



51515891

Ochocientos uno.

Perú - Sucursal de Ica - Miguel Aceblana - Administrador - Gerardo Vargas Valencia - Sub-Administrador - Conclusion: Estando conformes los otorgantes en la minuta transcrita, previa la lectura que de toda esta Escritura les hice de que doy fe; se afirman y ratifican en el contenido del presente Instrumento y la firman conjuntamente con los testigos Instrumentales Don Carlos Orea Silva y Don Adrián Sánchez Zárate, Peruanos, Vecinos del lugar, mayores de edad, con cédulas Electorales números cuatro millones seiscientos veintiocho mil seiscientos sesenta y cuatro millones seiscientos ochenta y cinco mil seiscientos ochenta y cinco, a quienes también conozco por ante mí de todo lo que doy fe.

[Firma]
[Firma]
 Correo.

Ciento Sesentiocho. En Ica, a Veinticinco de
 "Compra - Venta". Abril de mil novecientos
 Don: Ricardo Lora Brizuela y setentiocho, ante mí -
 Espora. - A favor de: Jorge L. Barrios Sotelo
 Don: Epifanio Rojas Ramos y Notario Público de la
 Doña: Yudelicia Arriaga de Rojas. provincia de Ica, del

damente identificado con Cédula de inscripción Militar número Ochocientos noventa y seis mil seiscientos y ochenta y ocho, e inscrito en el Registro Electoral Nacional con el número siete millones ciento ochenta y cinco mil doscientos veintitis, sufragante Electoral con Cédula Electoral del Registro Nacional de contribuyentes número Seis millones trescientos sesenta y tres mil ciento ochenta y ocho; y los testigos instrumentales que al final se nombrarán fueron presentes de una parte: Don Ricardo Bovera Brizuela, Peruano, con Cédula Electoral número cuatro millones seiscientos y nueve mil trescientos uno, Tributaria número Siete millones doscientos setenta y tres mil cero treinta y ocho, de ocupación peluquero, casado y su esposa Doña Alejandra María Hernández Acuña, Peruana, con Cédula Electoral número cuatro millones seiscientos cincuenta y tres mil quinientos cincuenta y tres mil ochocientos ochenta y ocho, de ocupación las atenciones de su casa, casada; y de la otra parte Don: Epifanio Rojas Ramos, Peruano, con Cédula Electoral número cuatro millones ochocientos y noventa y siete mil ochocientos sesenta y tres, Tributaria número L - Doscientos once mil quinientos diecisiete, Agricultor, casado y su esposa Doña Gudelia Abian de Rojas, Peruana, con Cédula Electoral número cuatro millones y noventa y cinco mil seiscientos treinta y cinco, Tributaria número M. Quinientos treinta y ocho mil noventa y veintitis, de ocupación las

Se dictó en
de Parto...
11/04/06.



51515893

ochocientos Dor.

atenciones de su casa, casada. - Los Compañeros mayores de edad, proceden por sus propios derechos, vecinos del lugar, entendidos en el idioma Castellano, con exactitud para contratar a quienes de conocer doy si, como - asimismo la doy de haber cumplido con las prescripciones de los artículos treinta y ocho al cuarenta y uno inclusive de la Ley del Notariado, y me entregaron para elevar a Escritura Pública una minuta que contiene una compra-venta, debidamente firmada la que queda archivada bajo el número y folio que le corresponde en su legajo respectivo y cuyo tenor literal es como sigue: **Minuta Número Ciento Sesenta.** - Señor Notario: Sirvase Usted entender en su Registro de Escrituras Públicas una de compra-venta, que celebran de una parte Don Ricardo Sovera Brizuela, Peruano, con Cédula Electoral número cuatro mil novecientos nueve mil trescientos uno, Cédula Militar número Siete mil novecientos setenta y tres mil ochocientos ochenta y ocho, y su esposa - Doña Alejandrina Hernández Mariste, Peruana, con Cédula Electoral número cuatro mil novecientos cincuenta y tres mil quinientos cincuenta y tres mil ochocientos ochenta y cuatro, a quienes en adelante se les denominará "Los Vendedores", y de la otra parte - Don Epifanio Rojas Ramos, Peruano, con Cédula

