

# TERRENOS COLINDANTES UBICADOS A MUY POCOS KILOMETROS DEL NUEVO MEGAPUERTO DE CHANCAY

## **Inmueble 1**

- ÁREA DEL INMUEBLE: Registralmente aparece con un área de 4 Hectáreas (equivalentes a 40,000 m<sup>2</sup>). Sin embargo, en la realidad tiene 4.15 Hectáreas (o 41,500 m<sup>2</sup>).
- PARTIDA REGISTRAL DEL INMUEBLE: P01174138 del Registro de Predios de Huaral
- ¿EL DERECHO DEL VENDEDOR ESTÁ DEBIDAMENTE INSCRITO? Sí
- GRAVÁMENES EXISTENTES SOBRE EL INMUEBLE: Ninguno.

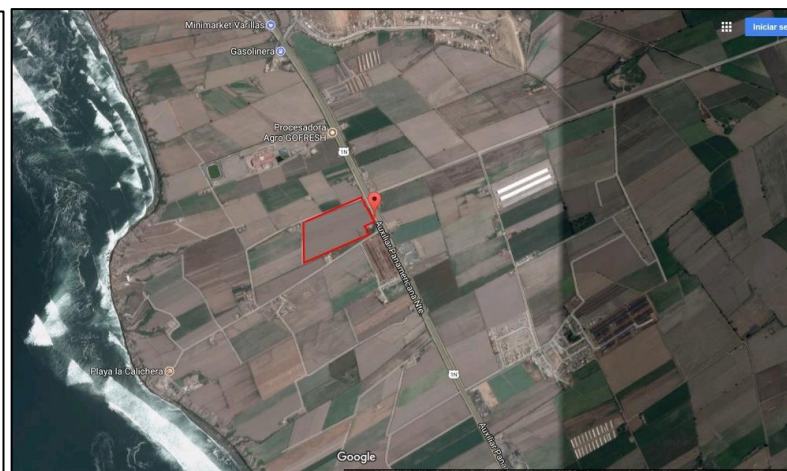
## **Inmueble 2**

- ÁREA DEL INMUEBLE: 12,400 m<sup>2</sup>.
- PARTIDA REGISTRAL DEL INMUEBLE: Terreno pendiente de ser independizado del inmueble mayor.
- ¿EL DERECHO DEL VENDEDOR ESTÁ DEBIDAMENTE INSCRITO? No. Titularidad se sustenta en Escritura Pública.
- GRAVÁMENES EXISTENTES SOBRE EL INMUEBLE: Ninguno.

- PRECIO DE VENTA: **US\$120.00 (CIENTO VEINTE Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS) EL METRO CUADRADO.**  
**TOTAL: US\$6'288.000 Dólares Americanos:**

- Por INMUEBLE 1: **US\$4'980,000.00**; y
- Por INMUEBLE 2: **US\$1'488.000.00**.

# IMÁGENES DE LOS DOS (2) TERRENOS





↑ Vista panorámica de los terrenos materia de venta.

↓ Terreno que registralmente aparece como de 4 Has o 40,000 m<sup>2</sup>; aunque en realidad tiene 41,500 m<sup>2</sup>.



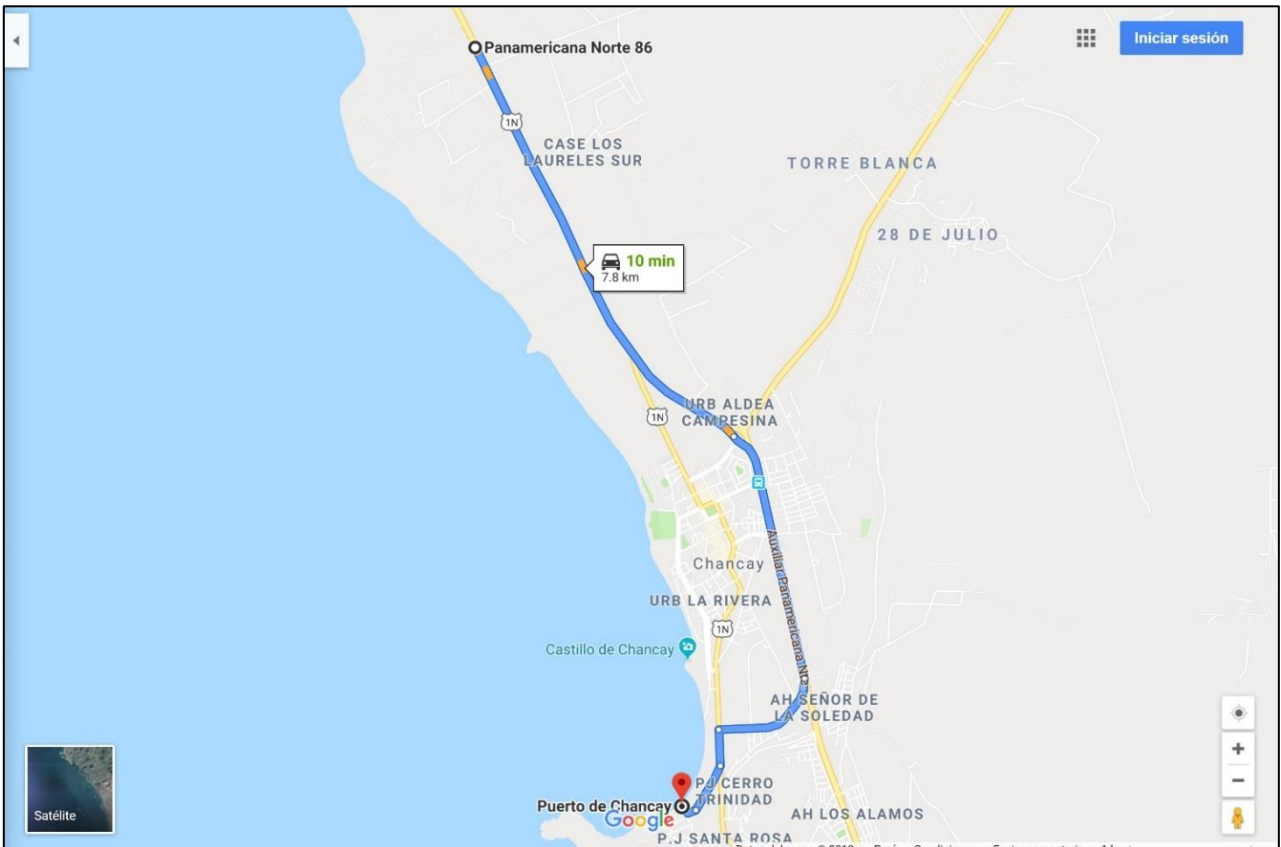
↓ **Vista panorámica de los 2 terrenos en venta:** Terreno de 41,500 m<sup>2</sup> más terreno colindante de 12,400 m<sup>2</sup>; los que, en total, hacen un terreno global de **53,900 m<sup>2</sup>**.



