

Seiscientos Cuarenta y siete.

DOY FE DE HABERLES LEÍDO EL INSTRUMENTO A LOS OTORGANTES, DE LA
RATIFICACIÓN Y SUBSCRIPCIÓN QUE ELLOS HICIERON ANTE MÍ:

[Firma] *[Firma]* *[Firma]*

NUMERO: DOSCIENTOS NOVENTISEIS.- * "EN LA CIUDAD DE NASCA, CAPITAL
COMPRA VENTA.- * DE LA PROVINCIA DE SU NOMBRE,
JUAN UBER ANCAYA LUJAN.- * A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE
A FAVOR DE DON FREDDY EBERHT.- * SETIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS
ANCAYA LUJAN.- * OCHENTA Y NUEVE, ANTE MÍ, JUAN
* RAMÓN PARDO NEYRA, NOTARIO P.
* BLICO, IDENTIFICADO CON LIBRE-

NASCA
TA ELECTORAL NÚMERO VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTISE
TE MIL SETECIENTOS SESENTIÚNO, LIBRETA MILITAR I-QUINIENTOS DIE-
CISEIS-SESENTA-QUINIENTOS Y LIBRETA TRIBUTARIA K-SETECIENTOS
CUARENTIÚN MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO, SUFRAGANTE EN LAS ÚLTIMAS
ELECCIONES GENERALES, NACIONALES Y MUNICIPALES, COMPARECEN DE U
NA PARTE DON JUAN UBER ANCAYA LUJAN, PERUANO, SOLTERO, NATURAL
DE NASCA, DOMICILIADO EN EL HOTEL DE EMPLEADOS-DEPARTAMENTO
DOSCIENTOS TREINTIDOS, DEL DISTRITO DE MARCONA, DE TRÁNSITO EN
ESTA CIUDAD, DE 47 AÑOS DE EDAD, EMPLEADO, CON LIBRETA ELECTORA
NÚMERO VEINTIDOS MILLONES CERO SETENTIDOS MIL CUATROCIENTOS NO-
VENTISIETE Y LIBRETA MILITAR Nº 28961042 ; Y DE LA OTRA DON FRE
DDY EBERHT ANCAYA LUJAN, PERUANO, EMPLEADO, NATURAL Y VECINO DE
NASCA, DOMICILIADO EN LA CALLE ZARUMILLA NÚMERO CIENTO CINCO,-
DE TREINTISEIS AÑOS DE EDAD, CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO VEINTI
DOS MILLONES CERO SETENTISEIS MIL CERO TREINTIOCHO Y LIBRETA M1

////

////...LITAR N° 2787028537, CONCURSO DE DOÑA OLGA YANEZ NEYRA.

AMBOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, LEGALMENTE CAPACES PARA CONTRATAR A QUIENES - DE CONOCER DOY FÉ, ASI COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS EXIGENCIAS A QUE SE CONTRAEN LOS ARTICULOS TREINTIOCHO AL CUARENTIUNO DE LA LEY DEL NOTARIADO Y ME MANIFESTARON QUE ELEVABA A ESCRITURA PÚBLICA LA MINUTA QUE FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO ME ENTREGARON Y QUE SIGNADA CON EL NÚMERO QUE LE CORRESPONDE QUEDA ARCHIVADA EN SU LEGAJOS RESPECTIVO, CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE MINUTA. SEÑOR NOTARIO: SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE URBANO QUE CELEBRAN DE UNA PARTE DON JUAN UBER ANCAYA LUJAN, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO VEINTIDOS MILLONES CERO SETENTIDOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTISIETE, DOMICILIADO EN HOTEL DE EMPLEADOS DEPARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS TREINTIDOS, DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE MARCONA, PROVINCIA DE NASCA, A QUIÉN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL VENDEDOR" Y DE LA OTRA PARTE DON FREDDY EBERHT ANCAYA LUJAN, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO VEINTIDOS MILLONES CERO SETENTISEIS MIL CERO TREINTIOCHO, DOMICILIADO EN CALLE ZARUMILLA NÚMERO CIENTO CINCO DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, A QUIÉN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL COMPRADOR" EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: PRIMERO.- EL VENDEDOR ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN CALLE MARÍA PARADO DE BELLIDO SIN NÚMERO, PRIMERA CUADRA DE LA URBANIZACIÓN "SAN MIGUEL" TRANSVERSAL DE LA CUARTA CUADRA ENTRE EL PASAJE MONROY Y PASAJE QUISPE DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEL DEPARTAMENTO DE ICA, CON UN ÁREA DE CIEN METROS CUADRADOS, SIENDO SUS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS LAS SIGUIENTES: POR EL NORTE