beta Electoral numero cuatro millores ocho-
 cientos yorantise mil ochocientos sesentidos,
 Libeta Tributaria numero L. Dorientos once
 mil quinientos dieciseis, y su Esposa Doña
 Guadalupe Alvar de Rojas, Peruana, con Libe-
 ta Electoral numero cuatro millores yorientos
 cinco mil seiscientos treinta y cinco, Libeta Tri-
 butaria numero M. quinientos treinta y ocho mil
 yorientos yorantiseis, a quienes en adelante
 se les denominara "los Compradores", en los
 terminos y condiciones siguientes: **Primera.**
 "Los Vendedores", con propietarios de un terreno
 colar, con frente a la calle Pacasmayo de
 esta ciudad, que limita por el Norte con
 propiedad de Doña Elide Díaz Huamán, hoy
 de Bernardo Benoeal Canales, al Sur con
 Alejandro Garfain, al Oeste con la calle Pacas-
 mayo, y al Este con Doña Carmela Díaz, hoy
 de Don Abdon Canales Benoe, mide treinta y
 cuatro metros lineales de largo por ocho metros linea-
 les de ancho, lo que hace una area total
 de doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados.
 Este inmueble lo adquirieron los Vendedores
 por compra que le hicieron a Doña Elide
 Díaz Huamán, por Escritura Pública de fecha
 veintinueve de Enero de mil yorientos setenta y tres
 ante el Notario de sea Don Cesar Sánchez Ca-
 ballero. - **Segunda.** - "Los Vendedores" en el
 terreno colar descrito en la cláusula anterior
 en un inicio y de conformidad con la bi-



51515895

Ochocientos Tones.

encia de construcción número ciento treinta y dos expedida por el Consejo Provincial de Ica, con fecha veintinueve de octubre de mil novecientos ochenta y seis, han comenzado a ejecutar pequeñas obras de construcción como bases de cemento y paredes de adobe y ladrillo, estando estas obras en su inicio. - Haciendo presente que los Vendedores han estado efectuando estas obras regístrandose por los planos aprobados que dieron lugar a la expedición de la licencia de construcción aludida y que han estado pagando por correspondientes cuotas obreros patronales según el libro y documentación correspondiente dentro de la actividad de construcción civil, toda esta documentación pasará a poder de los Compradores. - Tercera. - Por el presente contrato los Vendedores dan en venta real y enajenación perpetua en favor de los Compradores el inmueble descrito en la cláusula primera conjuntamente con las obras mencionadas en la cláusula segunda, por el precio de pesos doscientos mil cuatrocientos cero cero (Doscientos mil y cuatrocientos pesos) que con abonos al contado al momento de firmarse la correspondiente escritura pública. - Cuarta. - Los contratantes declaran que el precio que ha sido pactado entre ellos y es el que también realmente le corresponde al inmueble que es materia.

REPUBLICA PERUANA
MUNICIPIO DE ICA
CALLE DE LA VIGILANCIA
N.º 1440
ICA

de la venta, por lo que se hacen entre sí mutua y recíproca donación de cualquier vicio o diferencia que pudiera resultar, abarcando la venta al inmueble con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, aires, construcciones y aires, etc.; y con todos los demás derechos anejos a la propiedad sin reservarse nada para sí los Vendedores, quienes declaran que sobre el inmueble y construcción que venden no pesa ningún gravamen judicial ni extra-judicial que limite o restrinja el derecho de libre disposición, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento conforme a ley. - Quinta. - Frente al Fisco, ambos contratantes se responsabilizan por los tributos y gastos municipales que pudieran estar aducando. - Sexto. - Asimismo los Vendedores declaran que han cumplido con la presentación oportuna de la Declaración Jurada del Ingreso al Patrimonio Medial No Enajenacional y estar al día en el pago correspondiente al último trimestre vencido, al Consejo Provincial de Ica. - Séptimo. - Los Compradores declaran que conocen expresamente el inmueble y obras que por la presente escritura están comprando y que tienen conocimiento de toda la documentación correspondiente a las obras de construcción y que seguirán respetando

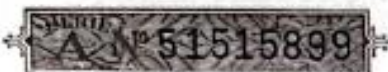


Nº 51515897

Ochocientos Cuatro.

de acuerdo a ley de la materia. - **Octavo:** El domicilio de los Vendedores está fijado en Distrito de Salar, Barrio de bellayon con número y los compradores fijan el suyo en la calle Arquiapa número cuatrocientos dieciocho de esta ciudad. - **Noveno:** - Todos los gastos que origine el otorgamiento de la presente minuta, su elevación a Escritura Pública e Impuestos Fiscales por de cargo de los compradores a excepción del Impuesto Adicional que es de cargo de los Vendedores de acuerdo a ley. - Usted señor Notario. se permitirá agregar las demás cláusulas de ley y pasar parte a los Registros Públicos. Sea, Veinticuatro de Abril de mil novecientos veintiocho. - Firmado: Julio G. La Rosa G. Abogado - Registro número ochentinueve. - Ricardo Torra B. - Alejandra Hernández de Torra. - Epifanio Rojas - Gudelia Alvar de Rojas. - **Inserto: Declaración Jurada.** - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Contribuciones. - Declaración Jurada y liquidación de los Impuestos sobre Transacciones de Bienes a Título Oneroso. - Rubro No: Datos Relativos a los Contratantes: Sellado (Positivo, Negativo) / Nombre o Razón Social: Vendedor: Torra Brizuela, Ricardo. - Domicilio Fiscal: Distrito salar bellayon con número. Número de Identificación Tributaria: Siete millones doscientos veintiocho mil cero treinta

