

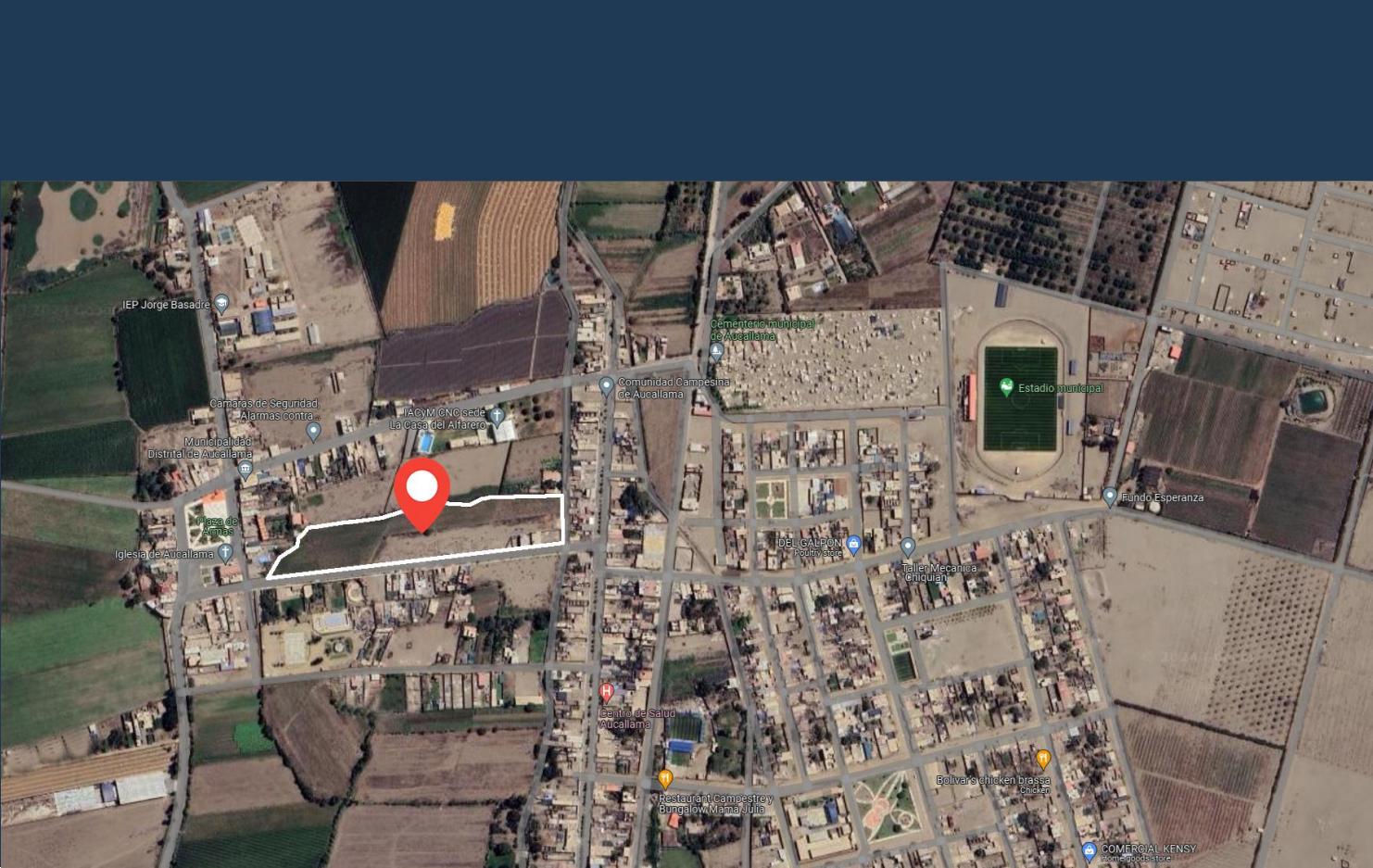
# VENTA DE LOTES EN HUARAL

# HUARAL

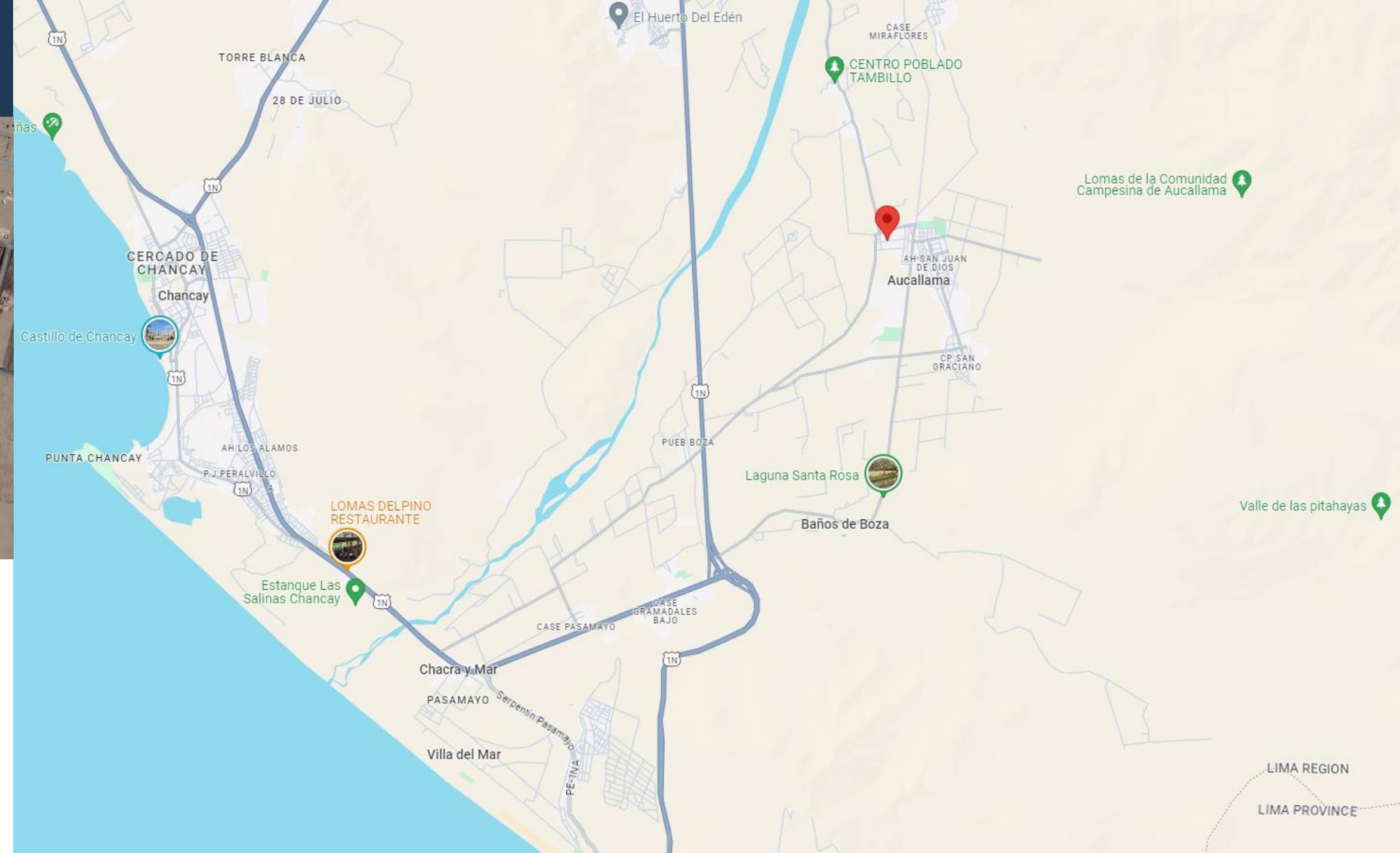
"RESIDENCIAL EL ROSARIO" EN AUCALLAMA: PROYECTO ESTRATÉGICAMENTE UBICADO CERCA DE LA MUNICIPALIDAD, IDEAL PARA TRANQUILIDAD Y EXCLUSIVIDAD.

