

NUMERO: CIENTO CUARENTINUEVE. FS. 494VTA.

COMPRA-VENTA.

OTORGA:

MARIA DIONISIA GUZMAN VIUDA DE GRIMALDO.

A FAVOR DE:

EUSTAQUIO VASQUEZ GARCIA.

Se Expidió:

UN Testimonio y
Juego de Partes
de la Escritura de
Compraventa por
Otras: Maria
Dionisia Guzman
Vda. de Grimaldo

A FAVOR DE:

EUSTAQUIO Vasquez
Garcia.

Fecha: 29-01-84
doy. Fe.

EN LA CIUDAD DE ICA, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL MISMO NOMBRE DE

DE LA REPUBLICA DEL PERU, A LOS DOS DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE

MIL NOVECIENTOS OCHENTISEIS, ANTE MI EDUARDO LAOS DE LAMA, NOTARIO

PUBLICO, ENCARGADO DE LA NOTARIA, CON LIBRETA ELECTORAL N RO.

07700630 Y LIBRETA TRIBUTARIA NRO 2W5933, ENCARGADO DE LA NOTARIA

POR LICENCIA CONCEDIDA AL TITULAR DR. RAUL ESTUARDO CORNEJO,

AUTORIZADO POR EL COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA, COMPARECEN: DOÑA:

MARIA DIONISIA GUZMAN VDA. DE GRIMALDO, PERUANA, VIUDA, CON LIBRE-

TA ELECTORAL NRO 22252146 Y LIBRETA TRIBUTARIA NRO 6337627, DE

OCUPACION SU CASA, CON DOMICILIO EN AV: LAS AMERICAS NRO 317.

PISCO Y DON EUSTAQUIO VASQUEZ GARCIA, PERUANO, NATURAL DE HUANCA-

VELICA, IDENTIFICADO CON CARNET DE IDENTIDAD NRO 7021152348-0,

DE OCUPACION SUB-OFICIAL DE LA PIP, CASADO CON DOÑA NORMA BOCANEGRA

TAVERA DE VASQUEZ, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL NRO 21420216,

AMBOS DOMICILIADOS EN PLAZUELA SAN JOAQUIN VIEJO NRO 262 DEL CERCADO

DE ICA, QUIENES INTERVIENEN COMO "COMPRADORES"

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, HABILES PARA CONTRATAR E

INTELIGENTE EN EL IDIOMA CASTELLANO, PROCEDEN CON APTITUD LEGAL

PARA CONTRATAR A QUIENES CONOZCO Y ME ENTREGARON UNA MINUTA

...///



33512656

CUATROCIENTOS NOVENTIOCHO.

///.... DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO MINUTARIO BAJO EL NRO: CIENTO VEINTISIETE, QUE CONSTITUYE EL CUERPO DE LA PRESENTE ESCRITURA Cuyo TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:

MINUTA

SEÑOR NOTARIO: SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA DE COMPRA-VENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE DONA MARIA DIONICIA GUZMAN VIUDA DE GRIMALDO, PERUANA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL NRO 22252146 Y LIBRETA TRIBUTARIA NRO 6337-627, DE OCUPACION SU CASA, DOMICILIADA EN AV. LAS AMERICAS NRO 317 DE LA CIUDAD DE PISCO PROVINCIA DE PISCO, DEPARTAMENTO DE ICA, QUIEN INTERVIENE COMO "VENDEDORA", Y DE LA OTRA PARTE DON EUSTAQUIO VASQUEZ GARCIA, PERUANO, NATURAL, DE HUANCABELICA, IDENTIFICADO CON CARNET DE IDENTIDAD NRO 7021152348, DE OCUPACION SUB-OFICIAL DE LA PIP, CASADO CON DONA NORMA BOCANEGRA TAVERA DE VASQUEZ, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NRO 21420216, AMBOS DOMICILIADOS EN PLAZUELA SAN JOAQUIN VIEJO NRO 262 DEL CERCADO DE ICA, QUIENES INTERVIENEN COMO "COMPRADORES", EN LOS TERMINOS, Y CONDICIONES SIGUIENTES:

PERIMETRO

"LA VENDEDORA" ES PROPIETARIA DE UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO "EL SALITRAL" UBICADO EN LA PARTE POSTERIOR DEL HOTEL DE TURISTAS DE LA CIUDAD DE ICA, QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SIGUIENTES: POR EL NORTE CON PROPIEDAD DE DONA CRISTINA URIBE Y LA URBANIZACION SAN JOSE; POR EL SUR CON LA TESTAMENTARIA DE DON MANUEL SALAZAR Y OTROS; POR EL ESTE CON LA HACIENDA CENTENO DE PROPIEDAD DE LA FAMILIA MALATESTA; Y POR EL OESTE CON PROPIEDAD DE DONA SALOME GUAYAMARES DE FELIPA Y EL BARRIO SANTA ROSA; SUS DIMENSIONES SON DE 24.60 METROS LINEALES POR EL NORTE, POR EL SUR CON 22 METROS LINEALES, POR EL ESTE CON

