



**MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL
DE CAÑETE**

HOJA DE TRAMITE

Nº 010149 -2025

Expediente Registro Nº				
TITULO DE PROCESAMIENTOS		Sol. Adjudicación de Predio		
I.- DATOS DEL INTERESADO				
1.- PERSONA NATURAL	Huamán	Luyo	Jesús	
	Apellido Paterno	Apellido Materno	Primer Nombre	Segundo Nombre
2.- DIRECCIÓN DOMICILIARIA	c.p.			
	Quilmaná	61	4	
	Av. Jr., Calle, etc.	Mza. Nº	Interior - Lote	Urbanización
	Quilmaná DISTRITO	Cañete PROVINCIA	Umg DEPARTAMENTO	

NOTA: Declaro bajo juramento que los datos consignados en el presente documento son verdaderos y que pueden ser verificados en cualquier momento. En caso de establecer lo contrario, me someto a las medidas previstas en la Ley Nº 27444 - Ley de Simplificación Administrativa.

II.- TRAMITE ADMINISTRATIVO

PASE: A(1)	PARA:(2)	FECHA	FOLIO (3)	REMITIDO POR(4)
60	2	01/09/25	106	T.O.

(1) Indicar dependencia

(2) Use Clave

(3) Numero de documentos

(4) Indicar dependencia

CLAVE: (Motivo del pase)

- 1.- Aprobación
- 2.- Atención
- 3.- Tomar Conocimientos
- 4.- Opinar
- 5.- Informar

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

- 11.- Archivar
- 12.- Preparar respuesta
- 13.- Proyecto resolución
- 14.- Ver observaciones
- 15.-

OBSERVACIONES



FORMATO 01

SOLICITUD DIRIGIDA AL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE	GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL			SELLO Y FIRMA DE RECEPCIÓN
SEÑOR: ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE				
SOLICITO: INSPECCIÓN OCULAR Y VERIFICACIÓN DE MEDIDAS PARA OBTENER TITULO DE PROPIEDAD Y/O REGISTRO DE PREDIOS				
I. DATOS DEL SOLICITANTE:				
NOMBRES Y APELLIDOS: <i>Jesus Huamán Lugo</i>		DNI N°: <i>07621577</i>	CELULAR N°:	
II. DOMICILIO REAL:				
UBICACIÓN DEL PREDIO EN POSESIÓN:				
Departamento: LIMA	Provincia: CAÑETE	Distrito: <i>Quilman</i>	Centro Poblado: <i>Quilman</i>	
III. FUNDAMENTACIÓN DE LA SOLICITUD:				



Jesus (Signature) and fingerprint





FORMATO 02

DECLARACIÓN JURADA DEL SOLICITANTE, EN EL QUE DECLARE QUE POSESIONARIA DEL BIEN INMUEBLE

Nombres y apellidos	DNI N°
1. Roberto Carlos Fabela Sanchez	15440295
2. Pablo B. Fernandez Ucas	15405144
3. Beatriz Cuzcorno Luyo	15405739
4.	

Que declaro estar en posesión del bien ubicado en: con un área de: teniendo como colindantes los siguientes:

- Por el Norte : Colinda con el Lote 5
- Por el Sur : Colinda con el Sr. Callao
- Por el Este : Colinda con los Lotes 3, 13, 14 y 15
- Por el Oeste : Colinda con el Pasaje Nazca.

Con una antigüedad de 01 año desde la intervención de COFOPRI a la zona y que dio como resultado la titulación a favor de la Municipalidad Provincial de Cañete.

DECLARANDO BAJO JURAMENTO: que los Datos Consignados en el presente, los realizo con carácter de DECLARACIÓN JURADA: en conformidad con el numeral 3) del Art.34º del TUO de la LEY Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. (D.S. N° 004-2019-JUS), sometiéndonos a las acciones que hubieran lugar en caso de falsedad, Procediendo a firmar y estampar la firma en señal de conformidad.



En Cañete a los 27 días, del mes de febrero del 2024.



FIRMA DNI N° 07621577





FORMATO 03

DECLARACION JURADA DE 3 VECINOS COLINDANTES DEL PREDIO EN POSESIÓN

Nombres y apellidos	DNI N°		
1. Roberto Carlos Estele Sainza	15440295		
2. Adolfo Pasamonte Vivas	15405144		
3. Beatriz Costano Lopez	15403739		

Que, Huamán Luyo Jesús declaramos najo que el solicitante: Huamán Luyo Jesús juramento que el identificado con DNI N°: 07621577 viene poseyendo el bien ubicado en: con un área de: teniendo como colindantes los siguientes:

- Por el Norte : Colinda con el Lote 5
- Por el Sur : Colinda con el Jr. Callao
- Por el Este : Colinda con LOS Lotes 3, 13, 14 y 15
- Por el Oeste : Colinda con el pasaje Nazca.

DECLARANDO: que los Datos Consignados en el presente, los realizo con carácter de DECLARACIÓN JURADA; en conformidad con el numeral 3) del Art.34º, del T.U.O de la LEY N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, (D.S. N° 004-2019-JUS), sometiéndonos a las acciones que hubieran lugar en caso de falsedad. Procediendo a firmar y estampar la firma en señal de conformidad.



Cañete a los 27 días, del mes de: febrero del 20



[Signature]
FIRMA
DNI N° 07621577





FORMATO 04

DECLARACIÓN JURADA DONDE SE INDIQUE LA FORMA Y EL MODO COMO SE ADQUIRIÓ LA POSESIÓN

Nombres y apellidos	DNI N°	FECHA
1. Roberto Cerbas Estela Sánchez	15440295	27/02/26
2. Pablo B. Ferrnandez Vivas	15405144	27/02/26
3. Beatriz Cuzco dugo	15405739	27/02/28

Que, solicitante: Huaman Luya Jesus declaro que identificado con DNI N°: 07621577 adquirido el bien ubica en: con un ár de: teniendo como colindantes los siguientes:

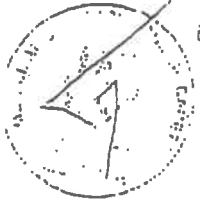
- Por el Norte : Colinda con el Lote 5
- Por el Sur : Colinda con el Jr. Callao
- Por el Este : Colinda con los Lotes 3, 13, 14 y 15
- Por el Oeste : Colinda con el Pasaje Xazca

Mediante:

.....

.....

DECLARANDO: que los Datos Consignados en el presente, los realizo con carácter de DECLARACIÓN JURADA; en conformidad con el numeral 3) del Art.34, del T.U.O de la LEY N° 27444, Ley Procedimiento Administrativo General, (D.S. N° 004-2019-JUS), sometiéndonos a las acciones que hubieran lugar en caso de falsedad. Procediendo a firmar y estampar la firma en señal de conformidad.



En Cañete a los 27 días del mes de Febrero del 2026

[Signature]
FIRMA
DNI N° 07621577

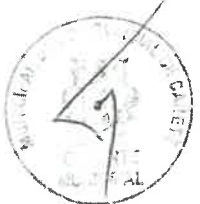
IV. DOCUMENTOS QUE PRESENTA/ REQUISITOS:

1. Formulario Único de Tramite	SI	7. Declaración Jurada del solicitante sobre posesión-Modo de Adquisición de la Posesión del predio.	SI
2. Copia literal de partida del predio	SI	8. Recibos de pago de agua, luz u otros servicios públicos, a la orden del poseionario	SI
3. Planos de ubicación, localización y memoria descriptiva del predio.	SI	9. Pago de Autovalúo	
4. Documento Público o Privado que acredite su derecho		10. Carta poder con firma legalizada y Exhibir DNI del apoderando de ser el caso.	SI
5. Declaración jurada del solicitante, en el que declare que poseionaría del bien inmueble	SI	11. Pago por derecho de trámite	SI
6. Declaración jurada de tres (3) vecinos cercanos al predio	SI	12. Pago por Inspección técnica.	