OPORTUNIDAD ÚNICA DE INVERTIR EN TU PROPIO TERRENO CON TODAS LAS COMODIDADES, VISTAS IMPRESIONANTES Y CERCANÍA A LA NATURALEZA. ACCESO FÁCIL A SERVICIOS ESENCIALES Y ENTRADA PRINCIPAL DE AUCALLAMA.





DISTRITO DE AUCALLAMA,  
PROVINCIA DE HUARAL, PERÚ.  
LOS LOTES SE UBICAN A PASOS DE  
LA IGLESIA Y MUNICIPALIDAD DE  
AUCALLAMA, IDEAL PARA VIVIENDA  
FAMILIAR, NEGOCIOS, ENTRE  
OTROS.

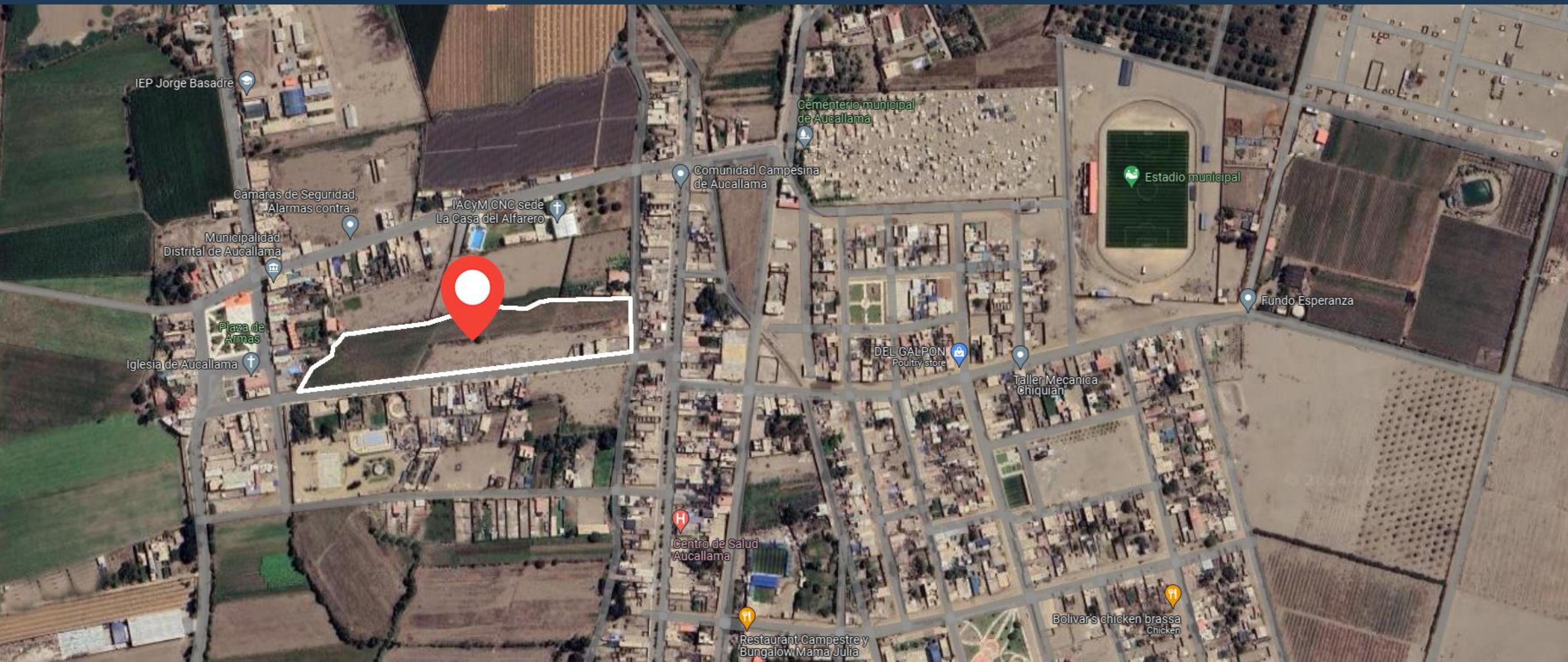


# UBICACIÓN



# PLANOS DE UBICACIÓN

# UBICACIÓN ESTRATÉGICA

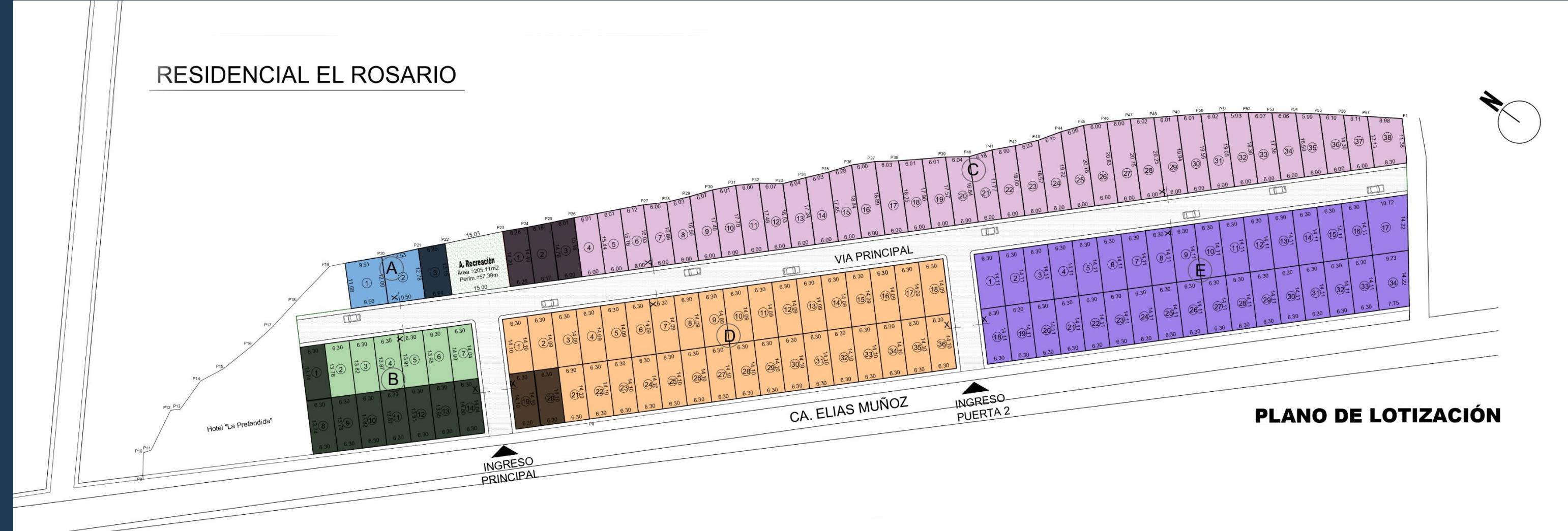


# PLANOS DEL PROYECTO

L  
O  
T  
E  
S

DESDE  
 $82\text{ m}^2$

HASTA  
 $140\text{ m}^2$



# L O T S

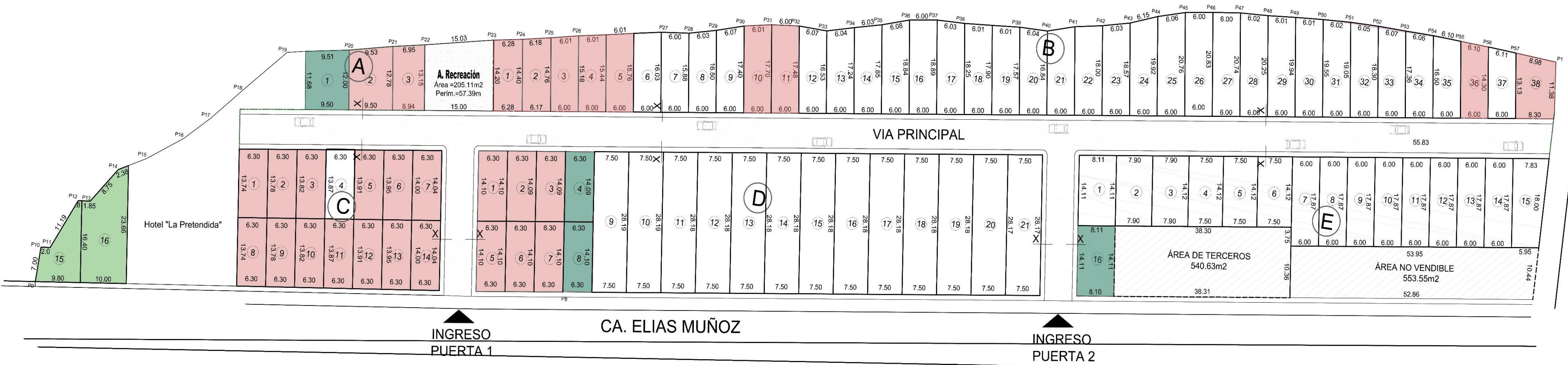
DESDE  
 $82\text{ m}^2$

HASTA  
 $140\text{ m}^2$



# DISPONIBILIDAD

- VENDIDO
- SEPARADO



# BENEFICIOS DEL EXCLUSIVO PROYECTO

- FÁCIL ACCESO  
A VÍAS



- CLIMA  
