

Marcelina Contreras Q.
MARCELINA CONTRERAS QUISPE
VENDEDORA

Liliana Beatriz Huamani Contreras
LILIANA BEATRIZ HUAMANI CONTRERAS
COMPRADORA

Yolanda Velásquez Carrion
YOLANDA VELÁSQUEZ CARRION
NOTARIO ABOGADA DE NASCA

INSTRUMENTO DOSCIENTOS UNO. -----

COMPRA VENTA

QUE CELEBRA: BLANCA ELIZABETH ANCAYA ESPINOZA

A FAVOR: SABINA FERNÁNDEZ SERPA Y

MAXIMO JUAN GUIN HUAMANI

INTRODUCCIÓN

En la Ciudad de Nasca, Provincia del mismo nombre, Departamento de Ica y de la República del Perú, a los catorce días del mes de Mayo del año dos mil cuatro ante mi **YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN** - Notario Abogada de la Provincia de Nasca, peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Número 21446566 y Registro Único de Contribuyentes Número 10214465669. -----

COMPARECIERON DE UNA PARTE COMO VENDEDORA -----

Doña **BLANCA ELIZABETH ANCAYA ESPINOZA**, peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad número 22071190, Profesión profesora, estado civil declara ser Soltera, con domicilio en Jirón Los Espinales 107 Interior D - del Distrito y Provincia de Nasca, Departamento de Ica, **QUIEN INTERVIENE POR SU PROPIO DERECHO** -----

Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADORES -----

Doña **SABINA FERNÁNDEZ SERPA**, peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Número 22069811, Ocupación -----

Yasmin Guin Huamani

Nº 101075 HS



comercial con RUC número 10220698110, estado civil
deklarar Casada, con MAXIMO JUAN GUIN HUAMANI, peruano,
con documento Nacional de Identidad número 22069535,
ocupación Empresario, **quién también interviene en este Acto**
Jurídico, ambos fijan domicilio en calle Tacna número 210
del Distrito y Provincia de Nasca, Departamento de Ica.- =
QUIENES PROCEDEN POR SUS PROPIOS DERECHOS. =====

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITOS EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES A QUIENES JUZGUÉ CON PLENA CAPACIDAD LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO POR EL CUAL COMPARECEN Y DESPUÉS DE HABER CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS CINCUENTICUATRO Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO, ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO, PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A INSTRUMENTO PÚBLICO, LA QUE SIGNADA CON EL N°174, QUEDA AGREGADA A SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE.

SEÑOR NOTARIO: _____

Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de **COMPRA VENTA**, que celebran de una parte como **VENDEDORA** doña **Blanca Elizabeth Ancaya Espinoza**, con DNI. N°.22071190, domiciliada en la Gr. Los Espinales 107 Int. D., de esta ciudad de Nasca, y de la otra parte como **COMPRADORES** doña **Sabina Fernández Serpa**, con DNI. N°.22069811, y don **Máximo Juan Guin Huamani**, con DNI. N°. 22069535 ambos domiciliados en la calle Tacna N° 210 de esta ciudad de Nasca, en los términos y condiciones siguientes.-

PRIMERO: la Vendedora declara ser propietaria de un inmueble urbano, signado con el Lote N°10 de la manzana "B" de la Asociación Magistral Provivienda en Zona de Desastre

Young's *

EH 870101 24

Nasca AMAPROVI, del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes: -----

Por el Frente, con Avenida Circunvalación, por donde mide 7.00 ml., **por la derecha** entrando con el lote N° 9 por donde mide 20.00 ml.; **por la Izquierda** entrando con el Lote N° 11, por donde mide 20.00 ml.; y **por el fondo**, con el lote N° 36, por donde mide 7.00 ml., encerrando dentro de estos linderos y medidas una área superficial de 140.00 m². CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS.- -----

La Vendedora declara haber adquirido mediante contrato de **Compra - Venta N° 0046** de la Asociación Magisterial Provivienda En Zona de Desastre Nasca "AMAPROVI" con fecha 24 de Abril de 1,998, debidamente inscrito la **Compra Venta -Independización** en la Ficha mecánica 2403 Ubigeo 010504 Asiento 1-C y con Partida Electrónica N° 02001282 del Registro Público de Propiedad Inmueble de Nasca.- -----

SEGUNDO: Por el presente contrato **La Vendedora** dá en venta real y enajenación perpetua a favor de **Los Compradores**, doña **Sabina Fernández Serpa** y **Máximo Juan Guín Huamani**, el inmueble urbano descrito en la cláusula anterior, por el precio pactado de común acuerdo en la cantidad de **S/.4,900.00 Nuevos soles**, cantidad que declara **La Vendedora** haber recibido de los **compradores** en dinero efectivo y a su entera satisfacción, en virtud de haber existido entendimiento acuerdo y buena fe.- -----

TERCERO: En esta venta se comprende todo cuanto de hecho y por derecho corresponde a lo vendido, como aires, suelos, usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas, sin reservarse nada para sí **la Vendedora**; quién asimismo declara que sobre el bien que enajena no pesa ninguna clase de gravamen, como hipoteca, anticresis, medida judicial, o extrajudicial que limite o restrinja su derecho de libre

QUINIENTOS SETENTISEIS

Nº 101076 HS



disposición, no obstante se allanan a la evicción y saneamiento de acuerdo a Ley.- =====

CUARTO: Vendedora y Compradores declaran que existe la más justa equivalencia entre el precio y cosa y si alguna diferencia pudiera existir que por el momento no se percibe, se hacen de aquella mutua gracia y recíproca donación, renunciando a toda acción por dolo, lesión, error, dinero no entregado que tienda invalidar el presente contrato. Es mente de las partes que esta **Compra Venta** sea firme y surta sus efectos legales.- =====