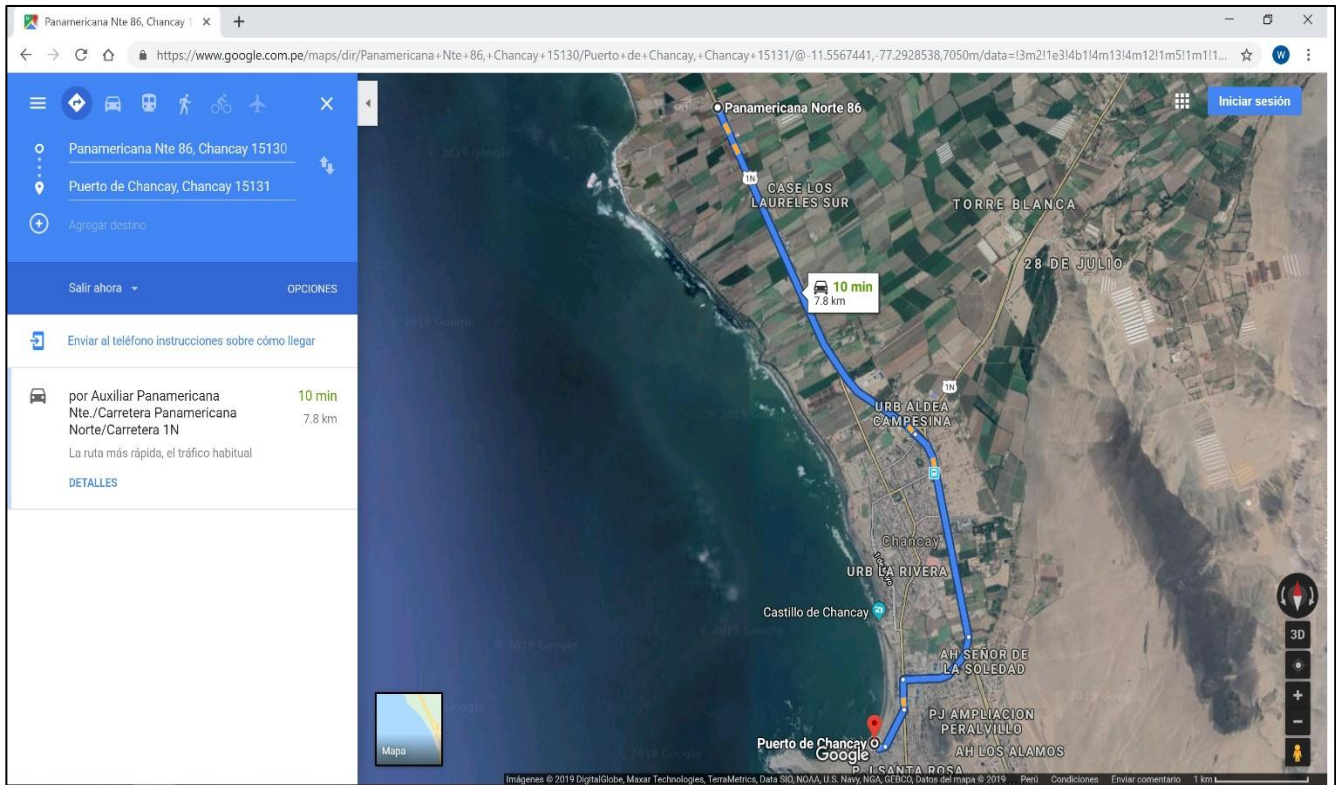
↓ Vista panorámica de los terrenos en venta y la Panamericana Norte.



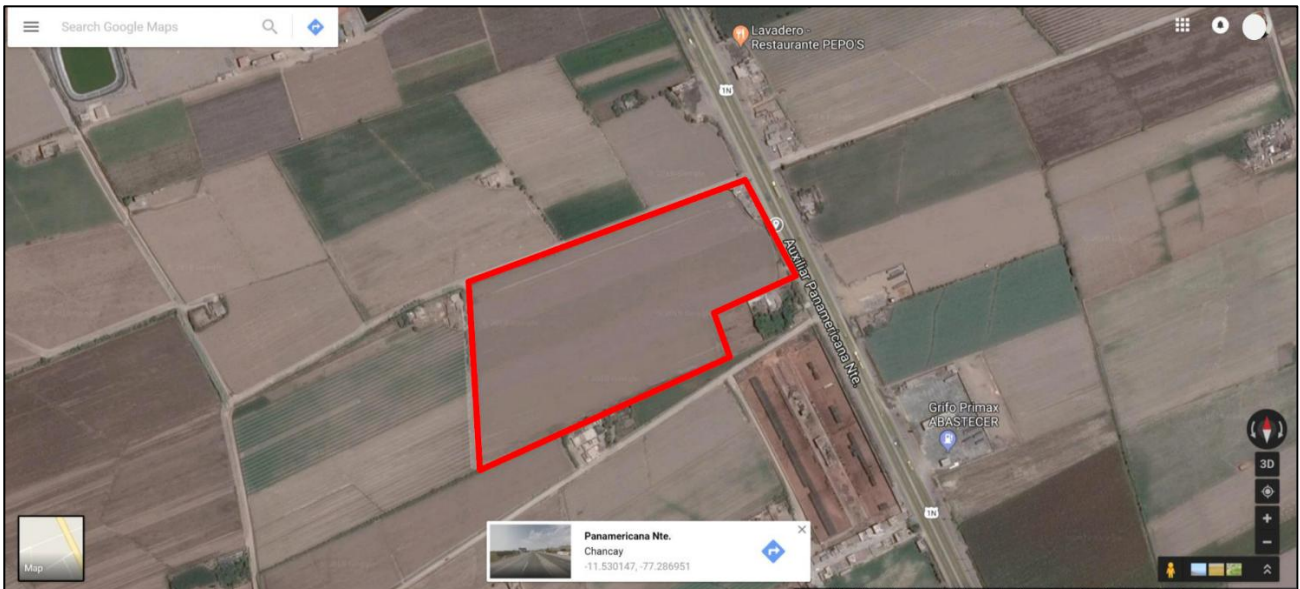
↓ Plano que evidencia la distancia del terreno al nuevo Megapuerto de Chancay.



↓ Imagen satelital que evidencia la distancia de los terrenos en venta con el nuevo megapuerto de Chancay.



↓ **Coordenadas de ubicación:** Kilómetro 86.5 de la Panamericana Norte. Coordenadas en Google Maps: -11.530403, -77.286845.



\*\*\* **NOTA IMPORTANTE:** Se deja constancia que con la reciente legislación aprobada para la zona de Chancay, se deberá respetar un derecho de vía de 20 m. Con lo cual, los 2 terrenos en venta pasarían a tener una frontera conjunta y total de **113 mts.** hacia la Panamericana Norte, debiendo desaparecer el lavadero que se aprecian en las imágenes y que está frente al **INMUEBLE 2.**

# **VENTAJAS QUE OFRECEN LOS TERRENOS** **MATERIA DE VENTA**

1. Propietarios de los terrenos están de acuerdo en la venta, para lo cual tienen un representante común con facultades suficientes para ello.
2. En total, los 2 terrenos materia de venta tiene un área total de **53,900 m<sup>2</sup>** (41,500 m<sup>2</sup> + 12,400 m<sup>2</sup>).

En caso de venderse ambos terrenos a la vez, el precio total a pagarse ascendería a **US\$6'288,000.00 Dólares Americanos**.

3. Tiene un frente significativo de 73 metros, que dan frente a la Panamericana Norte.
4. Acceso a energía eléctrica, teléfono y agua (a 19 metros de profundidad).
5. Se encuentran a muy pocos kilómetros de lo que será el Megapuerto de Chancay: Mientras que la salida del megapuerto está ubicada en el Km. 81 de la Panamericana Norte y el Óvalo de Chancay se encuentra en el Km. 83; los terrenos en venta están ubicados en el Km. 86.5 de la Panamericana Norte.
6. Cerca a los terrenos materia de venta existen otras fábricas, como es el caso de la fábrica Inkafrut.
7. Los terrenos materia de venta han sido recientemente cercados por un lado, luego de que un terreno colindante ha sido vendido a terceros.
8. Cerca a los terrenos en venta está proyectado que pase una futura autopista que descenderá a este puerto desde la zona central del país.



