
“Usted señor Notario, se servirá agregar... los partes respectivos al Registro de la Propiedad Inmueble para la inscripción del presente contrato de compra venta, que fue otorgado el diecinueve de abril de mil novecientos sesenta y ocho, en esta Municipalidad de Lurin”.

Asimismo, en los diversos insertos de dicha Escritura Pública, tanto en los que corresponden a la Declaración Jurada y Liquidación de Impuestos como en la Declaración Jurada de Autoavaluo e Impuesto a las Transferencias, efectuados los dos primeras en octubre del año 1989 y el último en junio de ese año, según se indica en esa Escritura, se consignó como fecha del mencionado Contrato de Compra Venta celebrado entre la Municipalidad de Lurin y doña Luz Angélica CASTRO GARCIA, el 19 de abril de 1968.

4. Sin embargo, como puede observarse en el Certificado de Inscripción del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), que en copia certificada adjunto, a esa fecha, o sea el 19 de abril de 1968, doña Luz Angélica CASTRO GARCIA tenía tan solo diez (10) años de edad y era en consecuencia total y absolutamente incapaz, por lo que NO podía celebrar contrato alguno y mucho menos uno de compra venta con una entidad pública como la Municipalidad de Lurin; siendo por tanto tal contrato y su correspondiente Escritura Pública así como la Resolución Jefatural No. 354-2003-AGN/J que declaró procedente su regularización, NULOS de pleno derecho y sin efecto legal alguno.
5. Además, como puede apreciar también fácilmente de una simple visualización del indicado Certificado de RENIEC y de la referida Escritura Pública, cuya copia igualmente adjunto, la firma puesta en ambos documentos, supuestamente por doña

Estudio Morán & Asociados

— Abogados —

Luz Angélica CASTRO GARCIA, es objetiva y manifiestamente diferente en ambos, sin necesidad de recurrir para ello al respectivo peritaje por lo obvio y evidente de las diferencias, lo que hace suponer que la firma que figura como el de ella en dicha Escritura, realmente no lo sea.

6. Debe además tenerse en cuenta que la mencionada Escritura Pública cuya regularización dispuso usted mediante la Resolución Jefatural objeto del presente recurso, tiene en si misma -además de los mencionados en dicha Resolución y los indicados en los numerales precedentes- serios vicios de nulidad que hacen inviable su "regularización", como son, entre otros: i) No haber consignado en la minuta que dio origen a esa Escritura, el nombre ni el número del documento de identidad de quien representaría a la Municipalidad de Lurín en el referido Contrato; ii) Tampoco el domicilio ni el número de Libreta Tributaria de esa Municipalidad; iii) Así como, en la parte introductoria de dicha Escritura, el domicilio de la Municipalidad de Lurín ni el de los supuestos "compradores"; y, iv) Finalmente, no se insertó en la Escritura Pública el documento que acredite la representación de la citada Municipalidad en el Contrato.
7. Por otro lado, debemos hacer de su conocimiento que la referida Escritura Pública, supuestamente otorgada el seis de octubre de 1989 o sea veintiún (21) años después de celebrado el supuesto Contrato de Compra Venta que le dio origen (el 19 de abril de 1968), ha sido "regularizada" recién el 16 de Diciembre de 2003 por el Notario Rafael Toledo Segura, en mérito a la Resolución Jefatural materia del presente recurso, o sea después de catorce (14) años de haber sido supuestamente otorgada tal irregular Escritura; la cual a su vez sirvió de sustento para el otorgamiento de otras dos Escrituras Públicas, en una de las cuales intervino el mismo Notario, en virtud de las cuales se habría "transferido" la propiedad del mismo lote de terreno (Mz. L, Lt. 14, Jahuay, Lurín) que el Banco Santander Central Hispano, absorbido por fusión por el Banco de Crédito del Perú, me vendió y entregó y fue objeto del delito de usurpación cometido en mi agravio en Octubre del año 2003 por el hermano de la supuesta "compradora" del inmueble, señor Hernán Epifanio Castro García.

En efecto, tales Escrituras Públicas, la del supuesto contrato de compra venta celebrado ante el Notario Rafael Toledo Segura con fecha 31OCT2003 (o sea con

17804

Estudio Morán & Asociados

— Abogados —

fecha posterior a la comisión del referido delito), entre el señor Galo Navarro Guerrero como vendedor y el inculpaado Hernán Epifanio CASTRO GARCIA como comprador, y la del supuesto contrato de compra venta celebrado ante el Notario Alberto Florez Barrón con fecha 29NOV2000, entre los señores Freddy Rodríguez-Sawao Mejía y Luz Angélica CASTRO GARCIA representada por el inculpaado Hernán Epifanio CASTRO GARCIA como vendedores, y el señor Galo Navarro Guerrero como comprador, obran en el respectivo expediente judicial (Exp. No. 091-2004 del Vigésimo Noveno Juzgado Penal de Lima) como pruebas agravantes del delito cometido en mi agravio por el mencionado señor Castro García, las cuales adjunto igualmente en copia como evidencia de la intención de pretender “regularizar” dichos “instrumentos públicos”, a pesar de los vicios que estos mismos tienen, tomando como sustento la Escritura Pública “regularizada” en virtud de la Resolución Jefatural No. 354-2003-AGC/J.

FUNDAMENTOS DE DERECHO :

1. Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley No. 27444.
 - Art. 10° incisos 1) y 4), según los cuales, son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho, respectivamente: i) *La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias;* y, ii) *Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.*
 - Art. 32° inciso 32.3), según el cual: *En caso de comprobar fraude o falsedad en la declaración, información o en la documentación presentada por el administrado, la entidad considerará no satisfecha la exigencia respectiva para todos sus efectos, procediendo a comunicar el hecho a la autoridad jerárquicamente superior, si lo hubiere, para que se declare la nulidad del acto administrativo sustentado en dicha declaración, información o documento; imponga a quien haya empleado esa declaración, información o documento una multa a favor de la entidad entre dos y cinco Unidades Impositivas Tributarias vigentes a la fecha de pago; y, además, si la conducta se adecua a los supuestos previstos en el Título XIX Delitos Contra la Fe Pública del Código Penal, ésta deberá ser comunicada al Ministerio Público para que interponga la acción penal correspondiente.*
 - Art. 105°, según el cual: *Todo administrado está facultado para comunicar a la autoridad competente aquellos hechos que conociera contrarios al ordenamiento, sin sustentar la afectación inmediata de algún derecho o interés legítimo.*
 - Art. 106°, según el cual: *Cualquier administrado, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido por la Constitución*

Estudio Morán & Asociados

— Abogados —

Política del Estado. Este derecho implica la obligación de dar al interesado una respuesta por escrito dentro del plazo legal.

- Art. 202°, según el cual: *En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10°, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aún cuando hayan quedado firmes, siempre que agravien el interés público.*

2. Código Civil :

- Art. 43° inciso 1), según el cual, *son absolutamente incapaces los menores de dieciséis años.*
- Art. 219° incisos 2) y 4), según los cuales, *el acto jurídico es nulo, cuando ha sido practicado por persona absolutamente incapaz, o cuando sus fin sea ilícito, respectivamente.*

3. Código Penal :

- Art. 407°, según cual, incurre en Delito Contra la Administración de Justicia bajo la modalidad de Omisión de Denuncia, el que *omite comunicar a la autoridad las noticias que tenga acerca de la comisión de algún delito, cuando esté obligado a hacerlo por su profesión o empleo-*
- Art. 411°, según el cual, incurre en Delito Contra la Administración de Justicia bajo la modalidad de Falsa Declaración en Proceso Administrativo, *el que, en un procedimiento administrativo, hace una falsa declaración en relación a hechos o circunstancias que le corresponde probar, violando la presunción de veracidad.*
- Art. 416°, según el cual, incurre en Delito Contra la Administración de Justicia bajo la modalidad de Fraude Procesal, *el que, por cualquier medio fraudulento, induce a error a un funcionario o servidor público para obtener resolución contraria a ley.*
- Art. 427°, según el cual, incurre en Delito Contra la Fe Pública bajo la modalidad de Falsificación de Documentos, el que hace, en todo o en parte, un documento falso o adultera uno verdadero que pueda dar origen a derecho, con el propósito de utilizar el documento; así como el que hace uso de un documento falso o falsificado, como si fuese legítimo, si de su uso resulte un perjuicio.
- Art. 428°, según el cual, incurre en Delito Contra la Fe Pública bajo la modalidad de Falsedad Ideológica, *el que inserta o hace insertar en instrumento público declaraciones falsas concernientes a hechos que deban probarse con el documento, con el objeto de emplearlo como si la declaración fuera conforme a la verdad.*

ANEXOS Y MEDIOS PROBATORIOS :

Adjunto y ofrezco como medios probatorios, además de los que obran en el Archivo General, el mérito de los siguientes documentos :

1. Copia del Testimonio de la Escritura Pública del Contrato de Compra Venta celebrado entre el Consejo Distrital de Lurin y doña Luz Angélica Castro García, con fecha 19 de Abril de 1968, otorgada ante Notario Público Ernesto Velarde Arenas, con fecha 06 de Octubre de 1989, o sea después de más de veintiún (21) años;
2. Copia de la Resolución Jefatural No. 354-2003-AGN/J del 09 de Diciembre de 2003, que declaró procedente, después de más de catorce (14) años, la

Estudio Morán & Asociados

— Abogados —

Regularización de la Escritura Pública Irregular que se indica en el numeral precedente.

3. Copia certificada del Certificado de Inscripción otorgado por el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil -RENIEC-, que acredita que doña Luz Angélica Castro García tenía, en la fecha en que supuestamente celebró el Contrato de Compra Venta con la Municipalidad de Lurin, diez (10) años de edad; y, además, que la firma puesta por ella en dicho Registro no coincide con la puesta en la Escritura Pública en cuestión.
4. Copia del Testimonio de la Escritura Pública de Compra Venta otorgada por el Banco de Crédito del Perú a mi favor y el de mi esposa, ante la Notaría Pérez Tello con fecha 24 de abril del año 2003, que acredita la transferencia de propiedad a mi favor, del bien objeto de la Resolución Jefatural materia del presente recurso.
5. Copia de la Ficha No. 81525 y de la Partida No. 42200522 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, que acredita la inscripción de mi derecho de propiedad sobre el indicado inmueble.
6. Copia del Testimonio de la Escritura Pública de Compra Venta otorgada por doña Luz Angélica Castro García (representada por don Hernán Epifanio Castro García) y otro, a favor de don Galo Navarro Guerrero, ante el Notario Alberto Florez Barrón con fecha 29 de Diciembre del año 2000.
7. Copia del Testimonio de la Escritura Pública de Compra Venta otorgada por don Galo Navarro Guerrero a favor de don Hernán Epifanio Castro García, ante el Notario Rafael Toledo Segura con fecha 31 de Octubre del año 2003.

POR TANTO:

A usted señor Jefe del Archivo General de la Nación, solicito que, en mérito a los fundamentos de hecho y de derecho y a las pruebas adjuntas, que acreditan y sustentan mi solicitud, se sirva :

1. Declarar de oficio la nulidad de la Resolución Jefatural No. 354-2003-AGN/J del 09 de Diciembre del 2003, o en su defecto comunicar el hecho a la autoridad jerárquicamente superior, si la hubiere, a fin de que declare la nulidad del indicado acto administrativo.
2. Oficiar al Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos -SUNARP-, adjuntando la transcripción de la Resolución de Nulidad de la Resolución Jefatural No. 354-2003-AGN/J, a fin de evitar la irregular e ilícita inscripción de la Escritura Pública "regularizada" en virtud de dicha Resolución.
3. Imponer a quien resulte responsable, la multa prevista en la Ley del Procedimiento Administrativo General, a favor de la entidad a su cargo, por un monto no menor a dos ni mayor a cinco Unidades Impositivas Tributarias.

Estudio Morán & Asociados

— Abogados —

4. Comunicar el hecho al Ministerio Público, por estar comprendido en los supuestos previstos en el Título XIX –Delitos Contra la Fe Pública- del Código Penal, a fin de que ésta entidad interponga, contra los que resulten responsables, la correspondiente acción penal.

Lima, 02 de Julio del 2004


TOMÁS A. MORÁN ORTEGA
Abogado
CAL. N° 20064


Tomás A. Morán Ortega
DNI No. 07844964



ARCHIVO GENERAL DE LA NACION

TESTIMONIO

Escritura Pública : COMPRA VENTA

Otorgada por : "EL CONCEJO DISTRITAL DE LURIN

A favor de : LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA

Fecha : 06 DE OCTUBRE DE 1,989

Notario Público : ERNESTO VELARDE ARENAS

Protocolo N° : 952

Folio N° : 11,321

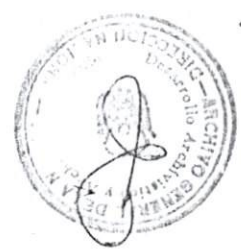
Solicitud N° : 235807

DOÑA LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA.- DE NACIONALIDAD PERUANA, DE
GANICA DE MUNICIPALIDADES; Y, DE LA OTRA PARTE :-----
SIETE DE LA LEY NUMERO 23853 Y SU MODIFICATORIA 23854 LEY 03
SU CALIDAD DE ALCALDE FACULTADO SEGUN EL ARTICULO CUARENTA Y
DE LURIN, ENTIDAD CON LIBRETA TRIBUTARIA NUMERO 90K6304, EN
QUIEN PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL CONCEJO DISTRICTAL
TARIA NUMERO 752599.-, CON LIBRETA MILITAR NUMERO 752599.-
BRETA ELECTORAL NUMERO 07691001 SUFRAGANTE, CON LIBRETA TRIBU
DO CIVIL CASADO, DE OCUPACION AGRICULTOR, IDENTIFICADO CON LT
N GUADALUPE SILVA CARBAJAL.- DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTA

NA PARTE :-----
NAS, ABOGADO-NOTARIO PUBLICO DE ESTA CAPITAL, COMPARECEN DE U
MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE; ANTE MI, ERNESTO VELARDE ARE
EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS SEIS DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE

++++++
DOÑA LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA

A FAVOR DE
"EL CONCEJO DISTRICTAL DE LURIN"
QUE OTORGA
COMPRAVENTA
KARDEX : 561261-
NUMERO : 2318-
REG. : 227-





Nº 562788
ONCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS



///...ESTADO CIVIL CASADA, DE PROFESION U OCUPACION SU CASA
IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO 06212604 SUFRAGANTE
CON LIBRETA TRIBUTARIA NUMERO Y TRAMITE, Y SU CONYUGE :----
DON FREDDY ROMAN RODRIGUEZ SAWAO MEJIA.- DE NACIONALIDAD PE-
RUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELEC-
TORAL NUMERO 08207722 SUFRAGANTE, LIBRETA MILITAR NUMERO :--
240030353, LIBRETA TRIBUTARIA NUMERO 81-8131, DE PROFESION
U OCUPACION ARQUITECTO.-----
QUIENES PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO.-----

LOS COMPARECENTES SON MAYORES DE EDAD, VECINOS DE ESTA CAPI-
TAL, HABILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTE-
LLANO; A QUIENES CONOZCO DE QUE DOY FE, ASI COMO DE HABER CUM-
PLIDO CON LO QUE SE DISPONE EN LOS ARTICULOS TREINTA Y OCHO-
AL CUARENTA Y UNO DE LA LEY DEL NOTARIADO, ME ENTREGAN UNA MI-
NUTA DEBIDAMENTE FIRMADA Y AUTORIZADA PARA QUE SU CONTENIDO E-
LEVE A ESCRITURA PUBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI LEGAJOS
MINUTARIO RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE-
Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE :-----
M-I-N-U-T-A.-----

SEÑOR NOTARIO : DOCTOR ERNESTO VELARDE ARENAS.-----
SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE
COMPRVENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EL CONCEJO DISTRICTAL DE
LURIN, ACTUALMENTE REPRESENTADO POR SU PERSONERO LEGAL Y EN-
USO DE SUS FACULTADES CONFERIDAS DE ACUERDO CON EL ARTICULO

USO DE SUS FACULTADES CONFERIDAS DE ACUERDO CON EL ARTICULO

...///

Excmo. Sr. Jefe de la Oficina de Registro y Conservación de la Propiedad, N.º 22445
Lima 12 de 12 de 2003

N.º 1996

///...NUMERO CUARENTA Y SIETE DE LA LEY NUMERO VEINTITRES MIL

OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES Y SU MODIFICATORIA NUMERO VEINTI

TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, LEY ORGANICA DE MUNT

CIPALIDADES; Y DE LA OTRA PARTE DONA LUZ ANGELICA CASTRO GAR-

CIA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO CERO, OCHO MI-

LLONES DOSCIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS CUATRO, DOMICILIADA EN

CARACAS NUMERO DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS, JESUS MARIA.