AGRADABLE



- DOCUMENTACIÓN  
SANEADA



# CARACTERÍSTICAS

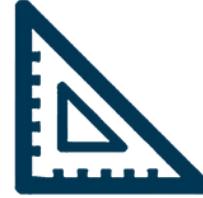




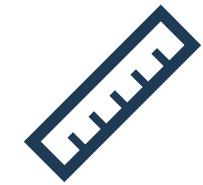
# CARACTERÍSTICAS



SERVICIOS BÁSICOS



ÁREA DE TERRENO POR LOTE :  
DESDE 82.29 m<sup>2</sup> – HASTA 140.71 m<sup>2</sup>



PERÍMETRO POR LOTE :  
DESDE 39.54 ml – HASTA 53.59 ml

# CARACTERÍSTICAS



# INVERSIÓN

HAZ CRECER TUS AHORROS EN TU PROPIO TERRENO, ES UNA INVERSIÓN SEGURA Y RENTABLE.

¡EL PRECIO DE TU TERRENO HOY, SE MULTIPLICARÁ MAÑANA!



<https://youtu.be/MGybh5yUYbQ?si=UkcmwTdanHksUr6o>



# DOCUMENTACIÓN

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

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

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
REGISTRO DE PREDIOS  
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**

El servidor que suscribe, CERTIFICA:

**I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**  
Sobre el Inmueble: TERRENO.  
Ubicación: PARTE DEL FUNDO BOZA Y SUS ANEXOS DENOMINADOS CHACARILLA DE VILLAVICENCIO, SAN JOSE Y LAS LAGUNAS Y SUS GRAMADALES.  
Distrito de: AUCALLAMA, Provincia de: HUARAL, Departamento de: LIMA.

\*SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE NO EXISTE ASIENTO FINAL REFERENTE A AREA REMANENTE.\*

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica y Asientos registrados en Tomo 6T Fojas 311-318; Tomo 27 Fojas 347-352, 367-368.

**Antecedentes:** Ninguno.  
Nº de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*32 ( TREINTIDOS ).

**II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL**  
**Nº Propietario (s)**  
1 AGRÍCOLA BOZA-MENDOZA Y COMPAÑIA SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA; EN COPROPRIEDAD CON OTROS.

