

folios 1, 2 11 vuelta y concluya a folios 1, 214
Vuelta de mi actual Registro.- De todo lo que soy
yo =

Pedro P. Bonilla

~~Justo Gutiérrez~~

Rosa Gutiérrez

~~cert.~~

En su escrito trigintisésimo.
Compra, Venta e adjudicación.
José Evaristo Pérez Benavides.
d/

Juan Alejandro Romani Legario, 21 años. en Pisco, a traves
de la calle Pisco, a traves
de la calle Agosto
de mil novecientos
noventa y cuatro, ante
mí Héctor Ruíz
Palauino, Notario Público a Pisco, con libretas: electoral
Nº 22259315; militar Nº 1144640, y Rue Nº 1062.
1321, fué presentado de una parte, el doctor
José Evaristo Pérez Benavides, manifiesta ser
casado con señora Gregoria Vásquez Ramache,
Médico Cirujano, con libretas: electoral Nº 2225-
9385, y militar Nº 29044142; d/ a la otra par-
te, don Juan Alejandro Romani Legario, huam-
pista Ser Contralor Público, con libretas: electo-
ral Nº 22247063, y militar Nº 281108948, ca-
sado; d/ su esposa señora Rosina Esmeralda Ola-
guibel Souayre de Romani, manifiesta ser ocu-
pada en su cargo, con Libreta Electoral Nº 2226-
9678, casada. Los presentes son peruanos, mayores
de edad, suffragantes, vecinos a Pisco, proceden
por su propio derecho, inteligentes en el idioma

mil doceientos quince



castellano, con espaldas, libertad y conocimiento para certificar, de lo que soy fe, así como de haberlos identificado con sus documentos personales, y cumplidas con las prescripciones de los artículos cincuentacuatro, cincuentacinco y cincuenta y nueve de la Ley del Notariado N° 26002, que establecen fundada para que su contenido sea elevado a escritura pública, una muestra, la misma que bajo el número y resguardo quince agrega a su respectivo legajo, y cuyo tenor literal es como sigue: Miguelito Señor Notario: Sirvase usted atender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compra-Venta e Intendencia, que celebran de una parte, el Dr. José Leandro Pérez Bauschilder, domiciliado en la Avienda San Martín N° 318, Pisco, al que en adelante se llama "El Vendedo" y de la otra parte, los esposos don Juan Alejandro Rovani Legario y Rosina Esmeralda Olagüibel Longyear de Rovani, domiciliados en la calle La Florida N° 104, Pisco, a los que en adelante se llaman "Los Compradores", de acuerdo a las cláusulas siguientes:

Viviendo. - Mediante el presente contrato, "el Vendedo" da su venta real e inajenación perfecta a favor de "Los compradores", el Lote de terreno urbano o su propiedad exclusiva, vale decir bien propio, ubicado en la prolongación de la Calle Cerro Azul sin número, sexta cuadra, de la ciudad y provincia de

Pisco, departamento de Ica, con una área superficial de 240 m². (Esquinas cuarenta metros cuadrados), con los siguientes linderos y medidas perimetéricas: Por el Norte, con la prolongación de la calle Cerro Azul, con diecisiete metros lineales; por el Este, con propiedad de don Juan Pérez, con quince metros lineales; por el Sur, con propiedad de don Domingo Vilchez, con dieciseis metros lineales; y por el Oeste, con propiedad de señora Teresa Román Legario, con quince metros lineales, antes de "El Vendedor". - Fue adquirido con mayor área o sean veinticuatro hectáreas seis mil quinientos treintidos metros cuadrados, según la escritura pública de división y partición celebrada por señora Victoria Benavides Viuda de Pérez, y otros, de fecha 31 de agosto de 1956, ante el Notario de Pisco, don Lucio Chávez Flores, que obra inscrita a fojas 413 del Tomo 52, Asiento 1, del Registro de la Propiedad Inmueble de Pisco, figurando como lote número 109 de Gallinazo, Primera Sección. - Segundo. - La finca comprende solamente el terreno, con sus entradas y salidas, aires, ecos, cortezuelas, residencias, suelo, subsuelo y, en general todo cuanto de hecho o por derecho corresponda al citado lote, sin reserva ni limitación alguna; aclarando "El Vendedor" que dicho bien se encuentra libre de todo gravamen judicial o extrajudicial, acto o escrito limitativo de dominio, obligatorio, en todo caso a la ejecución.



mil doscientos diecisésis.

3º Paseamiento de Ley. - Tercero. - El precio de la Venta pactado de común acuerdo entre ambas partes contratantes conforme al documento de Poder de Venta de fecha 11 de Mayo de 1.994, es la suma de \$ 6,000.00 (seis mil seiscientos pesos), que "El Vendedor" declara haber recibido totalmente, en dinero efectivo, a su completa satisfacción, dando por cancelado; acordando ambas partes que dicho precio pagado es el que realmente corresponde al precio que se vende, haciendose en todo caso mutua y reciproca garantía de cualquier exceso o diferencia que pudiere existir y renunciación a las acciones peticionadas de dolo, lesión, error y a cualquier otro que en alguna forma trate de enmarcar la eficacia del presente contrato. - Cuarto. - Compradores y Vendedores se comprometan solidariamente al pago a tales impuestos fedal, distrital o gobiernos Municipales, incluyendo el Valor del Patrimonio Federal, que puedan estar pendientes a la presente fecha. - Quinto. - "El Vendedor" deja constancia que, deducida la extensión materia de la presente venta, del área matriz adquirida, le queda a su favor el área restante de Veinticuatro Loteas cincuenta mil novecientos veintiseis metros cuadrados, los cuales servirán para los efectos registrados en forma de Independencia. - Sexto. - "Los compradores", estrenados el terreno a la presente mitad, la aceptan en todas sus cláusulas, dejando

TESTIMONIO

declarado que este contrato esté no está efecto
al pago de impuestos de Alcalá de Enajena-
ciones, por no sobreponer el fisco de la Venta
de las 25 unidades impositivas tributarias, de con-
formidad con lo dispuesto por el art. 25 del Decre-
to Legislativo N° 796, y siendo se paga cuenta el pago
de los derechos notariales y registrales. - Usted, Se-
ñor Notario, a que las demás cláusulas de ley y
que se pague al Registro de la Propiedad Inmueble.-
Pisco, treintiuno de Agosto de mil novecientos no-
venta cuatro. - Firmado: Héctor A. Sulca Supri-
-do. - Abogado. - Reg. C. A. L. N° 20127. Vuelta. - J. Varela G.-
J. Palomino L. - Rosina Olaquides C. - Conclusión.-
Instruido los contratantes al tenor y fines de la pre-
sente escritura, por la lectura que de toda ella les ha-
ce seguir designación de los mismos, después de lo
cuál se oyeron, ratificaron y la firmaron, ini-
ciando este instrumento a fojas 1,214 Vuelta y
concluye a fojas 1,216 Vuelta. - Ley fe. - Firmado: este no ve-
lo.

En Pisco, a treintiuno de Agosto de mil novecien-
tos noventa cuatro, ante mí Héctor 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