COMO COMPRADOR EN LOS SIGUIENTES TERMINOS :-----

P R I M E R O .-----

POE LEY NUMERO QUINCE MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS DEL DOCE DE

NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO, SE ADJUDICO AL

CONCEJO DE LUJAN TODOS LOS TERREÑOS DE LIBRE DISPOSICION DE

PROPIEDAD DEL ESTADO UBICADOS DENTRO DE LOS LIMITES DE SU JU-

RIDICION Y SE LE AUTORIZO PARA EXTENDER TITULOS DE PROPIEDAD

A LOS ACTUALES OCUPANTES QUE ACREDITASEN EL DERECHO DE POSEE+

SION AL PRECIO DE S/1.00 (UNSOE) EL METRO CUADRADO POR LOS

PRIMEROS QUINIENTOS (500) METROS CUADRADOS Y POR EL EXCESO

DE ESTA AREA EL VALOR DEL ARANCEL APROBADO POR EL MINISTERIO

DE FOMENTO.

ASIMISMO LA LEY ESTABLECE QUE EL CONCEJO PODRA VENDER A PAR-

TICULARES EL RESTO DE LOS TERREÑOS ADJUDICADOS SOBRE LA BASE

DEL ARANCEL APROBADO POR EL MINISTERIO DE FOMENTO.

S E G U N D O .-----

EN CUMPLIMIENTO DE ESTA LEY EL CONCEJO DISTRITAL DE LUJAN

VENDE A DONA LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA, QUE HA COMPRADO SU



Nº 562786
ONCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES.



///.....CALIDAD DE POSEEDOR DEL LOTE NUMERO CATORCE DE LA MAN-
ZANA "L", EN JANUAY, POR EL PRECIO DE S/.2,072.00 (DOS MIL SE-
TENTA Y DOS SOLES), SIENDO LA EXTENSION Y LINDEROS LOS SIGUIEN-
TES :-----

- POR EL FRENTE LOS CORALES CON 8.00 METROS LINEALES,-----
ENTRANDO POR LA DERECHA CALLE LOS DELFINES CON 35.00 METROS
LINEALES.-----

- POR LA IZQUIERDA CON EL LOTE NUMERO QUINCE CON 26 METROS
LINEALES; Y POR EL FONDO CON LOS LOTES NUMEROS ONCE, DOCE, ::
Y TRECE CON VEINTISIETE METROS LINEALES ENCONTRANDOSE DENTRO
DE ESTOS LINDEROS UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE QUINIENTOS DIE-
CIOCHO (518.00) METROS CUADRADOS, POR CUANTO EL TERRENO PUEDE
ESTAR DE MAS O DE MENOS, QUEDANDO AMBAS PARTES DE MUTUO ACUER-
DO; EL PRECIO DEL TERRENO ES DE S/.4.00 (CUATRO SOLES), EL
METRO CUADRADO DE ACUERDO CON LA CLAUSULA SIETE DE ESTE CON-
TRATO DE COMPRAVENTA.-----

T E R C E R O.-----

EL COMPRADOR ESTA OBLIGADO A PAGAR TODOS LOS GASTOS QUE ORIGI-
NE EN SU OPORTUNIDAD LA PAVIMENTACION, INSTALACION DE AGUA
DESAGUE Y LOS SERVICIOS DE FUERZA ELECTRICA.-----

C U A R T O.-----

EL COMPRADOR SE OBLIGA A CERCAR EL TERRENO O CONSTRUIR EN UN
PLAZO DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION DE ESTE CON-
TRATO, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO EL VENDEDOR NO SE HARA RES-
PONSABLE POR INVASIONES U OTROS, LO QUE LA COMPRADORA ACEPTA.

////...

...///...
ESTA MUNICIPALIDAD DE LURIN.

EL DIECINUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO, EN
CION DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRA-VENTA, QUE FUE OTORGADO
PECTIVOS AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PARA LA INSCRIP
INSERTAR LOS ARTICULOS CORRESPONDIENTES Y PASAR LOS PARTES RES
USTED SEÑOR NOTARIO, SE SERVIRA AGREGAR LA INTRODUCCION DE LEY
CRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.---
INCLUSIVE UN TESTIMONIO PARA EL CONCEPTO Y LOS GASTOS DE INS-
DA A ESCRITURA PUBLICA SON DE CUENTA EXCLUSIVA DEL COMPRADOR
TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINE LA PRESENTE MINUTA AL SER ELEVA

...C.T.A.V.O.---
S/5.00 (TRES SOLES), EL METRO CUADRADO EN JAHUAY,---
DO LA CONFECCION DE PLANOS, ESTUDIOS, ETCETERA, A RAZON DE :
EL COMPRADOR ESTA OBLIGADO A PAGAR LOS GASTOS QUE HAN ORIGINA

...S E T I M O.---
TERIALES NOBLES.---
CION DE CALLEJONES, CASAS DE VECINDAD, DEBIENDOSE EMPLEAR MA-
USOS QUE CONSTRUIR CASA-HABITACION, PROHIBIENDOSE LA CONSTRUC
EL COMPRADOR NO PODRA DEDICAR EL TERRENO QUE COMPRO A OTROS

...S E X T O.---
DOMINIO SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA.---
DUMBRES Y TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO SE INMEDIANTE AL
EN LA VENTA COMPRENDE EL AREA, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVAT

...///...S E U I N T O.---

Nº 562784

ONCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO

///...CLÁUSULA ADICIONAL.- LA PRESENTE MINUTA SE EXTIENDE A

SOLICITUD DEL INTERESADO POR EL MOTIVO QUE EXPRESA EN EL EXPE
DIENTE NUMERO SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS-OCENTA Y NUEVE Y
EN CONCORDANCIA CON LOS INFORMES EMITIDOS POR LAS UNIDADES CO
RESPONDIENTES.

LURIN, SEIS DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.

FIRMADO : GUADALUPE SILVA CARVAJAL.

FIRMADO : LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA.

FIRMADO : FREDY ROMAN RODRIGUEZ SAMAO MEJIA.

AUTORIZACION DE LA PRESENTE MINUTA. LA PRESENTE MINUTA SE EN
CUENTRA DEBIDAMENTE FIRMADA Y AUTORIZADA POR EL ABOGADO CESAR
LEONARDO PANDO MELER, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS

DE LIMA, NUMERO ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO.

I N S E R T O .- DECLARACION JURADA Y LIQUIDACION DE IMPUESTOS

DECLARACION JURADA DE IMPUESTOS Y LIQUIDACION DE IMPUESTOS SO
BRE TRANSFERENCIAS DE BIENES A TITULO ONEROSO.

DATOS RELATIVOS A LOS CONTRATANTES (VENDEDOR).- CONCEJO DIS

TRITAL DE LURIN.- DOMICILIO FISCAL : LURIN.

(COMPRADOR).- LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA, DOMICILIO : LURIN

CARACAS, NUMERO 2426, JESUS MARIA.

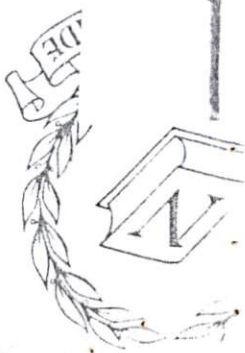
DATOS RELATIVOS AL CONTRATO.- NATURALEZA DEL CONTRATO : COM-

PRÁ-VENTA.- FECHA DEL CONTRATO : DIECINUEVE DE ABRIL DE MIL

NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO.

DATOS RELATIVOS AL BIEN QUE SE TRANSFIERE.- UBICACION DEL BIEN

///...



///...LOTE NUMERO CATORCE.- MANZANA "L", DISTRITO LURIN.-----

PRECIO DE TRANSFERENCIA : S/.2,072.-----

DETERMINACION DE LA MATERIA IMPONIBLE Y ACOTACION DE LOS IM-

PUESTOS.- MATERIA IMPONIBLE.- S/.2,072.00.- SEIS POR CIENTO

(TASA).- IMPUESTO : 1/.10.00.- TOTAL DE CADA IMPUESTO : 7.10.-

DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN : DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO

RECIBO DE ALCABALA, RECIBO PREDIAL, COPIA DE ESCRITURA.-----

EXONERADO DEL IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA DE CONFORMIDAD,

CON LA LEY NUMERO 10272.-----

LIMA, OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.-----

OTRO INSERTO.- IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS.-----

BANCO DE LA NACION.- IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS.-----

DATOS DE IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE.- LIBRETA TRIBUTA-

RIA NUMERO 8T69384, CASTRO GARCIA LUZ ANGELICA.-----

DOMICILIO.- PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DISTRITO SAN BOB

JA, ALAMEDA ARTEMIO OCAÑA NUMERO 141 DEPARTAMENTO 408.-----

DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE.- LIBRETA TRIBUTARIA NU-

MERO 90K6304, CONCEJO DISTRITAL DE LURIN.-----

DOMICILIO.- PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DISTRITO LURIN

PLAZA DE ARMAS SIN NUMERO.-----

DATOS RELATIVOS AL CONTRATO.- NATURALEZA DEL CONTRATO.- COM-

PRAVENTA.- FECHA DIECINUEVE DE ABRIL DE 1968.- UBICACION DEL

INMUEBLE.- MANZANA "L", LOTE NUMERO 14, CALLE LOS CORALES

JANUAY- LURIN.-----

FORMA DE PAGO DE LA COMPRAVENTA.- CONTADO.- CUOTA GLOBAL.-

///...

///... PERIODO QUE SE PAGA : OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO
TA Y MUJER.- IMPUESTO.- ALGABALA DE ENAJENACIONES (COMPRADOR)
SEIS POR CIENTO.- 1/10.00.-RECARGOS : 1/5.00.- INTERESES :
1/70.00.- INTERESES INDEXADOS 1/130.00.- TOTAL : 1/215.00.-
MONTOS EN LETRAS DEL IMPUESTO QUE SE PAGA : DOSCIENTOS QUINCE
INTS.- FECHA DE PAGO.- VEINTISEIS DE OCTUBRE DE 1989.-
UNA FIRMA DEL CONTRIBUYENTE.- UN SELLO : RECIBIDOR-PAGADOR.-
SIETE DE OCTUBRE DE 1989.- NUMERO TRES.- BANCO MIESE LTDO.- A
GENCIA PRINCIPAL.- UNA MARCA DE LA CADA REGISTRADORA DONDE SE
APRECIA LA CANTIDAD DEL IMPUESTO PAGADO Y LA FECHA.-
O T B O I N S E R T O.- DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO.-
MUNICIPALIDAD DE LUJAN.- IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PRE
DIAL, MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.- DECLARACION JURADA DE
AUTOVALUO.- HOJA DE RESUMEN.- NUMERO DE FORMULARIO CINCO MIL
QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE.- UN SELLO : MUNICIPALIDAD DE LU-
JAN AREA DE RENTAS.- IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PRE
DIAL DE JUNIO DE 1989.- RECIBIDO.- NUMERO DIECISEIS.-
IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE.- LIBRETA TRIBUTARIA NUMERO
8169384, CASTRO GARCIA LUZ ANGELICA.-
DOMICILIO.- CODIGO POSTAL NUMERO ONCE.- DISTRITO JESUS MARIA.
CARACAS NUMERO 2,426.-
DETERMINACION DEL IMPUESTO.- ANEXO NUMERO UNO.- PRECIO URBANO
JAHUAY, MANZANA L.1 AUTOVALUO DEL PRECIO AFECTOS OCHOCIENTOS
VEINTIOCHO MIL INTS. IMPUESTO ANUAL MIL DOSCIENTOS CINCUENTA
INTS IMPUESTO TRIMESTRAL TRESCIENTOS DOCE INTS CON CINCUENTA.



///...TOTAL DE PREDIOS DECLARADOS UNO. AFECTO DESDE EL PRIMER TRIMESTRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTINUEVE.- DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE DECLARACION SON VERDADEROS.- LURIN, JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTINUEVE.

O T R O I N S E R T O . - DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO PU.

MUNICIPALIDAD DE LURIN.- AÑO MIL NOVECIENTOS OCHENTINUEVE. PREDIO URBANO. DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO. IDENTIFICACION: CASTRO GARCIA LUZ ANGELICA.- UBICACION DEL PREDIO LURIN JAHUAY LOTE CATORCE MANZANA L. DATOS RELATIVOS AL PREDIO USO CASA HABITACION, TIPO PREDIO INDEPENDIENTE, ESTADO TERRENO SIN CONSTRUIR.- DATOS DEL TERRENO. AREA 518.00 M2. VALOR ARANCEL 4,125 POR METRO CUADRADO. VALOR DEL TERRENO INTIS 825 MIL.-

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE DECLARACION SON VERDADEROS.- LURIN, JUNIO DE 1989.-----

O T R O I N S E R T O . - COMPROBANTE DE PAGO.-----

MUNICIPALIDAD DE LURIN. DEPARTAMENTO DE RENTAS. AÑO MIL NOVECIENTOS OCHENTINUEVE. COMPROBANTE DE PAGO. IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL.- IDENTIFICACION: CASTRO GARCIA LUZ A. UBICACION DEL PREDIO JESUS MARIA CARACAS 2426. IMPUESTO ANUAL 1,250 INTIS IMPUESTO TRIMESTRAL 312.50 INTIS. LIQUIDACION DE PAGO TOTAL A PAGAR ANUAL: INTIS 1,250.00. FECHA DE PAGO 8 DE JUNIO DE 1989. UNA FIRMA DEL CONTRIBUYENTE. UN SELLO QUE DICE MUNICIPALIDAD DE LURIN. TESORERIA CAJA CANCELADO FECHA JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTINUEVE. UNA MARCA DE LA CAJA.-----

///...