# RESPECTO DEL TERRENO DE 4 HAS. CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO (CRI)

Partida Electrónica P01174138 del Registro de Predios de Huaral

**\*\*\*Nota:** Se deja constancia que este documento está tal cual a la fecha



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de HUARAL



Código Verificación  
79566026  
Publicidad N° 2020-4285135  
10/12/2020 12:17:47

## REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO DECRETO SUPREMO 035-94-JUS

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

### I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el inmueble: PREDIO RURAL C.A.U. LOS LAURELES  
Ubicación: CAU LOS LAURELES P.54-PARTE NUMERO DE PARCELA 54A PROYECTO LOS LAURELES

Las inscripciones corren inscritas en la Partida N° P01174138  
Partida Antecedente: P01150607

### II. EL TITULAR NOMINAL REGISTRAL

ALBERCA CHANG, MARIA ISABEL

### III. GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

ASIENTO	SERVICIO INSCRITO	ACCIÓN	FECHA INSCRIPCIÓN
No se encontraron Cargas y/o Gravámenes Activos.			

### IV. CARGAS Y GRAVÁMENES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS

Ninguno.

### V. TÍTULOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN

Que sobre las(s) Partida(s) Registral(es) señalada(s) existe(n) el (los) siguiente(s) título(s) pendiente(s) de inscripción:

PARTIDA	TÍTULO	FECHA	ACCIÓN	SERVICIO
Ninguno.				

### VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

Ninguno.

### VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° P01174138, Asiento(s) N° 1-16;

N° de Fojas de Certificado: 18

Derechos Pagados: 2020-99999-223776 S/. 69.00

Tasa Registral del Servicio: S/. 69.00

Verificado y expedido por GUIDOTTI RODRIGUEZ, PATRICIA DEL PILAR, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 01:16:01 pm horas c  
día de 15 de diciembre del año 2020

-LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN (ARTÍCULO 149 DEL TUO DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.)

-LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB (HTTP://ENLÍNEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/ACCESOS/FRMTITULOS/FACES) POR UN PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIOS CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

-REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL - ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD.- EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD REGISTRAL SE RESPONSABILIZA POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS REGISTROS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS REGISTRAL DE HUARAL QUE CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.

Fecha Impresión: 16/12/2020 14:25:13



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de HUARAL



Código Verificación  
79566026  
Publicidad N° 2020-4285135  
10/12/2020 12:17:47

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
REGISTRO DE PREDIOS  
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**  
DECRETO SUPREMO 035-94-JUS

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

  
Patricia Del Pilar Guisado Rodríguez  
ABOGADO CERTIFICADOR  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

-LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ARTICULO 140 DEL TUO DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS)

-LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRA VERIFICARSE EN LA PAGINA WEB (HTTP://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/ACCESO/FRMTITULOS.FACES) POR UN PLAZO DE 90 DIAS CALENDARIOS CONTADOS DESDE SU EMISION.

-REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL - ARTICULO 81 - DELIMITACION DE LA RESPONSABILIDAD.- EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD REGISTRAL SE RESPONSABILIZA POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS REGISTROS, INDICES AUTOMATIZADOS, Y TITULOS REGISTRADOS EN EL SISTEMA INFORMATICO.  
Fecha Impresión: 16/12/2020 14:25:13



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de HUARAL



Código Verificación  
79566026  
Publicidad N° 2020-4285135  
10/12/2020 12:17:47

Partida N P01174138 - Asiento N° 1

Descripción : TRASLADO DE DESMEMBRACION : POR CADA PREDIO

Area Hect. : 4

**Predio Desmembrado**

P01150607

**Predio(s) Resultante(s)**

P01174138

Titular(es) del Predio :

Titulo(s) que da(n) mérito a la inscripción :

42 COPIA AUTENTICADA	FICHA 16828	29/04/1998	FEDATARIO DEL REGISTRO PREEDIAL.
32 COPIA LITERAL-TITULO ARCHIVADO	1123 (04/08/94)	14/04/1998	RAUL FERNANDEZ V.- REGISTRADOR PUBLICO.

SE TRASLADA LA DESMEMBRACION DE LA PARCELA 54 DE LA CAU LOS LAURELES CON EL SIGUIENTE RESULTADO: PARCELA 54 - SALDO DEL PREDIO MATRIZ: AREA 3300 METROS CUADRADOS.

PARCELA 54B - PREDIO RESULTANTE: AREA 4 HECTAREAS, SIENDO SUS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS LAS SIGUIENTES: NORTE.- TRES TRAMOS DE 196, 61 Y 112 CON PROPIEDAD DE HERMELINDA MIRANDA; SUR.- TRES TRAMOS DE 281, 40 Y 86.50 CON PROPIEDAD DE GUSTAVO CANALES; ESTE.- CON 53ML. Y PANAMERICANA NORTE Y OESTE.- CON 187ML. Y PROPIEDAD DE APOLONIO RAMOS. ESCRITURA PUBLICA DEL 22/12/92. NOTARIO DE HUARAL JULIA Y. NARVAEZ DE BALBIN. PRES.- 04/08/94 BAJO EL NUMERO 1123 DEL TOMO 05 DEL DIARIO. INSC.- 26/08/94. REGISTRADORA LADA N. POZO, SELLO Y FIRMA.

Asiento de presentación N° 0198018438 del 27/03/1998 a horas 09:13:13  
Registrador JORGE LUIS CHANAME ZAPATA.  
Fecha de Traslado de Inscripción 18/05/1998.

  
JORGE L. CHANAME ZAPATA  
REGISTRADOR PUBLICO  
REGISTRO PREEDIAL URBANO

findeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasiento



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de HUARAL



Código Verificación  
79566026  
Publicidad N° 2020-4285135  
10/12/2020 12:17:47

**Partida N P01174138 - Asiento N° 2**

Descripción : TRASLADO DE COMPRA VENTA

Titular(es) del Predio :

RAMIREZ BUITRON, ALEJANDRO ERNESTO (NN0198018438-03-01) - Casado (a)  
CASTILLO BACA, GLORIA CECILIA LUISA (NN0198018438-03-02) - Casado (a)

Monto de Transferencia : S/.25,000.00  
Fecha de Transferencia : 22/12/1992  
Forma de Pago : CONTADO

Titulo(s) que da(n) mérito a la inscripción :

42 COPIA AUTENTICADA	FICHA 16824	29/04/1998	FEDATARIO DEL REGISTRO PRECIAL.
32 COPIA LITERAL-TITULO ARCHIVADO	1123 (04/08/94)	14/04/1998	RAUL FERNANDEZ V.- REGISTRADOR PUBLICO.

NOTAS DEL ASIEN TO 1 C).- INDEPENDIZACION A MERITO DE LA VENTA EFECTUADA POR LOS ANTERIORES PROPIETARIOS A FAVOR DE LOS COMPRADORES , POR EL PRECIO DE S/.25,000.00, CANCELADOS. ESCRITURA PUBLICA DEL 22/12/92. NOTARIO DE HUARAL JULIA Y. NARVAEZ. PRES.- 04/08/94 BAJO EL NUMERO 1123 DEL TOMO 05 DEL DIARIO. INSC.- HUARAL, 26/08/94. REGISTRADOR LADA N. POZO, SELLO Y FIRMA.