////

Seiscientos Cuarenta y ocho

////5. CON PROPIEDAD DE DON TEOFILO GALINDO, POR DONDE MIDE CINCO METROS LINEALES, POR EL SUR, CON LA CALLE DE SU UBICACIÓN, POR DONDE MIDE CINCO METROS LINEALES, POR EL ESTE, CON PROPIEDAD DE DOÑA LUZILA ROMAN OARIA, POR DONDE MIDE VEINTE METROS LINEALES Y POR EL OESTE CON PROPIEDADES DE DON IGIDORO LEDESMA, EL VENDEDOR Y SUCESIÓN DE DON NESTOR ZANCA, POR DONDE MIDE VEINTE METROS LINEALES. EL BIEN URBANO SUB- MATERIA ESTA CONSTITUIDO POR TERRENO Y FÁBRICA, ESTÁ COMPUESTO DE CUATRO AMBIENTES Y UN PATIO, SU CONSTRUCCIÓN EN LO QUE ATañE A LAS PAREDES SON DE ADOBE ENLUCIDAS CON BARRO Y ARENA, LA TECHUMBRE ES DE CAÑA CHANCADA CON CAÑAS GUAYAIL Y TORTA, PISO DE CEMENTO PULIDO EN LOS CUATRO AMBIENTES TIENE AGUA Y FLUÍDO ELECTRICO, LA PUERTA DE ACCESO ES DE MADERA NACIONAL. EL VENDEDOR ADQUIRIÓ ESTE INMUEBLE POR COMPRA VENTA DEL CONTRATO CELEBRADO CON DON ARTIDORO LUQUE BENDEZÓ, SU FECHA ONCE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTIOCHO. SEGUNDO. POR EL PRESENTE INSTRUMENTO INSTRUMENTO EL VENDEDOR DA EN VENTA Y ENAJENACIÓN PERPETUA AL COMPRADOR EL INMUEBLE URBANO DESCRITO EN LA CLAUSULA QUE ANTECEDE POR EL PRECIO DE UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA MIL INTIS (UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA MIL Y 00/100 INTIS), QUE EL VENDEDOR DECLARA TENER POR RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN. TERCERO. LOS CONTRATANES DECLARAN QUE ENTRE EL PRECIO PACTADO Y EL VALOR DEL INMUEBLE URBANO DESCRITO EN LA PRIMERA CLAUSULA, EXISTE LA MÁS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA Y SI ALGUNA DIFERENCIA HUBIERA ENTRE UNO Y OTRO QUE POR EL MOMENTO NO SE PERCIBE SE HACEN DE AQUELLA MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACIÓN, RENUNCIANDO A TODA ACCIÓN Y EXCEPCIÓN QUE TIENDA A INVALIDAR LOS EFECTOS DE LA PRESENTE VENTA LEGAL Y PURA, TALES COMO ERROR, DOLO, LESIÓN ETC., ASI COMO A LOS PLAZOS QUE LA LEY SEÑALA PARA INTERPONERLOS. -/////