...///

///N.º 26 METROS LINEALES, Y POR EL OESTE, TAMBIEN CON 26 METROS LINEALES, LO QUE HACE UN AREA TOTAL DE 606,00 TETROS CUADRADOS, CUYO DOMINIO Y PROPIEDAD LO ADQUIRIO DE SU ANTERIOR PROPIETARIO DON CARLOS GRIMALDO URIBE MEDIANE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA-VENTA DEL 6 DE ABRIL DE 1961 OTORGADA POR ANTE NOTARIO PUBLICO DE ESTA CIUDAD EL DOCTOR EDUARDO LAOS MORA, DOCUMENTO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LOS REGISTROS PUBLICO DE ICA EN EL TOMO 292, FOLIO 337 Y 339, ASIENTO L, DE FECHA 5 DE JUNIO DE 1985, Y, POSTERIORMENTE EL OTRO 50% DE LOS DERECHOS LE FUERON DONADOS POR SUS CINCO HIJOS; ROBERTO, PEDRO, VICTOR, RAUL, PAULA GRACIELA Y ROSA ELENA GRIMALDO GUZMAN COMO HEREDEROS QUE FUERON DE LA SUCESION DE SU DIFUNTO PADRE DON PAULINO GRIMALDO CARPIO, LOS MISMOS QUE LE OTORGARON LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PUBLICA DE DONACION POR ANTE EL NOTARIO PUBLICO DE ESTA CIUDAD EL DOCTOR RAUL ESTUARDO CORNEJO AGURTO CON FECHA 20 DE MAYO DE 1985, Y QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL TOMO 292, FOLIOS 338-340 DEL ASIENTO 333 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA SU FECHA 02 DE OCTUBRE DE 1986.

EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUDULA ANTERIOR SE HA DIVIDIDO EN TRES LOTES HORIZONTALES DE OESTE A ESTE DE ACUERDO AL PLANO PERIMETRICO Y DE LOTIZACION DEL INMUEBLE, QUEDANDO TODAVIA PENDIENTE LA INDEPENDIZACION DE DICHS TRES LOTES (1-2-3). LAS MEDIDAS PERIMETRICAS, EXTENSION Y LINDEROS DEL LOTE NRO 3 QUE ES MATERIA DE LA PRESENTE VENTA, SON 8,30 METROS LINEALES DE FRONTERA HACIA EL OESTE Y 23,00 METROS LINEALES DE FONDO HACIA EL ESTE ANGOSTANDOSE EN 22 METROS LINEALES DE FONDO POR EL LADO SUR, HACIENDO UN AREA TOTAL DE 186,00 METROS CUADRADOS, ENCERRANDO BAJO LOS SIGUIENTES LINDEROS; POR EL NORTE CON PROPIEDAD DE DONA LUCILA DORA AGUIRRE OZERO DUEÑA DEL LOTE NRO 2; POR EL SUR CON PROPIEDAD DE LA TESTAMENTARIA DE DON MANUEL SALAZAR Y OTROS; POR EL ESTE CON PROPIEDAD

...///



33512654

CUATROCIENTOS NOVENTINUEVE

DE LA FAMILIA MALATESTA, Y POR EL OESTE CON EL BARRIO
SANTA ROSA.

TERCERO

POR EL PRESENTE DOCUMENTO "LA VENDEDORA" TRANSFIERE EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA EL REFERIDO LOTE 3 DESCRITO EN LA CLAUSULA SEGUNDA EN FAVOR DE "LOS COMPRADORES", FORMALIZANDO DE ESTA MANERA EL CONTRATO INICIAL DE VENTA CELEBRADO EN LA CIUDAD DE PISCO EL 1 DE NOVIEMBRE DEL PRESENTE AÑO EN DOCUMENTO PRIVADO. ESTA VENTA DEL LOTE NRO 3 SE HACE POR EL PRECIO DE 1/2 14,000 INTIS CATORCE MIL INTIS (CATORCE MILLONES DE SOLES), DINERO QUE DECLARA LA "LA VENDEDORA" HABERLO RECIBIDO EN SU TOTALIDAD, CUANDO SE SUSCRIBIO EL CONTRATO INICIAL DE VENTA EN DOCUMENTO PRIVADO.

