

fojas 1, 2 y 11 Vuelta y concluyo a fojas 1, 2 y 14
Vuelta a mi actual Registro. - De todo lo que voy
a decir =

Pedro P. Benavides

Juan P. Benavides

Rosa Benavides

Presencio treinta y tres.
Compra, Venta e Indivisió. -
José Leandro Pérez Benavides.

En Pisco, a trece
días de agosto
de mil novecientos
veintiseis, ante
mi Señor Alcalde

Juan Alejandro Romani Legario, y su esposa
Palomino, Notario Público de Pisco, con Libretas: electoral
Nº 22259315; Militar Nº 1141640, y Ruc Nº 1062-
1321, fui presente de una parte, el doctor
José Leandro Pérez Benavides, manifestando ser
casado con señora Gregoria Vázquez Romuiche,
Médico Cirujano, con libretas: electoral Nº 2225-
9385, y Militar Nº 29044142; y, de la otra par-
te, con Juan Alejandro Romani Legario, mani-
fiesta por Contador Público, con libretas: electo-
ral Nº 22247063, y Militar Nº 281108948, ca-
sado; y, su esposa señora Rosina Esmeralda Ola-
guibel Benayre de Romani, manifestando ser ocu-
pada en su cargo, con Libreta Electoral Nº 2226-
9678, casada. Los presente son peruanos, mayores
de edad, sufragantes, vecinos de Pisco, proceden
por su propio derecho, inteligentes en el idioma

mil doscientos quince



castellano, con espacidad, libertad y consociamiento para contratar, de lo que doy fe, así como de haberlos identificado con sus documentos personales, y cumplidos con las prescripciones de los artículos cincuenta y cuatro, cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley del Notariado N° 26002, me entregaron Jimnada para que su contenido sea elevado a escritura pública, una minuta, la misma que bajo el número 8 resciento quince agozo a su respectivo legajo, y cuyo tenor literal es como sigue: - Minuta -
Señor Notario: Sirvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compra-Venta e Independización, que celebren de una parte, al Sr. José Leandro Pérez Brunsviden, domiciliado en la Avenida San Martín N° 318, Pisco, al que en adelante se llama "El Vendedor" y de la otra parte, los esposos don Juan Alejandro Romani Legario y Rosina Esmeralda Oleguibel Doucyre de Romani, domiciliados en la calle La Florida N° 104, Pisco, a los que en adelante se llaman "Los Compradores", de acuerdo a las cláusulas siguientes:
Primero. - Mediante el presente contrato, "El Vendedor" da en venta real y enajenación perpetua a favor de "Los Compradores", al lote de terreno urbano de su propiedad exclusiva, vale decir bien propio, ubicado en la prolongación de la Calle Cerro Azul sin número, de esta cuadra, de la ciudad y provincia de

Pisco, departamento de Ica, con una área Superficial de 240 m². (es decir cuarenta metros cuadrados), con los siguientes linderos y mediciones perimétricas: Por el Norte, con la prolongación de la Calle Cerro Azul, con dieciséis metros lineales; por el Este, con propiedad de don Juan Pelles, con quince metros lineales; por el Sur, con propiedad de don Domingo Uribe, con dieciséis metros lineales; y por el Oeste, con propiedad de don Teresa Román Legaris, con quince metros lineales, antes de "El Vendedor". - Fue adquirido con Mayor área o sean Veinticuatro hectáreas seis mil quinientos treinta y dos metros cuadrados, según la escritura pública de División y Partición celebrada por doña Victoria Benavides Videla de Pérez, y otros, de fecha 31 de agosto de 1956, ante el Notario de Pisco, don Lucio Chilet Flores, que obra inscrita a fojas 413 del tomo 52, Asiento 1, del Registro de la Propiedad Inmueble de Pisco, figurando como lote número 299 de Gallinazo, Primera Sección. - Pequeno. - La Venta comprende solamente el terreno, con sus entradas y salidas, aires, uso, costumbres, servidumbres, suelo, subsuelo y, en general todo cuanto de hecho o por derecho corresponde al lote de lote, sin reserva ni limitación alguna; aclarando "El Vendedor" que dicho bien se encuentra libre de todo gravamen judicial o extrajudicial, acto o contrato limitativo de dominio, obligaciones en todo caso a la ejecución



mil seiscientos dieciséis.