RAFAEL TOLEDO SEGURA
Notario de Lima



Nº 562780
ONCE MIL TRESCIENTOS TREINTISEIS

CONCLUSIÓN

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, INSTRUI A LOS OTORGANTES DE SU
OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO EL LES HICE EN SU PRESENCIA
DE ACUERDO A LEY, LUEGO DE LO CUAL SE AFIRMAN Y RATIFICA EN
SU CONTENIDO PROCEDIENDO A FIRMARLO POR ANTE MI; DE TODO LO
QUE DOY FE.

SE FIRMÓ A LOS 14-2-90. - LOS COMPRADORES FREDY ROMAN RO-
DRIGUEZ SAMAO MEJIA Y ESPOSA -



GUADALUPE SILVA CARBAJAL

LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA

FREDY ROMAN RODRIGUEZ SAMAO MEJIA

NOTARIO

RAFAEL TOLEDO SEGURA Notario de Lima, de conformidad

con la autorización que precede la resolución
de la No. 354-2003-AGU/J de 09 de
diciembre de 2003, dentro de la cual
14331 VALER LOS TRIN MANUSCRITO "07091001"
"C 799963" y "752599" en la folio 11332.
VALER "SU CASA", "TRANSE" "818131" y "RECONSTRUICION"
LIMA 16 de diciembre de 2003. JOT FF

INSCRIPCIÓN:



TESTIMONIO

CONCUERDA CON SU ORIGINAL QUE SE CUSTODIA EN LA DIRECCION DE ARCHIVOS NOTARIALES Y JUDICIALES DE LA DIRECCION NACIONAL DE DESARROLLO ARCHIVISTICO Y ARCHIVO INTERMEDIO DEL ARCHIVO GENERAL DE LA NACION, EXTENDIDA EN EL FOLIO N° 11,331 DEL PROTOCOLO N° 952 DEL NOTARIO ERNESTO VELARDE ARENAS

SE EXPIDE LA PRESENTE EN 08 FOJAS UTILES, QUE PREVIA CONFRONTACIÓN DE LEY, RUBRICO, SELLO Y FIRMO DE CONFORMIDAD CON LA LEY 25323, D.S. 008-92-JUS Y ART. 2° DEL D.S. 005-93-JUS

LIMA, 21 DE JUNIO DEL 2,004



Lic. MARLITT RODRIGUEZ FRANCIA
DIRECCION NACIONAL
Desarrollo Archivístico y Archivo Intermedio

DERECHOS:

SON: 08 FOJAS UTILES

SI. 72.00

vls.



INFORME N°286-03-AGN-OGAJ

A : Lic. Teresa Carrasco Caverio.
Jefa Institucional.

DE : Dr. Lizardo Pasquel Cobos
Director General de la OGAJ-AGN

ASUNTO : Opinión legal sobre la solicitud de regularización
administrativa de escritura, presentado por don
VICTOR HUGO CUEVA ARELLANO.

REFERENCIA : Expediente N° 286-2003-AGN-OGAJ.
Registro N° 034300.

FECHA : Lima, diciembre 04 de 2,003.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en atención al asunto y expediente de la referencia, de cuyo análisis esta Asesoría Jurídica se permite emitir la siguiente opinión legal:

- 1.) De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1° de la Ley N° 27094, que modifica los artículos 61° y 62° del D. L. N° 26002; y la Directiva 01-99-AGN/DNDAAI aprobada por Resolución Jefatural N° 253-99-AGN/J, a partir del 29 de abril de 1,999, la regularización de Escrituras Irregulares, que custodia el Archivo General de la Nación, en su conjunto, se realizarán mediante un proceso técnico administrativo, que se iniciará con la solicitud del usuario ante la Jefa Institucional, acompañado de la Constancia de Escritura Irregular, otorgado por la Dirección Nacional de Desarrollo Archivístico y Archivo Intermedio de la Entidad y el pago de una tasa administrativa por dicho concepto, cuyos requisitos han sido cumplidos por el recurrente, conforme acredita en autos.



ARCHIVO GENERAL DE LA NACION
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lic. Norman Berrios Silva
FEDATARIO TITULAR
N° 344 04 DIC 2003

2) Por consiguiente, estando a lo que se expone, a mérito de la Constancia de Escritura Irregular que se tiene a la vista, a lo dispuesto por la Ley N°27094, Decreto Ley N° 22634, la Directiva N°001-99-AGN/DNDAAI aprobada por Resolución Jefatural N°253-99-AGN/J, **PROCEDE** la regularización de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, que obra en los registros del Ex - Notario Ernesto Velarde Arenas, otorgada por **EL CONCEJO DISTRITAL DE LURIN**, representado por don Guadulfo Silva Carbajal, a favor de doña **LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA** Y de su esposo don **FREDDY ROMAN RODRIGUEZ SAWAO MEJIA**, con fecha 06 de octubre de 1989, folio 11331, del Protocolo N° 952 y consta de 06 fojas útiles, se nota que **FALTA: COMPLETAR ESPACIO VACIO RESPECTO A LA OCUPACION DE DOÑA LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA (FOLIO 11332) Y SALVAR AGREGADOS EN MANUSCRITOS (FOLIOS 11331 VUELTA Y 11332)**, cuya regularización solicita el recurrente, siendo procedente la intervención del Doctor Rafael Toledo Segura, Notario Público de Lima, quien regularizará la escritura con indicación de la fecha en que se verifica este acto.

Atentamente.



ARCHIVO GENERAL DE LA NACION

D. [Firma] J. J. J. J.
Director General de la Oficina de [Firma]

ARCHIVO GENERAL DE LA NACION
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lic. Norman Berrios Silva
FEDATARIO TITULAR

Nº 349 11331 2003



Resolución Jefatural No. 354-2003-AGN/J

Lima, 09 DIC. 2003

VISTO el Informe N°286-2003-AGN-OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica, sobre Solicitud de Regularización de Escritura presentada por don VICTOR HUGO CUEVA ARELLANO;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1° de la Ley N°27094, que modifica los artículos 61° y 62° del D.L. N°26002 – Ley de Notariado, y la Directiva N° 001-99-AGN/DNDAAI aprobada por Resolución Jefatural N° 253-99-AGN/J, a partir del 29 de abril de 1999, la regularización de Escrituras Irregulares que custodia el Archivo General de la Nación, en su conjunto, se realizarán mediante un proceso técnico administrativo, vía solicitud dirigida a la Jefatura Institucional;

Que, del recurso que obra en autos recaudada con la Constancia de Escritura Irregular extendida por la Dirección Nacional de Desarrollo Archivístico y Archivo Intermedio, se desprende que la Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, que obra en los registros del Ex - Notario Ernesto Velarde Arenas, otorgada por **EL CONCEJO DISTRITAL DE LURIN**, representado por don Guadulfo Silva Carbajal, a favor de doña **LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA** Y de su esposo don **FREDDY ROMAN RODRIGUEZ SAWAO MEJIA**, con fecha 06 de octubre de 1989, folio 11331, del Protocolo N° 952 y consta de 06 fojas útiles, se nota que **FALTA: COMPLETAR ESPACIO VACIO RESPECTO A LA OCUPACION DE DOÑA LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA (FOLIO 11332) Y SALVAR AGREGADOS EN MANUSCRITOS (FOLIOS 11331 VUELTA Y 11332)**, cuya regularización solicita el recurrente;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 27094, el D.L. N° 19414, la Ley N° 25323, el Decreto Ley N° 22634, los Decretos Supremos N°022-75-ED, N°008-92-JUS, la Resolución Ministerial N°197-93-JUS y la Directiva N°001-99-AGN/DNDAAI aprobada por Resolución Jefatural N°253-99-AGN/J;

ARCHIVO GENERAL DE LA NACION
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Etc. Norman Berrios Silva

FEDATARIO TITULAR

N° 344 09 DIC. 2003

Con la Opinión favorable de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

Con los visados de las Direcciones Nacionales de Archivo Histórico, de Desarrollo Archivístico y Archivo Intermedio, de la Oficina General de Asesoría Jurídica y de la Oficina Técnica Administrativa;

SE RESUELVE:

ARTICULO UNICO.- Declarar *procedente* el recurso de Regularización de Escritura, presentado por el recurrente, descrito en el segundo considerando, por los fundamentos de hecho y derecho que se exponen; en consecuencia, **PROCEDE** la intervención del Doctor Rafael Toledo Segura, Notario Público de Lima, quien **COMPLETARA ESPACIO VACIO RESPECTO A OCUPACION DE LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA (FOLIO 11332) Y SALVARA AGREGADOS MANUSCRITOS (FOLIOS 11331 VUELTA Y 11332)**, con indicación de la fecha en que se verifica este acto, debiéndose adherir la presente resolución y sus antecedentes a la escritura materia de autos.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y NOTIFIQUESE.



.....
Teresa Carrasco Cavaero
JEFA
Archivo General de la Nación

.....
ARCHIVO GENERAL DE LA NACION
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

.....
Lic. Norman Berrios Silva
FEDATARIO TITULAR
N.º 314



00599633

CERTIFICADO DE INSCRIPCION

LIMA, 01 de Julio del 2004

OFICIO N°00016481-04-200405-RENIEC

Sr(es).

PATIÑO ALATA, JOSE MANUEL
PERSONA NATURAL

El que suscribe deja constancia que, a la fecha de la presente :

CASTRO GARCIA, LUZ ANGELICA****

Lugar Nacim....: 24/05/1957

Nombre Madre.: LUZ***

Sexo.....: FEMENINO

Gra. Instrucc...: SUPERIOR COMPLE

Dirección.....: ARTEMIO OCAÑA NRO.141 DPTO.408****

Lugar Insc....: LIMA / LIMA / SAN BORJA****

Lugar Nacim...: LIMA / LIMA / BREÑA

Nombre Padre.: HERNAN***

Estatura.....: 1.60mt. Estado Civil...: SOLTERO

Doc. Sustento: Libreta Militar N° 247825755

Grupo Votación: 041064

IMPRESION DACTILAR



Foto



Izquierda



Derecha

Luz A. Castro Garcia

Firma



Información contenida en el archivo magnético del **REGISTRO UNICO DE PERSONAS NATURALES** del RENIEC.

Esta certificación caduca el **31 de Julio del 2004**

(Cualquier enmendadura o adición posterior a esta línea o en el texto inhabilita el presente documento)

...Final

(20040500016481CJMA010001694720040520040701)

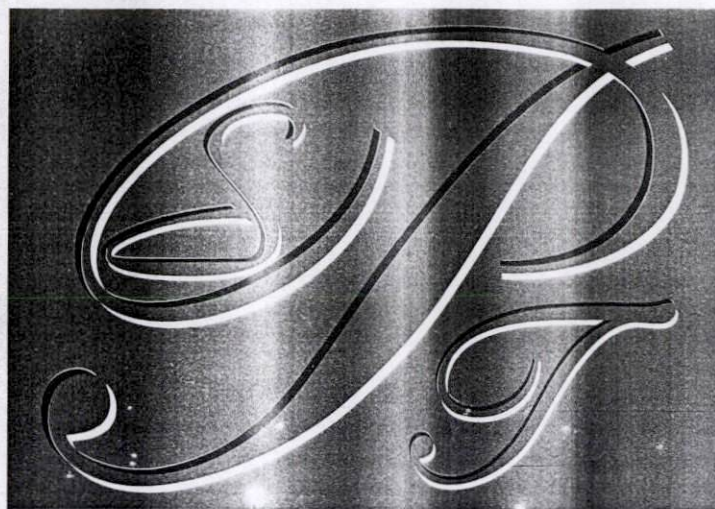
00016481

Pag.: 01

Tot.Reg.:1

Karina Nuñez Aguilar
KARINA NUÑEZ AGUILAR
CONSTANCIAS - AGENCIA JESUS MARIA
REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION
Y ESTADO CIVIL

ESTA CARILLA ESIA EN BLANCO


NOTARIA
Pérez Tello

Av. Primavera 1457 C.C. Monterrico - Surco
Telf. 434 4711 Fax: 434 4449 e-mail: notmspt@ec-red.com

TESTIMONIO

De la escritura de COMPRA VENTA.

Otorgada por BANCO DE CREDITO DEL PERU.

a favor de TOMAS ALEJANDRO MORAN ORTIZA Y OLGA
VIRGINIA DEFILIPPI HURTADO.

Con intervención de _____

Folios: 2156 - 2160.

Lima, 24 de ABRIL de 2003.

Kárdex N° 3868.