CUARTO

EN VIRTUD DE ESTA VENTA EL LOTE NRO 3 DEL INMUEBLE "EL SALITRAL" DESCRITO EN LA CLAUSULA SEGUNDA, PASA AL DOMINIO, POSESION Y USUFRUCTO DE "LOS COMPRADORES" EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA CON SU AREA, LINDEROS, ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, AIRES, Y, EN GENERAL, CON TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDIENTE O PUDIERA CORRESPONDERLE, DECLARANDO "LA LA VENDEDORA" QUE SOBRE EL BIEN NO PESA NINGUNA CARGA, GRAVAMEN MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL ALGUNA QUE LIMITE SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICION OBLIGANDOSE EN TODO CASO A LA EVICCION Y SANEAMIENTO DE LEY.

QUINTO

VENDEDORA Y "COMPRADORES" DECLARAN QUE ENTRE EL PRECIO PACTADO Y EL VALOR DEL BIEN EXISTE PERFECTA EQUIVALENCIA, RENUNCIANDO DESDE AHORA A TODA ACCION O EXCEPCION COMO LOS DE DOLO, LESION, ERROR, VIOLENCIA, DINERO NO ENTREGADO Y A TODA OTRA ACCION RESCIPROCA, DONACION DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIERA EXISTIR Y QUE HASTA LA FECHA NO SE PERCIBE.



///... S E X T O ...
 FRENTE AL FISCO Y CONCEJO PROVINCIAL DE ICA, LAS PARTES RESPONDEN SOLIDARIAMENTE RESPECTO DE CUALQUIER TRIBUTO O CONTRIBUCION FISCAL, REGIONAL O MUNICIPAL QUE PUDIERA ESTARSE ADEUDANDO A LA FECHA DEL PRESENTE CONTRATO PARA CUYO EFECTO SEÑALAN SUS DOMICILIOS INDICADOS EN EL EXORDIO DE LA PRESENTE MINUTA.

... S E P T I M O ...
 TODOS LOS GASTOS E IMPUESTOS QUE OCASIONE ELEVAR ESTA MINUTA A ESCRITURA PUBLICA, SON DE CUENTA EXCLUSIVA DE "LOS COMPRADORES", ASI COMO TAMBIEN ABONARAN ELLOS LOS GASTOS Y DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES REQUERIDOS PARA QUE SE FORMALICE EL PRESENTE CONTRATO: DECLARANDO AMBAS PARTES QUE ACEPTAN EL CONTENIDO Y LOS TERMINOS EN QUE SE PUNTUALIZA ESTA MINUTA, ASI COMO SE OBLIGAN A CUMPLIRLOS FIEL Y LEGALMENTE.

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY Y SIRVASE PASAR LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA, PARA SU INSCRIPCION DE TRASLADO DE DOMINIO.
 ICA, 20 DE NOVIEMBRE DE 1986. = FIRMAN MARIA DIONICIA GUZMAN VDA DE GRIMALDO, CONTRA FIRMA EUSTAQUIO VASQUEZ GARCIA, Y NORMA BOCA-NEGRA T. DE VASQUEZ.
 LA PRESENTE MINUTA ESTA DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR EL DOCTOR L. S. JUAN AZULA-AGUINAGA ABOGADO. = REGISTRO NRO 813. = UNA FIRMA ILEGIBLE.

A N O T A C I O N E N L A M I N U T A.
 PAGA IMPUESTO DE ALCABALA SEGUN DECRETO LEGISLATIVO NRO: 303. = LA CANTIDAD DE 1/. 420,000 (CUATROCIENTOS VEINTE Y 000/100 INTIS). AL CONCEJO PROVINCIAL DE ICA. = FECHA DE PAGO: 01 DE DICIEMBRE DE 1986.

I N S E R T O S
FORMULARIO DE ALCABALA. = MUNICIPALIDAD DE ICA, IMPUESTO DE ALCABALA, DECRETO LEGISLATIVO NRO: 303. = DATOS DEL CONTRIBUYENTE:

...///

TESTIMONIO



33512652

QUINIENTOS.