////....CUARTO.- LA PRESENTE COMPRA VENTA SE REALIZA AD-CORPUS
 Y COMPRENDE EL TERRENO, CONSTRUCCIÓN, ENTRADAS, SALIDAS, USOS,
 COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, AIRES Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DE
 RECHO LE CORRESPONDE O SEA INHERENTE AL PREDIO. QUINTO.- EL VEN
 DEDOR DECLARA QUE SOBRE EL BIEN QUE ENAJENA EN VENTA NO PESA
 NINGÚN GRAVAMEN, HIPOTECA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL Y EN
 GENERAL ACTO O CONTRATO LIMITATIVO DE SU DERECHO DE DOMINIO Y
 LIBRE DISPOSICIÓN, NO OBSTANTE LO CUAL SE OBLIGA AL SANEAMIENTO
 Y EVICCIÓN CONFORME A LEY. SEXTO.- EL INMUEBLE URBANO SUB-MATE
 RIA CORRESPONDE A UN BIEN PROPIO DEL VENDEDOR, RESULTANDO INABL
 CABLE LA REGLA QUE ESTATUYE AL PRIMER APARTADO DEL ARTICULO
 TRESCIENTOS QUINCE DEL Código CIVIL. SEPTIMO.- SE ADJUNTA CON
 LA MINUTA EL RECIBO DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL, DECL
 RACIÓN JURADA DE AUTOAVALÚO DEL INMUEBLE URBANO OBJETO DEL CON
 TRATO CORRESPONDIENTE AL AÑO FISCAL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTI
 NUEVE EN CONFORMIDAD CON LO PRECEPTUADO EN EL ARTICULO VEINTE
 DE LA LEY NÚMERO VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS CINQUENTIDOS. OCTA
 VO.- LAS PARTES CONTRATANTES SE SOLIDARIZAN ANTE EL FISCO POR
 CUALQUIER IMPUESTO DERIVADO DE LA CONTRIBUCIÓN PREDIAL U OTRO
 IMPUESTO QUE SE ADEUDARE RESPECTO DEL INMUEBLE MATERIA DEL ACTO
 CONTRACTUAL. NOVENA.- TODOS LOS GASTOS QUE OCASIONE EL OTORGA
 MIENTO DE ESTA ESCRITURA, ASI COMO DE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGIS
 TRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE ICA
 Y EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA DEL TRÉS POR CIENTO A QUE
 SE REFIEREN LOS ARTICULOS QUINTO Y SEXTO DEL DECRETO LEGISLA
 TIVO NÚMERO TRESCIENTOS TRÉS, MODIFICADOS POR EL DECRETO LEGIS
 LATIVO NÚMERO CUATROCIENTOS NOVENTINUEVE, CONCORDANTE CON EL DE
 CRETO SUPREMO NÚMERO CERO CUARENTIUNO -OCHENTI NUEVE F, SERÁN ////

Seiscientos Cuarentinueve.

////...INTEGRAMENTE DE CUENTA DEL COMPRADOR. AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS DEMÁS CLAUSULAS DE LEY, CUIDANDO DE PASAR LOS PARTES PERTINENTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE ICA, PARA LOS EFECTOS DE SU INSCRIPCIÓN NASCA, VEINTI CINCO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTINUEVE FIRMA ILEGIBLE ENRIQUE PÉREZ FUENTES ABOGADO REGISTRO 356 ICA UNA FIRMA ILEGIBLE DE DON JUAN UBER ANCAYA LUJÁN OTRA FIRMA ILEGIBLE DE DON FREDDY EBERHT ANCAYA LUJÁN ANOTACION EN LA MINUTA. PAGÓ LOS IMPUESTOS DE ALCABALA CONFORME LO DISPONE EL D.L. 303, ES DECIR LA SUMA DE 17.347,455.00, INCLUYENDO EL IPC, SEGÚN RECIBO N° 146754 QUE SE INSERTA. NASCA, 05 DE SETIEMBRE DE 1,989 JUAN RAMÓN PARDO NEYRA NOTARIO PÚBLICO UN SELLO DE LA NOTARÍA. COMPROBANTE DE PAGO DE ALCABALA. MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA, N° 146754 17.347,455.00 LA CAJA DE LA TESORERÍA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA, HA RECIBIDO DE FREDDY ANCAYA LUJÁN LA CANTIDAD DE TRESCIENTOS CUARENTISIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTICINCO INTIS POR DERECHO DE ALCABALA EL TRÉS POR CIENTO SOBRE ONCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTIÓN MIL OCHOCIENTOS TRENTISEIS INTIS, VALOR DEL PREDIO AJUSTADO AL IPC. NASCA, PRIMERO DE SETIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTINUEVE FIRMA ILEGIBLE UN SELLO MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA-AUX. TESORERÍA. DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO. MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA 1989-IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL LEY 23552-DECLARACIÓN JURADA DE AUTOVALUO-SELLO Y FIRMA DE RECEPCIÓN-ANEXO 02-P.U-IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE- LIBRETA TRIBUTARIA R021884-ANCAYA LUJÁN JUAN UBER CONDICIÓN DE PROPIEDAD-PROPIETARIO UNICO-UBICACIÓN DEL PREDIO-DISTRITO NASCA-MARÍA PARADO DE BELLIDO SIN NÚMERO-DATOS RELATIVOS AL PREDIO DESTADO- TERMINADO-USO-CASA HABITACIÓN-TIPO-PREDIO IN