NOTARIA

Pérez Tello

TESTIMONIO

2156

DOS MIL CIENTO CINCUENTISEIS

VERDEZ NÚMERO TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTIOCHO
INSTRUMENTO NUMERO CUATROCIENTOS CUARENTIDOS
M = 395

COMPRVENTA

QUE OTORGA:

BANCO DE CREDITO DEL PERU

A FAVOR DE:

TOMAS ALEJANDRO MORAN ORTEGA Y

OLGA VIRGINIA DEFILIPPI HURTADO

MSPT*MSPT*MSPT*MSPT*MSPT*MSPT*MSPT*MSPT*MSPT*MSPT*MSPT*MSPT*MSPT*MSPT*MSPT*MSPT
EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, A LOS VEINTICUATRO
(24) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRES (2003), ANTE MI, MARIA
SOLEDAD PÉREZ TELLO, ABOGADA - NOTARIA DE ESTA CAPITAL, COMPARECEN :=
EL SEÑOR BENEDICTO CIGUEÑAS GUEVARA: DE NACIONALIDAD PERUANA,
IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 08188815, QUIÉN
MANIFIESTA SER DE ESTADO CIVIL CASADO, DE OCUPACIÓN FUNCIONARIO. =====
EL SEÑOR AGUSTIN OCTAVIO PESTANA SILES: DE NACIONALIDAD PERUANA,
IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 07273790, QUIÉN
MANIFIESTA SER DE OCUPACIÓN FUNCIONARIO, DE ESTADO CIVIL CASADO. =====
QUIENES PROCEDEN EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BANCO DE CREDITO DEL
PERU, INSCRITA EN LA PARTIDA N° 11009127 DEL REGISTRO DE PERSONAS
JURIDICAS DE LIMA Y CALLAO, DEBIDAMENTE FACULTADOS EN LA PRECITADA
PARTIDA REGISTRAL. =====
EL SEÑOR TOMAS ALEJANDRO MORAN ORTEGA: DE NACIONALIDAD PERUANA,
IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 07844964, QUIÉN
MANIFIESTA SER DE PROFESION ABOGADO, DE ESTADO CIVIL CASADO CON: =====
LA SEÑORA OLGA VIRGINIA DEFILIPPI HURTADO: DE NACIONALIDAD PERUANA,
IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 07215809, QUIÉN
MANIFIESTA SER DE OCUPACION FUNCIONARIA. =====
QUIENES PROCEDEN POR DERECHO PROPIO. =====
A QUIENES IDENTIFICO DE LO QUE DOY FE.- LOS COMPARECIENTES SON
INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD,
LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE LES
HE EFECTUADO DE LO QUE DOY FÉ, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA FIRMADA Y
AUTORIZADA POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJOS RESPECTIVO, BAJO
EL NÚMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:=====

MINUTA: =====
SEÑOR NOTARIO: =====

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA COMPRAVENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EL BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO - PERÚ, CON R.U.C. N° 20100327172, CON DOMICILIO EN AV. RICARDO RIVERA NAVARRETE NRO. 698, SAN ISIDRO, LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR FRANCISCO ORLANDO VARGAS PERALTA, IDENTIFICADO CON DNI NO 09154150, Y POR EL SEÑOR MOISES JAVIER BEHR TAM, IDENTIFICADO CON D.N.I. NRO. 06630254, SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LOS ASIENTOS C-0031 C-0032 Y C-0055, RESPECTIVAMENTE, DE LA PARTIDA N° 2007025 DEL LIBRO DE SOCIEDADES DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ EL BANCO Y, DE OTRA PARTE EL SEÑOR TOMÁS ALEJANDRO MORÁN ORTEGA, IDENTIFICADO CON D.N.I. NRO. 07844964 Y SU CÓNYUGE, LA SEÑORA OLGA VIRGINIA DEFILIPPI HURTADO DE MORÁN, IDENTIFICADA CON D.N.I. NRO. 07215809; AMBOS CON DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO EN CALLE BEETHOVEN NRO. 734, DISTRITO DE SAN BORJA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ EL CLIENTE, CONFORME A LOS TÉRMINOS QUE CONSTAN EN LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES: =====

PRIMERA: EL BANCO EN VIRTUD DE LA CORRESPONDIENTE ADJUDICACIÓN JUDICIAL, RESOLUCIÓN NRO. 31, DEL 29 DE ABRIL DEL 2002, CORRESPONDIENTE AL EXPEDIENTE N° 2001-2012-0-0100-J-CI-37, SE HIZO PROPIETARIO DEL LTJ 14 UBICADO SOBRE LA MZ. L, CON FRENTE A LA CALLE LOS CORALES (ESQUINA CON LOS DELFINES, ZONA JAHUAY), DISTRITO DE LURÍN, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; CUYOS ANTECEDENTES DOMINIALES, ÁREAS, LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS CONSTAN INSCRITAS EN LA FICHA NRO. 81725 Y CONTINÚA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 42200522 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA. =====

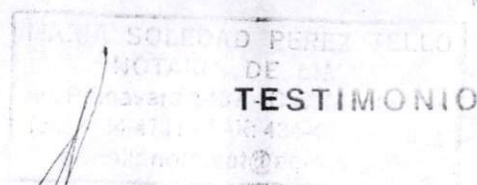
EL CLIENTE DECLARA CONOCER Y ACEPTAR A LA FECHA DE CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE MINUTA DE COMPRAVENTA HA SIDO INFORMADO CLARAMENTE QUE EN LA PARTIDA DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO TODAVÍA NO SE HA INSCRITO LA ADJUDICACIÓN JUDICIAL QUE SE HACÍA REFERENCIA EN EL PÁRRAFO PRECEDENTE Y QUE ORIGINÓ LA PROPIEDAD DE EL BANCO, CUYA INSCRIPCIÓN SE OBTENDRÁ EN SU OPORTUNIDAD Y PERMITIRÍA MÁS ADELANTE LA INSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE COMPRAVENTA. =====

SEGUNDA: POR EL MÉRITO DEL PRESENTE CONTRATO, EL BANCO VENDE A EL CLIENTE EL INMUEBLE SEÑALADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, QUEDANDO ESTABLECIDO QUE DICHA VENTA ES UNA "AD-CORPUS" Y QUE COMPRENDE, NO SÓLO LOS RESPECTIVOS INMUEBLES, SINO TAMBIÉN SUS CONSTRUCCIONES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS Y, EN GENERAL, TODO AQUELLO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LES CORRESPONDEN, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. =====



NOTARIA

Pérez Tello



DOS MIL CIENTO CINCUENTIOCHO

2158

TERCERA: EL PRECIO PACTADO DE COMÚN ACUERDO ENTRE LAS PARTES POR EL INMUEBLE QUE SE HACÍA REFERENCIA EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO ASCIENDE A LA SUMA DE US\$ 4,500.00 (CUATRO MI QUINIENTOS Y 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), MONTOS QUE SE PAGARAN EN SEÑAL DE CANCELACIÓN DE LA SIGUIENTE MANERA:=====

1) COMO CUOTA INICIAL LA SUMA DE US\$ 2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS Y 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA, SIN MÁS CONSTANCIA DE DICHA CANCELACIÓN QUE LAS FIRMAS DE LAS PARTES EN EL PRESENTE DOCUMENTO.=====

2) COMO SALDO DEL PRECIO LA SUMA DE \$ 2,000.00 (DOS MIL Y 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) QUE SE PAGARÁN, A MANERA DE CANCELACIÓN, A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE Y DE LO QUE UD. SEÑOR NOTARIO SE SERVIRÁ DAR FE=====

LAS PARTES CONVIENEN EN SEÑALAR QUE, PARA LA FIJACIÓN DEL PRECIO TOTAL SE HA CONSIDERADO EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA LA TRAMITACIÓN DE LA TITULARIDAD A FAVOR DE EL BANCO, LOS ANTECEDENTES JURÍDICOS, LA SITUACIÓN RESPECTO DE LA POSESIÓN Y EL ESTADO DEL INMUEBLE ENAJENADO, LOS CUALES EL CLIENTE DECLARA CONOCER Y ACEPTAR. AL RESPECTO, SE DEJA CONSTANCIA QUE, NO OBSTANTE ENCONTRASE DESOCUPADO EL INMUEBLE, EL BANCO NO CUENTA FORMALMENTE CON LA POSESIÓN, CUYA SITUACIÓN HA SIDO TAMBIÉN DETERMINANTE PARA LA FIJACIÓN DEL PRECIO TOTAL. =====

DE OTRO LADO, EL CLIENTE SE OBLIGA A EFECTUAR EL PAGO DE LAS ALCABALAS QUE SE DESPRENDEN DE LA PRESENTE COMPRAVENTA DENTRO DEL PLAZO QUE EXIGE LA LEY, Y TAMBIÉN SE OBLIGA A EFECTUAR LA TRAMITACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE, LA TRAMITACIÓN Y OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO DE NO ADEUDO AL IMPUESTO PREDIAL QUE PUDIERA CORRESPONDER O SER NECESARIO PARA LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL, EN SU OPORTUNIDAD, DE LA PRESENTE COMPRAVENTA. ==

CUARTA: EL BANCO DECLARA QUE SALVO LA HIPOTECA QUE CONSTA INSCRITA EN EL ASIENTO D-02 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA NRO. 42200522, QUE SE DEBERÁ LEVANTAR EN VIRTUD DE LA ADJUDICACIÓN JUDICIAL QUE SE HACÍA REFERENCIA EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE DOCUMENTO, CUYOS GASTOS Y TRAMITACIÓN CORRESPONDEN EXCLUSIVAMENTE A EL BANCO, LO CUAL EL CLIENTE DECLARA CONOCER Y ACEPTAR; NO PESA SOBRE EL INMUEBLE ENAJENADO NINGÚN OTRO GRAVAMEN O CARGA QUE LIMITE SU LIBRE DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE SIN EMBARGO AL SANEAMIENTO Y EVICCIÓN DE LEY. =====

QUINTA: EL BANCO DECLARA QUE LOS GASTOS POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, ARBITRIOS MUNICIPALES, Y POR OTRO TRIBUTO EN GENERAL, ASÍ COMO POR LOS SERVICIOS DE AGUA, DESAGÜE Y ELECTRICIDAD SERÁN ASUMIDOS POR EL

SI ES QUE LE PUDIERAN CORRESPONDER. A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE MINUTA SERÁN DE CARGO DE EL CLIENTE EL PAGO DE LOS INDICADOS CONCEPTOS. =====

SEXTA: LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE ENTRE EL INMUEBLE ENAJENADO Y EL PRECIO CONVENIDO EXISTE LA MÁS PERFECTA Y JUSTA EQUIVALENCIA, POR LO QUE SÍ HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA DE MÁS O DE MENOS QUE CON OCASIÓN DE CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO NO ESTUVIERAN PERCIBIENDO, DE ELLA SE HACEN MUTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE DESDE AHORA A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE TIENDA A INVALIDAR LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO A LOS PLAZOS PARA INTERPONERLOS. =====

SETIMA: LOS GASTOS NOTARIALES, REGISTRALES Y DE CUALQUIER CERTIFICACIÓN QUE SE PUDIERA REQUERIR O SEA NECESARIA PARA LA INSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE COMPRAVENTA EN EL REGISTRO CORRESPONDIENTE, SERÁN DE CARGO EXCLUSIVO DE EL CLIENTE Y SE DEBERÁN CANCELAR O TRAMITAR ANTES DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE. =====

OCTAVA: LA PRESENTE COMPRAVENTA SE REGIRÁ SUPLETORIAMENTE POR LAS NORMAS DEL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS QUE SEAN APLICABLES=====

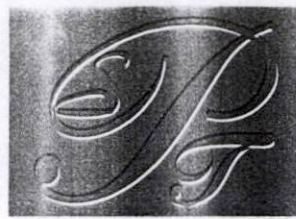
NOVENA: LAS PARTES SE SOMETEN A LA COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE LIMA, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRA QUE LES PUDIERA CORRESPONDER; ASIMISMO, LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS MENCIONADOS EN LA INTRODUCCIÓN DE ESTE DOCUMENTO, LUGARES DONDE SE CURSARÁN TODAS LAS CITACIONES Y NOTIFICACIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE SE RELACIONEN CON EL PRESENTE CONTRATO, SALVO QUE POR CARTA NOTARIAL Y CON QUINCE (15) DÍAS DE ANTICIPACIÓN SE DESIGNE OTRO DOMICILIO SIEMPRE DENTRO DE LA MISMA CIUDAD.=====

AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS DE LEY Y SÍRVASE CURSAR, EN SU OPORTUNIDAD, LOS PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA PARA SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN. =====

LIMA, 24 DE DICIEMBRE DEL 2002 =====

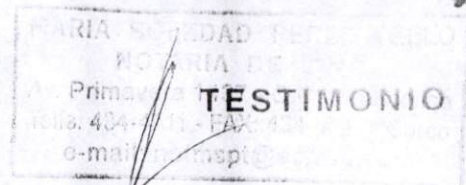
FIRMADO: CUATRO FIRMAS ILEGIBLES.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- UN SELLO QUE DICE: KARIM ALI MERZTHAL REYES.- ABOGADO.- C.A.L. 30686. =====

C O N C L U S I O N : FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUYERON LOS OTORGANTES DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO EL HICIERON, SEÑALANDO QUE INTERVIENE EN LA PRESENTE, EL BANCO DE CREDITO DEL PERU, REPRESENTADO POR: BENEDICTO CIGUEÑAS GUEVARA Y AGUSTIN OCTAVIO PESTANA SILES, SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA N° 11009127 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, EN APLICACIÓN DEL ARTICULO 59° DE LA LEY N° 26602, POR SUSTITUCION DEBIDO A LA FUSION DEL BANCO DE CREDITO DEL PERU



NOTARIA

Pérez Tello



DOS MIL CIENTO SESENTA

2160

CON EL BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO - PERU, LA MISMA QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA MENCIONADA PARTIDA REGISTRAL; LEIDA LA INDICACION, LAS PARTES SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN EL CONTENIDO DEL MISMO, SIN MODIFICACIÓN ALGUNA. =====

CONSTANCIA: (LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL - DECRETO LEGISLATIVO N° 776).- SE DEJA CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ESCRITURA HA SIDO EXTENDIDA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 7° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 776. CUYA FORMALIDAD SEFÁ CUMPLIDA A LA CONCLUSION DE LAS FIRMAS. ===

FE DE ENTREGA: SE DEJA CONSTANCIA QUE "EL CLIENTE" TOMAS ALEJANDRO MORAN ORTEGA Y OLGA VIRGINIA DEFILIPPI HURTADO, HACEN ENTREGA A EL BANCO DE CREDITO DEL PERU, REPRESENTADO POR BENEDICTO CIGUEÑAS GUEVARA Y AGUSTIN OCTAVIO PESTANA SILES, EL SALDO DEL PRECIO DE VENTA, ESTO ES LA SUMA US\$ 2,000.00 (DOS MIL Y 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), EN EL CHEQUE DE GERENCIA N° 00704980 002 193 1362876132 A LA ORDEN DE: BANCO DE CREDITO DEL PERU A CARGO DEL BANCO DE CREDITO DEL PERU; CANCELANDO ASI EL PRECIO DE VENTA PACTADO; DECLARANDO EL BANCO HABER RECIBIDO DICHO MONTO A SU ENTERA Y COMPLETA SATISFACCION. LA SOLA ENTREGA DEL CHEQUE TIENE EFECTOS CANCELATORIOS; NO TENIENDO POR ELLO CARGO ALGUNO QUE HACER POR NINGUN CONCEPTO. CUMPLIENDO DE ESTA MANERA CON LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA TERCERA, ACAPITE 2) DE LA MINUTA. =====

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE INICIA EN LA FOJA CON NÚMERO DE SERIE B: TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTISEIS Y TERMINA EN LA FOJA CON NÚMERO DE SERIE B. TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA. =====

SE CONCLUYO EL PROCESO DE FIRMAS CON FECHA: TREINTA DE ABRIL DEL DOS MIL TRES, DE LO QUE DOY FE. =====

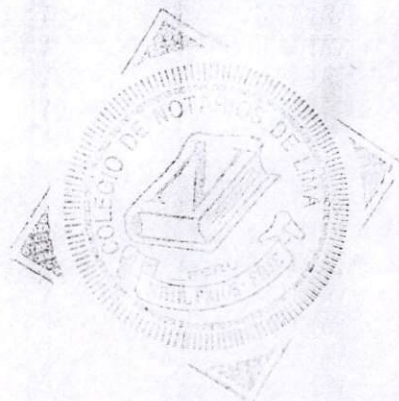
FIRMADO.- POR BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ: BENEDICTO CIGUEÑAS GUEVARA.- POR BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ: AGUSTÍN OCTAVIO PESTANA SILES.- TOMAS ALEJANDRO MORAN ORTEGA.- OLGA VIRGINIA DEFILIPPI HURTADO.- MARÍA SOLEDAD PÉREZ TELLO.- NOTARIA DE LIMA. =====

TESTIMONIO

CERTIFICO, Que la presente copia fotostática es igual a la que como en mi Registro de Escrituras Públicas, a la que me remito dejando expresa constancia de que ella ha sido tomada directamente de su original.