Asiento de presentación N° 0198018438 del 27/03/1998 a horas 09:13:13  
Registrador JORGE LUIS CHANAME ZAPATA.  
Fecha de Traslado de Inscripción 18/05/1998.

JORGE L. CHANAME ZAPATA  
REGISTRADOR PUBLICO  
REGISTRO PRECIAL (URBENICO)

*fundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasiento*



Código Verificación  
79566026  
Publicidad N° 2020-4285135  
10/12/2020 12:17:47

**Partida N P01174138 - Asiento N° 3**

Descripción : RECTIFICACION DE TRASLADO DE COMPRA VENTA

Titular(es) del Predio :

RAMIREZ BUITRON, ALEJANDRO ERNESTO (NN0198018438-03-01) - Casado (a)  
CASTILLO BACA, GLORIA CECILIA LUISA (NN0198018438-03-02) - Casado (a)  
LENCI ALEGRE, JORGE ALBERTO (LE15959796) - Casado (a)  
RAMIREZ BONIFACIO, MARTA DANILA (LE15958343) - Casado (a)

Titulo(s) que da(n) mérito a la inscripción :

SOLICITUD DE RECTIFICACION 43 TITULO ARCHIVADO-ORLC	S/N 1123	21/05/2001 04/08/1994	PRESENTANTE. EXP. 0198018438 RPU.
--	-------------	--------------------------	--------------------------------------

SE PROCEDE A RECTIFICAR LA INSCRIPCION EFECTUADA EN LA FICHA 16824 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE HUARAL, LA CUAL HA SIDO TRASLADADA EN EL ASIENTO 002 DE LA PRESENTE PARTIDA, AL NO HABERSE CONSIGNADO EN ELLA TODOS LOS PROPIETARIOS DEL PREDIO, AL AMPARO DE LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 74° Y SIGUIENTES DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL RPU.

LOS TITULARES OMITIDOS SON JORGE ALBERTO LENCI ALEGRE Y MARTA DAVILA RAMIREZ BONIFACIO.

Asiento de presentación N° 18A1002643 del 21/05/2001 a horas 14:30:14  
Registrador LAGUNA TORRES ALEXIS.  
Fecha de Inscripción 28/05/2001.

  
**HECTOR A. LAGUNA TORRES**  
REGISTRADOR PÚBLICO  
REGISTRO PREDIAL URBANO

*fundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasiento*



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de HUARAL



Código Verificación  
79566026  
Publicidad N° 2020-4285135  
10/12/2020 12:17:47

Partida N P01174138 - Asiento N° 4

Descripción : RECTIF. DATOS TITULAR

Titular(es) del Predio :

RAMIREZ BONIFACIO, MARTA DANILA (LE15958343) - Casado (a)

Título(s) que da(n) mérito a la inscripción :

12 FORMULARIO REGISTRAL S/N 09/01/2002 MAXI DAVILA QUISPE / USUARIO

AL AMPARO DE LO DISPUESTO POR EL ART.74 DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL RPU, Y EN MERITO AL TITULO ARCHIVADO RPU N°0198018438 Y N°18A1002643, SE RECTIFICAN LOS DATOS DE LA TITULAR:  
RAMIREZ BONIFACIO, MARTA DANILA ; YA QUE POR ERROR SE REGISTRO SU SEGUNDO NOMBRE COMO "DAVILA".

Asiento de presentación N° 18A2000164 del 09/01/2002 a horas 13:02:19  
Registrador ROSADIO BENDEZU FRANCISCO JOSE.  
Fecha de Inscripción 11/01/2002.

FRANCISCO ROSADIO BENDEZU  
Registrador Público (a)  
REGISTRO PÚBLICO URBANO

findeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasiento



**Partida N P01174138 - Asiento N° 5**

Descripción : COMPRA VENTA

Titular(es) del Predio :

ALBERCA LOJAS, ENRIQUE ANTONIO (LE02605739) - Casado (a)  
CHANG QUIÑE DE ALBERCA, JOSSIE NELLY (LE16003343) - Casado (a)

Monto de Transferencia : US\$45,000.00 D.A.

Fecha de Transferencia : 14/01/2002

Forma de Pago : CONTADO

Titulo(s) que da(n) mérito a la inscripción :

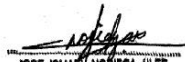
27 ESCRITURA PUBLICA	KARDEX N°S/N	14/01/2002	L. CASTELLANOS LL. - NOTARIO DE HUARAL.
27 ESCRITURA PUBLICA ACLARATORIA	KARDEX N°1251	13/07/2002	EDWIN RAMOS ZEA. - NOTARIO DE HUARAL.
CONSTANCIA DE IMPACTACION ALCABALA	S/N	04/08/2002	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHANCAY
42 COPIA AUTENTICADA IMPUESTO PREDIAL 2002	RECIBO N°0006228	06/08/2002	MUNICIPAL DISTRITAL DE CHANCAY
42 COPIA AUTENTICADA IMPUESTO PREDIAL 2002	HR N°0094228	06/08/2002	MUNICIPAL DISTRITAL DE CHANCAY
42 COPIA AUTENTICADA IMPUESTO PREDIAL 2002	FR N°S/N	06/03/2002	MUNICIPALID. DISTRITAL DE CHANCAY.

DON ENRIQUE ANTONIO ALBERCA LOJAS Y SU CONYUGE JOSSIE NELLY CHANG QUIÑE, HAN ADQUIRIDO EL DOMINIO DEL INMUEBLE INSCRITO EN ESTA PARTIDA REGISTRAL, POR HABERLES TRANSFERIDOS SUS ANTERIORES PROPIETARIOS POR EL PRECIO DE US\$45,000.00 (CUARENTICINCO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), TOTALMENTE CANCE LADOS.- ASI CONSTA DE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 14.01.2002 OTORGADA POR NOTARIO DE HUARAL, DR. LUIS LORENZO CASTELLANOS LLONTOP Y ESCRITURA PUBLICA ACLARATORIA DE FECHA 13.07.2002 OTORGADA POR NOTARIO DE HUARAL, DR. EDWIN JACINTO RAMOS ZEA.

Asiento de presentación N° 18A2001809 del 06/08/2002 a horas 12:49:20

Registrador NORIEGA ULFE JOSE.

Fecha de Inscripción 13/08/2002.



JOSE ISMAEL NORIEGA ULFE  
Registrador Público (a)  
REGISTRO PREDIAL URBANO

fndeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasiento



**Partida N P01174138 - Asiento N° 6**

Descripción : BLOQUEO REGISTRAL

Título(s) que da(n) mérito a la inscripción :

SOLICITUD NOTARIAL DE BLOQUEO REGISTRAL KARDEX N°36190	20/09/2002	ALFREDO PAINO SCARPATI - NOTARIO DE LIMA
COPIA CERTIF.MINUTA DE CONST.DE HIPOTECA K.36190	23/09/2002	ALFREDO PAINO SCARPATI - NOTARIA DE LIMA

DE COFORMIDAD CON LO PRESCRITO POR LA LEY 18278 Y SU MODIFICATORIA LEY 26481, SE PROCEDE A BLOQUEAR LA PRESENTE PARTIDA REGISTRAL A FAVOR DE BAYER S.A A SOLICITUD DEL NOTARIO ALFREDO PAINO SCARPATI, POR CUANTO SE ENCUENTRA EN TRAMITE ANTE SU NOTARIA EL CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA DE FECHA 16.08.2002. ASI CONSTA DE LA SOLICITUD NOTARIAL DE BLOQUEO EFECTUADA POR EL NOTARIO PUBLICO ALFREDO PAINO SCARPATI. KARDEX N°36190.