V. IDENTIFICACION DEL PREDIO-PARTIDA REGISTRAL

Publicidad N°	Código de verificación	Fecha	Sector	MZ	Lote	Área	Informe técnico	Especialistas de Catastro	Partida Registral
5260818	71643172	15/05/25	-	01	4	975 M2	-	-	PI7005302

Señete a los.....16.....días, del mes de: Septiembre.....del 2024.



FIRMA
DNI N°





MUNICIPALIDAD
DISTRITAL DE
QUILMANÁ

GERENCIA DE
DESARROLLO
URBANO Y RURAL

SUB GERENCIA DE OBRAS
PRIVADAS, HABILITACIONES
URBANAS Y CATASTRO

"AÑO DE LA ESPERANZA RECUPERACION Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

N° 001-2026-SGOPHUYC-MDQ

La Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro de la Municipalidad Distrital de Quilmaná, Provincia de Cañete, Departamento de Lima;

Certifica:

Que, el Predio inscrito en SUNARP, bajo la Partida P17005302, le corresponde la siguiente nomenclatura:

- Centro Poblado Quilmana Mz G1 Lote 4

Se otorga el presente certificado a solicitud del Sr. JESUS HUAMAN LUYO, para los fines que estime por conveniente.



Quilmaná, 11 de febrero del 2026

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUILMANÁ

Ing. Jeny Rossana Campos Blanco
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS,
HABILITACIONES URBANAS Y CATASTRO

Atendido con Expediente 966-202 de fecha 09/02/2026 y Exp 776-2026 de fecha 04/02/2026
Recibo de Pago N° 00001394 de fecha 11/02/2026

CONCEJO DISTRITAL DE QUILMANA

CONTRATO DE COMPRA - VENTA A PLAZOS

No. 024-87-IVCDO.

Conste Por el presente documento privado de compra - venta a plazos que celebran de una parte como vendedor el Concejo Distrital de Quilmaná debidamente representado por ~~el Sr. Dr. Héctor Quispe Yaya~~ su Alcalde Sr. Dr. Héctor Quispe Yaya, identificado con L.E. N° 15403553; de conformidad con lo que dispone el Inc. 17 del Art. 47 de la Ley Orgánica de Municipalidades. y de la otra parte como comprador (a) Don

MARCELINA ROSALES DE LA CRUZ

identificado con Libreta Electoral No. _____ Tributaria No. _____ con domicilio en _____ en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: El Concejo Distrital de Quilmaná, es propietario de un terreno de 754,027.40 metros cuadrados, comprendidos dentro del plano de expansión Urbana del Distrito, adjudicados por el Estado según R.S. No. 119-74-VI-DB de fecha veintiseis de Marzo de mil novecientos setenticuatro, y escritura Pública de fecha 1o. de Agosto de 1974, ante el notario Público Dr. Ernesto Velarde Arenas, con domicilio en Negreiros 573 - Lima. Dichos terrenos han sido lotizados para destinarios a la construcción de casa habitación.

SEGUNDO: Con fecha _____ de _____ de 19 _____ el Concejo vendió en subasta pública ante la junta de almonedas Distrital los solares que se mencionan en la cláusula anterior habiendo adjudicado a don MARCELINA ROSALES DE LA CRUZ el lote No. 04.05 de la manzana No. "G-1" que tiene un área de: 450 metros cuadrados, con los linderos y medidas siguiente:

Por el Este con	Predios Nros. 18-19	con	20	m. l.
Por el Oeste con	Pasaje	con	20	m. l.
Por el Norte con	Predio Nro. 06	con	22.50	m. l.
Por el Sur con	Predio Nro. 03.	con	22.50	m. l.

TERCERO: El precio del terreno es de \$ 400.00 m², o sea un total de \$ 180,000.00 que el comprador se obliga a pagar en la siguiente forma:

a) ~~AL CONTADO (CANCELADO)~~ Si el comprador paga totalmente el terreno a más tardar dentro del término del tercer día útil de la fecha de la subasta).

b) _____ Pagando una cuota inicial de \$ _____ al momento de suscribirse el presente contrato, y el saldo de \$ _____ en letras con vencimiento cada 30 días, siendo el valor de cada letra de \$ _____ en las que se incluye el 1% de interés mensual al rebatir.

En caso de incumplimiento de pago de cualquier letra a su vencimiento el interés seguirá corriendo hasta la cancelación de la misma.

El comprador (a) se obliga a concurrir a la tesorería del concejo Distrital de Quilmaná para el pago de las letras.

CUARTO: Mientras el precio del solar adjudicado no sea totalmente cancelado, el vendedor se reserva el derecho de propiedad de conformidad con el Art. 1426 del Código Civil.

QUINTO: El comprador se obliga bajo pena de rescisión a cumplir las siguientes condiciones que se consideran esenciales en el presente contrato:

- A no subdividir el lote y dedicarlo exclusivamente a la construcción de su vivienda.
- A construir su casa habitación en el plazo perentorio de 24 meses a contarse de la fecha que se firme el presente contrato, previa presentación del plano que someterá a la aprobación de la corporación municipal.
- A no vender, alquilar, ceder, permutar ni disponer en cualquier forma el lote que adquiere durante el término de cuatro años, contados a partir de la fecha de la cancelación total del mismo. Salvo en los casos de fuerza mayor con expresa autorización del concejo.
- A pagar puntualmente sus cuotas mensuales señaladas en la cláusula tercera.

SEXTO: El presente contrato será elevado a escritura Pública, tan pronto como se cancele el Precio del solar, los gastos que demande el otorgamiento de la escritura Pública, gastos notariales, etc. serán por cuenta del comprador.

SETIMO: Forma parte integrante de este contrato, las bases que sirvieron para el remate de los solares.

OCTAVO: Los contratantes enterados del presente documento que celebran los aceptan en su favor en todas sus cláusulas, procediendo a firmar por triplicado en Quilmaná, a dieciseis de Octubre de mil novecientos ochenta y seis.

El vendedor

El comprador

CONCEJO ~~DISTRITAL~~ DE QUILMANA

CONTRATO DE COMPRA - VENTA A PLAZOS

No. 0164-84-IVCDA.

Conste Por el presente documento privado de compra - venta a plazos que celebran de una parte como vendedor el Concejo Distrital de Quilmaná debidamente representado por el inscrito en el Libro de actas correspondiente, a fojas número de este Concejo; su Alcalde Sr. Luis A. Revilla Urday, identificado con L.E. N° 1958721, de conformidad con lo que prescribe el inc. 17 del Art. 47 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 23853.

y de la otra parte como comprador (a) Don

Andrés Pablo Sánchez Borjas

identificado con Libreta Electoral No. 7617549

Tributaria No.

con domicilio en Fundo El Veinticinco s/n en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: El Concejo Distrital de Quilmaná, es propietario de un terreno de 754,027.40 metros cuadrados, comprendidos dentro del plano de expansión Urbana del Distrito, adjudicados por el Estado según R.S. No. 119-74-VI-DB de fecha veintiseis de Marzo de mil novecientos setenticuatro, y escritura Pública de fecha 1o. de Agosto de 1974, ante el notario Público Dr. Ernesto Velarde Arenas, con domicilio en Negreiros 573 - Lima. Dichos terrenos han sido lotizados para destinarios a la construcción de casa habitación.