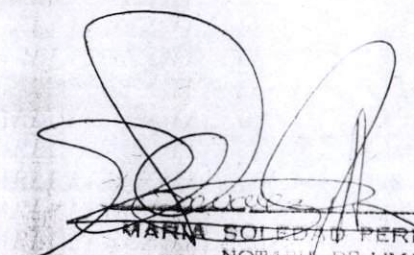
23 DE Enero d.e. 2004

MARIA SOLEDAD PEREZ TELLO
NOTARIA DE LIMA



INSCRIPCION

REGISTRADO *COMPRA VENTA*
EN EL RUBRO *TITULOS DE DOMINIO*
DE LA PARTIDA *42200522*
DEL REGISTRO *Propiedad inmueble*
LIMA, *20 DE ENERO DE 2004*


MARIA SOLEDAD PEREZ TELLO
NOTARIA DE LIMA





NOTARIA

MARIA SOLEDAD PEREZ VELLO
NOTARIA DE LIMA
Av. Primavera 1437 - C.O. Montecarlo
Telfs. 434-4711 - FAX: 434-4440 - Surco
e-mail: notmari@ec-red.com



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ANOTACION DE INSCRIPCION

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA

TITULO N° : 2003-00212679
Fecha de Presentación : 31/10/2003

Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente :

ACTO				PARTIDA N°	ASIENTO
COMPRA	VENTA	SIMPLE	(	42200522	C00002
PROPIEDA					

Se informa que han sido incorporados al Indice de Propietarios la(s) siguiente(s) persona(s):

Partida N° 42200522	DEFILIPPI HURTADO OLGA VIRGINIA
Partida N° 42200522	MORAN ORTEGA TOMAS ALEJANDRO

Derechos S/.81.44 con Recibo(s) Numero(s) 00045904-06 00058090-07.
LIMA, 20 de Enero de 2004

ARMANDO RETIZ RENGIFO
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima

RECIBO DE PARTIDA
PROPIEDAD
21 ENE. 2004
ENTREGADO
ESTE DOCUMENTO CARECE
VALOR SIN EL SELLO DE AG.

**SUNARP**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA

OFICINA REGISTRAL LIMA

N° Partida: 42200522

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE LOS CORALES MZ L LOTE 14
LURIN**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00002

COMPRA VENTA: La sociedad conyugal conformada por **TOMAS ALEJANDRO MORAN ORTEGA** y su esposa **OLGA VIRGINIA DEFILIPPI HURTADO**; han adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida en mérito a la compra venta celebrada con su anterior propietario BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO-PERU por el precio de US\$ 4,500.00 dólares americanos, cancelados. Así consta por Escritura Pública del 24/04/2003 otorgada ante Notario Dr. María Soledad Perez Tello en la ciudad de Lima, se deja constancia que comparece el Banco de Crédito del Perú en mérito a la fusión con el Banco Santander Central Hispano-Perú inscrito en el Asiento B00006 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. El título fue presentado el 31/10/2003 a las 02:51:50 PM horas, bajo el N° 2003-00212679 del TomoDiario 0442.Derechos S/.81.44 con Recibo(s) Número(s) 00058090-07 y 00045904-06 Lima, 20 de enero del 2004.

ARMANDO RETIZ RENGIFO
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

PREDIO URBANO
Prop.-

PROVINCIA DE LIMA

DISTRITO DE LURIN

PLANO N° 1725

22 FEB. 1985

FICHA N° 81725

Antecedentes Inicial Inscripción : Presentación título : primera de dominio
año mes año hora tozo asta.
31 7 1985 8.15 277 25193
Derechos cobrados por el tit. que ha merito a la número de dominio. Derechos: 54,460. rec. 30311

b) Descripción del terreno ubicado en el Distrito de Lurin, constituido por el Lote 14 de la Mz. L. con un área de 323.75m². con los siguientes linderos y medidas perimétricas: por el frente, con la Calle Los Corales, con 40.00ml., por la derecha, con una Calle con 5.74ml., por la izquierda con los Lotes 13 y 15 con 33.50ml., y por el fondo, con Calle La Revuella, con 29.00ml. - Lima, 9-9-1985.-

ATENCIO GARCERAN J. J.
Registrador Público

C) TITULO DE DOMINIO	D) GRAVAMENS Y CARGAS	E) CANCELACIONES	F) REGISTRO PERSONAL
1.- Inscripción a favor de la Municipalidad de Lurin en virtud de la Ley N° 1796 del 12-11-65.- Lima, 9-9-1985.- 2.- Vendido a favor de JUAN CARLOS CRUZ VIDARRE y conyuge MIRIAM MALPASTIDA SANTA, conyugue, por el precio de 1,395.00 pagados.- en virtud del Instrumento glaseado como el Acta de regate de fecha 25-10-66.- Exp. Pch. del 15-1-85 por Manuel Roberto Garcia C.- Lima, 9-9-1985.-	1.- Anteriores a la independencia y de 30 años de antigüedad. Ninguna.- Lima, 9-9-1985.-		Ninguna.- Lima, 9-9-1985.-

MICROFILMADO
22 FEB. 1985

Legitimada Continúa al dorso

[Firma]

LUIS RODRIGUEZ CAMPOSANES
Director Ejecutivo Registral

ANEXO-5-1305



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 42200522

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
LOTE 14 MANZANA L, CON FRENTE A LA CALLE LOS CORALES
LURIN

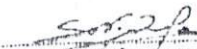
CONTINUACION DE LA FICHA N° 81725

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D 00001

Bloqueada la partida hasta que se inscriba la Hipoteca a favor de BANCOSUR hasta por la suma de US\$ 110,000.00 en conjunto con otros inmuebles. Solicitud del Notario Jorge E. Velarde Sussoni con fecha 05/10/1999. El título fue presentado el 05/10/99 a las 02.03:44 PM horas, bajo el N° 1999-00163859 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 84.00 con recibo N°00020091, LIMA.06/10/1999


Dr. WILLIAM EMILIO DE LOS RIOS
Registador Público
ORLC

ORLC

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

Página Número 1



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

Nº Partida: 42200522

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
TERRENO CON FRENTE A LA CALLE LOS CORALES, LOTE 14, MANZANA L
LURIN

ANTECEDENTE FICHA N°81725

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D 00002

HIPOTECA - Hipoteca a favor de BANCOSUR por la suma de US\$110,000.00, en conjunto con otros inmuebles - Así consta de la ESCRITURA PUBLICA del 02/10/1999 otorgada ante el Notario VELARDE SUSSONI JORGE E. en la ciudad de Lima.- Por ESCRITURA PUBLICA del 02/10/1999 otorgada ante NOTARIO VELARDE SUSSONI JORGE E. en la ciudad de LIMA El título fue presentado el 26/11/99 a las 01:49.09 PM horas, bajo el N° 1999-00197134 del Tomo Diario 0405 Derechos : S/ 1186.45 con recibo N°00002532 con recibo N°00058287, LIMA, 13/01/2000

EX TITULO DEL REGISTRO PUBLICO
Registrador Publico
ORLC

ORLC

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

Página Número 1



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 42200522

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE LOS CORALES MZ L LOTE 14
LURIN**

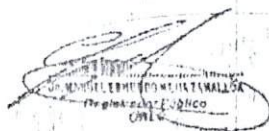
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C 00001

ADJUDICACION.-

Adjudicado en pago a favor del **BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO-PERU**, hasta por la suma de U\$18,396 dólares americanos. En los seguidos por el Banco contra Rommel Malpartida Canta sobre Ejecución de garantías. Por RESOLUCION JUDICIAL N°31 expedido por la Jueza del 37 Juzgado especializado en el civil de Lima, Dra. Leticia Niño-Neira Ramos, Especialista Legal Ma. Esther Gallegos Candela del 29/04/2002 en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 21/04/03 a las 04:02:03 PM horas, bajo el N° 2003-00075014 del Tomo Diario 0436. Derechos : S/. 204.96 con recibo N°00010695 con recibo N°00022254. LIMA, 14/05/2003.


OFICINA REGISTRAL LIMA
Registral Público
CML



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS
INSTITUTO VENEZOLANO DE REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA

N° Partida: 42200522

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE LOS CORALES MZ L LOTE 14
LURIN**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: CANCELACIONES

E 00001

Cancelada la Hipoteca registrada en el asiento D000002, Por RESOLUCION JUDICIAL N° 31 del 29/04/2002 expedida por el 31 Juzgado especializado en lo civil de Lima, en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 21/04/03 a las 04:02.03 PM horas, bajo el N° 2003-00075014 del Tomo Diario 0436. Derechos : S/. 204.96 con recibo N°00010693 con recibo N°00022254. LIMA, 14/05/2003.


REGISTRAR GENERAL
Calle Los Corales MZ L LOTE 14
LURIN

**SUNARP**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA

OFICINA REGISTRAL LIMA

N° Partida: 42200522

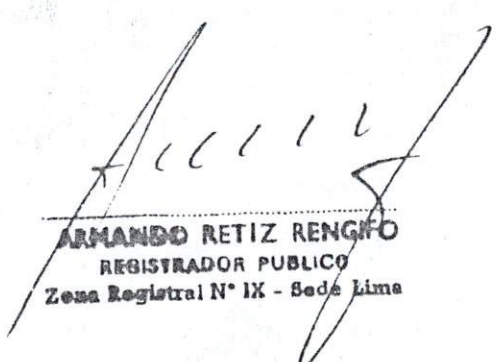
**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE LOS CORALES MZ L LOTE 14
LURIN**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

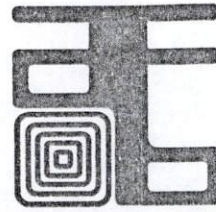
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00002

COMPRA VENTA: La sociedad conyugal conformada por **TOMAS ALEJANDRO MORAN ORTEGA** y su esposa **OLGA VIRGINIA DEFILIPPI HURTADO**; han adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida en mérito a la compra venta celebrada con su anterior propietario BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO-PERU por el precio de US\$ 4,500.00 dólares americanos, cancelados. Así consta por Escritura Pública del 24/04/2003 otorgada ante Notario Dr. María Soledad Perez Tello en la ciudad de Lima, se deja constancia que comparece el Banco de Crédito del Perú en mérito a la fusión con el Banco Santander Central Hispano-Perú inscrito en el Asiento B00006 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. El título fue presentado el 31/10/2003 a las 02:51:50 PM horas, bajo el N° 2003-00212679 del TomoDiario 0442.Derechos S/.81.44 con Recibo(s) Número(s) 00058090-07 y 00045904-06 Lima, 20 de enero del 2004.



ARMANDO RETIZ RENGIFO
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ALBERTO FLOREZ
Notario
de Lima **BARRON**

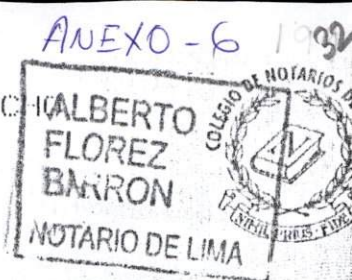
FREDDY ROMAN RODRIGUEZ-SAWAO MEJIA Y OTRA

A FAVOR DE

GALO GERARDO NAVARRO GUERRERO

MEM-
STRITO DE SAN BORJA, CIUDAD DE LIMA, A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES
E DEL AÑO DOS MIL ANTE MI ALBERTO FLOREZ BARRON, NOTARIO DE
A SE PRESENTAN: = = = = =
DDY ROMAN RODRIGUEZ-SAWAO MEJIA, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPAC
IO, QUIEN DECLARA SER DE ESTADO CIVIL DIVORCIADO, CON DOCUMENTO NACIO
TIDAD 08207722, SUFRAGANTE, LIBRETA MILITAR 240030353, DOMICILIADO
ARTEMIO OCAÑA N° 141, DEPARTAMENTO 408, SAN BORJA. = = = = =
OCEDA POR SU PROPIO DERECHO. = = = = =
EMPRESARI
ALFRIANID CASTRO GARCIA DE NACIONALIDAD PERUANA DE OCUPACION/ABOR

TESTIMONIO



ESCRITURA : TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTIDOS
 MINUTA : DOS MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO
 CONTROL : 55252
 FOJAS : TREINTA MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO

COMPRA VENTA

QUE OTORGA

FREDDY ROMAN RODRIGUEZ-SAWAO MEJIA Y OTRA

A FAVOR DE

GALO GERARDO NAVARRO GUERRERO

#####-MEM-#####

E L DISTRITO DE SAN BORJA, CIUDAD DE LIMA, A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ANTE MI ALBERTO FLOREZ BARRON, NOTARIO DE ESTA PROVINCIA SE PRESENTAN: = = = = =

DON FREDDY ROMAN RODRIGUEZ-SAWAO MEJIA, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPACION EMPRESARIO, QUIEN DECLARA SER DE ESTADO CIVIL DIVORCIADO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD 08207722, SUFRAGANTE, LIBRETA MILITAR 240030353, DOMICILIADO EN ALAMEDA ARTEMIO OCAÑA N° 141, DEPARTAMENTO 408, SAN BORJA. = = = = =
 QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. = = = = =

DON HERNAN EPIFANIO CASTRO GARCIA, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPACION/ABOGADO, DE ESTADO CIVIL CASADO/^{KARLA} MARIA BAUTISTA BENAVENTE, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD 07960831, SUFRAGANTE, LIBRETA MILITAR 2148987593, DOMICILIADO EN ALAMEDA ARTEMIO OCAÑA N° 141, DEPARTAMENTO 408, SAN BORJA, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD 08212604, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADA, AUTORIZADO SEGUN PODER INSCRITO EN LA FICHA 11110062 DEL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES DE LIMA. = = = = =

DON GALO GERARDO NAVARRO GUERRERO, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPACION EMPLEADO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD 07701500, SUFRAGANTE, LIBRETA MILITAR 2156289627, DOMICILIADO EN JAVIER PRADO ESTE N° 1570, DEPARTAMENTO 303, SAN ISIDRO. = = = = =
 QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. = = = = =

DOY FE QUE LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, TIENEN CAPACIDAD PARA CONTRATAR, LIBERTAD PARA OTORGAR ESTA ESCRITURA, CONOCIMIENTO DE CON QUE SE OBLIGAN, Y QUE ENTIENDEN EL IDIOMA CASTELLANO. = = = = =

ASIMISMO, QUE LES HE ADVERTIDO SOBRE LOS EFECTOS LEGALES DE ESTE INSTRUMENTO Y DE HABERLOS IDENTIFICADO CON LOS DOCUMENTOS YA INDICADOS, QUIENES PARA TRANSCRIBIRLA EN LA ESCRITURA Y CONSERVARLA EN MI PROTOCOLO, ME HAN PRESENTADO LA SIGUIENTE: =