VASQUEZ GARCIA EUSTAQUIO.- DOMICILIO: DEPARTAMENTO Y PROVINCIA ICA, SAN JOAQUIN VIEJO NRO: 262.- DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE: LIBRETA TRIBUTARIA NRO: 6337627.- GUZMAN VDA. DE GRIMALDO MARIA DIONICIA.- DOMICILIO: DEPARTAMENTO ICA, PROVINCIA: PISCO, AV. LAS AMERICAS NRO: 1377.- NATURALEZA DEL CONTRATO: COMPRA-VENTA.- FECHA: 20-11-86.- UBICACION DEL INMUEBLE: BARRIO LOS GRIMALDOS "EL SALITRAL".- FORMA DE PAGO: AL CONTADO.- PAGA POR IMPUESTO DE ALCABALA: 1/. 420.00. (CUATROCIENTOS VEINTE Y 00/100 INTIS) UNA FIRMA DEL CONTRIBUYENTE.- UN SELLO QUE DICE: MUNICIPALIDAD DE ICA, JEFATURA.- OFICINA GENERAL DE RENTAS.- UNA RUBRICA.- COMPROBANTE DE PAGO.- MUNICIPALIDAD DE ICA.- DIRECCION GENERAL DE RENTAS, CERCADO ICA, IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL, LEY 23552, COMPROBANTE DE PAGO, AÑO 1986.- IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE: LIBRETA TRIBUTARIA NRO: 6337627, IMPUESTO ANUAL: 58.22, IMPUESTO TRIMESTRAL: 14.55.- GUZMAN CASTRO MARIA DIONICIA.- DISTRITO ICA, PAITA NRO: 754-D.- TOTAL A PAGAR: 1/. 58.22.- FECHA DE PAGO: 14-04-86.- UNA FIRMA DEL CONTRIBUYENTE.- UN SELLO DEL CONEJO PROVINCIAL DE ICA.- UNA RUBRICA.-
DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO.- MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA NRO: 073395.- 1986.- IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL.- LEY 23552.- DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO.- CODIGO: 010103563. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE: LIBRETA TRIBUTARIA NRO: 6337627 GUZMAN VDA. DE GRIMALDO MARIA D.- CONDICION DE PROPIEDAD: SOCIEDAD CONYUGAL.- UBICACION DEL PREDIO: DISTRITO: ICA, DENOMINACION: SANTA ROSA, "EL SALITRAL".- S/N.- DATOS RELATIVOS AL PREDIO: ESTADO: TERRENO SIN CONSTRUIR.- TIPO: PREDIO INDEPENDIENTE.- USO: TERRENO SOLAR.- FECHA DE ADQUISICION: 1961.- AREA M2. 300.00.- VALOR ARANCEL POR M2: 39.00.- VALOR TOTAL DEL TERRENO: 11,700.00. AUTOAVALUO: 1/. 11,700.00. (ONCE MIL SETECIENTOS Y 00/100 INTIS).
DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN ESTA DECLARACION SON VERDADEROS Y CORRECTOS.

...///

CON SON VERDADEROS. ICA, 14 DE ABRIL DE 1986. UNA FIRMA
DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL.

CONCLUSION

CON ARREGLO A LA MINUTA TRANSCRITA LOS COMPARECIENTES, CELEBRAN
LA ESCRITURA RELACIONADA Y YO EL NOTARIO DOY FE DE HABER CUMPLIDO
CON LAS PRESCRIPCIONES DE LOS ARTICULOS TREINTIOCHO AL CUARENTIUNO
DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE HABER LEIDO ESTE INSTRUMENTO A LOS
OTORGANTES DESPUES DE LO CUAL SE RATIFICACION EN SU CONTENIDO DE T
TODO ELLO DOY FE Y FIRMARON: MARIA DIONICIA GUZMAN VDA. DE GRIMAL-
DO, EUSTQUIO VASQUEZ GARCIA, NORMA BODANEGRA TAVERA DE VASQUEZ,
EDUARDO LAOS DE LAMA, NOTARIO PUBLICO ENCARGADO DE LA NOTARIA.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO PUBLICO
ENCARGADO DE LA NOTARIA POR LICENCIA
CONCEDIDA AL TITULAR POR EL COLEGIO
DE NOTARIOS DE ICA

[Firma manuscrita]

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 034

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°149 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 02 DE DICIEMBRE DE 1,986; QUE OTORGA: DOÑA DIONICIA GUZMAN VIUDA DE GRIMALDO; A FAVOR DE: DON EUSTAQUIO VASQUEZ GARCIA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: RAUL ESTUARDO CORNEJO, DEL PROTOCOLO N° 2, DEL BIENIO 1,985 – 1,986, FOLIO N° 496 VUELTA AL FOLIO N° 500 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 07 (SIETE) 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): EUSTAQUIO VASQUEZ GARCIA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 43099014. =====

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° 069 DE FECHA 23 DE ENERO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 0894934, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 07 DE FEBRERO DE 2025

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