SEGUNDO: Con fecha de de 19 el Concejo vendió en subasta pública ante la junta de almonedas Distrital los solares que se mencionan en la cláusula anterior habiendo adjudicado a don Andrés Pablo Sánchez Borjas el lote No. 16 de la manzana No. 22-A que tiene un área de: 225 metros cuadrados, con los linderos y medidas siguiente:

Por el Este con	Predio N° 5	con	10	m. l.
Por el Oeste con	Pasaje Fernando Revilla V.	con	10	m. l.
Por el Norte con	Predio N° 15	con	22.50	m. l.
Por el Sur con	Predio N° 17	con	22.50	m. l.

TERCERO: El precio del terreno es de \$ 225 m², o sea un total de \$ 90,000.00 que el comprador se obliga a pagar en la siguiente forma:

a) (Si el comprador paga totalmente el terreno a más tardar dentro del término del tercer día útil de la fecha de la subasta).

b) A PLAZOS (CANCELADO) Pagando una cuota inicial de \$ 15,000.00 al momento de suscribirse el presente contrato, y el saldo de \$ en letras con vencimiento cada 30 días, siendo el valor de cada letra de \$ en las que se incluye el 1% de interés mensual al rebatir.

En caso de incumplimiento de pago de cualquier letra a su vencimiento el interés seguirá corriendo hasta la cancelación de la misma.

El comprador (a) se obliga a concurrir a la tesorería del concejo Distrital de Quilmaná para el pago de las letras.

CUARTO: Mientras el precio del solar adjudicado no sea totalmente cancelado, el vendedor se reserva el derecho de propiedad de conformidad con el Art. 1426 del Código Civil.

QUINTO: El comprador se obliga bajo pena de rescisión a cumplir las siguientes condiciones que se consideran esenciales en el presente contrato:

a) A no subdividir el lote y dedicarlo exclusivamente a la construcción de su vivienda.

b) A construir su casa habitación en el plazo perentorio de 24 meses a contarse de la fecha que se firme el presente contrato, previa presentación del plano que someterá a la aprobación de la corporación municipal.

c) A no vender, alquilar, ceder, permutar ni disponer en cualquier forma el lote que adquiere durante el término de cuatro años, contados a partir de la fecha de la cancelación total del mismo. Salvo en los casos de fuerza mayor con expresa autorización del concejo.

d) A pagar puntualmente sus cuotas mensuales señaladas en la cláusula tercera.

SEXTO: El presente contrato será elevado a escritura Pública, tan pronto como se cancele el Precio del solar, los gastos que demande el otorgamiento de la escritura Pública, gastos notariales, etc. serán por cuenta del comprador.

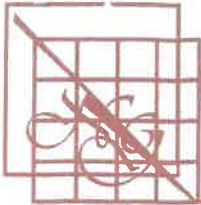
SETIMO: Forma parte integrante de este contrato, las bases que sirvieron para el remate de los solares.

OCTAVO: Los contratantes enterados del presente documento, que celebran los aceptan en su favor en todas sus cláusulas, procediendo a firmar por triplicado en Quilmaná, a veintiocho Mayo de mil novecientos ochenta y cuatro.



El vendedor

El comprador



Notaría Garrafa:

Abog. Itala Andrea Garrafa Peña

Notaria de Cañete - Lima - Perú

INSTRUMENTO NÚMERO: MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE

MINUTA: 1452

KARDEX: 9978



**PODER
QUE OTORGA:**

JESUS HUAMAN LUYO

BETZABE PAULA MEDRANO RUEDA DE HUAMAN

A FAVOR DE:

KIARA MERCEDES NICOLAS ORELLANA DE MARTINEZ

KCH *****
INTRODUCCIÓN.- EN LA CIUDAD DE SAN VICENTE DE CAÑETE ONCE (11) DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, ANTE MÍ ITALA ANDREA GARRAFA PEÑA, ABOGADO NOTARIO PÚBLICO DE L DISTRITO DE SAN VICENTE DE CAÑETE, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 31520523; CON REGISTRO ÚNICO DEL CONTRIBUYENTE NUMERO 10315205234 INSCRITA EN EL COLEGIO DE NOTARIOS DEL CALLAO BAJO EL NÚMERO 048, COMPARECE.-

OTORGANTE.

EN EL PRESENTE ACTO JURIDICO EN CALIDAD DE PODERDANTES:

*** JESUS HUAMAN LUYO.**

QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE OCUPACION Y/O PROFESION TRABAJADOR INDEPENDIENTE, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO **07621577**, DOMICILIADO EN CENTRO POBLADO QUILMANA MZ. F1 LOTE 6A, DEL DISTRITO DE QUILMANA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE POR DERECHO PROPIO.

*** BETZABE PAULA MEDRANO RUEDA DE HUAMAN.**

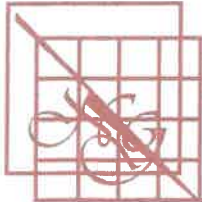
QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADA, DE OCUPACION Y/O PROFESION TRABAJADORA INDEPENDIENTE, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO **15405298**, DOMICILIADA EN CENTRO POBLADO QUILMANA MZ. F1 LOTE 6A, DEL DISTRITO DE QUILMANA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE POR DERECHO PROPIO.

LAS COMPARECIENTES, A QUIENES HE IDENTIFICADO CON SUS RESPECTIVOS DOCUMENTOS, PRESENTADOS POR ELLOS MISMOS, SON MAYORES DE EDAD, PERUANO HÁBIL PARA CONTRATAR E INTELIGENTE EN EL IDIOMA CASTELLANO, CON LIBERTAD COMPLETA Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE DE SUS DERECHOS LO QUE COMPROBÉ AL EXAMINARLO CON ARREGLO SEGÚN LO DISPONEN LOS ARTÍCULOS CINCUENTICUATRO A CINCUENTISÉIS DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LO QUE DOY FE, ME MANIFIESTAN QUE: OTORGAN PODER A FAVOR DE: KIARA MERCEDES NICOLAS ORELLANA DE MARTINEZ. IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° **48381390, DOMICILIADA EN JIRON BELLAVISTA N° 118, DISTRITO DE SAN VICENTE, PROVINCIA DE CAÑETE Y DEPARTAMENTO DE LIMA; QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARA LA APODERADA PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LAS PODERDANTES ASUMA LAS SIGUIENTES FACULTADES, DE LO QUE DOY FE, ME ENTREGAN UNA MINUTA CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE.**

MINUTA DE PODER GENERAL AMPLIO Y ESPECIAL

SEÑOR NOTARIO:

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA **DE PODER GENERAL AMPLIO Y ESPECIAL** QUE OTORGA DON **JESUS HUAMAN LUYO**, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO **CERO SIETE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIUNO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE (07621577)**, DE NACIONALIDAD: PERUANA. DE ESTADO CIVIL: CASADO, DE OCUPACION: TRABAJADOR INDEPENDIENTE, Y DOÑA **BETZABE PAULA MEDRANO RUEDA DE HUAMAN**, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO **QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO (15405298)** DE



Notaría Garrafa:

Abog. Itala Andrea Garrafa Peña

Notaría de Cañete - Lima - Perú



CUARTA.- DISPOSICIONES DE BIENES.- EN CASO DE LAS DISPOSICIONES DE NUESTRAS PROPIEDADES LAS MISMAS SE DEBERAN DE TRANSFERIR A TITULO GRATUITO EN FAVOR DE NUESTRAS HIJAS DOÑA NICOLE RUTH HUAMAN MEDRANO, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 81665746, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACION ESTUDIANTE, CON DOMICILIO EN EL CENTRO POBLADO QUILMANA MZ F1 LOTE 6A, DEL DISTRITO DE QUILMANA, PROVINCIA DE CAÑETE Y DEPARTAMENTO DE LIMA Y DE DOÑA HAILEY SHARON HUAMAN MEDRANO, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 81665747, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACION ESTUDIANTE, CON DOMICILIO EN EL CENTRO POBLADO QUILMANA MZ F1 LOTE 6A, DEL DISTRITO DE QUILMANA, PROVINCIA DE CAÑETE Y DEPARTAMENTO DE LIMA; SUSCRIBIENDO LAS MINUTAS Y/O ESCRITURAS PUBLICAS.