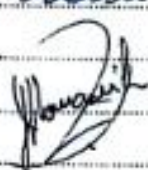

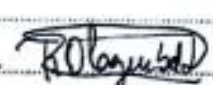

3. Plenamiento de ley. - Tercero. - El precio de la venta pactado de común acuerdo entre ambas partes contratantes conforme al documento de Promesa de Venta de fecha 11 de Mayo de 1994, es la suma de \$ 6,000.00 (seis mil nuevos soles), que "El Vendedor" declara haber recibido totalmente, en dinero efectivo, a su completa satisfacción, dando por cancelado; aclarando ambas partes que dicho precio pagado es el que realmente corresponde al predio que se vende, haciéndose en todo caso mutua y recíproca declaración de cualquier exceso o diferencia que pudiese existir y renunciando a las acciones rescisorias de dolo, lesión, error y a cualquier otro que en alguna forma trate de entrar la eficacia del presente contrato.

Cuarto. - Comprador y Vendedor se responsabilizan solidariamente al pago de todos impuestos predial, arbitrio o gabelas Municipales, inclusive al Valor del Patrimonio Predial, que pudiesen estar pendientes a la presente fecha.

Quinto. - "El Vendedor" deja constancia que, deducida la extensión material de la presente venta, del área matriz adquirida, le queda a su favor el área restante de Veinticuatro hectáreas cinco mil novecientos ochenta y cuatro cuadrados, los cuales servirán para los efectos registrales en forma de Independización.

Seis. - "Los Compradores", aceptados del todo a la presente minuta, la aceptan en todas sus cláusulas, dejando

aclarado que este contrato está no está afecto al pago de impuestos de Alcabala de Enajenaciones, por no sobrepasar el precio de la Venta de las 25 unidades impositivas tributarias, de conformidad con lo dispuesto por el art. 25 del Decreto Legislativo N° 746, y siendo de su cuenta el pago de los derechos Notariales y Registral. - Ustedes, señores Notario, apegue las demás cláusulas de ley y fírese partes al Registro de la Propiedad Inmueble. - Pisco, diecinueve de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro. - Jurado: Hector A. Sulca Ruffi, - Abogado. - Reg. C.A.L. N° 20127. - Uchillo. - J. Pérez B. - J. Rawani L. - Rosina Olguin E. - Conclusión. - Instruido los contratantes del tenor y fines de la presente escritura, por la lectura que de toda ella les hice según designación de los mismos, después de lo cual se afirieron, ratificaron y la firmaron, iniciándose este instrumento a fojas 1, 214 Vuelta y concluye a fojas 1, 216 Vuelta. - Leyse. - Firmado: este no va.

En Pisco, a treintuno de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí Hector Sulca Palomino, Notario Público de Pisco, con libretas: electoral N°

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 091

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°336 DE: COMPRA – VENTA E INDEPENDIZACION; DE FECHA: 31 DE AGOSTO DE 1,994; QUE OTORGA: DON JOSE LEANDRO PEREZ BENAVIDES; A FAVOR DE: DON JUAN ALEJANDRO ROMANI LEGARIO Y ESPOSA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: HECTOR SULCA PALOMINO, DEL PROTOCOLO N° 3, DEL BIENIO 1,993 – 1,994, FOLIO N° 1,214 VUELTA AL FOLIO N° 1,216 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 05 (CINCO) 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): TERESA LUCILA BASALDUA ROMANI, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 22253741. =====

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° 176 DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 0624653, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 10 DE MARZO DE 2025

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