QUINTO: Los Compradores declaran, que la presente **Compra - Venta** que hacen del lote de terreno urbano descrito en la primera cláusula del presente contrato, lo adquieren con dinero de su hijo **David Tito Vargas Fernández**, quién actualmente se encuentra en el extranjero.- =====

SEXTO: Ambas partes declaran que el inmueble materia de **Compra Venta** se encuentra exento del pago del Impuesto de Alcabala por no exceder de las diez Unidades impositivas Tributarias (UIT), según lo dispone el Decreto Legislativo 776 en actual vigencia y de acuerdo a la valorización establecida de dicho inmueble en el Autoavaluo actual correspondiente.- =====

Agregue Ud. señor Notario las demás cláusulas de Ley y sírvase pasar los partes respectivos al Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Nasca, para su inscripción.- =====

Nasca, 13 de Mayo del 2003.- =====

FIRMADO: =====

FIRMA DE BLANCA ELIZABETH ANCAYA ESPINOZA.- =====

FIRMA DE SABINA FERNÁNDEZ SERPA.- =====

FIRMA ILEGIBLE DE MÁXIMO JUAN GUIN HUAMANÍ.- =====

Autorizada la presente Minuta por el doctor **SANTOS ILAVE GUTIERREZ** Abogado con C.A.L. Reg. 6556 =====

ANOTACIÓN EN LA MINUTA.- Exenta del pago de Alcabala por no llegar a las Diez Unidades Impositivas Tributarias (UIT) según Decreto Legislativo en actual vigencia.- =====

INSERTO: =====

IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL.- =====

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA.- =====

N° DE RECIBO: 0009025.- =====

IMPUESTO PREDIAL: 2004.- =====

2004 ===== 9025 =====CUOTA N° 1 =====

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: ANCAYA ESPINOZA BLANCA ELIZ.- =====

00008139 ===== COD. CONTRIBUYENTE: 00008139.- =

COD. CONTRIBUYENTE: 9025.- =====

DIRECCIÓN FISCAL O DIRECCIÓN DEL PREDIO: AMAPROVI - HUACHUCA.- =

IMP. ANUAL: 19.50 =====

IMP. TRIMESTRAL: 4.88 =====

IMPUESTO: 9.76 =====

DER. EMISIÓN Y DISTRIBUCIÓN: 8.00 =====

TOTAL A PAGAR S/.: 17.76 =====

PREDIOS: 1 ===== IMP. ANUAL: 19.50 =====

IMP. TRIMESTRAL: 4.88 ===== FECHA DE EMISIÓN: 06/05/2004 =====

ULTIMO DIA DE PAGO: 27/02/2004 =====

FECHA DE EMISIÓN: 06/05/2004 =====

TOTAL A PAGAR: 17.76 =====

PAGO EN CUOTAS ===== PAGO EN CUOTA =====

UN SELLO MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA =====

CAJA.- 06 MAYO 2004.- CANCELADO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- =====

OTRO SELLO MUNICIPALIDAD PROVINCIAL NASCA.- =====

V.B JEFE UNIDAD RENTAS.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- =====

OTRO INSERTO =====

CONCLUSION.- Leída que les fue a los otorgantes la presente Escritura de COMPRA VENTA, por mí la Notaria se afirmaron y ratificaron en su contenido dándola por firme y válida en todo los términos en que está redactada así lo dijeron, otorgaron y firmaron; DOY FE.-=====

QUINIENTOS SESENTISIETE

Nº 101077 HS



Yo la Notario de Constancia que la presente escritura se encuentra Registrado bajo el N° 201 y corrección de fojas 574 vuelta a fojas 577 de mi Registro de Escrituras Públicas, correspondiente al Bienio en curso 2003-2004.- DOY FE.-

Asimismo de constancia que el proceso de firmas concluyó el día 17 de Mayo del año 2004.- Doy fe.-

Balca Elizabeth Ancaya Espinoza
BALCA ELIZABETH ANCAYA ESPINOZA
VENDEDORA

Sabina Fernandez Serpa
SABINA FERNANDEZ SERPA
COMPRADORA

Maximo Juan Guin Huamani
MÁXIMO JUAN GUIN HUAMANI
COMPRADOR

Volanda Velásquez Carrión
VOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN
NOTARIO ABOGADA DE NASCA

INSTRUMENTO DOSCIENTOS DOS.

COMPRA VENTA

QUE OTORGA: ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJÍA

A FAVOR: ALCIRA MARTHA UVIDIA GRANDA

INTRODUCCIÓN

En la ciudad de Nasca Provincia del mismo nombre, Departamento de Ica y República del Perú a los **diecisiete** días del mes de Mayo del año dos mil cuatro ante mi: **YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN** Notario Abogada de la Provincia de Nasca, peruana, identificada con Documento Nacional de

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 065

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°201 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 14 DE MAYO DE 2,004; QUE OTORGA: DOÑA BLANCA ELIZABETH ANCAYA ESPINOZA; A FAVOR DE: DOÑA SABINA FERNANDEZ SERPA Y MAXIMO JUAN GUIN HUAMANI; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRON, DEL PROTOCOLO N° 2, DEL BIENIO 2,003 – 2,004, FOLIO N° 574 VUELTA AL FOLIO N° 577, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 06 (SEIS) 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): PABLO SEBASTIAN CHACALIAZA RENDON, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 22073879. =====

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° 155 DE FECHA 21 DE ENERO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 1668225, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 24 DE ENERO DE 2025

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