MINUTA. = = = = =

SEÑOR NOTARIO : DOCTOR ALBERTO FLOREZ BARRON.-- = = = = =

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE, COMO VENEDORES LOS CO-PROPIETARIOS DON FREDDY RODRIGUEZ-SAWAO MEJIA, IDENTIFICADO CON L.E. NRO. 08207722, L.M. NRO. 240030353, DE OCUPACION EMPRESARIO, POR DERECHO PROPIO Y DONA LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA, IDENTIFICADA CON DNI NRO. 08212604, DE OCUPACION ABOGADA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU APODERADO DON HERNAN EPIFANIO CASTRO GARCIA, SEGUN PODER INSCRITO EN LA FICHA ELECTRONICA NRO. 11110062 DEL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES, APODERADO IDENTIFICADO CON DNI NRO. 07960831, AMBOS CON DOMICILIO COMUN EN ALAMEDA ARTEMIO OCAÑA NUMERO 141 DEPARTAMENTO 408, DISTRITO DE SAN BORJA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADOR DON GALO GERARDO NAVARRO GUERRERO, IDENTIFICADO CON DNI NRO. 07701500, L.M. NRO. 2156289627, OCUPACION EMPLEADO, SOLTERO, CON DOMICILIO EN JAVIER PRADO ESTE 1 DEPARTAMENTO 303, SAN ISIDRO, CONFORME A LAS CLAUSULAS SIGUIENTES: = = = = =

PRIMERA: LOS VENEDORES SON PROPIETARIOS DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL LOTE NUMERO CATORCE, DE LA MANZANA "L", EN JAHUAY, DEL DISTRITO DE LURIN - LIMA, SIENDO SU EXTENSION Y LINDEROS LOS SIGUIENTES: = = = = =

- POR EL FRENTE LOS CORALES CON 8.00 METROS LINEALES, ENTRANDO POR LA DERECHA CALLE LOS DELFINES CON 35.00 METROS LINEALES; POR LA IZQUIERDA CON EL LOTE NUMERO QUINCE CON 26 METROS LINEALES; POR EL FONDO CON LOS LOTES ONCE, DOCE Y TRECE CON VEINTISIETE METROS LINEALES, ENCONTRANDOSE DENTRO DE ESTOS LINDEROS UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE QUINIENTOS DIECIOCHO (518.00) METROS CUADRADOS, DESCRIPCION QUE SE HACE EN VIRTUD A LA VENTA QUE REALIZARA EL CONCEJO DISTRITAL DE LURIN A FAVOR DE LOS AHORA VENEDORES, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 06 DE OCTUBRE DE 1989 ANTE NOTARIO PUBLICO DOCTOR ERNESTO VELARDE ARENAS. = = = = =

SEGUNDA: POR EL PRESENTE DOCUMENTO, LOS VENEDORES DAN EN VENTA REAL A FAVOR DEL COMPRADOR EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA ANTERIOR, CORRESPONDIENDO DENTRO DE LA VENTA TODO CUANTO DE HECHO Y DERECHO LE TOCA Y CORRESPONDE A DICHO INMUEBLE, SIN LIMITACION DE NINGUNA CLASE. = = = = =

TERCERA: EL PRECIO DE VENTA, PACTADO DE COMUN ACUERDO ENTRE LAS PARTES ES DE US\$ 7,000.00 (SON: SIETE MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), PRECIO QUE SERA CANCELADO EL CONTADO A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA, Y QUE LOS VENEDORES DECLARAN RECIBIR A SU ENTERA SATISFACCION SIN MAS CONSTANCIA QUE SU FIRMA AL PIE DE LA PRESENTE, DEJANDO CONSTANCIA EXPRESA QUE TOTAL DEL PRECIO PACTADO SOBRE EL BIEN INMUEBLE SE ENCUENTRA INTEGRAMENTE CANCELADO. = = = = =

CUARTA: LAS PARTES INTERVINIENTES DECLARAN QUE ENTRE EL PRECIO PACTADO Y EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, EXISTE LA MAS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA POR LO QUE HACEN MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIERA HABER Y QUE AL MOMENTO NO RECIBEN, TODA VEZ QUE



LA VENTA SE REALIZA AD-CORPUS. = = = = =
 QUINTA: LOS VENDEDORES DECLARAN QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE ENAJENA POR ESTE CONTRATO, NO PESA MEDIDA JUDICIAL NI DE OTRA INDOLE, ESTANDO COMPLETAMENTE LIBRE PARA SU DISPOSICION, OBLIGANDOSE EN TODO CASO, AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN CONFORME A LEY. = = = = =

SEXTA: LOS VENDEDORES SE RESPONSABILIZAN ANTE LA MUNICIPALIDAD Y EL FISCO POR CUALQUIER IMPUESTO, TASA, O ARBITRIO QUE PUDIERA ESTAR ADEUDANDO A LA FECHA DEL PRESENTE CONTRATO, EN ESPECIAL EL IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL. = = =

SETIMA: EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA SE EFECTUARA DE CONFORMIDAD A LAS DISPOSICIONES LEGALES. = = = = =

OCTAVA: LOS GASTOS QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO ORIGINE, INCLUYENDO LA ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA, DERECHOS REGISTRALES, NOTARIALES, SERAN DE CUENTA DEL COMPRADOR. = = = = =

PRIMERA CLAUSULA ADICIONAL: POR ESTE DOCUMENTO QUEDA PLENAMENTE FACULTADO EL COMPRADOR, PARA REALIZAR TODOS LOS TRAMITES QUE SEAN NECESARIOS ANTE LAS ENTIDADES PUBLICAS Y/O PRIVADAS COMPETENTES, A EFECTOS DE LOGRAR LA INDEPENDIZACION DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO. = = = = =

SEGUNDA CLAUSULA ADICIONAL: LA REPRESENTACION DEL APODERADO HERNAN EPIFANIO CASTRO GARCIA, ES EN VIRTUD AL PODER POR ESCRITURA PUBLICA QUE LE OTORGO DOÑA LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA, CON LA FACULTAD EXPRESA QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACION PUEDA VENDER SUS BIENES INMUEBLES, PODER PLENAMENTE VIGENTE. = = = = =

SEÑOR NOTARIO PUBLICO SIRVASE INSERTAR LO QUE CORRESPONDA DE LEY, Y EXPIDA LOS PARTES CORRESPONDIENTES PARA SU INSCRIPCION E INDEPENDIZACION EN LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES, EN SEÑAL DE CONFORMIDAD SE FIRMA LA PRESENTE MINUTA A LOS 27 DI DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL. = = = = =

FIRMADO: TRES FIRMAS ILEGIBLES. = = = = =

SELLO Y FIRMA DE ABOGADO: JOSE SOSA GALLEGOS.- ABOGADO - MAT. C.A.A. 1105. = = =

CLAUSULA ADICIONAL.- EL SEÑOR HERNAN EPIFANIO CASTRO GARCIA, APODERADO LEGAL DE LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA MANIFIESTA QUE, POR ERROR DE TRANSCRIPCION, EN EL PODER OTORGADO POR ESCRITURA PUBLICA EL SIETE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE Y REGISTRADO EN LA PARTIDA N° 11110062 DEL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES DE LIMA, SE CONSIGNO COMO ESTADO CIVIL DE LA PODERDANTE, "SOLTERA", DEBIENDO DECIR "DIVORCIADA". SE EFECTUA LA PRESENTE PRECISION PARA LOS FINES PERTINENTES. =

FIRMADO A LOS VEINTIOCHO DIAS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL. = = = = =

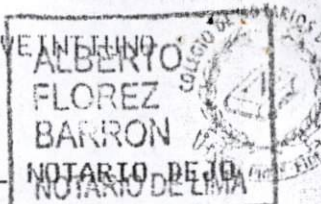
FIRMADO: UNA FIRMA ILEGIBLE. = = = = =

SELLO Y FIRMA DE ABOGADO: LIZBETH ESTEBAN CASTILLO.- ABOGADA.- REG. CAL. 29261. =

CONCLUSION. = = = = =

TESTADO: CARLA. ABOGADO, : NO VALE.- ENTRELINEAS: KARLA. EMPRESARIO, : VALE.- LOS

COMPARECIENTES DECLARAN QUE HAN LEIDO ESTE INSTRUMENTO EN SU INTEGRIDAD; QUE



ESTAN CONFORMES CON EL MISMO, Y SE RATIFICAN EN SU CONTENIDO. YO EL
CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO, SE INICIA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE
B Nº 2305418 Y CONCLUYE EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE B Nº 2305421 FIRMANDO
CONMIGO LOS COMPARECIENTES, HABIENDO CONCLUIDO CON EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS A
LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL; DE LO QUE DOY FE. = OP

DE ACUERDO CON EL ARTICULO 83° DE LA LEY DEL NOTARIADO TAMBIEN
DOY FE QUE ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ES LA TRANSCRIPCION INTEGRAL
E IDENTICA DE LA ESCRITURA ORIGINAL, LA MISMA QUE ESTA SUSCRITA
POR LOS COMPARECIENTES Y AUTORIZADA POR MI. = = = = =
LO EXPIDO DE ACUERDO A LEY EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS CINCO DIAS
DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CUATRO. = = = = =



[Signature]
ALBERTO FLOREZ BARRON
NOTARIO DE LIMA

Rafael Toledo Segura

Notario de Lima

Av. Javier Prado Este N° 1838 2do. piso
San Borja, Lima 41

Telfs.: 475-7030 476-4281 476-2589 Fax: 476-1235
e-mail: notaria@toledo.com.pe

SEGUNDO

TESTIMONIO

De la escritura de : COMPRA VENTA

Otorgada por : GALO GERARDO NAVARRO GUERRERO

A favor : HERNAN EPIFANIO CASTRO GARCIA
KARLA MARIA BAUTISTA BENAVENTE

Lima, 31 de OCTUBRE de 2003

Kardex N° 3369

Minuta N° 568

Folio N° 5252

Escritura N° 673



ESCRITURA NUMERO: 673
MINUTA NUMERO --: 568
KARDEX NUMERO --: 3369.-

COMPRA VENTA
QUE CELEBRA EL SEÑOR
GALO GERARDO NAVARRO GUERRERO
CON LOS CONYUGES
HERNAN EPIFANIO CASTRO GARCIA
KARLA MARIA BAUTISTA BENAVENTE

XX

En la ciudad de Lima, a los Treintiun días del mes de Octubre del año dos mil tres, ante mí: **RAFAEL TOLEDO SEGURA**, Notario de Lima, =====

COMPARECEN: =====

EL SEÑOR GALO GERARDO NAVARRO GUERRERO, de nacionalidad peruana, soltero, empleado, con Documento Nacional de Identidad 07701500, con la respectiva constancia de haber sufragado en las últimas elecciones, domiciliado en Calle Baltazar Gavilán 297, interior 3, Magdalena del Mar; quien procede por su propio derecho. =====

EL SEÑOR HERNAN EPIFANIO CASTRO GARCIA, de nacionalidad peruana, casado con Karla María Bautista Benavente, abogado, con Documento Nacional de Identidad 07960831, con la respectiva constancia de haber sufragado en las últimas elecciones, domiciliado en Calle Palma Real 146 Casa C, Urbanización Camacho, La Molina; quien procede por su propio derecho. =====

LA SEÑORA KARLA MARIA BAUTISTA BENAVENTE, de nacionalidad peruana, casada con Hernán Epifanio Castro García, empleada, con Documento Nacional de Identidad 06794769, con la respectiva constancia de haber sufragado en las últimas elecciones, domiciliada en Calle Palma Real 146 Casa C, Urbanización Camacho, La Molina; quien procede por su propio derecho. =====

De acuerdo a lo establecido en el artículo 55 de la Ley del Notariado, doy fe de haber identificado a los comparecientes y dejo constancia

Rafael Toledo Segura
Notario de Lima

Rafael Toledo Segura
Notario de Lima



que los comparecientes son personas con capacidad de ejercicio hábiles para celebrar toda clase de contratos y otorgar toda clase de actos jurídicos y proceden con entera libertad y conocimiento del acto jurídico que otorgan. Los otorgantes me entregaron una minuta debidamente autorizada por Abogado para ser elevada a escritura pública y cuyo tenor literal es como sigue: =====

MINUTA: SEÑOR NOTARIO: RAFAEL TOLEDO SEGURA. =====

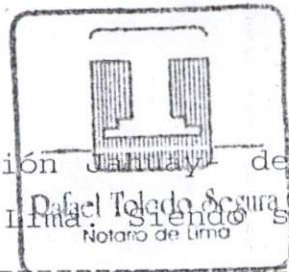
Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Compra Venta que celebran, de una parte, como EL VENDEDOR a don GALO GERARDO NAVARRO GUERRERO, de nacionalidad peruana, identificado con DNI N° 07701500, de ocupación empleado, de estado civil soltero, con domicilio en Calle Baltazar Gavilán N° 297 del Distrito de Magdalena del Mar de la Provincia y Departamento de Lima, por derecho prop ; y de la otra parte, como EL COMPRADOR a don HERNAN EPIFANIO CASTRO GARCIA, de nacionalidad peruana, identificado con DNI N° 07960831, de profesión Abogado, con domicilio en la Calle Palma Real N° 146 Casa C de la Urbanización Camacho del Distrito de La Molina de la Provincia y Departamento de Lima; casado con doña KARLA MARIA BAUTISTA BENAVENTE, de nacionalidad peruana, identificada con DNI N° 06794769; bajo los términos y condiciones siguientes: =====

ANTECEDENTES =====

PRIMERO: EL VENDEDOR, siendo su estado civil soltero, adquirió el inmueble materia de la presente compra venta de sus anteriores propietarios FREDDY ROMAN RODRIGUEZ - SAWAO MEJIA y LUZ ANG ICA CASTRO GARCIA quienes a su vez lo adquirieron al CONSEJO DISTRITAL DE LURÍN mediante Escritura Pública N° 2318, Registro N° 227, Kardex N° 56126 de fecha 06 de octubre de 1989 ante Notario Público Doctor Ernesto Velarde Arenas; por lo tanto, en la presente compra venta EL VENDEDOR interviene a título personal. =====

DEL BIEN INMUEBLE =====

SEGUNDO: EL VENDEDOR es propietario del siguiente bien inmueble: =====



- Lote N° 14 de la Manzana " L" en Jahuay -Asociación Jahuay del Distrito de Lurín de la Provincia y Departamento de Lima. Siendo su extensión y linderos los siguientes: =====

Por el frente, Calle Los Corales con 8.00 metros lineales; entrando por la derecha, Calle Los Delfines con 35.00 metros lineales; por la izquierda con el Lote N° 15 con 26 metros lineales; por el fondo con los lotes 11, 12 y 13 con 27 metros lineales, encontrándose dentro de estos linderos una extensión superficial de 518.00 metros cuadrados, descripción que se hace en virtud a la venta que realizaran FREDDY ROMAN RODRIGUEZ - SAWAO y LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA a favor del ahora vendedor mediante Escritura Pública N° 3462, Minuta N° 2724 Control N° 55252 de fecha 29 de diciembre del 2000, ante Notario Público Doctor Alberto Florez Barrón =====