LAS PROPIEDADES QUE SE TRANSFERIRAN SERAN LAS UBICADAS EN EL CENTRO POBLADO QUILMANA MZ F1 LOTE 6A DEL DISTRITO DE QUILMANA, PROVINCIA DE LIMA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, LA CUAL CONSTA REGISTRADA EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° P17020938 DE LA ZONA REGISTRAL N° IX- SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL DE CAÑETE; LA PROPIEDAD UBICADA EN EL CENTRO POBLADO QUILMANA MZ 14 LOTE 19 DEL DISTRITO QUILMANA, PROVINCIA DE CAÑETE Y DEPARTAMENTO DE LIMA LA CUAL CONSTA REGISTRADA EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° P17008927 DE LA ZONA REGISTRAL N° IX- SEDE LIMA DE LA OFICINA REGISTRAL DE CAÑETE Y LA PROPIEDAD UBICADA EN EL CENTRO POBLADO QUILMANA MZ 24 LOTE 1 DEL DISTRITO DE QUILMANA, PROVINCIA DE CAÑETE Y DEPARTAMENTO DE LIMA LA MISMA QUE SE ENCUENTRA REGISTRADA EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° P17009189 DE LA ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA DE LA OFICINA REGISTRAL DE CAÑETE.

QUINTA.- PRESENTAR EL EXPEDIENTE (TITULO) ANTE REGISTROS PUBLICOS (SUNARP) A FIN DE QUE SE INSCRIBA EN NUESTRO NOMBRE Y A FAVOR.

SEXTA.- EL PODERDANTE HACE CONSTAR QUE LA ENUMERACIÓN DE FACULTADES QUE CONTIENEN LAS CLAUSULAS QUE ANTECEDEN, SON SIMPLEMENTE ENUNCIATIVAS Y NO LIMITADAS SIENDO SUS INTENCIÓN OTORGAR ESTE PODER CON LAS MAS AMPLIAS FACULTADES Y SIN RESTRICCIÓN.- AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO, LA INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LEY, ELEVE LA PRESENTE MINUTA A INSTRUMENTO PÚBLICO Y PASE LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES PARA LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN.- CAÑETE, ONCE (11) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).

FIRMA ILEGIBLE Y HUELLA DACTILAR DE: JESUS HUAMAN LUYO.- DNI N° 07621577.

FIRMA ILEGIBLE Y HUELLA DACTILAR DE: BETZABE PAULA MEDRANO RUEDA DE HUAMAN.- DNI N° 15405298

AUTORIZA LA MINUTA: ABOGADA KIARA MERCEDES NICOLAS ORELLANA REG. C.AC. 677.-

INSERTO PRIMERO.- ARTICULO 74 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL FACULTADES GENERALES.- LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL CONFIERE AL REPRESENTANTE LAS ATRIBUCIONES Y POTESTADES GENERALES QUE CORRESPONDEN AL REPRESENTADO, SALVO AQUELLAS PARA LAS QUE LA LEY EXIGE FACULTADES EXPRESAS. LA REPRESENTACIÓN SE ENTIENDE OTORGADA PARA TODO EL PROCESO INCLUSO PARA LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA Y EL COBRO DE COSTAS Y COSTOS, LEGITIMANDO AL REPRESENTANTE PARA SU INTERVENCIÓN EN EL PROCESO Y REALIZACIÓN DE TODOS LOS ACTOS DEL MISMO, SALVO AQUELLOS QUE REQUIEREN LA INTERVENCIÓN PERSONAL Y DIRECTA DEL REPRESENTADO.-

INSERTO SEGUNDO.- ARTICULO 75 DEL MISMO CÓDIGO.- FACULTADES ESPECIALES. SE REQUIERE EL OTORGAMIENTO DE FACULTADES ESPECIALES PARA REALIZAR TODOS LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN DE DERECHOS SUSTANTIVOS Y PARA DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR, DEMANDAS Y RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN, ALLANARSE A LA PRETENSIÓN, CONCILIAR, TRANSIGIR, SOMETER AL ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO, SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL Y PARA LOS DEMÁS ACTOS QUE EXPRESE LA LEY. EL OTORGAMIENTO DE FACULTADES ESPECIALES

INSCRIPCION DE MANDATOS Y PODERES

REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES
RUBRO: OTORGAMIENTO
A00001

PODERDANTE:

JESUS HUAMAN LUYO, CASADO, CON DNI N° 07621577
BETZABE PAULA MEDRANO RUEDA DE HUAMAN, CASADA, CON DNI N. °15405298

APODERADO:

KIARA MERCEDES NICOLAS ORELLANA DE MARTINEZ, CON DNI N°48381390

OTORGAMIENTO DE PODER: POR ESCRITURA PÚBLICA N.° 1549 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022 OTORGADO ANTE NOTARIO DE CAÑETE, ITALA ANDREA GARRAFA PEÑA, SE OTORGA **PODER GENERAL, AMPLIO Y ESPECIAL** PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LAS PODERDANTES ASUMA LAS SIGUIENTES FACULTADES:

PRIMERO. FACULTADES ADMINISTRATIVAS. REPRESENTARME, DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL ANTE CUALQUIER PERSONA JURIDICA PRIVADA O PUBLICA, ENTIDAD O AUTORIDAD NACIONAL, FUNCIONARIOS DEL GOBIERNO CENTRAL, GOBIERNOS REGIONALES, GOBIERNOS LOCALES, POLICIA NACIONAL, MILITAR, ANTE MINISTERIOS, MUNICIPALIDADES PROVINCIALES O DISTRITALES, ENTIDADES U ORGANOS GUBERNAMENTALES TALES COMO EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, SUNAT, SAT, SUNARP, ONARP, RENIEC, ESSALUD, DEFENSORIA DEL PUEBLO, NOTARIAS, COFOPRI, SUNARP, ANTE CUALQUIER OTRA INSTITUCION, AUTORIDAD O FUNCIONARIO QUE CONOZCA O PUDIESE CONOCER Y/O RESOLVER ALGUN ASUNTO DE MI INTERES, CON LA FACULTAD DE PRESENTAR SOLICITUDES, FUT, ENVIAR CARTAS NOTARIALES, DE SOLICITAR INFORMACIONES, DAR SEGUIMIENTO, DE PRESENTAR TODA CLASE DE RECURSOS Y RECLAMACIONES, SOLICITAR INSPECCIONES, REPRESENTARME EN LAS INSPECCIONES OCULARES, SOLICITAR TODA CLASE DE CERTIFICADOS, CONSTANCIAS EN CUALQUIER INSTITUCION SEA ESTA PUBLICO O PRIVADA, RECIBIR LO SOLICITADO PUDIENDO SUSTITUIR ESTA FACULTAD EN FORMA TOTAL O PARCIAL, REASUMIRLA CUANDO LO CREA CONVENIENTE, SOLICITAR ADJUDICACIONES, RECIBIR ADJUDICACIONES A MI NOMBRE, CANCELAR TASAS Y FIRMAR EN MI NOMBRE.