**III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES**  
**RESOLUCION DE DETERMINACION:** Registrado en el asiento D00001 de la P.E. N°60000935.  
**EMBARGO:** Registrado en el asiento D00002 de la P.E. N°60000935.  
**INCAUTACION:** Registrado en el asiento D00004 de la P.E. N°60000935.  
**ANOTACION PREVENTIVA DEL DERECHO DE VIA:** Anotada en el asiento D00017 de la P.E. N°60000935.  
**DECOMISO:** Registrado en el asiento D00018 de la P.E. N°60000935.

**IV.- ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS**  
Ninguno.

**V.- TÍTULOS PENDIENTES**

Nº	Nº Título	Fec Presentación	Actos
1	2023-3259251	08/11/2023	INDEPENDIZACION
2	2023-3259251	08/11/2023	ADJUDICACION

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO AL TERCER PÁRRAFO DEL ART. 140<sup>o</sup> DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, SEGUN EL CUAL LA EXISTENCIA DE TÍTULOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN NO IMPIDE LA EXPEDICIÓN DE UN CERTIFICADO.

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN (ART. 140<sup>o</sup> DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 128-2012-SUNARP-SN).

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADAVERIFICAR](https://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADAVERIFICAR) CERTIFICADO LITERAL FACES EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL: ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.

Solicitud N° : 2024 - 350981  
Fecha Impresión : 16/02/2024 12:18:26

página 1 de 50

OFICINA REGISTRAL DE HUARAL

**NOTARIA PÚBLICA DE HUACHO**  
CARLOS REYES UGARTE  
JR. AUSEJO SALAS N° 101 - HUACHO - PERÚ  
CENTRAL TELEFÓNICA  
239 5535 / 232 7743 Fax: Anexo 0  
E-mail: notareyes@hotmail.com

**DONACIÓN E INDEPENDIZACIÓN**  
QUE OTORGА: AGRICOLA BOZA MENDOZA Y COMPAÑIA SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA EN LIQUIDACION  
A FAVOR DE: JOHN MIGUEL PRADO ROSALES

YAA

**INTRODUCCION:** EN EL DISTRITO DE HUACHO, PROVINCIA DE HUaura, DEPARTAMENTO DE LIMA, A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, ANTE MI CARLOS ALBERTO REYES UGARTE, NOTARIO PUBLICO DE ESTA CIUDAD.

**COMPARECEN:** FERNANDO NICOLAS CRUZ FERMÍN, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 45115984, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACION EMRESARIO, QUIEN PROcede EN REPRESENTACION DE AGRICOLA BOZA MENDOZA Y COMPAÑIA SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA EN LIQUIDACION, CON DOMICILIO EN GENERAL BORGONO N° 449, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITA EN LA PARTIDA NUMERO EL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA.

JOHN MIGUEL PRADO ROSALES, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE PROFESION ADMINISTRADOR, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 47159869, CON DOMICILIO EN CALLE 37 MZ. P-2 LT 25 URB. EL PINAR, DEL DISTRITO DE COMAS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

QUIEN PROcede POR DERECHO PROPIO,

A QUIENES IDENTIFICO DE LO QUE DOY FE,

SE DEJA CONSTANCIA QUE SE HA EFECTUADO LA VERIFICACION DE LA IDENTIDAD DE LOS OTORGANTES UTILIZANDO LA COMPARACION BIOMETRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES, A TRAVES DEL SERVICIO QUE BRINDA EL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIDAD Y ESTADO CIVIL- RENIEC.