Asiento de presentación N° 18A2002492 del 24/09/2002 a horas 08:51:25  
Registrador PATRICIA ALZAMORA GONZALES.  
Fecha de Inscripción 25/09/2002.

  
**PATRICIA ALZAMORA GONZALES**  
Registrador Público (e)  
REGISTRO PREDIAL URBANO

*findexasientofindexasientofindexasientofindexasientofindexasientofindexasientofindexasientofindexasientofindexasientofindexasiento*



**Partida N P01174138 - Asiento N° 7**

Descripción : BLOQUEO REGISTRAL

Título(s) que da(n) mérito a la inscripción :

SOLICITUD NOTARIAL DE BLOQUEO REGISTRAL KARDEX N°36190	22/01/2003	ALFREDO PAINO SCARPATI - NOTARIO DE LIMA
COPIA CERTIF.DE CONSTITUCION DE HIPOTECA N°36190	22/01/2003	MILNO ZARATE QUIÑONES - ABOGADO

DE CONFORMIDAD CON LO PRESCRITO POR LA LEY 18278 Y SU MODIFICATORIA LEY 26481, SE PROCEDE A BLOQUEAR LA PRESENTE PARTIDA REGISTRAL A FAVOR DE BAYER S.A A SOLICITUD DEL NOTARIO ALFREDO PAINO SCARPATI, POR CUANTO SE ENCUENTRA EN TRAMITE ANTE SU NOTARIA EL CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA DE FECHA 16.08.2002. ASI CONSTA DE LA SOLICITUD NOTARIAL DE BLOQUEO EFECTUADA POR EL NOTARIO PUBLICO ALFREDO PAINO SCARPATI. KARDES N°36190.

Asiento de presentación N° 18A3000098 del 23/01/2003 a horas 09:28:15  
Registrador PATRICIA ALZAMORA GONZALES.  
Fecha de Inscripción 24/01/2003.

  
**PATRICIA ALZAMORA GONZALES**  
Registrador Público (e)  
REGISTRO PREDIAL URBANO

/indeasiento/indeasiento/indeasiento/indeasiento/indeasiento/indeasiento/indeasiento/indeasiento/indeasiento/indeasiento/indeasiento/indeasiento



Código Verificación  
79566026  
Publicidad N° 2020-4285135  
10/12/2020 12:17:47

**Partida N P01174138 - Asiento N° 8**

Descripción : HIPOTECA COMUN - CONSTITUCION

BAYER S.A.

Monto de la deuda : DETERMINABLE  
Monto del gravamen : US\$.57,440.00 D.A.  
Fecha Inicial : 27/02/2003

Título(s) que da(n) mérito a la inscripción :

27 ESCRITURA PUBLICA	K.36180	03/10/2002	ALFREDO PAINO SCARPATI-NOTARIO DE LIMA.
CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER	NFO.136189	24/02/2003	SILVIA BARAHONA - REG.PUB.Z.IX.LIMA.
COPIA CERTIF.REG.FERS.JURID.	P.E.11038809	24/02/2003	SILVIA BARAHONA - REG.PUB.Z.IX.LIMA.
CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER	NFO.136193	24/02/2003	SILVIA BARAHONA - REG.PUB.Z.IX.LIMA.
COPIA CERTIF.REG.FERS.JURID.	P.E.11038809	24/02/2003	SILVIA BARAHONA - REG.PUB.Z.IX.LIMA.

CONSTITUCION DE HIPOTECA.-LOS PROPIETARIOS DEL PREDIO (GARANTES HIPOTECARIOS) CONSTITUYEN HIPOTECA COMUN A FAVOR DE BAYER S.A., EN GARANTIA DEL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE LAS OBLIGACIONES EXISTENTES Y AQUELLAS QUE SE GENEREN LUEGO DE LA CONSTITUCION DE LA PRESENTE HIPOTECA ENTRE EL ACREEDOR Y EL CLIENTE (AGRO SERVIS SRL). EL PLAZO DE LA HIPOTECA ES INDEFINIDO. LA HIPOTECA SE CONSTITUYE POR LA SUMA DE US\$.57,440.00 DOLARES AMERICANOS.

LAS PARTES CONVIENEN EN VALORIZAR EL PREDIO INSCRITO EN ESTA PARTIDA EN LA SUMA DE US\$.57,440.00 D.A. ASI CONSTA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 03.10.2002. OTORGADO POR ANTE EL NOTARIO ALFREDO PAINO SCARPATI.

Asiento de presentación N° 18A3000258 del 27/02/2003 a horas 10:39:36  
Registrador LUIS MIGUEL RUBIO DIAZ.  
Fecha de Inscripción 15/04/2003.

  
**LUIS MIGUEL RUBIO DIAZ**  
Registrador Público  
REGISTRO PREDIAL URBANO

*findexasientoofindexasientoofindexasientoofindexasientoofindexasientoofindexasientoofindexasientoofindexasientoofindexasientoofindexasiento*









ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de HUARAL



Código Verificación  
79566026  
Publicidad N° 2020-4285135  
10/12/2020 12:17:47

Partida N P01174138 - Asiento N° 12

Asiento N° 00012  
Descripción : INSCRIPCION DE COMPRA VENTA

1 COMPRADOR - TITULAR : ALBERCA LOJAS, ENRIQUE ANTONIO - CASADO(A) D.N.I. 02606739  
2 COMPRADOR - TITULAR : CHANG QUIÑE DE ALBERCA, JOSSIE NELLY - CASADO(A) D.N.I. 16003343  
3 VENDEDOR : BAYER S.A. RUC 20100096341


Monto de Transferencia : \$ 53,000,0000  
Forma de Pago de la transferencia : CONTADO

Titulos que dan mérito a la Inscripción

1 ESCRITURA PUBLICA N° 13161 07/10/2014 DR. PAUL JHON HINOJOSA CARRILLO EN AUSENCIA DEL TITULAR DR. ALFREDO PAINO SCARPATI (LIMA)

COMPRA VENTA: La sociedad conyugal formada por ENRIQUE ANTONIO ALBERCA LOJAS y JOSSIE NELLY CHANG QUIÑE DE ALBERCA, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compra-venta celebrada con su anterior propietario, por el precio de US\$. 53,000.00 (CINCUENTA Y TRES MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), cancelados íntegramente.