SEGUNDO. FACULTADES JUDICIALES. PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN PUEDA REPRESENTARME EN TODOS LOS PROCESOS JUDICIALES INICIADOS O POR INICIARSE A NIVEL NACION, ANTE EL PODER JUDICIAL, MINISTERIO PUBLICO, CENTRO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIALES, ACUDIR ANTE DIFERENTE AUTORIDADES, INCOAR TODO TIPO DE PROCESOS CIVIL, PENAL, LABORAL, FAMILIAR CON LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES DE REPRESENTACIÓN ESTABLECIDAS EN LOS ARTS.74 Y 75 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, TALES COMO PRESENTAR TODA CLASE DE DEMANDAS Y DENUNCIAS, MODIFICARLAS O AMPLIARLAS, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS, DESISTIRSE DEL PROCESO Y/O A LA PRETENSIÓN, ASI COMO DE ALGÚN ACTO PROCESAL, ALLANARSE Y/O RECONOCER LA PRETENSIÓN, CONCILIAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, TRANSIGIR, SOMETER A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO, PRESTAR DECLARACIÓN DE PARTE, OFRECER TODA CLASE DE MEDIOS PROBATORIOS, ASI COMO ACTUAR LAS QUE SE SOLICITEN, INTERPONER MEDIOS IMPUGNATORIOS DE CUALQUIER NATURALEZA PERMITIDOS POR LA LEY, ASI COMO OPONERSE, IMPUGNAR Y/O TACHAR LOS OFRECIDOS POR LA PARTE CONTRARIA, CONCURRIR A TODO TIPO DE ACTOS PROCESALES SEAN ESTOS EMBARGO, SANEAMIENTO PROCESAL, AUDIENCIAS CONCILIATORIAS O DE FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS Y SANEAMIENTO PROBATORIO, DE PRUEBAS Y/O AUDIENCIAS ÚNICAS, ESPECIALES Y/O COMPLEMENTARIAS, SOLICITAR INHIBICIÓN Y/O PLANTEAR RECUSACIÓN DE JUECES, FISCALES DE TODO NIVEL, SOLICITAR ACUMULACIÓN Y DESACUMULACION DE PROCESOS, SOLICITAR EL ABANDONO Y/O PRESCRIPCIÓN DE LA PRETENSIÓN Y/O LA ACCIÓN, SOLICITAR LA ACLARACIÓN, CORRECCIÓN Y/O CONSULTA DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES.

TERCERO. FACULTADES DE ADMINISTRACION Y DISPOSICION DE BIENES. BRINDAR LAS AUTORIZACIONES PARA EL USO DE NUESTRAS PROPIEDADES INSCRITAS EN REGISTROS PUBLICOS Y DE LAS QUE ESTAMOS EN CALIDAD DE POSESION, SUSCRIBIR TODA CLASE DE DOCUMENTO PUBLICO O PRIVADO, EJECUTAR DESALOJOS.

INSCRIPCION DE MANDATOS Y PODERES

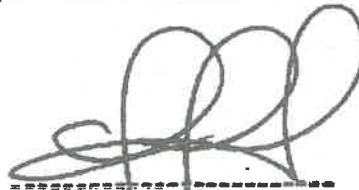
CUARTA. DISPOSICIONES DE BIENES. EN CASO DE LAS DISPOSICIONES DE NUESTRAS PROPIEDADES LAS MISMAS SE DEBERAN DE TRANSFERIR A TITULO GRATUITO EN FAVOR DE NUESTRAS HIJAS DOÑA NICOLE RUTH HUAMAN MEDRANO, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 81665746, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACION ESTUDIANTE, CON DOMICILIO EN EL CENTRO POBLADO QUILMANA MZ F1 LOTE 6A, DEL DISTRITO DE QUILMANA, PROVINCIA DE CAÑETE Y DEPARTAMENTO DE LIMA Y DE DOÑA HAILEY SHARON HUAMAN MEDRANO, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 81665747, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACION ESTUDIANTE, CON DOMICILIO EN EL CENTRO POBLADO QUILMANA MZ F1 LOTE 6A, DEL DISTRITO DE QUILMANA, PROVINCIA DE CAÑETE Y DEPARTAMENTO DE LIMA; SUSCRIBIENDO LAS MINUTAS Y/O FSCRITURAS PUBLICAS.-

LAS PROPIEDADES QUE SE TRANSFERIRAN SERAN LAS UBICADAS EN EL CENTRO POBLADO QUILMANA MZ F1 LOTE 6A DEL DISTRITO DE QUILMANA, PROVINCIA DE LIMA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, LA CUAL CONSTA REGISTRADA EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° P17020938 DE LA ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL DE CAÑETE; LA PROPIEDAD UBICADA EN EL CENTRO POBLADO QUILMANA MZ 14 LOTE 19 DEL DISTRITO QUILMANA, PROVINCIA DE CAÑETE Y DEPARTAMENTO DE LIMA LA CUAL CONSTA REGISTRADA EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° P17008927 DE LA ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA DE LA OFICINA REGISTRAL DE CAÑETE Y LA PROPIEDAD UBICADA EN EL CENTRO POBLADO QUILMANA MZ 24 LOTE 1 DEL DISTRITO DE QUILMANA, PROVINCIA DE CAÑETE Y DEPARTAMENTO DE LIMA LA MISMA QUE SE ENCUENTRA REGISTRADA EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° P17009189 DE LA ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA DE LA OFICINA REGISTRAL DE CAÑETE.

QUINTA. PRESENTAR EL EXPEDIENTE (TITULO) ANTE REGISTROS PUBLICOS (SUNARP) A FIN DE QUE SE INSCRIBA EN NUESTRO NOMBRE Y A FAVOR.

SEXTA. EL PODERDANTE HACE CONSTAR QUE LA ENUMERACION DE FACULTADES QUE CONTIENEN LAS CLAUSULAS QUE ANTECEDEN, SON SIMPLEMENTE ENUNCIATIVAS Y NO LIMITADAS SIENDO SUS INTENCION OTORGAR ESTE PODER CON LAS MAS AMPLIAS FACULTADES Y SIN RESTRICCION. AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO, LA INTRODUCCION Y CONCLUSION DE LEY, ELEVE LA PRESENTE MINUTA A INSTRUMENTO PUBLICO Y PASE LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES PARA LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCION.

ASI CONSTA DEL PARTE NOTARIAL DEL 11/11/2022 EXTENDIDO POR NOTARIO DE CAÑETE, ITALA ANDREA GARRAFA PEÑA. EL TITULO FUE PRESENTADO EL 14/11/2022 A LAS 02:09:03 PM HORAS, BAJO EL N° 2022 03406200 DEL TOMO DIARIO 0083. DERECHOS COBRADOS S/ 44.00 SOLES CON RECIBO(S) NUMERO(S) 01238804 01. CAÑETE, 23 DE NOVIEMBRE DE 2022. PRESENTACION ELECTRONICA.