////

///...DEPENDIENTE-DATOS RELATIVOS AL PREDIO PARA EFECTOS DE LA
 DEPRECIACIÓN-CLASIFICACIÓN-CASA HABITACIÓN-MATERIAL-ADOBE-ESTADO
 DE CONSERVACIÓN-REGULAR-DETERMINACIÓN DEL AUTOAVALUO PISO-UNO-
 ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN 35 AÑOS-CATEGORÍA-S MUROS Y COLUM-
 NAS-F-TECHOS-H-PISOS-H-PUERTAS Y VENTANAS-G- REVESTIMIENTO-G-BA-
 ÑOS-I-INSTALACIONES-H-VALOR UNITARIO POR M2 31,918.00-DEPRECIA-
 CIÓN 19,150.80-VALOR UNITARIO DEPRECIADO 12,767.20-AREA CONS-
 TRUIDA- 80.50 M2-VALOR AREA CONSTRUIDA-1'027,759.60-DATOS DEL-
 TERRENO FECHA DE ADQUISICIÓN 03-1,978-AREA 100 M2-VALOR ARANCEL
 POR M2- 3,250.00-VALOR TOTAL DEL TERRENO-325,000.00-AUTOAVALUO
 1'352,759.60-NASCA, 22 DE AGOSTO DE 1,989- FIRMA ILEGIBLE-COMPRO-
 BANTE DE PAGO DE PREDIOS.-CONCEJO PROVINCIAL DE NASCA-DIRECCIÓN
 GENERAL DE RENTAS-IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE-ANCAYA LUJÁN
 JUAN UBER-DOMICILIO FISCAL-NASCA-PASAJE MONROY 519-LIQUIDACIÓN D
 DE PAGO-PAGÓ TODO EL AÑO 1989-TOTAL HA PAGAR 1/1,408.00-FIRMA
 ILEGIBLE- UN SELLO:MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA-CAJA-24 DE
 AGOSTO DE 1,989-CANCELADO-UN SELLO:CONCEJO PROVINCIAL DE NASCA
 JEFE DE COBRANZAS.-CONCLUSIÓN.-DOY FÉ DE HABERLES LEÍDO TODO EL
 INSTRUMENTO A LOS INTERESADOS Y DE LA RATIFICACIÓN Y SUSCRIP-
 CIÓN QUE ELLOS HICIERON EN MI PRESENCIA.

[Firma ilegible]
 [Firma ilegible]
 [Firma ilegible]

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 120

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°296 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 05 DE SETIEMBRE DE 1,989; QUE OTORGA: DON JUAN UBER ANCAYA LUJAN; A FAVOR DE: DON FREDDY EBERHT ANCAYA LUJAN; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: JUAN RAMON PARDO NEYRA, DEL PROTOCOLO N° 2, DEL BIENIO 1,989 – 1,990, FOLIO N° 647 AL FOLIO N° 649 VUELTA, 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): OLGA ELIZABETH YAÑEZ NEYRA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 22071633. =====

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° 200 DE FECHA 20 DE MARZO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 884553, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 24 DE MARZO DE 2025

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