Asiento de presentación Nro. 2014 - 00005558 del 12/11/2014 a horas 09:15:45 Arancel : S/, 1,449.00  
Recibo(s) 2014-52-00037816  
Registrador Público CHAVEZ SOLANO, ENRIQUE  
Fecha de Inscripción 28/11/2014 Oficina Registral : HUARAL

  
**Dr. ENRIQUE OBED CHAVEZ SOLANO**  
Registrador Público  
**ORLC**

findeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasien









## **RESPECTO DEL TERRENO DE 1.24 HAS.**

En relación a este terreno, que es colindante con el de 4 Has, se debe precisar lo siguiente:

- Como se ha mencionado, se trata de un terreno colindante al terreno mayor de 4 Has; siendo que, en total, ambos terrenos representan un área total de 53,900 metros cuadrados o 5.39 Has.
- Que, conforme se verá más adelante, LOS VENDEDORES tienen la propiedad y posesión de este terreno de 1.24 Has. desde el año 2003, cuando lo adquirió mediante contrato de compraventa celebrado por Escritura Pública.
- Que si bien el título de propiedad de LOS VENDEDORES no cuenta con inscripción registral, ello se debió a que tenía que independizarse del terreno mayor al cual pertenece; siendo que LOS VENDEDORES podrían obligarse a la realizar tal independización e inscripción registral en caso de venta. Se podría aceptar una fórmula negociada en la que una tercera parte del precio de este terreno quede en custodia del Notario Público hasta que se inscriba la independización e inscripción de este terreno.
- Sin perjuicio de lo anterior y dado que de acuerdo a nuestro sistema legal, los registros públicos NO son constitutivos del derecho de propiedad, se deja constancia que de acuerdo a la Jurisprudencia existente en nuestro ordenamiento jurídico (VII Pleno Casatorio Civil dictado por nuestra Corte Suprema en la Casación 3671-2014-Lima), el derecho de propiedad adquirido por LOS VENDEDORES sobre este terreno de 1.24 Has. es perfectamente oponible en tanto consta en un documento público (Escritura Pública). Si a lo anterior se le agrega el hecho que LOS VENDEDORES tiene la posesión de este terreno desde el 2003, habiéndolo adquirido mediando un justo título, resulta claro que el derecho de propiedad de LOS VENDEDORES es perfectamente oponible frente a cualquier tercero, faltando únicamente la inscripción de su derecho de propiedad.

A continuación se acompaña el documento que acredita el derecho de propiedad de LOS VENDEDORES sobre este terreno de 1.24 Has.

# ESCRITURA PÚBLICA QUE ACREDITA LA PROPIEDAD SOBRE TERRENO DE 1.24 HAS.

COPIA A: 7460829

CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTINUEVE



## TESTIMONIO

KARDEX NUMERO : 1,937  
INSTRUMENTO NUMERO : 802  
MINUTA NUMERO : 612  
FOLIO : 4,679

### COMPRAVENTA

QUE OTORGA: DON JOSÉ LUIS MELÉNDEZ MIRANDA

A FAVOR DE: DON ENRIQUE ANTONIO ALBERCA LOJAS Y DE SU CÓNYUGE

### INTRODUCCION

EN LA CIUDAD DE HUARAL, A LOS VEINTICINCO (25) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRES (2,003), ANTE MÍ, EDWIN JACINTO RAMOS ZEA, ABOGADO - NOTARIO DE ÉSTA PROVINCIA DE HUARAL, COMPARECEN: = DON JOSÉ LUIS MELÉNDEZ MIRANDA: DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO: 16020296, QUE DECLARA: SER DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO; = DON ENRIQUE ANTONIO ALBERCA LOJAS: DE NACIONALIDAD PERUANA, CON DOCUMENTO NACIONAL DEL IDENTIDAD NÚMERO: 02606739, SUFRAGANTE; QUIEN DECLARA: SER DE ESTADO CIVIL CASADO CON JOSSIE NELLY CHANG QUIÑE, DE PROFESIÓN INGENIERO, QUIENES PROCEDEN POR PROPIO DERECHO; Y = DOÑA JOSSIE NELLY CHANG QUIÑE: DE NACIONALIDAD PERUANA, CON DOCUMENTO NACIONAL DEL IDENTIDAD NÚMERO: 16003343, SUFRAGANTE; QUIEN DECLARA: SER DE ESTADO CIVIL CASADA CON ENRIQUE ANTONIO ALBERCA LOJAS, DE OCUPACIÓN EN LÓS QUEHACERES DEL HOGAR, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. =

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES IDENTIFICO, PROCEDEN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO CON QUE SE OBLIGAN DE LO QUE DOY FÉ Y ME ENTREGAN LA SIGUIENTE MINUTA PARA QUE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO CORRESPONDIENTE BAJO EL NÚMERO DE ORDEN RESPECTIVO,

NOTARIA RANOS ZEA  
RANOS ZEA  
Vizcarra 246-3989  
Teléfono 246-3989  
HUARAL - PERU

NOTARIA RANOS ZEA  
RANOS ZEA  
Benjamín Vizcarra 181 Of. 201  
Teléfono 246-3989  
HUARAL - PERU

NOTARIA RANOS ZEA  
RANOS ZEA  
Calle Luis Colán 145 Zúlo, P.  
Teléfono 246-3989  
HUARAL - PERU

EDWIN J. RAMOS ZEA  
NOTARIO ABOGADO  
HUARAL

460830  
NOTARIA  
S ZEA  
Benjamin  
rra 181 Of. 201  
fax 246-3989  
HUARAL - PERU

# TESTIMONIO



CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: =====

## MINUTA

SEÑOR NOTARIO: DOCTOR EDWIN JACINTO RAMOS ZEA. =====

SÍRVASE UD. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE **COMPRAVENTA** QUE OTORGA DE UNA PARTE DON JOSÉ LUIS MELÉNDEZ MIRANDA, CON DNI N° 16020296, SOLTERO, CON DOMICILIO EN LAURE LA RANCHERA DEL DISTRITO DE CHANCAY, PROVINCIA DE HUARAL DEL DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN DE AHORA EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "EL VENDEDOR" Y DE LA OTRA PARTE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA POR DON ENRIQUE ANTONIO ALBERCA LOJAS CON DNI. N° 02606739 Y DOÑA JOSSIE NELLY CHANG QUIÑE, CON DNI. N° 16003343, SEÑALANDO DOMICILIO EN CARLOS FONSECA CANESSA LOTE 10 MANZANA E URBANIZACIÓN FONAVI, HUARAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARAN "LOS COMPRADORES"; EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:

**PRIMERO:** EL VENDEDOR DECLARA SER PROPIETARIO EXCLUSIVO DEL INMUEBLE CONSTITUIDO POR LA PARCELA N° 56 DEL PREDIO **AJI GRANDE** DEL SECTOR LAURE NORTE Y LAURE SUR, DEL DISTRITO DE CHANCAY, PROVINCIA DE HUARAL DEL DEPARTAMENTO DE LIMA, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 12,400.00 M2. (DOCE MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS), ENCERRADA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: =====

- POR EL NORTE TRAMO A-B COLINDA CON LAS PARCELAS 56-A DE PROPIEDAD DE LA SRA. NIDIA JARA MUÑOZ Y PROPIEDAD DE SR. ANSELMO VIDAL REYES COTRINA, DE POR MEDIO CANAL DE RIEGO Y CAMINO CARROZABLE EN LÍNEA RECTA CON UNA DISTANCIA DE 196.00 M.L. =====

- POR EL OESTE TRAMO B-C EN LÍNEA QUEBRADA DE TRES TRAMOS QUE MIDEN DE IZQUIERDA A DERECHA: EL PRIMER TRAMO 20 ML., LUEGO EL SEGUNDO TRAMO DOBLA A LA IZQUIERDA CON 10.00 ML., EL TERCER TRAMO VOLTEA A LA DERECHA CON 40 ML. =====

- POR EL SUR TRAMO C-D COLINDA CON LA PARCELA 54 DE PROPIEDAD DE LOS COMPRADORES, EN LÍNEA RECTA CON UNA DISTANCIA DE 196.00 ML. =

- POR EL ESTE TRAMO D-A COLINDA CON LA PARCELA 54 DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ALEJANDRO RAMÍREZ BUITRÓN Y JORGE LENCI, CON UNA DISTANCIA DE 61.00 ML. =====