OBJETO DEL CONTRATO =====

TERCERO: Que mediante el presente Contrato de **COMPRAVENTA**, **EL VENDEDOR** transfiere dando en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR** el inmueble descrito en la cláusula precedente. =====

PRECIO: =====

CUARTO: El precio de venta libremente pactado de común acuerdo entre las partes, por el inmueble que se transfiere, es la suma de **US\$. 7,500.00 (SIETE MIL QUINIENTOS Y 00/100 Dólares Americanos)**; suma que se cancela en su totalidad a la firma de la presente Minuta al contado y en efectivo; y que, **EL VENDEDOR** declara recibir a su entera satisfacción, sin más constancia que su firma en este documento, dejando constancia expresa que el total del precio pactado sobre el bien inmueble materia del presente contrato se encuentra íntegramente cancelado. =====

ACCESORIOS DEL BIEN: =====

QUINTO: La venta se realiza ad-corpus y comprende el inmueble con sus obras, entradas, salidas, aires, usos, costumbres, servidumbres, y en general, todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde. =====

EQUIVALENCIA DE PRESTACIONES: =====

Rafael Toledo Segura
Notario de Lima



SEXTO: Ambas partes declaran que entre el precio que se paga y el inmueble objeto del presente contrato, existe la más justa y perfecta equivalencia y que si existiera alguna diferencia, que en el momento no perciben, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación, renunciando a las acciones que tiendan a invalidar el presente contrato, así como también a los plazos para interponerlos. =====

GRAVAMENES Y CARGAS =====

SETIMO: EL VENDEDOR declara que sobre el inmueble, objeto de la venta, no pesa ningún gravamen, carga o medida judicial o extrajudicial que límite su libre disposición, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento de ley. =====

DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE =====

OCTAVO: Se deja expresa constancia que EL VENDEDOR hace entrega de la posesión del inmueble a la firma de esta minuta. =====

PAGO DE TRIBUTOS =====

NOVENO: EL VENDEDOR declara que pagará el impuesto Predial, inclusive el correspondiente al presente ejercicio 2003, así como los Arbitrios Municipales generados hasta la fecha y que no adeuda tributo alguno por el bien materia de la venta. Sin embargo, queda convenido que EL VENDEDOR se responsabiliza frente a la Administración Tributaria y al COMPRADOR por cualquier posible deuda tributaria que eventualmente pueda existir al momento de formalizarse el presente contrato, sin perjuicio del derecho del COMPRADOR para repetir contra EL VENDEDOR por cualquier pago que tuviera que hacer por estos conceptos, si se hubieran devengado antes de la fecha del presente contrato de compraventa y se encontraran impagos. =====

DOMICILIO =====

DECIMO: Las partes señalan como sus domicilios los que figuran en la introducción del presente contrato, a los cuales se les hará llegar válidamente todas las comunicaciones que deban efectuarse entre ellas. Cualquier cambio de domicilio, para que tengan validez, deberá comunicarse a la otra parte, por conducto notarial, con 5 (cinco) días hábiles de anticipación. =====



JURISDICCION =====

DECIMO PRIMERO: Las partes renuncian al fuero de sus domicilios y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Jueces y Salas especializadas del Distrito Judicial de Lima, por cualquier controversia que pudiera derivarse del presente contrato, incluidas las de nulidad o validez. =====

GASTOS =====

DECIMO SEGUNDO: Las partes acuerdan que serán de cuenta y cargo de EL COMPRADOR todos los gastos que demande el presente contrato así como la elevación a Escritura Pública y su inscripción en el Registro correspondiente. =====

LEY APLICABLE =====

DECIMO TERCERO: El presente contrato se rige por la ley peruana. En todo lo que no este expresamente previsto en este documento, será de aplicación supletoria el Código Civil del Perú vigente, relativo a la compraventa. =====

TRIBUTOS =====

DECIMO CUARTO: La presente minuta se encuentra afecta al Impuesto de Alcabala a cargo de EL COMPRADOR como estipula la ley. =====
Agregue usted señor notario, la introducción y conclusión de ley, haga los insertos necesarios y pase los partes correspondientes al Registro respectivo para la inscripción de la compraventa. =====

Lima 13 de junio del 2003. =====

TRES FIRMAS ILEGIBLES. =====

Autorizada la Minuta por el Doctor Víctor H. Cueva Arellano, con Registro del Colegio de Abogados de Lima número 35614. =====

INSERTO: ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA VENTA QUE CELEBRAN EL CONCEJO DISTRITAL DE LURIN CON LA SEÑORA LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA OTORGADA EL 06 DE OCTUBRE DE 1989 ANTE EL NOTARIO ERNESTO VELARDE ARENAS. =====

NUMERO: 2318 =====

REG. 227 =====

KARDEX 56126 =====

COMPRA VENTA =====

Rafael Toledo Segura
Notario de Lima

QUE OTORGA: EL CONCEJO DISTRITAL DE LURIN =====
A FAVOR DE: DOÑA LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA =====



En la ciudad de Lima, a los seis días del mes de octubre de mil
novecientos ochenta y nueve; ante mi, Ernesto Velarde Arenas, abogado-
Notario Público de esta capital, comparecen de una parte: =====
DON GUADULFO SILVA CARBAJAL.- De nacionalidad peruana, de estado civil

casado, de ocupación agricultor, identificado con Libreta Electoral
número 07691001, sufragante, con Libreta Tributaria número C799963,
con Libreta Militar número 752599, quien procede en nombre y
representación del Concejo Distrital de Lurin, entidad con Libreta
Tributaria número 90k6304, en su calidad de alcalde facultado según el
artículo cuarenta y siete de la Ley número 23833 y su modificatoria
23854 Ley Orgánica de Municipalidades; y, de la otra parte: =====

DOÑA LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA.- De nacionalidad peruana, de estado
civil casada, de profesión u ocupación ..., identificada con Libreta
Electoral número 08212604 sufragante con Libreta Tributaria número
TRAMITE, y su cónyuge: =====

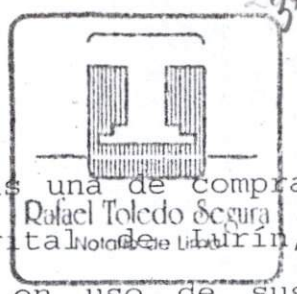
DON FREDDY ROMAN RODRIGUEZ SAWAO MEJIA.- De nacionalidad peruana, de
estado civil casado, identificado con Libreta Electoral número
08207722 sufragante, Libreta Militar número 240030353, Libreta
Tributaria número 818131, de profesión u ocupación arquitecto. =====
Quienes proceden por su propio derecho. =====

Los comparecientes son mayores de edad, vecinos de esta capital,
hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano a
quienes conozco de que doy fe, así como de haber cumplido con lo que
se dispone en los artículos treinta y ocho al cuarenta y uno de la ley
del notariado, me entregan una minuta debidamente firmada y autorizada
para que su contenido eleve a escritura pública, la misma que archivo
en mi legajo, minutario respectivo bajo el número de orden
correspondiente y cuyo tenor literal es el siguiente: =====

MINUTA: =====

Señor Notario: Doctor Ernesto Velarde Arenas =====

Rafael Toledo Segura
Notario de Lima



Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una de compra venta que celebran de una parte el Concejo Distrital de Lurín, actualmente representado por su personero legal y en uso de sus facultades conferidas de acuerdo con el artículo número cuarenta y siete de la ley número veintitrés mil ochocientos cincuenta y tres y su modificatoria número veintitrés mil ochocientos cincuenta y cuatro, ley orgánica de municipalidades; y de la otra parte Doña Luz Angélica castro García, identificada con libreta electoral número cero, ocho millones doscientos doce mil seiscientos cuatro, domiciliada en Caracas número dos mil cuatrocientos veintiséis, Jesús María. Como comprador en los siguientes términos: =====

PRIMERO.- Por Ley número quince mil setecientos veintiséis del doce de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco. Se adjudico al Concejo de Lurin todos los terrenos de libre disposición de propiedad del estado ubicado dentro de los límites de su jurisdicción y se le autorizó para extender título de propiedad a los actuales ocupantes que acreditasen el derecho de posesión al precio de S/. 1.00 (un sol) el metro cuadrado por los primeros quinientos (500) metros cuadrados y por el exceso de esta área el valor del arancel aprobado por el Ministerio de Fomento. =====

Asimismo la ley establece que el consejo podrá vender a particulares el resto de los terrenos adjudicados sobre la base del arancel aprobado por el Ministerio de Fomento. =====

SEGUNDO.- En cumplimiento de esta Ley el Concejo Distrital de Lurin vende a doña Luz Angélica Castro García, que a comprado su calidad de poseedor del lote número catorce de la manzana "L", en Jahuay, por el precio de S/. 2.072.00 (dos mil setenta y dos soles), siendo la extinción y linderos los siguientes: =====

- Por el frente los Corrales con 8.00 metros lineales. =====
- Entrando por la derecha calle Los Delfines con 35.00 metros lineales.
- Por la izquierda con el lote número quince con 26 metros lineales; y por el fondo con los lotes números once, doce y trece con veintisiete metros lineales, encontrándose dentro de estos linderos una extinción,

Rafael Toledo Segura
Notario de Lima



superficial de quinientos dieciocho (518.00) metros cuadrados, por cuanto el terreno puede estar de mas o de menos, quedando ambas partes de mutuo acuerdo; el precio del terreno es de S/. 4.00 (cuatro soles), el metro cuadrado de acuerdo con la cláusula siete de este contrato de compraventa. =====

TERCERO.- El comprador esta obligado a pagar todos los gastos que origine en su oportunidad la pavimentación, instalación de agua y de desagüe y los servicios de fuerza eléctrica. =====

CUARTO.- El comprador se obliga a cercar el terreno o construir en un plazo de un año a partir de la fecha de expedición de este contrato, en caso de incumplimiento el vendedor no se hará responsable por invasiones u otros, lo que la compradora acepta. =====

QUINTO.- En la venta comprende el área, aires, usos, costumbres, servidumbres y todo lo que de hecho o por derecho se inherente al dominio sin reserva ni limitación alguna. =====

SEXTO.- El comprador no podrá dedicar el terreno que compra a otros usos que construir casa - habitación, prohibiéndose la construcción de callejones, casas de vecindad, debiéndose emplear materiales nobles. =

SETIMO.- El comprador esta obligado a pagar los gastos que han originado la confección de planos, estudios, etcétera, a razón de S/. 3.00 (tres soles), el metro cuadrado en Jahuay. =====

OCTAVO.- Todos los gastos que origine esta minuta al ser elevada a escritura pública son de cuenta exclusiva del comprador inclusive un testimonio para el Concejo y los gastos de inscripción en el registro de la propiedad inmueble de Lima. =====

Usted señor notario, se servirá agregar la introducción de ley insertar los artículos correspondientes y pasar los partes respectivos al registro de la propiedad inmueble para la inscripción del presente contrato de compra-venta, que fue otorgado el diecinueve de abril de mil novecientos sesenta y ocho, en esta municipalidad de Lurin. =====

CLAUSULA ADICIONAL.- La presente minuta se extiende a solicitud del interesado por el motivo que expresa en el expediente número



setecientos cincuenta y seis-ochenta y nueve y en concordancia con los
informes emitidos por las unidades correspondientes. =====
Lurin, seis de junio de mil novecientos ochenta y nueve. =====

FIRMADO: GUADULFO SILVA CARVAJAL. =====

FIRMADO: LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA =====

FIRMADO: FREDDY ROMAN RODRÍGUEZ SAWAO MEJIA =====

AUTORIZACIÓN DE LA PRESENTE MINUTA.- la presente minuta se encuentra
debidamente firmado y autorizada por el abogado Cesar Leonardo Pando
Helfer, con Registro del Colegio de Abogados de Lima, número once mil
novecientos sesenta y ocho =====

INSERTO.- DECLARACION JURADA Y LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS. =====

DECLARACIÓN JURADA Y LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS SOBRE TRANSFERENCIA DE
BIENES A TITULO ONEROSO. =====

Datos relativos a los contratantes (vendedor).- Concejo Distrital de
Lurin.- Domicilio Fiscal: Lurin =====

(Comprador).- Luz Angélica Castro García, domicilio: Jirón Caracas,
número 2426, Jesús María. =====

Datos relativos al contrato.- Naturaleza del contrato: Compra-venta.-
fecha del contrato: diecinueve de Abril de mil novecientos sesenta y
ocho. =====

Datos Relativos al bien que se transfiere.- ubicación del bien Lote
número catorce, manzana "L", distrito Lurin. Precio de transferencia
S/. 2,072. =====

Determinación de la materia imponible y acotación de los impuestos.-

Materia imponible S/. 2,072.00.- seis por ciento (tasa) impuesto I/.
10.00 total de cada impuesto I/. 10.- documentos que se acompañan:
declaración jurada de autovaluo recibo de alcabala, recibo predial,
copia de escritura. =====

Exonerado del impuesto adicional de alcabala de conformidad con la Ley
número 10272. =====

Lima, octubre de mil novecientos ochenta y nueve. =====

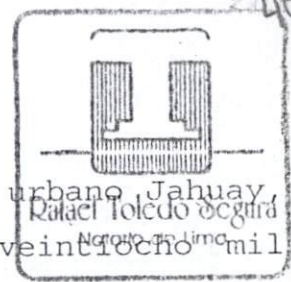
OTRO INSERTO.- Impuesto a las transferencias. =====

Banco de la Nación.- impuesto a las transferencias. =====



Datos de identificación del contribuyente.- libreta tributaria número 8T69384, Castro García Luz Angélica. =====
Domicilio.- Provincia y departamento de Lima, distrito de San Borja Jr. Alameda Artemio Ocaña número 141 departamento 408. =====
Datos relativos al otro contratante.- libreta Tributaria número 90K6304, Concejo Distrital de Lurin. =====
Domicilio.- Provincia y departamento de Lima, distrito de Lurin, plaza de armas sin número. =====
Datos relativos al contrato.- naturaleza del contrato.- compraventa.- Fecha diecinueve de abril de 1968.- ubicación del inmueble.- manzana "L", lote número 14, calle Los Corales Jahuay - Lurin. =====
Forma de pago de la compraventa.- contado.- cuota global periodo que se paga: octubre de mil novecientos ochenta y nueve.- impuest Alcabala de enajenaciones (comprador) seis por ciento I/. 10.00.- Recargos: I/.5.00.- intereses: I/. 70.00 intereses indexación I/. 130.00.- Total: I/. 215.00.- monto en letras del impuesto que se paga: doscientos quince intis.- fecha de pago.- veintiséis de octubre de 1989. =====
Una firma del contribuyente.- un sello: recibidor - pagador. =====
Siete de octubre de 1989.- número tres.- Banco Wiese Ltda.- Agencia principal.- una marca de la caja registradora donde se aprecia la cantidad del impuesto pagado y la fecha. =====
OTRO INSERTO.- Declaración jurada de autovaluo. =====
Municipalidad de Lurin.- Impuesto al valor del patrimonio predial, 1 novecientos ochenta y nueve.- declaración jurada de autovaluo.- hoja de resumen.- número de formulario cinco mil quinientos sesenta y nueve.- un sello: Municipalidad de Lurin área de rentas.- Impuesto al valor del patrimonio predial ocho de junio de 1989.- recibido.- número dieciséis. =====
Identificación del contribuyente.- Libreta Tributaria número 8T69384, Castro García Luz Angélica. =====
Domicilio.- Código postal número once.- distrito Jesús María. =====
Caracas número 2,426. =====