LOS COMPARECIENTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFFICIENTE, DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE LES HE EFECTUADO, DE LO QUE DOY FE Y ME ENTREGAN UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:

**MINUTA:**

SEÑOR NOTARIO:=====

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE DONACIÓN E INDEPENDIZACIÓN QUE CELEBRAN LOS SIGUIENTES CONTRATANTES: =====

**DONANTE:**=====

**AGRICOLA BOZA MENDOZA Y COMPAÑIA SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA** CON RUC N° 20603096020, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU APODERADO DON FERNANDO NICOLAS CRUZ FERMÍN IDENTIFICADO CON DNI N° 45115984; SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA N° 06000893 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE SUNARP-LIMA, CON DOMICILIO EN GENERAL BORGONO N° 449, DEL DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, =====

**DONATARIO:**=====

JOHN MIGUEL PRADO ROSALES, IDENTIFICADO CON DNI N° 47159869, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN CALLE 37 MZ. P-2 LT 25 URB. EL PINAR, DEL DISTRITO DE

Escaneado con CamScanner

# PRECIO:

*Lotes desde 82 m<sup>2</sup>*

Al contado

desde \$ 12,000.00

- El Valor total de la propiedad desde: \$ 12,000.00 (Dólares Americanos).
- El Valor de venta desde: \$ 145.83 (Dólares Americanos) por m<sup>2</sup>.

# PRECIO:

N°	SECTOR	METRAJE	PRECIO
1	A	112.47	\$ 12,000.00
2	A	117.71	\$ 12,000.00
3	A	89.98	\$ 12,000.00
1	B	86.68	\$ 14,000.00
2	B	86.95	\$ 14,000.00
3	B	87.23	\$ 14,000.00
4	B	87.5	\$ 14,000.00
5	B	87.77	\$ 14,000.00
6	B	88.05	\$ 14,000.00
7	B	88.32	\$ 14,000.00
8	B	86.68	\$ 17,000.00
9	B	86.95	\$ 17,000.00
10	B	87.23	\$ 17,000.00
11	B	87.5	\$ 17,000.00
12	B	87.77	\$ 17,000.00
13	B	88.05	\$ 17,000.00
14	B	88.32	\$ 17,000.00
1	C	89.8	\$ 17,200.00
2	C	89.99	\$ 14,200.00
3	C	89.82	\$ 13,800.00
4	C	91.86	\$ 13,500.00
5	C	93.6	\$ 14,500.00
6	C	95.37	\$ 14,700.00
7	C	95.73	\$ 14,900.00
8	C	97.14	\$ 15,100.00
9	C	101.7	\$ 15,200.00
10	C	105.3	\$ 15,400.00
11	C	105.54	\$ 15,500.00
12	C	102.03	\$ 15,700.00
13	C	101.31	\$ 15,800.00
14	C	105.27	\$ 15,900.00
15	C	110.07	\$ 15,900.00

16	C	113.19	\$ 15,900.00
17	C	111.42	\$ 15,950.00
18	C	108.45	\$ 15,900.00
19	C	106.41	\$ 15,400.00
20	C	103.23	\$ 15,100.00
21	C	103.77	\$ 15,600.00
22	C	107.25	\$ 16,300.00
23	C	109.71	\$ 16,900.00
24	C	115.47	\$ 17,600.00
25	C	122.04	\$ 18,300.00
26	C	124.77	\$ 18,400.00
27	C	124.74	\$ 18,200.00
28	C	123	\$ 17,900.00
29	C	120.57	\$ 17,500.00
30	C	118.47	\$ 16,700.00
31	C	115.8	\$ 15,800.00
32	C	112.05	\$ 14,900.00
33	C	106.98	\$ 15,000.00
34	C	101.58	\$ 13,800.00
35	C	95.7	\$ 13,500.00
36	C	89.1	\$ 13,500.00
37	C	82.29	\$ 13,500.00
38	C	104.79	\$ 16,000.00
1	D	88.76	\$ 14,000.00
2	D	88.76	\$ 14,000.00
3	D	88.76	\$ 14,000.00
4	D	88.76	\$ 14,000.00
5	D	88.76	\$ 14,000.00
6	D	88.76	\$ 14,000.00
7	D	88.76	\$ 14,000.00
8	D	88.76	\$ 14,000.00
9	D	88.76	\$ 14,000.00
10	D	88.76	\$ 14,000.00
11	D	88.76	\$ 14,000.00
12	D	88.76	\$ 14,000.00