SU DOMINIO ADQUIRIÓ A MERITO DE LA COMPRA EFECTUADA SUS

NOTARIA RAMOS ZEA  
Calle Luis Colan 148 7da Piso  
Z 246-3989  
HUARAL - PERU

EDWIN J. RAMOS ZEA  
NOTARIO - ABOGADO  
HUARAL

0460831

CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTITRERO

# TESTIMONIO



NOTARIA RAMOS ZEA  
187 Of. 2º  
246-3989  
HUARAL - PERU

NOTARIA RAMOS ZEA  
Calle Luis Coban 148 2do. Piso  
246-3989  
HUARAL - PERU

EDWIN J. RAMOS ZEA  
NOTARIO - ABOGADO  
HUARAL

ANTERIORES PROPIETARIOS AURELIA ORFELINDA BARRENECHEA DE CARRANZA, ROSA MARIA YACHACHIN MIRANDA Y NESTOR GONZÁLES MIRANDA, SEGÚN ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 22 DE MAYO DE 2,000, EXTENDIDA ANTE LA NOTARIO DE CHANCAY, ELBA MARTÍNEZ ALFARO E INSCRITO CON MAYOR ÁREA EN EL CÓDIGO DE PREDIO N° P01150609 DEL REGISTRO PREDIAL URBANO. =====

SEGUNDO: POR LA PRESENTE MINUTA "EL VENDEDOR" DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE LOS COMPRADORES, LA PARCELA DESCRITA EN LA CLÁUSULA INMEDIATA ANTERIOR, CON TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE TOCA Y CORRESPONDE SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. =====

TERCERO: EL PRECIO DE VENTA LIBREMENTE CONVENIDO ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES ASCIENDA A LA CANTIDAD DE US \$. 11,900.000 (ONCE MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), QUE EL VENDEDOR DECLARA HABER RECIBIDO DE LOS COMPRADORES AL CONTADO Y A ENTERA SATISFACCIÓN SIENDO PRUEBA SUFICIENTE DE ELLO LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE MINUTA. =====

CUARTO: LA VENTA SE HACE AD-CORPUS. =====

QUINTO: AMBAS PARTES DECLARAN QUE ENTRE EL VALOR DEL BIEN QUE SE ENAJENA Y EL PRECIO PACTADO EXISTE JUSTA EQUIVALENCIA Y QUE SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA DE MÁS O DE MENOS QUE AL MOMENTO NO PERCIBEN SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN.

SEXTO: "EL VENDEDOR" DECLARA QUE EL INMUEBLE MATERIA DE VENTA, SE ENCUENTRA LIBRE DE EMBARGO, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, ACTO LIMITATIVO DE DOMINIO Y DE CUALQUIER OTRO GRAVAMEN O CARGA QUE PUDIERA LIMITAR SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE SIN EMBARGO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY. =====

SÉPTIMO: LOS CONTRATANTES SE RESPONSABILIZAN SOLIDARIAMENTE FRENTE AL FISCO Y LA MUNICIPALIDAD POR CUALQUIER OBLIGACIÓN DERIVADA DE TRIBUTOS E IMPUESTOS PREDIAL QUE PUDIERA ESTAR PENDIENTE DE PAGO, SIENDO EN LA RELACIÓN INTERNA DE CARGO DEL VENDEDOR EL PAGO DE DICHS TRIBUTOS E IMPUESTOS HASTA LA FECHA DE LA FIRMA DE ESTE DOCUMENTO Y A PARTIR DE DICHA FECHA SERÁ DE CARGO DE LOS COMPRADORES. =====

OCTAVO: LOS CONTRATANTES DEJAN CONSTANCIA QUE EL PRESENTE

0460832.

RIA  
ZEA  
-enjamin  
181 01. 201  
08-3-19

# TESTIMONIO



CONTRATO LO PERFECCIONAN CON PLENA LIBERTAD, VOLUNTAD Y CONOCIMIENTO DEL ACTO QUE CELEBRAN. =====

NOVENO: LOS INTERVINIENTES RENUNCIAN AL FUERO DE SUS DOMICILIOS Y DE SER EL CASO, SE SOMETEN A LA JURISDICCION DE LOS JUECES DE HUARAL.

DÉCIMO: TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINE EL PRESENTE CONTRATO COMO GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES SERÁN DE CUENTA Y CARGO DE LOS COMPRADORES. AGREGUE UD. SEÑOR NOTARIO LAS DEMAS CLÁUSULAS DE LEY Y PASE PARTES AL REGISTRO PREDIAL URBANO PARA SU INSCRIPCION DE LA COMPRAVENTA. HUARAL, 03 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2,003. =====

FIRMADO: JOSÉ LUIS MELÉNDEZ MIRANDA.- FIRMADO: ENRIQUE ANTONIO ALBERCA LOJAS.- FIRMADO: JOSSIE NELLY CHANG QUIÑE. =====

AUTORIZADA LA MINUTA POR LA: DOCTORA MAGDA LUCINDA AGUIRRE MORENO, ABOGADA, CON REGISTRO NUMERO: 11658 DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA.

### CONCLUSION

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO SE INSTRUYERON LOS OTORGANTES DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO ÉL HICIERON, DESPUÉS DE LO CUAL SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y FIRMAN POR ANTE MÍ, DE LO QUE DOY FÉ. = EDWIN JACINTO RAMOS ZEA: CERTIFICO: QUE NO OBTANTE LO DECLARADO POR LOS OTORGANTES CUMPLO CON REQUERIR SE ACREDITE EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL MISMO QUE EN FOTOCOPIA LEGALIZADA SE ADJUNTA AL PARTE NOTARIAL. LOS OTORGANTES SE RESPONSABILIZAN DE LA VERACIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE PRESENTAN. =====

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE INICIA Y TERMINA EN LOS PAPELES DE SERIE NUMERO: 0460829 A LA SERIE NUMERO: 0460832. -- SE CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS DE ESTE INSTRUMENTO CON FECHA VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES. =====

NOTARIA PABLOS ZEA  
Calle Luis Colán 148 2do. Pisc  
246-3989  
HUARAL-PERU

EDWIN J. RAMOS ZEA  
NOTARIO-ABOGADO  
HUARAL

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

EDWIN J. RAMOS ZEA  
NOTARIO-ABOGADO  
HUARAL

# DOCUMENTOS TRIBUTARIOS ACTUALIZADOS DE LOS DOS (2) TERRENOS EN VENTA

Año 2023

**\*\*\*Nota:** Se deja constancia que, a la fecha, estos pagos se encuentran al día.

## INMUEBLE DE 4 HECTÁREAS REGISTRALES

MUNICIPALIDAD DEPARTAMENTAL DE GUAYAMA  
DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL 2023  
LEY N.º 22-80 (L. 17) Y SU MODIFICACION

**PR**  
Puerto Rico

**I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

APellidos y Nombres o Razon Social: ALBERCA CHANG MARIA TORRES  
Código de Contribuyente: 00001  
Documento Identificador: 044-73872674

**II. RELACION DE PREDIOS**

PR 00001 COOP LOS LAURELES S/N - PROV. LOS LAURELES PS4 - PARCELA 54 - A - NORTE

TOTAL PREDIOS	PREDIOS AFECTOS	TOTAL AUTOVALUO	BASE IMPONIBLE	IMPUESTO ANUAL	IMPUESTO INDUSTRIAL
1	1	147,094.92	73,547.46	147.08	36.77

CUOTA	Nº RECIBO	VENCIMIENTO	INSOLUTO	DERECHO EMISION	TOTAL A PAGAR
01	01230029265	28/02/2023	36.77	3.80	40.57
02	01230029266	31/05/2023	36.77		36.77
03	01230029267	31/08/2023	36.77		36.77
04	01230029268	30/11/2023	36.77		36.77
<b>TOTAL</b>					<b>150.88</b>

**FECHA EMISION:** 26/07/2023

**Nº Emisión:** 1

NOTA: Cualquier reclamo a la presente Declaración Jurada podrá hacerse de los treinta(30) días calendario. Al término de este se dará por consentida. La Municipalidad podrá efectuar la fiscalización y actualización de los datos de la presente Declaración Jurada, haciéndose las acotaciones y liquidaciones correspondientes. Recuerde que si se acoge a la modalidad de pago al contado, cumpliendo con el PAGO ANUAL del 1er. Vencimiento, no estará sujeto a la variación del Índice de Precios al por Mayor (IPM)

MUNICIPALIDAD DEPARTAMENTAL DE GUAYAMA  
DECLARACIÓN JURADA DEL AÑO 2023  
BASE LEY N.º 22-80 (L. 17) Y SU MODIFICACION

**PR**  
Puerto Rico

ARSO = 4 Ha  
040004100

APellidos y Nombres o Razon Social: ALBERCA CHANG MARIA TORRES  
Código de Contribuyente: 00001  
Documento Identificador: 044-73872674

**I. DATOS DEL PREDIO**

NOMBRE PREDIO: COOP LOS LAURELES S/N - PROV. LOS LAURELES PS4 - PARCELA 54 - A - NORTE  
DIRECCION DEL PREDIO: COOP LOS LAURELES S/N - PROV. LOS LAURELES PS4 - PARCELA 54 - A - NORTE  
ESTADO: 000000  
% PROPIEDAD: 100.0000

ESCALA ADICIONAL: 11/30/2016  
USO DEL PREDIO: Proprietario UNICO  
CATEGORIA: 1ERA  
AREA (HA): 4.0000  
VALOR AFANEO: 36,773.73  
TOTAL: 147,094.92

CLASIFICACION TERRENO: Urb. Parcela, Chaco, AGRICOLA

Linea: Agua super / Regio por gravedad

NIVEL	AÑO CONST.	CLA.	MAT.	CON.	CATEGORIAS	Val UNIT	% INCREM	DEPRECIACION % MORTO	Val. Unit. Deprec.	AREA CONSTRUIDA M <sup>2</sup>	VALOR	AREAS COMUNES % Val. Común	VALOR DE LA CONSTRUCCION
						0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Régimen de Inafectación: \_\_\_\_\_

VALOR TOTAL DE CONSTRUCCION	0.00
VALOR DE OTRAS INSTALACIONES	0.00
VALOR TOTAL DEL TERRENO	147,094.92
TOTAL AUTOVALUO	147,094.92
TOTAL AUTOVALUO AFECTO	73,547.46

**FECHA EMISION:** 26/07/2023

**Nº Emisión:** 1

EL PRESENTE FORMATO SUSTITUYE LA OBLIGACION DEL CONTRIBUYENTE DE PRESENTAR LA DECLARACION JURADA ANUAL

# INMUEBLE DE 1.24 HECTÁREAS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHANCAY  
DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL 2023  
TUO de la Ley de Tributación Municipal - D.L. Nº 776

**HR**  
Hija Insular

**I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

APELLIDOS Y NOMBRES RAZON SOCIAL  
**ALBERCA LOJAS, ENRIQUE ANTONIO Y CHANG QUINE JOSSIE NELLY**

Código de Contribuyente  
0006829

D.N.I./E./R./D.C. etc  
DNI - 16603343

DOMICILIO FISCAL  
COOP LOS LAURELES - NORTE - CHANCAY - HUARAL - LIMA

REFERENCIA URBANA  
PARCELA Nº 54 Y PARCELA Nº 56

**II. RELACION DE PREDIOS**

UBICACION DEL PREDIO  
PR 00002 (NN.) S/N - PARCELA 56 PREDIO AJI GRANDE

VALOR PREDIO PROPIEDAD VALOR AFECTO  
45,599.43 100.0000 22,799.72

TOTAL PREDIOS	PREDIOS AFECTOS	TOTAL AUTOVALUO	BASE IMPONIBLE	IMPUESTO ANUAL	IMPUESTO TRIMESTRAL
1	1	45,599.43	22,799.72	45.60	11.40

CUOTA	Nº RECIBO	VENCIMIENTO	INSOLUTO	DERECHO EMISION	TOTAL A PAGAR
01	01230018297	28/02/2023	11.40	3.80	15.20
02	01230018298	31/05/2023	11.40		11.40
03	01230018299	31/08/2023	11.40		11.40
04	01230018300	30/11/2023	11.40		11.40
<b>TOTAL</b>					<b>49.40</b>

FECHA EMISION  
31/07/2023

NOTA: Cualquier reclamo a la presente Declaración Jurada podrá hacerse de los treinta(30) días calendario. Al término de este se dará por consentida. La Municipalidad podrá efectuar la fiscalización y actualización de los datos de la presente Declaración Jurada, haciéndose las acotaciones y liquidaciones correspondientes. Recuerde que si se acoge a la modalidad de pago al contado, cumpliendo con el PAGO ANUAL del 1er. Vencimiento, no estará sujeto a la variación del Índice de Precios al por Mayor (IPM).

Nº Emisión : 1

**ESCALA DEL PREDIAL**

Tramo	Tasa
de 0 a 15 U.I.T.	0.20 %
de 15 A 60 U.I.T.	0.60 %
DE 60 A más	1.00 %
U. I. T. 2023	
<b>4,950.00</b>	

AREDA 1.24 Ha  
CHANCAYLLO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHANCAY  
DECLARACION JURADA DEL AÑO 2023  
BASE LEGAL D.L. Nº 776 y sus modificatorias

**PR**  
Predio Rural

Código de Contribuyente  
0006829

DOCUMENTO IDENTIDAD  
DNI - 15003343

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL  
**ALBERCA LOJAS, ENRIQUE ANTONIO Y CHANG QUINE JOSSIE NELLY**

**I. DATOS DEL PREDIO**

NOMBRE PREDIO  
(NN.) S/N - PARCELA 56 PREDIO AJI GRANDE

DIRECCION DEL PREDIO

CONDICION DEL PREDIO  
Sin Estado

ESTADO  
Sin Estado

% PROPIEDAD  
100.0000

FECHA ADQUISICION  
00/00/0000

TIPO DE PROPIEDAD  
Lote, Parcela, Chacra

USO DEL PREDIO  
Agrícola

Sociedad Conyugal

VALOR ARANCEL  
36,773.73

TOTAL  
45,599.43

CLASIFICACION TERRENO  
1ERA

AREA (Ha)  
1.2400

NIVEL	AÑO CONST.	CL.	MAT.	CON.	CATEGORIAS	Val. UNIT.	% INCREM.	DEPRECIACION %	Val. Monto	Val. Unit. Deprec.	AREA CONSTRUIDA M <sup>2</sup>	AREAS COMUNES %	VALOR DE LA CONSTRUCCION
						0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Régimen de Inafectación

VALOR TOTAL DE CONSTRUCCION 0.00

VALOR DE OTRAS INSTALACIONES 0.00

VALOR TOTAL DEL TERRENO 45,599.43

TOTAL AUTOVALUO 45,599.43

TOTAL AUTOVALUO AFECTO 22,799.72

FECHA EMISION  
31/07/2023

EL PRESENTE FORMATO SUSTITUYE LA OBLIGACION DEL CONTRIBUYENTE DE PRESENTAR LA DECLARACION JURADA ANUAL

Nº Emisión : 1