Rafael Toledo Segura
Notario de Lima



Determinación del impuesto.- anexo número uno.- predio urbano Jahuay
Manzana L autoavaluo del predio afectos ochocientos veintiocho mil
intis. Impuesto anual mil doscientos cincuenta intis impuesto
trimestral trescientos doce intis con cincuenta. =====

Total de predios declarados uno. Afecto desde el primer trimestre de
mi novecientos ochentinueve.- declaro bajo juramento que los datos
consignados en la presente declaración son verdaderos.- Lurin, junio
de mil novecientos ochentinueve. =====

OTRO INSERTO.- Declaración jurada de autoavaluo PU, Municipalidad de
Lurin.- Año mil novecientos ochentinueve predio urbano, declaración
jurada de autoavaluo, identificación: Castro García Luz Angélica.-
Ubicación del predio o Lurin Jahuay lote catorce manzana L, datos
relativos al predio uso casa habitación, tipo predio independiente,
estado terreno sin construir.- datos del terreno. Area 518.00 m2.
Valor Arancel 4,125 por metro cuadrado. Valor del terreno intis 885
mil. =====

Declaro bajo juramento que los datos consignados en la presente
declaración son verdaderos.- Lurin, Junio de 1989. =====

OTRO INSERTO.- Comprobante de pago. =====
Municipalidad de Lurin, departamento de rentas, año mil novecientos
ochentinueve. Comprobante de pago. Impuesto al valor del patrimonio
predial.- identificación: Castro García Luz A. ubicación del predio
Jesús María Caracas 2426. Impuesto anual 1,250 intis impuesto
trimestral 312.50 intis. Liquidación de pago total a pagar anual:
intis 1,250.00 fecha de pago 8 de junio de 1989. Una firma del
contribuyente. Un sello que dice Municipalidad de Lurin. Tesorería
caja cancelado fecha junio de mil novecientos ochentinueve. Una marca
de la caja. =====

Rafael Toledo Segura
Notario de Lima

Rafael Toledo Segura
Notario de Lima



CONCLUSION Formalizada el instrumento, instruí a los otorgantes de su objeto por la lectura que de todo el les hice en su presencia de acuerdo a Ley, luego de la cual se afirman y ratifica en su contenido procediendo a firmarlo por ante mi; de todo lo que doy Fe. =====

Se firma hoy 14-2-90. -los compradores Freddy Roman Rodríguez Sawao Mejia y esposa. =====

Un sello circular que dice: CONCEJO DISTRITAL DE LURIN =====

Guadulfo Silva Carbajal - Una firma ilegible =====

Luz Angelica Castro García - Una firma ilegible =====

Freddy Roman Rodríguez Sawao Mejia - Una firma ilegible =====

Notario - Una firma ilegible =====

Es Copia Fotostática de la Escritura Pública =====

Que corre extendida en mi registro y solicitud de parte interida expido este TESTIMONIO =====

Lima, 19 MAR. 1990 =====

NOTARIA PUBLICA - Dr. Ernesto Velarde Arenas - Una firma ilegible =====

INSERTO: ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA VENTA QUE CELEBRAN FREDDY ROMAN RODRIGUEZ - SAWAO MEJIA Y LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA CON EL SEÑOR GALO GERARDO NAVARRO GUERRERO OTORGADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 2000 ANTE EL NOTARIO DE LIMA ALBERTO FLOREZ BARRON. =====

ESCRITURA: TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTIDOS =====

MINUTA: DOS MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO =====

CONTROL: 55252 =====

FOJAS: TREINTA MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO =====

COMPRA VENTA =====

QUE OTORGA FREDDY ROMAN RODRIGUEZ-SAWAO MEJIA Y OTRA =====

A FAVOR DE GALO GERARDO NAVARRO GUERRERO =====

En el distrito en San Borja, ciudad de Lima, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil ante mi Alberto Florez Barron, Notario de esta provincia se presentan: =====

Don **FREDDY ROMAN RODRIGUEZ-SAWAO MEJIA**, de nacionalidad peruana, de ocupación empresario, quien declara ser de estado civil divorciado, con Documento Nacional de Identidad 08207722, sufragante Libreta



Militar 240030353, domiciliado en Alameda Artemio Ocaña N° 141, departamento 408, San Borja. =====

Quien procede por su propio derecho. =====

Don **HERNAN EPIFANIO CASTRO GARCIA**, de nacionalidad peruana, de ocupación empresario, de estado civil casado Karla María Bautista Benavente, con Documento Nacional de Identidad 07960831, sufragante, Libreta Militar 2148987593, domiciliado en Alameda Artemio Ocaña N° 141, departamento 408, San Borja, quien procede en representación de **LUZ ANGELICA CASTRO GARCIA**, con Documento Nacional de Identidad 08212604, de estado civil divorciada, autorizado según inscrito en la ficha 11110062 del registro de mandatos y poderes de Lima. =====

Don **GALO GERARDO NAVARRO GUERRERO**, de nacionalidad peruana, de ocupación empleado, de estado civil soltero, con Documento Nacional de Identidad 07701500, sufragante, Libreta Militar 2156289627, domiciliado en Javier Prado Ese N° 1570, departamento 303, San Isidro. Quien procede por su propio derecho. =====

Doy fe que los comparecientes son mayores de edad, tienen capacidad para contratar, libertar para otorgar esta escritura, conocimiento de con que se obligar, y que entienden en idioma castellano. =====

Asimismo, que les he advertido sobre los efectos legales de este instrumento y de haberlos identificado con los documentos ya indicados, quienes para transcribirla en la escritura y conservarla en mi protocolo, me han presentado la siguiente: =====

MINUTA.- =====

Señor Notario: Doctor Alberto Florez Barron: =====

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una de **COMPRAVENTA** que celebran de una parte, como **VENEDORES** los copropietarios don Freddy Rodríguez Sawao Mejia, identificado con L.E. Nro. 08207722, L.M. Nro. 240030353, de ocupación empresario, por derecho propio y doña Luz Angélica Castro García, identificada con DNI Nro. 08212604, de ocupación Abogada, debidamente representada por su **APODERADO** don Hernan Epifanio Castro García, según poder inscrito en la ficha electrónica Nro. 11110062 del Registro de Mandatos y poderes,

Rafael Toledo Segura
Notario de Lima



apoderado identificado con DNI Nro. 07960831, ambos con domicilio común en Alameda Artemio Ocaña número 141 departamento 408 de San Borja, provincia y departamento de Lima; y de la otra parte como **COMPRADOR** don Galo Gerardo Navarro Guerrero, identificado con DNI Nro. 07701500, L.M. Nro. 2156289627, ocupación empleado, soltero, con domicilio en Javier Prado Este 1570 departamento 303, San Isidro, conforme a las cláusulas siguientes: =====

PRIMERA.- LOS VENEDORES son propietarios del bien inmuebles ubicado en el lote número catorce, de la Manzana "L", en Jahuay, del distrito de Lurin - Lima, siendo su extensión y linderos los siguientes: =====
- Por el frente Los Corales con 8.00 metros lineales, entrando por la derecha calle los Delfines con 35.00 metros lineales; por la izquierda con el Lote número quince con 26 metros lineales; por el fondo con los lotes once, doce y trece con veintisiete metros lineales, encontrándose dentro de estos linderos una extensión superficial de quinientos dieciocho (518.00) metros cuadrados, descripción que se hace en virtud a la venta que realizara **EL CONCEJO DISTRITAL DE LURIN** a favor de los ahora vendedores, mediante escritura pública de fecha 06 de octubre de 1989 ante notario público doctor Ernesto Velarde Arenas. =====

SEGUNDA: Por el presente documento, **LOS VENEDORES** dan en venta real a favor **DEL COMPRADOR** el inmueble descrito en la cláusula anterior, correspondiendo dentro de la venta todo cuanto de hecho y derecho le toca y corresponde a dicho inmueble, sin limitación de ninguna clase.

TERCERA: El precio de venta, pactado de común acuerdo entre las partes es de US\$ 7,000.00 (Son: siete mil y 00/100 dólares americanos), precio que será cancelado el contado a la firma de la presente minuta, y que los **VENEDORES** declaran recibir a su entera satisfacción sin mas constancia que su firma al pie de la presente, dejando constancia expresa que total del precio pactado sobre el bien inmueble se encuentra **INTEGRAMENTE CANCELADO**. =====

CUARTA: Las partes intervinientes declaran que entre el precio pactado y el inmueble objeto del presente contrato, existe la mas justa y



perfecta equivalencia por lo que hacen mutua gracia donación de cualquier exceso o diferencia que pudiera haber y que al momento no reciben, toda vez que la venta se realiza ad-corporus. =====

QUINTA: LOS VENDEDORES declaran que sobre el inmueble que enajena por este contrato, no pesa media judicial ni de otra índole, estando completamente libre para su disposición, obligándose en todo caso, al saneamiento por evicción conforme a Ley. =====

SEXTA: LOS VENDEDORES se responsabilizan ante la Municipalidad y el fisco por cualquier impuesto, tasa, o arbitrio que pudiera estar adeudando a la fecha del presente contrato, en especial el impuesto al valor del patrimonio predial. =====

SETIMA: El pago del impuesto de alcabala se efectuara de conformidad a las disposiciones legales. =====

OCTAVA: Los gastos que el presente instrumento origine, incluyendo la elevación a escritura pública, derechos registrales, notariales, serán de cuenta del comprador. =====

PRIMERA CLAUSULA ADICIONAL: Por este documento queda plenamente facultado el **COMPRADOR**, para realizar todos los tramites que sean necesarios ante las entidades publicas y/o privada competentes, a efectos de logra la independización del bien inmueble materia de este contrato. =====

SEGUNDA CLAUSULA ADICIONAL: La representación de apoderado Hernán Epifanio Castro García es en virtud al poder por escritura pública que le otorgo doña Luz Angélica Castro García, con la facultad expresa que en su nombre y representación pueda vender sus bienes inmuebles, **PODER PLENAMENTE VIGENTE.** =====

Señor Notario Público sírvase insertar lo que corresponda de Ley, y expida los partes correspondientes para su inscripción e independización en los registros correspondientes, en señal de conformidad se firma la presente minuta a los 27 días del mes de diciembre del dos mil. =====

Firmado: tres firmas ilegibles. =====

Rafael Toledo Segura
Notario de Lima

Rafael Toledo Segura
Notario de Lima



Sello y firma de abogado: José Sosa Gallego S.- Abogado.- Mat. C. A. A. 1105. =====

CLAUSULA ADICIONAL.- El señor Hernán Epifanio Castro García, apoderado legal de Luz Angélica Castro García manifiesta que, por error de transcripción, en el poder otorgado por escritura pública el siete de julio de mil novecientos noventa y nueve y registrado en la partida N° 11110062 del Registro de Mandatos y poderes de Lima, se consigno como estado civil de la poderdante, "soltera", debiendo decir "divorciada". Se efectúa la presente precisión para los fines pertinentes. =====
Firmado a los veintiocho días de diciembre del año dos mil. =====

Firmado: Una firma ilegible =====
Sello y firma de abogado: Lizbeth Esteban Castillo.- Abogada.- Mat. Cal. 29261. =====

CONCLUSION =====

Testado: Carla. Abogado: no vale Entrelías: Karla, empresario: Vale.- Los comparecientes declaran que han leído este instrumento en su integridad; que están conformes con el mismo, y se ratifican en su contenido. Yo el notario dejo constancia que el presente instrumento, se inicia en la foja con número de serie B N° 2305418 y concluye en la foja con número de serie B N° 2305421 firmando conmigo los comparecientes, habiendo concluido con el proceso de toma de firmas a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil; de lo que doy fe. =====

De acuerdo con el artículo 83° de la Ley del notariado también doy fe que este **PRIMER TESTIMONIO**, es la transcripción íntegra e idéntica de la escritura original, la misma que esta suscrita por los comparecientes y autorizada por mí. Lo expido de acuerdo a ley en la ciudad de Lima, a los tres días del mes de enero del año dos mil uno. Una firma ilegible. =====

INSERTO: =====

CERTIFICACION: =====

RAFAEL TOLEDO SEGURA, Notario de Lima, CERTIFICO: =====



Que, el Impuesto al Patrimonio Predial correspondiente al año 2003, del inmueble materia de la presente compra venta, el cual de acuerdo a la Declaración Jurada de Autoavaluo de 2003 (HR y PU), asciende a la suma de S/. 25.48 (VEINTICINCO Y 48/100 NUEVOS SOLES) ha sido cancelado mediante recibo número 0025120 expedido por la Municipalidad Distrital de Lurin, recibo que he tenido a la vista. Doy Fe. =====

CONCLUSION: De conformidad a lo establecido por el artículo 59 de la Ley del Notariado, los otorgantes leyeron el presente instrumento ante mí y se ratificaron en todo su contenido. Yo, el Notario, dejo constancia que la presente Escritura, corre extendida en el Folio Serie número 4199752 y concluye en el folio Serie número 4199768. ====

Se terminó de firmar ante mí el Treinta y uno de octubre del año 2003. Doy fe. =====

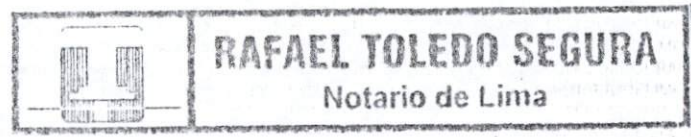
FIRMADO: GALO GERARDO NAVARRO GUERRERO. =====

FIRMADO: HERNAN EPIFANIO CASTRO GARCIA. =====

FIRMADO: KARLA MARIA BAUTISTA BENAVENTE. =====

FIRMADO: RAFAEL TOLEDO SEGURA, NOTARIO DE LIMA. =====

RAFAEL TOLEDO SEGURA, Notario de Lima, de acuerdo con lo establecido en el artículo 83 de la Ley del Notariado, expido el Segundo Testimonio de la Escritura Pública extendida el 31 de octubre del año dos mil tres que corre a fojas 5252 y siguientes de mi Registro de Escrituras Públicas del Bienio 2003-2004, la cual se encuentra suscrita por los comparecientes y autorizada por mí, doy fe de la identidad de este documento con su matriz, por lo cual lo rubrico, sello y firmo, en Lima, a los 02 días del mes de abril de 2004. =====



[Handwritten signature]

RAFAEL TOLEDO SEGURA
Notario de Lima

Rafael Toledo Segura
Notario de Lima