SECTOR	PRECIO	COLOR
A	\$12,000.00 - \$18,600.00	Light Blue
B (2da fila)	\$14,000.00	Light Green
B (1era fila)	\$17,000.00	Light Green
C	\$13,500.00 - \$18,400.00	Pink
D (2da fila)	\$14,000.00	Light Orange
D (1era fila)	\$17,000.00	Orange
E (2da fila)	\$14,000.00 - \$16,000.00	Light Purple
E (1era fila)	\$17,000.00 - \$19,000.00	Purple
VENDIDOS		Dark Grey

# PRECIO:

12	D	88.76	\$	14,000.00
13	D	88.76	\$	14,000.00
14	D	88.76	\$	14,000.00
15	D	88.76	\$	14,000.00
16	D	88.76	\$	14,000.00
17	D	88.76	\$	14,000.00
18	D	88.76	\$	14,000.00
19	D	88.76	\$	17,000.00
20	D	88.76	\$	17,000.00
21	D	88.76	\$	17,000.00
22	D	88.76	\$	17,000.00
23	D	88.76	\$	17,000.00
24	D	88.76	\$	17,000.00
25	D	88.76	\$	17,000.00
26	D	88.76	\$	17,000.00
27	D	88.76	\$	17,000.00
28	D	88.76	\$	17,000.00
29	D	88.76	\$	17,000.00
30	D	88.76	\$	17,000.00
31	D	88.76	\$	17,000.00
32	D	88.76	\$	17,000.00
33	D	88.76	\$	17,000.00
34	D	88.76	\$	17,000.00
35	D	88.76	\$	17,000.00
36	D	88.76	\$	17,000.00
1	E	88.89	\$	14,000.00
2	E	88.89	\$	14,000.00
3	E	88.89	\$	14,000.00
4	E	88.89	\$	14,000.00
5	E	88.89	\$	14,000.00

6	E	88.89	\$	14,000.00
7	E	88.89	\$	14,000.00
8	E	88.89	\$	14,000.00
9	E	88.89	\$	14,000.00
10	E	88.89	\$	14,000.00
11	E	88.89	\$	14,000.00
12	E	88.89	\$	14,000.00
13	E	88.89	\$	14,000.00
14	E	88.89	\$	14,000.00
15	E	88.89	\$	14,000.00
16	E	88.89	\$	14,000.00
17	E	140.71	\$	16,000.00
18	E	88.89	\$	17,000.00
19	E	88.89	\$	17,000.00
20	E	88.89	\$	17,000.00
21	E	88.89	\$	17,000.00
22	E	88.89	\$	17,000.00
23	E	88.89	\$	17,000.00
24	E	88.89	\$	17,000.00
25	E	88.89	\$	17,000.00
26	E	88.89	\$	17,000.00
27	E	88.89	\$	17,000.00
28	E	88.89	\$	17,000.00
29	E	88.89	\$	17,000.00
30	E	88.89	\$	17,000.00
31	E	88.89	\$	17,000.00
32	E	88.89	\$	17,000.00
33	E	88.89	\$	17,000.00
34	E	119.86	\$	19,000.00

SECTOR	PRECIO	COLOR
A	\$12,000.00 - \$18,600.00	Light Blue
B (2da fila)	\$14,000.00	Light Green
B (1era fila)	\$17,000.00	Light Green
C	\$13,500.00 - \$18,400.00	Light Pink
D (2da fila)	\$14,000.00	Light Orange
D (1era fila)	\$17,000.00	Light Orange
E (2da fila)	\$14,000.00 - \$16,000.00	Light Purple
E (1era fila)	\$17,000.00 - \$19,000.00	Light Purple
VENDIDOS		Grey



# SOLOSPAZIO

INMOBILIARIA