cho.- Comprador: Rojas Ramos, Epifanio.-
 Domicilio Fiscal: Arequipa número ciento
 sesenta y ocho Ica.- Número de Identificación
 Tributaria: 1.- Doscientos once mil quinientos
 diecinueve.- Rubro Dor: Datos Relativos al -
 Contrato: Naturaleza del Acto o Contrato:
 Compra - Venta.- Fecha del Contrato: Vinti-
 cuatro - cuatro - mil novecientos setenta y ocho.-
 Rubro Tres: Datos Relativos al Bien que se -
 Transfiere: Ubicación del Bien: Inmueble ubi-
 cado en la calle Pacasmayo por número -
 Área doscientos sesenta y ocho punto cero cero
 metros cuadrados.- Precio de Transferecia:
 Soles: Doscientos mil punto cero cero.- Forma
 de Transferecia: Al contado.- Rubro Cuatro:
 Determinación de la Materia Imponible y As-
 tación de los Impuestos: Impuesto de Alcaba-
 la de Enajenaciones.- Ley número Quince mil
 doscientos veinticinco.- Materia Imponible:
 Soles Doscientos mil punto cero cero.- Base: seis
 por ciento.- Impuesto: Soles doce mil punto
 cero cero.- Impuesto Adicional al de Alcabala
 de Enajenaciones: Ley número Diecinueve mil
 novecientos.- Materia Imponible: Soles Dos-
 cientos mil punto cero cero.- Base: seis por ciento.
 Impuesto: Soles Doce mil punto cero cero.-
 Total de cada Impuesto: Soles Doce mil pun-
 to cero cero.- Soles Doce mil punto cero cero.-
 Total General: Veinticuatro mil y cero cero/
 cien.- Soles: Veinticuatro mil punto cero cero.-



Ochocientos cinco.

Sea, veinticinco de Abril de mil novecientos -
 setentiocho. - Firmado: Epifanio Rojas. - -
 Otro: Comprobante de Pago. - Banco de
 la Nación - Impuesto a las Transacciones. -
 Supe primero: Quince mil novecientos veinticin-
 co. - Diecinueve mil novecientos. - Título v. dv. ss.
 número ciento treinta y siete. - sesentiocho H.L. -
 Doscientos cincuenta y cinco. - sesentiocho H.L. - cua-
 trocientos veinte. - sesentiocho H.L. - Ano: Datos
 de Identificación del contribuyente: Vendedor:
 Libreta Tributaria número Siete millones dos-
 cientos setentiocho mil cero treinta y ocho. - Apelli-
 dos y Nombre o Razón Social: Socra Brizuela,
 Ricardo. - Domicilio: Departamento Ica. - Pro-
 vincia Ica. - Distrito Salas. - Píon, Areuیدا o
 calle número: Colazor cin primero. - Dos: Datos
 Relativos al Otro Contratante: Libreta Tribu-
 taria número: 1. - Doscientos once mil quinientos
 diecisiete. - Apellidos y Nombre o Razón Social:
 Rojas Ramiro, Epifanio. - Domicilio: Departa-
 mento: Ica. - Provincia Ica. - Distrito Cercado.
 Píon, Areuیدا o calle número: Aneguiya
 número ciento cuarentiocho Ica. - Oros: Datos
 Relativos al Contrato: Naturaleza del Contrato:
 Compra - Venta. - Fecha: veintiocho. cuatro -
 mil novecientos setentiocho. - Ubicación del In-
 mueble: Inmueble ubicado en la calle Pa-
 casmayo cin primero. - Area: Doscientos cua-
 rentiocho punto cero cero metros cuadrados Ica
 cuatro: Concepto y Monto del Pago: Firma de

Dr. Atilio Pérez Bogliano
 Jefe del Juzado Civil

Pago de la compra - Venta: Al contado. - Impuesto: Alcabala de Enajenaciones (Comprador) seis por ciento de pesos Docientos mil - solo: doce mil punto cero cero. - Adicional Alcabala de Enajenaciones (Vendedor) seis por ciento de pesos Docientos mil - pesos doce mil punto cero cero. - Observaciones: Compra - Venta: paga doce por ciento sobre pesos Docientos mil punto cero cero. - sub. total: pesos Veinticuatro mil punto cero cero. - Total: pesos Veinticuatro mil punto cero cero. - Monto en letras del impuesto que se paga: Veinticuatro mil y cero cero / sin pesos oro. - Cinco: Fecha de Pago: Veinticuatro - cuatro - mil y ochocientos setenta y ocho. - Seis: Firma del Contribuyente: Espinosa Rojas. - Siete: Recibido conforme. - Banco de la Nación, Departamento de Recaudación. Firma y Sello del Recibidor. - Un sello que dice: Banco de la Nación - Agencia Ica - Veinticuatro Abril - mil y ochocientos setenta y ocho. - Recibido número uno. - una rúbrica. - Firma y sello. Fiscal: Un sello que dice: Banco de la Nación - sucursal de Ica. - Area de Recaudación Pagos Directos. - una rúbrica. - Constancia: Doy fe que tengo a la vista la Declaración Jurada del Impuesto al Patrimonio Predial No Empresarial, de Auto. Avalúo presentado por Don Ricardo Herrera Brizuela al Consejo Provincial de Ica, y en el que figura el inmueble materia del presente contrato, como asimismo tengo