Augusto F. Lara Arana
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

42
66
65

Recibo Nro. S110-83111 N-PAR-01807

Ruta 10-005-3189 Medidor Nro. 7113674 S - 0681



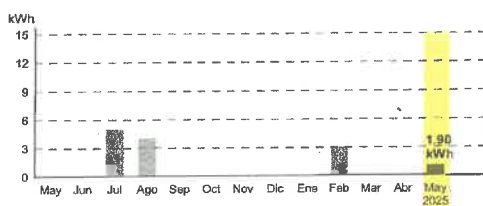
N° DE SUMINISTRO **2200615**

HUAMAN LUYO JESUS
MZ G1 LT 4 CP QUILMANA
QUILMANA - CAÑETE
0001807

LUZ DEL SUR S.A.S.
AV. CAÑAVAL Y MOREYRA 380 SAN ISIDRO - LIMA
R.U.C. 20331890008

MES FACTURADO MAYO 2025

Última lectura	Lectura anterior	Diferencia de lecturas	Factor de medición	Energía a facturar (kWh)	Precio kWh (S/)	Descripción	Importe (S/)
14/May/25	14/Abr/25	1.90	X 1.0000	1.90	X 0.4380	Consumo de energía	0.83



Cargo Fijo	2.20
Mant. y Reparación de Conexión	1.89
Alumbrado Público	0.54
SUBTOTAL	5.46
IGV	0.99
Electrificación Rural (Ley N° 28749)	0.02
TOTAL DEL MES	6.50
Ajuste redondeo mes anterior	0.08
Ajuste redondeo mes actual	-0.05

Importe 2 últimos meses facturados
Mar-25 S/ 5.49 - Abr-25 S/ 5.44

DATOS DEL SUMINISTRO

Tarifa	BT5B Residencial
Conexión	Aérea C2.1
Sector Típico	2 (SE0003)
Potencia Contratada	8.00 KW
Nivel Tensión	220 V
Medidor	TRIFÁSICO Mecánico 3 hilos
D.N.I.	07621577

TOTAL A PAGAR S/ 6.50

Fecha de Vencimiento: 30-May-2025

Fecha de Emisión: 15-May-2025



2200615K 05000000000650

MENSAJES PARA EL CLIENTE

- ✓ Estimado cliente, le recordamos que nos puede contactar al 617-5000 (Fonoluz) o en la web www.luzdelsur.pe.
- ✓ El total a pagar incluye: Descuento por FOSE (Ley 27510) S/ 1.25

¿Sabías qué?

El precio de la energía que pagas (soles/kWh) es fijado por el OSINERGMIN y se distribuye entre las empresas que la generan y la llevan a tu casa o negocio.



Tarifa BT5B del 04/May/2025 para CAÑETE.

Impreso por Enotria S.A. R.U.C. 20100117526



Municipalidad Distrital de Quilmaná – Cañete

“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

5
26
25

El Alcalde de la Municipalidad Distrital de Quilmaná, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, otorga la presente;

CONSTANCIA DE POSESION

(Con fines exclusivos de acceso a los Servicios Básicos)

N° 163-2017-AL-MDQ.

En atención al Expediente N° 3322-2017 de fecha 03/08/2017, y de conformidad al Art. 24 de la Ley N° 28687, previa verificación física; se constató que el señor **JESUS HUAMAN LUYO**, identificado con DNI N° 07621577, se encuentra en posesión continua, pacífica y pública, desde el año 2002, del predio ubicado en el Centro Poblado Quilmaná Mz G1 Lote 4, Distrito de Quilmaná, Provincia de Cañete; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Frente	:	Colinda con el Jr. Callao con 14.90 ml.
Por la Derecha	:	Colinda con los lotes 3, 15, 14 y 13 con 30.10 ml.
Por la Izquierda	:	Colinda con el Pasaje Nazca con 50.25 ml.
Por el Fondo	:	Colinda con el lote 5 con 22.40 ml.

Área total: 975.00 m2.

Perímetro: 145.55 ml.



El presente documento, **NO** constituye reconocimiento de derecho de propiedad sobre el terreno que se encuentra en Posesión, asimismo, queda sin efecto de usarse con otros fines que no sean los aquí señalados o de producirse acciones que afecten los derechos de terceras personas y cualquier tipo de transferencia a título onerosos o gratuito a terceros.

Handwritten signature and stamp of the Municipality of Quilmaná, with text: 'MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUILMANA', 'OFICINA DE ASUNTOS LEGALES'.

Quilmaná, 04 de Agosto del 2017.



Handwritten signature of the Mayor, with text: 'José Antonio Caico Fernández', 'Alcalde', 'MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUILMANA'.

CERTIFICO que la presente copia fotostática es reproducción del original que he tenido a la vista, con el que guarda absoluta conformidad De lo que doy fé. En la ciudad de San Vicente de Cañete, 17 MAY 2019

Informe N° 544-2017-SGOPHUC/GDUR/MDQ.
Expediente N° 3322-2017
Recibo N° 115840-2017



HUBERT CAMACHO GALVEZ
Notario de Cañete



67
60

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

CONSTANCIA DE NO ADEUDO 142-2025-GATYDE

Quilmaná, 14 de agosto del 2025 .

EL QUE SUSCRIBE, GERENTE DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Y DESARROLLO ECONÓMICO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUILMANÁ, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA.

HACE CONSTAR:


Que, el contribuyente **HUAMAN LUYO JESUS**, registrados en nuestra base de datos bajo el código de contribuyente **N°2460**, declarando el siguiente predio:

ANEXO	DENOMINACIÓN	AREA
02	(PU) CALLAO REF. CUADRA 07 - CENTRO POBLADO QUILMANA	1,025.00 M2

El cual el Contribuyente, **NO REGISTRA DEUDA DE TRIBUTOS POR CONCEPTO DE IMPUESTOS PEDIALES DESDE EL AÑO 2001 (1ro. 2do. 3er. 4to. TRIMESTRE) HASTA EL AÑO 2025 (1ro. 2do. 3er. 4to. TRIMESTRE) Y ARBITRIOS MUNICIPALES DESDE EL AÑO 2013 (1ro. 2do. 3er. 4to. TRIMESTRE) HASTA EL AÑO 2025 (1ro. 2do. 3er. 4to. TRIMESTRE) - ANEXO 02.**

Se expide la presente constancia a solicitud de la parte interesada, mediante **EXPEDIENTE N°4586-2025** para los fines que crea pertinentes.

Atentamente,


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUILMANÁ
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Y DESARROLLO ECONÓMICO
Lic. Adm. RICARDO E. MARROQUÍN YACTAYO
GERENTE

CERTIFICADO LITERAL

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



9/14
90

CENTRO POBLADO QUILMANA MZ G1 LOTE 4

P17005302

DPTO: LIMA PROV: CAÑETE DIST: QUILMANA

Uso: VIVIENDA

Situación: NO CARG/GRAV

Antecedente Registral: P17004503

Código de Verificación Digital (CVD)

71643172

Publicidad Nro.

2025 - 5260818

15/08/2025 10:22:46

Estado: PARTIDA ACTIVA

Titular(es) Actual

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE S/D

Medidas y colindancias Actuales:

EDIFICACION: 00

TERRENO Area: 975 M2

LINDEROS	MEDIDA	COLINDANCIA
Frente	14.90 ML	JR. CALLAO

Derecha		
001	20.50 ML	LOTES 3,15,14,13
002	7.40 ML	
003	30.10 ML	

Izquierda	50.25 ML	PSJE. NAZCA
-----------	----------	-------------

Fondo	22.40 ML	LOTE 5
-------	----------	--------

---	0.00	
-----	------	--

Asiento(s) Registral(es):

PREDIOS

1 TRASL-INSC DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION AS. 00001

Asiento de Presentación Nro. 1999-17000337 del 29/10/1999 a horas 07:52:33

Registrador Público FUERTES ARRIETA, LUIS FELIPE

Fecha de Traslado 04/11/1999

2 MODIFICACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION AS. 00002

Asiento de Presentación Nro. 2000-17001490 del 22/03/2000 a horas 02:31:32

Registrador Público VALENCIA VARGAS, JENNY IVONE

Fecha de Inscripción 25/03/2000

3 INSCRIPCION DE CAMBIO DE JURISDICCION AS. 00003

Asiento de Presentación Nro. 2000-17002636 del 18/05/2000 a horas 10:55:31

Registrador Público RETIZ RENGIFO, ARMANDO

Fecha de Inscripción 18/05/2000

TRANSFERENCIAS

1 INSCRIPCION DE ADJUDICACION AS. 00004

Asiento de Presentación Nro. 2018-02917752 del 26/12/2018 a horas 02:15:18

Registrador Público JUAREZ TRUJILLO, MARIA ELENA

Fecha de Inscripción 28/12/2018

Inmovilización de Partida:

No cuenta con inmovilización

Correlación de Registro Personal

CERTIFICADO LITERAL

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



78
90
89

CENTRO POBLADO QUILMANA MZ G1 LOTE 4

P17005302

DPTO: LIMA PROV: CAÑETE DIST: QUILMANA

Uso: VIVIENDA

Situación: NO CARG/GRAV

Antecedente Registral: P17004503

Código de Verificación Digital (CVD)

71643172

Publicidad Nro.

2025 - 5260818

15/08/2025 10:22:46

Estado: PARTIDA ACTIVA

Expediente(s)/ Título(s) en Trámite:

CERTIFICADO LITERAL

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



89
80

CENTRO POBLADO QUILMANA MZ G1 LOTE 4

P17005302

DPTO: LIMA PROV: CAÑETE DIST: QUILMANA

Uso: VIVIENDA

Situación: NO CARG/GRAV

Código de Verificación Digital (CVD)

71643172

Publicidad Nro.

2025 - 5260818

15/08/2025 10:22:46

Estado: PARTIDA ACTIVA

Antecedente Registral: P17004503

Asiento: 00001

Descripción : TRASLADO DE INSC. PLANO DE TRAZADO Y LOTIZ

Predio:

AREA EXPANSION URBANA

Ubigeo : 150411

MEDIDAS DEL PREDIO SEGUN PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION (ACTUAL)

Area	Piso	Lado	Frente	Fondo	Derecha	Izquierda
975.000		01	14.900	22.400	20.500	50.250
		02	0.000	0.000	7.400	0.000
		03	0.000	0.000	30.100	0.000

Colindancias del Predio :

Lado	Descripción
01 Frente	: JR. CALLAO
01 Fondo	: LOTE 5
01 Derecha	: LOTES 3,15,14,13
01 Izquierda	: PSJE. NAZCA

SE INDEPENDIZA EL PRESENTE PREDIO EN MERITO DEL -
TRASLADO DEL ASIENTO 002 DE FS.404 DEL T.81 DEL -
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE CAÑETE, EN EL
QUE CONSTA LA INSCRIPCION DE LA LOTIZACION DEL AH.
CENTRO POBLADO O PREDIO QUILMANA, DISTRITO DE QUIL-
MANA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA.-

Asiento de presentación N° 1799000337 del 29/10/1999 a horas 19:52:33

Registrador LUIS FELIPE FUERTES ARRIETA.

Fecha de Traslado de Inscripción 04/11/1999.

LUIS FELIPE FUERTES ARRIETA
Registrador Público
REGISTRO PREDIAL URBANO

findeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasiento

CERTIFICADO LITERAL

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



20
88
8A

CENTRO POBLADO QUILMANA MZ G1 LOTE 4

P17005302

DPTO: LIMA PROV: CAÑETE DIST: QUILMANA

Uso: VIVIENDA

Situación: NO CARG/GRAV

Código de Verificación Digital (CVD)

71643172

Publicidad Nro.

2025 - 5260818

15/08/2025 10:22:46

Estado: PARTIDA ACTIVA

Antecedente Registral: P17004503

Asiento: 00002

Descripción : MODIF. PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION

Predio:

ASENTAMIENTO HUMANO CENTRO POBLADO O PREDIO QUILMANA

Ubigeo : 150411

MEDIDAS DEL PREDIO SEGUN PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION (ACTUAL)

Area	Piso	Lado	Frente	Fondo	Derecha	Izquierda
975.000	01	14.900	22.400	20.500	50.250	0.000
	02	0.000	0.000	7.400	0.000	0.000
	03	0.000	0.000	30.100	0.000	0.000

Colindancias del Predio :

Lado	Descripción
01 Frente	: JR. CALLAO
01 Fondo	: LOTE 5
01 Derecha	: LOTES 3,15,14,13
01 Izquierda	: PSJE. NAZCA

MEDIDAS DEL PREDIO SEGUN PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION (ANTERIOR)

Area	Piso	Lado	Frente	Fondo	Derecha	Izquierda
225.000	01	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

SOBRE EL PREDIO MATRIZ DEL CUAL FORMA PARTE EL LOTE INSCRITO EN ESTA PARTIDA, POR RESOLUCION N° 585-2000-COFOPRI/GT, SE HA APROBADO LA MODIFICACION DEL PLANO TRAZADO Y LOTIZACION IDENTIFICADO CON EL N° 2284-COFOPRI-99-GT, EL MISMO QUE CONTIENE LA INFORMACION NECESARIA PARA SU INSCRIPCION Y RECTIFICA SEGUN CORRESPONDA, LAS MEDIDAS DE LOS LOTES CON DERECHO INSCRITO.

Asiento de presentación N° 17A0001490 del 22/03/2000 a horas 14:31:32

Registrador JENNY IVONE VALENCIA VARGAS.

Fecha de Inscripción 25/03/2000.

JENNY IVONE VALENCIA VARGAS
Registrador Público
REGISTRO PREDIAL URBANO

findeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasiento

CERTIFICADO LITERAL

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



27
87
80

CENTRO POBLADO QUILMANA MZ G1 LOTE 4

P17005302

DPTO: LIMA PROV: CAÑETE DIST: QUILMANA

Uso: VIVIENDA

Situación: NO CARG/GRAV

Código de Verificación Digital (CVD)

71643172

Publicidad Nro.

2025 - 5260818

15/08/2025 10:22:46

Estado: PARTIDA ACTIVA

Antecedente Registral: P17004503

Asiento: 00003

Descripción : INSCRIP. CAMBIO JURISDICCION DEL PREDIO

Predio:

ASENTAMIENTO HUMANO CENTRO POBLADO O PREDIO QUILMANA

Ubigeo : 150411

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

43 TITULO ARCHIVADO-RPU

1799000337

04/11/1999

REGISTRO PREDIAL URBANO

AL AMPARO DEL ART. 74 DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES APROBADO POR D.S. 001-90-VC Y EN MERITO AL TITULO ARCHIVADO SE CONSIGNA EL UBIGEO DEL ASENTAMIENTO HUMANO CENTRO POBLADO O PREDIO QUILMANA, - INSCRITO EN ESTA PARTIDA.

Asiento de presentación N° 17A0002636 del 18/05/2000 a horas 10:55:31

Registrador RETIZ RENGIFO ARMANDO.

Fecha de Inscripción 18/05/2000.


ARMANDO RETIZ RENGIFO
Registrador Público (s)
REGISTRO PREDIAL URBANO

findeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasientoofindeasiento



13
94

CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA DE
INMUEBLE

Conste por el presente documento el CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE Urbano, transferencia de posesión que celebran de una parte en calidad de vendedores, los señores Hilario Rufino Espinoza Ferrer, identificado con D.N.I 15344861, estado civil casado, y esposa doña María cesarina Vera Gonzáles del valle, identificado con libreta electoral 15348958, ambas domiciliadas en calle Víctor A Belaunde N°265-Urbanización las casuarinas San Vicente, provincia de cañete, y de la otra parte Don Jesús Huamán Luyo en calidad de comprador, identificado con libreta electoral 0762577, domiciliado en Av. Lima N° 306, Distrito de Quilmaná, Provincia de Cañete, de acuerdo a los terminos y condiciones siguientes:

PRIMERA: Es materia de este contrato la transferencia de posesión del inmueble urbano ubicado en el jirón Callao N° 705, del Distrito del Quilmaná, provincia de cañete que adquirimos de su anterior propietario Don Nilo bejarano Félix, conforme consta del contrato privado de Compra Venta de Transferencia de posesión; fecha 20 de Agosto del año 1993 que el mencionado inmueble cuenta con un área superficial de 800.00 metros² con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el frente con Jirón Callao con 17.50 m.l.; Por la derecha entrando con propiedad de perfecto Espilco Reyna con 20.00 m.l., luego girando hacia la derecha en ángulo recto con propiedad del mismo perfecto Espilco Reyna con 5.00 m.l, de allí en nuevo giro de 90 grados, hacia la izquierda con propiedad de Luis Sánchez Cochice con 20.00 m.l; Por el fondo o respaldo con propiedad de los vendedores con 22.50 m.l , para finalmente por la izquierda con pasaje Fernando Revilla con 40.00 m.l. volviendo así al punto inicial.



Que la propiedad descrita cuenta a demás con un área construida de 60.00 m.l, con instalación de luz, agua, y desagüe, completamente cercado en todo su perímetro.

SEGUNDO: Del mismo modo los vendedores declaramos ser propietarios del lote de terreno urbano signado con el número 16 de la manzana 22-A de la expansión Urbana del distrito de Quilmaná Provincia de Cañete; El que hemos adquirido de sus anteriores propietarios la sociedad conyugal formada por don Andrés pablo Sánchez Borjas y Doña Rosa María Sánchez Cochichi, conforme consta en el contrato privado de fecha 20 de Agosto de 1993.El mencionado lote de terreno forma parte de la expansión urbana de 225.00m2, encerrados dentro de los linderos y medidas perimétricas siguientes:

Por el frente con el pasaje Fernando Revilla con 10.00 m.l. Por la derecha entrando con propiedad de los vendedores (anteriormente de Marino Bejarano Félix) con 22.50 m.l ; Por el fondo o respaldo con propiedad de Blanca Valeriana Napan con 10.00 m.l y finalmente, Por la izquierda con propiedad de Delmayo Tello con 22.50 m.l.

Que tanto esta propiedad, así como la que se describe en detalle en la cláusula que antecede, forman parte de la expansión urbana del Distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, conforme consta de su inscripción comente en el tomo 81 y 95, folios 410 y 69, asiendo 1 del registro de la propiedad inmueble de Cañete.

TERCERA:

Que por convenir a los intereses de los vendedores y estando, ala perfecta disposición de continuidad de los inmuebles descritos en las cláusulas PRIMERA Y SEGUNDA, e igualmente acreditado en dominio sobre las mencionadas propiedades, Los vendedores optan por acumular en una sola unidad inmobiliaria, la misma que signada por N°705 del jirón Callo del distrito de Quilmaná, Provincia de Cañete, tienen una extensión superficial

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

92
42



de 1,025.00 m2(mil veinticinco metros cuadrados) con los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el frente principal, signado con el N°Municipal 705, del Jirón Callao con 17.50, metros lineales, de ahí por la derecha entrando con la propiedad de perfecto Espilco Reyna con 20.00 metros lineales, luego girando hacia la derecha en un Angulo recto, con propiedad del mismo perfecto Espilco Reyna con 5.00 m.l. de ahí girando hacia la izquierda en un Angulo recto con propiedad de Luis Sánchez Cochichi y Blanca Valeriana Napán , con 30.00 metros lineales de ahí en un nuevo giro hacia la derecha o fondo con propiedad del Delmayo Tello con 22.50 metros lineales, luego girando hacia la izquierda en un ángulo de 90 grados, con el pasaje Fernando Revilla con 50.00 metros lineales volviendo así al punto original.

CUARTO: Por el presente instrumento los vendedores, dan en VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA, al COMPRADOR, la integridad del inmueble urbano de 1,025 metros cuadrados (mil veinticinco metros cuadrados) descritos en la cláusula que antecede por el precio de s/11,200.00 nuevos soles.(once mil doscientos nuevos soles) que los vendedores declaran recibido en efectivo y a su entera satisfacción.

QUINTO: La venta es absoluta y sin limitación alguna y comprende de hecho y derecho el inmueble vendido con sus aires, usos, y costumbres, servidumbres, entradas y salidas y las demás que le sean inherentes.

SEXTO: Ambas partes contratantes declaran que el precio pactado es el que real y justamente corresponde al bien materia de este contrato y si existiera alguna diferencia no percible de momento, se hacen responsables ambas partes.

SÉPTIMO: El comprador acepta la venta que a su favor se le otorga en los términos que anteceden y asumen de aquí para adelante las obligaciones relativas del impuesto predial y arbitrios municipales y otros.

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

#6
92
91



Estando ambas partes de acuerdo y en signo de aceptación, del documento que en la fecha suscribimos procedemos a formar en triplicado, en la Ciudad d Quilmaná a los 26 idas del mes de Julio del 2002.

Hilario R. ESPINOZA FERRER
VENDEDOR
D.N.I: 15344861

María Cesarían VERA DEL VALLE
VENDEDOR
L.E: 15348958

Jesús HUAMÁN LUYO
COMPRADOR
L.E 0762577.

1

**MEMORIA DESCRIPTIVA
DEL
PLANO PERIMETRICO.**

SOLICITANTE : JESUS HUAMAN LUYO
UBICACION : CENTRO POBLADO QUILMANA MZ " G1 " LOTE N° 4
DISTRITO : QUILMANA.
PROVINCIA : CAÑETE.
DEPARTAMENTO : LIMA.

MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y COLINDANTES.

POR EL FRENTE: con un tramo en línea recta A-B con 14.90 ml colindante con el Jr. Callao.

POR EL LADO DERECHO: con el tramo en líneas quebradas D-E con 30.10 ml E-F con 7.40 ml F-A con 20.50 ml colindante con los lotes 13 14,15 y 3.

POR EL LADO IZQUIERDO: con el tramo en línea recta B-C con 50.25 ml colindante con El pasaje Nazca.

POR EL FONDO: con el tramo en línea recta C-D con 22.40 ml colindante con el lote N°5

AREA : 975.00 m²

PERIMETRO : 145.55 ml

PLANOS: se ha elaborado un plano perimétrico, un plano de ubicación y un plano de localización en las escalas 1/200, 1/500 y 1/5,000 respectivamente.


.....
**MARIO EDILBERTO
GARCIA HERRERA**
Ingeniero Civil
CIP N° 20785

Cañete, enero del 2026