51515951

ochocientos seis.

a la vista el comprobante de pago del Impuesto al Patrimonio Predial No Empresarial y en el que consta haber pagado el primer trimestre del presente año. - **Conclusión:** Estando conformes los otorgantes en la escritura e Instrumentos Transitorios, previa la lectura que de toda esta Escritura les hice de que doy fe, se afirman y ratifican en el contenido del presente Instrumento y la firman conjuntamente con los testigos Instrumentales Don Carlos Mesa Silva y Don Adrián Sánchez Larate, Peruanos, Vecinos del lugar, mayores de edad, con habilitación Electoral, quinientos cuatro millones ochocientos veintinueve mil seiscientos treinta y cinco a quienes también comparece por ante mí de todo lo que doy fe. -

Edgardo Troncoso B.
 Alejandro H. Ojeda

Edgardo Troncoso B.
 Alejandro H. Ojeda

Don Edgardo Troncoso B. y
 Don Alejandro H. Ojeda

Quinto Sesentinueve. En Ica, a Veintiocho.

"Pris. Anno Xipote canis". - de Abril de mil noventa y seis.
 El Banco Central Xipote canis del cincuenta y seis, Perú S.A. - A favor de Don Edgardo Troncoso B. -
 No. Calderón Galindo y Esposa. - Mtro. Carlos Mesa Silva, Notario.
 El Sr. César Comiso (abogado) Público de la Provincia de Ica, debidamente identificado con -

Partes y
 Testimonio

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 012

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°168 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 26 DE ABRIL DE 1,978; QUE OTORGA: DON RICARDO LOVERA BRIZUELA Y ESPOSA; A FAVOR DE: DON EPIFANIO ROJAS RAMOS Y GUDELIA ALVIAR DE ROJAS; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: JORGE L. CARCELEN SOTELO, DEL PROTOCOLO N° 2, DEL BIENIO 1977 – 1978, FOLIO N° 801 AL FOLIO N° 806, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 11 (ONCE) FOJAS; Y QUE PREVIA CONFRONTACIÓN, RUBRICO EN CADA UNA DE SUS FOJAS, SELLO, SIGNO Y FIRMO DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR LA LEY N° 25323, DECRETO SUPREMO N° 008-92-JUS Y SUS MODIFICATORIAS.

EL PRESENTE TESTIMONIO SERÁ PRESENTADO PARA SU INSCRIPCIÓN A LA SUNARP POR EL SR(A): GUDELIA ALVIAR DE ROJAS, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 28805294. =====

SE DEJA CONSTANCIA QUE, EL PROTOCOLO NO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE EMPASTADO. =====

ASIMISMO, ES NECESARIO PRECISAR QUE, ESTA DIRECCIÓN NO TIENE COMPETENCIA PARA REALIZAR PERITAJES, Y NO CONSERVA REGISTRO DE FIRMAS Y SELLOS DE LOS ARCHIVOS NOTARIALES QUE CUSTODIAMOS POR MANDATO LEGAL.

CONFORME A LA DIRECTIVA N° 001-2020-AGN/DAN, EN EL NUMERAL 6.9 DE LOS ALCANCES DE LA RESPONSABILIDAD “EL FUNCIONARIO O SERVIDOR CIVIL QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD DEBE ACTUAR CON LA DILIGENCIA REQUERIDA DE ACUERDO A SUS FACULTADES. NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LA AUTENTICIDAD, VALIDEZ, VERACIDAD, CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL O POR CUALQUIER INOBSERVANCIA LEGAL DEL NOTARIO QUE AUTORIZA EL INSTRUMENTO PROTOCOLAR NI POR LA FIRMA, SELLOS, IDENTIDAD, CAPACIDAD O REPRESENTACION DE QUIENES APARECEN SUSCRIBIENDOLA”. =====

EXPIDO EL PRESENTE TESTIMONIO, EN MÉRITO A LA SOLICITUD ADMINISTRATIVA N° 065 DE FECHA 22 DE ENERO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 1647287, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 28 DE ENERO DE 2025

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR